

Repertorio n. ____

Raccolta n. ____

**CONVENZIONE PER LA REALIZZAZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE DEL PIANO DI
LOTTIZZAZIONE DENOMINATO "_____"**

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno _____, il giorno _____ del mese di _____ nel mio studio in _____
(VI), Via _____ n. ____.

Innanzitutto a me Dott._____, Notaio in _____ (VI), iscritto nel Collegio
Notarile dei Distretti Riuniti di _____, sono presenti i signori:

- _____, nato a ____ (VI) il _____, domiciliata per la carica presso il
Comune di Zugliano (VI), ove appresso, che interviene ed agisce nel
presente atto ai sensi dell'articolo 107, comma 3, lettera C) e 109, comma
secondo, del D.Lgs. 18 (diciotto) agosto 2000 (duemila) n. 267, in qualità
di Responsabile del Settore Pianificazione del territorio, Edilizia
privata, Attività economiche, tale nominata con decreto del Sindaco in data
01.06.2010 prot. n. 5334, in rappresentanza del **COMUNE DI ZUGLIANO**, con
sede in via Marconi n. 69, avente codice fiscale n. 00236130241, che agisce
nel presente atto in esecuzione delle deliberazioni di _____ Comunale n. ____
del _____;

- **Bortoloso Maria Maddalena, nata a Schio (VI) il 12/08/1939 residente
a Zugliano (VI) in via San Bernardino n°14 - cod. fisc.
BRTMMD39M52I531C**
- **Tescari Nadia, nata a Thiene (VI) il 31/07/1971 residente in Zugliano
(VI) in via San Bernardino n°15/5 - cod. fisc. TSCNDA71L71L157P**
- **Tescari Andrea, nato a Thiene (VI) il 04/01/1975 residente in
Zugliano (VI) in via San Bernardino n°14 - cod. fisc.
TSCNDR75A04L157J**

che nel prosieguo dell'atto verranno denominati per brevità "Ditta
Attuatrice".

Detti comparenti della cui identità personale io Notaio sono certo:

premettono:

1. che in data 16.05.2012 prot. 5675 la Ditta Attuatrice ha presentato
istanza presso il Comune di Zugliano per l'ottenimento di Autorizzazione
del Piano di Lottizzazione denominato **"PdL Eredi Tescari"** ubicato in via
San Bernardino, quale strumento urbanistico attuativo delle previsioni del
Piano degli Interventi;

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

Catasto Terreni Foglio n°3 - Mappale n° 2217 e Mappale n°2270 sub.3
porzione;

3. che il piano di lottizzazione è stato approvato con delibera di Giunta
Comunale n____ del _____;

4. che gli elaborati del piano di lottizzazione presentati agli atti del
Comune di Zugliano in data 16.05.2012 prot. 5675, successivamente integrati
in data 29.05.2012 prot. 6272 e in data 06.07.2012 prot. 8019 che non
vengono allegati alla presente convenzione e di seguito sono richiamati
integralmente:

RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA prot. 8019

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE prot. 5675
 VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA e PRONTUARIO PER LA MITIGAZIONE AMBIENTALE prot. 5675
 PREVENTIVO SOMMARIO DI SPESA prot. 8019
 VALUTAZIONE PREVISIONALE DEL CLIMA ACUSTICO prot. 5675
 RELAZIONE GEOLOGICA-IDROGEOLOGICA E PARAMETRIZZAZIONE DEI TERRENI prot.5675
 INDAGINE AMBIENTALE prot. 5675
 VALUTAZIONE DI COMPATIBILITA' IDRAULICA prot. 5675
 DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA prot. 5675
 RELAZIONE E DICHIARAZIONE DI CONFORMITA' NORMATIVA ELIMINAZIONE BARRIERE ARCHITETTONICHE prot. 8019
 RELAZIONE TECNICA DELLA PUBBLICA ILLUMINAZIONE (con tavola allegata)prot. 8019
 Tav. 01 inquadramento territoriale, ESTRATTI P.A.T.I. e P.I. - ESTRATTO CATASTALE CON ELENCO DELLE PROPRIETA' prot. 6272
 Tav. 02 stato di fatto PLANIMETRIA CON QUOTE ALTIMETRICHE prot. 6272
 Tav. 03 stato di fatto SEZIONI E PROFILI ALTIMETRICI prot. 6272
 Tav. 04 progetto PLANIMETRIA CON DESTINAZIONE DELLE AREE prot. 8019
 Tav. 05 progetto PLANIMETRIA COMPLESSIVA DI PROGETTO CON VOLUMI POSSIBILI prot. 8019
 Tav. 06 progetto SEZIONI E PROFILI ALTIMETRICI prot. 8019
 Tav. 07 stato di fatto PLANIMETRIA RETI DI SOTTOSERVIZIO(FOGNATURA - ACQUEDOTTO - GAS - ENEL - PUBBLICA ILLUMINAZIONE)prot. 6272
 Tav. 08 progetto PLANIMETRIA RETI DI SOTTOSERVIZIO (FOGNATURA E ACQUEDOTTO)prot. 8019
 Tav. 09 progetto PLANIMETRIA RETI DI SOTTOSERVIZIO (GAS-ENEL-PUBBLICA ILLUMINAZIONE-TELEFONIA)prot. 6272
 Tav. 10 progetto PLANIVOLUMETRICO e SEGNALETICA ORIZZONTALE E VERTICALE prot. 8019
 Tav. 11 progetto AREA A VERDE PUBBLICO ATTREZZATO prot. 8019
 5. i dati urbanistici del progetto sono i seguenti:
 Superficie catastale e reale ambito di intervento mq 2.585,00
 Superficie a verde pubblico mq 105,00
 Superficie a parcheggio pubblico mq 170,00
 Volume massimo realizzabile mc 3.102,00
 Superficie coperta massima realizzabile mq 1.034,00
 Rapporto di copertura territoriale 40%
 Altezza massima dei fabbricati mt 7,00
 Distanza dalle strade comunali e dai confini come indicato alla tavola 5 di progetto "PLANIMETRIA COMPLESSIVA DI PROGETTO CON VOLUMI POSSIBILI";
 6. che con delibera di ____ Comunale n. ____ del ____ l'amministrazione comunale ha approvato lo schema di convenzione per disciplinare, ai sensi dell'art. 63 della L.R. n° 61 del 27/06/85, gli oneri che la Ditta Attuatrice si deve assumere;

Tutto quanto premesso,
 convengono e stipulano quanto segue.

Art. 1 - Premesse e dichiarazione di proprietà

La premessa costituisce parte integrante della presente Convenzione.

La Ditta Attuatrice, in persona come sopra, dichiara di essere proprietaria delle aree e degli immobili descritti nella premessa che costituiscono il 98,11% della proprietà delle aree incluse all'interno dell'ambito di intervento. La Ditta Attuatrice garantisce al Comune di Zugliano la piena disponibilità e la completa libertà da vincoli e pesi pregiudizievoli delle aree di proprietà.

La Ditta Attuatrice si impegna a realizzare le opere di urbanizzazione primaria previste nel piano urbanistico secondo quanto indicato negli elaborati di cui alla premessa ed acquisiti agli atti del Comune di Zugliano, ai quali si fa interamente riferimento.

La Ditta Attuatrice per sé e per i suoi aventi causa a qualsiasi titolo, si impegna formalmente a stipulare il rogito della presente Convenzione entro un anno dalla data di esecutività della deliberazione comunale di approvazione del piano di lottizzazione, pena la decadenza dell'istanza di attuazione dello strumento urbanistico.

Art. 2 - Attuazione del Piano

Il Piano presentato, con riferimento alle tavole indicate nella premessa, ha valore di progetto urbanistico e di progetto esecutivo ai fini del rilascio del Permesso di Costruire.

Le parti danno atto che a' 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 si impegna a realizzare a propria cura e spese tutte le opere di urbanizzazione primaria risultanti dagli elaborati del piano consistenti in:

- opere di completamento della pubblica illuminazione su via San Bernardino secondo quanto indicato nella Relazione tecnica della pubblica illuminazione e relativa tavola allegata;
- aree a parcheggio pubblico di mq 170,00 comprensive di segnaletica orizzontale e verticale;
- area a verde pubblico attrezzato di mq 105,00;
- reti di servizio quali: rete acque meteoriche, rete fognatura acque nere, allacciamenti alla rete idrica, rete distribuzione energia elettrica, allacciamenti alla rete del gas metano, rete telefonica fissa, il tutto nel rispetto delle indicazioni e prescrizioni che sono state impartite dagli enti gestori competenti.

2. Il costo delle opere di urbanizzazione primaria ammesse a scomputo degli

oneri di urbanizzazione primaria è il seguente:

- € 64.264,00 (Euro sessantaquattromiladucentosessantaquattro/00)

3. Il valore di riferimento per lo scomputo degli oneri di urbanizzazione è l'importo complessivo delle opere di urbanizzazione desunto dal quadro economico.

4. Quadro economico di spesa ai fini della quantificazione della garanzia finanziaria indicata all'art. 14 è pari a € 81.881,80 (Euro ottantunmilaottocentottantuno/00)

a) Importo lavori:

- Costo di realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria
€ 55.640,00
- Oneri della sicurezza
€ 2.782,00
- IVA al 10%
€ 5.842,20
- Per un totale di
€ 64.264,20

b) Oneri fiscali e spese tecniche:

- € 14.000,00
- CNPAIA al 4%
€ 560,00
- IVA al 21% su CNPAIA e spese tecniche
€ 3.057,60
- Per un totale di
€ 17.617,60

Per un totale complessivo a+b di

€ 81.881,80

5. L'onere finanziario per la realizzazione di tutte le opere di urbanizzazione primaria viene definito ed accettato in complessivi **€ 81.881,80** secondo quanto già sopra riepilogato. I valori espressi nella presente Convenzione sono ritenuti congrui dalle parti e si intendono accettati irrevocabilmente.

6. L'importo complessivo delle opere di urbanizzazione da realizzare, pari a € 64.264,00, 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).

8. Tutte le opere le cui installazioni comportino l'emissione di onde elettromagnetiche, sia in bassa frequenza che in alta frequenza, devono essere collocate in modo che non comportino alcun inquinamento da elettrosmog e comunque devono essere conformi alle norme vigenti in materia e alle istruzioni del Ministero dell'ambiente e degli organi preposti alla sorveglianza sanitaria.

9. Tutte le opere inerenti il ciclo delle acque, dall'approvvigionamento idrico fino al recapito finale degli scarichi liquidi di qualsiasi genere, devono essere conformi alle disposizioni di cui al D. Lgs. n. 152/2006 e s.m.i. e al vigente Regolamento di Fognatura Consortile.

Art. 4 - Individuazione delle aree ed opere di urbanizzazione primaria da cedere al Comune

La Ditta Attuatrice si impegna a cedere gratuitamente al Comune di Zugliano secondo le modalità indicate nella presente convenzione, le aree e le opere indicate nelle tavole di progetto allegate al piano di lottizzazione così descritte:

Opere di urbanizzazione primaria

- superficie a verde attrezzato di mq 105,00 e a parcheggio pubblico di mq 170,00 con individuazione di n. 13 posti auto;
- reti di servizio indicate al precedente articolo 3 con esclusione della rete fognatura acque nere che rimarrà di proprietà della ditta attuatrice e dei suoi eventuali aventi causa;
- completamento impianto di illuminazione pubblica.

Le aree per urbanizzazione primaria nonché le opere previste dalla convenzione saranno cedute in forma gratuita al Comune non oltre 60 giorni dal collaudo finale favorevole.

Le aree saranno esattamente quantificate e catastalmente individuate a frazionamento effettuato. Si dà atto che le superfici potranno subire lievi modifiche e contenuti spostamenti in relazione ad eventuali varianti in corso d'opera regolarmente approvate dal Comune di Zugliano, fermo restando che deve essere garantita la superficie minima totale prescritta dalla normativa per il dimensionamento degli standard urbanistici primari derivante dalla somma delle superfici a verde e a parcheggio. Le differenze rispetto ai dati contenuti nella presente convenzione saranno recepite dall'atto notarile di cessione delle aree pubbliche senza che siano necessarie modifiche o integrazioni alla presente Convenzione.

Art. 5 Cessione al Comune di un'area da destinare a standards secondario

Ai sensi di quanto indicato nell'accordo sottoscritto in data 13.01.2009 prot. 286 dalla Ditta Attuatrice a' sensi dell'art. 6 LR n. 11/2004, contestualmente alla firma della presente Convenzione, la Ditta Attuatrice cede gratuitamente al Comune di Zugliano il terreno individuato al mappale ____ (ex mappale 2217 porzione) foglio 3 della superficie di mq 1.918 individuato dal vigente PI come "Area per attrezzature di interesse comune" e meglio individuato nella tavola 01 di progetto.

Il Comune di Zugliano, pertanto, riconosce alla Ditta Attuatrice che la cessione della suddetta area soddisfa quanto previsto dalla delibera di G.C. n. 10 del 22.01.2007 in merito alla cessione e/o monetizzazione delle aree da destinare ad urbanizzazione secondaria.

Art. 6 - Anticipazione oneri di urbanizzazione secondaria e conguaglio

La Ditta attuatrice all'atto della firma della Convenzione corrisponderà al Comune la quota pari al 50% (cinquanta per cento) degli oneri di

urbanizzazione secondaria calcolati in base al valore tabellare e determinati come segue: mc edificabili 3.102 x € 4,01 /mc x 50% = € 6.219,51.

Il suddetto importo è stato versato versamento in data ____ effettuato presso la Banca ____ a favore della tesoreria comunale.

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. 7 - Esecuzione reti tecnologiche ed allacciamenti ai pubblici servizi

La Ditta Attuatrice si obbliga all'esecuzione delle reti di servizio come previste ed accettate nel progetto e secondo eventuali indicazioni impartite in corso d'opera dagli Enti Gestori

Art. 8 - Provvedimenti edilizi - Certificato di agibilità

Il rilascio dei permessi di costruire relativi ai singoli edifici da erigere all'interno del Piano di lottizzazione, sarà effettuato dopo l'inizio dei lavori delle opere di urbanizzazione.

Il certificato di agibilità dei fabbricati sarà rilasciato dopo il collaudo favorevole delle opere di urbanizzazione e la cessione gratuita delle aree ed opere a favore del Comune.

Art. 9 - Tempi di esecuzione

Tutte le opere, di cui alla presente convenzione, dovranno essere iniziate entro il termine di 1 anno a decorrere dalla data di rilascio del Permesso di Costruire relativo alle opere di urbanizzazione ed essere completate entro il termine di 3 anni dalla data di inizio dei lavori.

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. 10 - Manutenzione delle opere

Durante l'attuazione delle opere previste dalla presente convenzione e fino alla loro effettiva acquisizione al patrimonio comunale, 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.

Al momento della consegna le opere e le aree dovranno risultare favorevolmente collaudate e in perfetto stato di manutenzione. La consegna definitiva delle opere sarà effettuata contestualmente all'atto notarile di cessione al Comune delle aree e delle opere.

Resterà a carico della ditta attuatrice e dei suoi eventuali aventi causa la manutenzione ordinaria e straordinaria della rete delle fognature delle

acque nere nonché il relativo impianto di sollevamento e la Ditta Attuatrice esonera sin da ora il Comune di Zugliano da ogni qualsiasi ed eventuale futura responsabilità.

Art. 11 - Vigilanza

In qualsiasi momento il Comune di Zugliano e gli Enti Gestori delle infrastrutture a rete 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. 12 - 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. 14 - 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, dovrà comunque essere preceduto da una diffida ad adempiere a quanto oggetto della presente Convenzione nel termine di trenta giorni.

Art. 13 - 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 dall'amministrazione comunale tra gli iscritti all'albo degli ordini professionali degli architetti e/o degli ingegneri.

La Ditta Attuatrice, entro 30 giorni dall'inizio lavori, farà richiesta al Comune di nomina 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.

Qualora siano eseguite varianti in corso d'opera su richiesta della ditta attuatrice, sentito il parere del progettista e del direttore lavori o su indicazione del collaudatore e/o dell'ufficio tecnico comunale competente in quanto necessarie alla regolare e perfetta esecuzione dei lavori, non previste nel computo metrico estimativo approvato, la Ditta Attuatrice sarà

tenuta ad eseguire, in ogni caso, le opere 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 é 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;
- collaudo dell'impianto di illuminazione e dichiarazione di conformità dell'impianto stesso rilasciato dalla Ditta Installatrice con indicazione dei materiali utilizzati;
- certificato di collaudo delle reti:
 - telefonia;
 - energia elettrica;
 - acquedotto e condotta acque nere;
 - gas-metano;
- 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 da cedere sono libere da ipoteche;
- aree verdi: planimetria, in scala adeguata, con indicate le essenze arboree esistenti, il tutto quotato sia in senso trasversale che

longitudinale;

- Planimetria, in scala adeguata, con evidenziate le aree a destinazione pubblica, da cedere gratuitamente al Comune, con l'indicazione delle relative superfici e riferimenti di identificazione catastale, nonché copia dei frazionamenti catastali, eventualmente necessari, regolarmente approvati dall' Agenzia del Territorio di Vicenza;
- Relazione esplicativa definitiva del DDLL sull'esecuzione, sulle aree da cedere, su eventuali varianti non sostanziali alle opere;
- Dichiarazione di conformità per il superamento delle barriere architettoniche del DDLL.

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 al 10 % del costo di realizzazione delle opere e cioè pari ad € 6.426,42 (euro seimilaquattrocentoventisei/00) che sarà svincolata dal Comune decorsi i 2 anni dalla data di stipula dell'atto notarile di cessione delle aree ed opere al Comune.

Art. 14 - Garanzie

La Ditta Attuatrice, come sopra rappresentata, costituisce una garanzia finanziaria per l'adempimento degli obblighi derivanti dalla presente Convenzione urbanistica, mediante polizza fideiussoria bancaria o assicurativa sottoscritta con ____ in data ____ polizza n. ____, per l'ammontare di euro 81.881.80 (euro ottantunmilaottocentottantuno/80) pari alla somma corrispondente al 100% (cento per cento) del valore delle opere

di urbanizzazione primaria da eseguire, come calcolato al precedente art. 3.

La garanzia non può essere svincolata fino all'avvenuta cessione al Comune delle aree ed opere ed alla costituzione del vincolo di uso pubblico di cui all'art. 4 della presente convenzione

La garanzia deve essere prestata con la rinuncia esplicita al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e non trova applicazione l'art. 1944, secondo comma, del codice civile. In ogni caso i lottizzanti sono obbligati in solido sia tra di loro che con i loro fideiussori. La fideiussione è operativa e soggetta ad escussione a semplice richiesta del Comune, con necessità di preventiva diffida o messa in mora (art.12).

Ancorché la garanzia sia commisurata all'importo delle opere di urbanizzazione di cui al comma 1, essa è prestata per tutte le obbligazioni a contenuto patrimoniale, anche indiretto, connesse all'attuazione della convenzione, da questa richiamate o il cui mancato o ritardato assolvimento possa arrecare pregiudizio al Comune, sia come ente territoriale, sia come soggetto iure privatorum, sia come autorità che cura il pubblico interesse.

In caso di inadempimenti, il Comune invierà alla Ditta Attuatrice o suoi aventi causa una diffida ad intervenire entro 30 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. 15 - Stipula degli atti di cessione delle aree e delle opere

Ai fini della stipula dei relativi atti notarili di cessione delle aree e delle opere ad uso pubblico, la Ditta Attuatrice dovrà fornire ogni documento utile richiesto per l'espletamento di tale formalità ed in particolare:

- Certificato ipotecario;
- Tipi di frazionamento;
- ogni altro documento richiesto, anche in relazione al collaudo delle opere.

Con l'acquisizione delle aree e delle opere indicate al precedente Articolo 3, l'Amministrazione Comunale si assume ogni onere connesso alle proprietà.

Art. 16 - Consegn delle opere - Trasferimento delle aree

Entro 60 giorni dalla data del collaudo favorevole, la Ditta Attuatrice presenterà istanza al Comune per la cessione gratuita delle aree e delle opere di urbanizzazione secondo le modalità indicate nel presente articolo. Nell'atto notarile la Ditta Attuatrice o i suoi aventi causa si assumeranno l'onere di provvedere alla manutenzione ordinaria e straordinaria della rete delle fognatura delle acque nere nonché del relativo impianto di sollevamento.

Le aree cedute devono essere libere da iscrizioni ipotecarie, trascrizioni e annotazioni pregiudizievoli, da servitù passive apparenti e non

apparenti, da usufrutti ed usi, da oneri e gravami, vincoli di ogni specie. La Ditta Attuatrice si impegna e a tal fine assume ogni onere conseguente alla rettifica di confini e delle consistenze delle aree da cedere a favore del Comune, qualora ciò si renda necessario a causa di errori o di approssimazioni verificatesi in sede di attuazione. Allo stesso fine assume ogni onere per i frazionamenti, rettifiche di frazionamenti ed atti notarili.

Art. 17 - 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 Piano di Lottizzazione, la Ditta attuatrice, si impegna a rendere noti all'eventuale acquirente i contenuti della convenzione sin dagli impegni preliminari.

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. 18 - 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 e in specie il di cui alla Legge Statale n. 666 del 28 giugno 1943.

Art.19 - 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 di P.d.L. come elencati in premessa, non vengono allegati materialmente alla convenzione.

Art. 20 - Controversie

Eventuali controversie che dovessero insorgere in merito alla interpretazione ed esecuzione della presente Convenzione, saranno definite

e risolte da un collegio arbitrale rituale 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 Vicenza, sezione di Schio (VI).

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

Art. 21 - 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 "PdL Eredi Tescario" ubicato in via San Bernardino, quale strumento urbanistico attuativo delle previsioni del Piano Interventi.

Art. 22 - Norme integrative

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