

PROGETTAZIONE & STRUTTURE

dott. ing. Giuseppe Costa
dott. ing. Laura Spezzapria

COMUNE DI ZUGLIANO

PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PUBBLICA "FIORITA"

BOZZA DI CONVENZIONE

I Proprietari:

COSTA GIULIA

COSTA GIUSEPPE

RONCAGLIA ELVIRA

CAROLLO GIULIANO

CAROLLO BRUNA

CAROLLO MARIAANGELINA

COSTA CARLINO

COSTA FERRUCCIO

COSTA GIROLAMO

GRAMOLA ANNUNZIATA

DALLA BONA PAOLA

per CATTELAN PAOLO (vedi procura)

Il Progettista:

dott. ing. COSTA GIUSEPPE

Zugliano, 20 ottobre 2015

STUDIO DI PROGETTAZIONE

Tel. 0445 361513 - fax 178 2213313 - e-mail: info@costagiuseppe.com
www.costagiuseppe.com www.vitrestudio.com

Sede legale e operativa:

ZUGLIANO (VI)
Via Codalunga, n°30/A

Sede locale:

VELO D'ASTICO (VI)
Via F. Rossi, n°15

Sede locale:

MONTEGALDA (VI)
Via Roma, n°1

N.

Rep.

N.

Racc.

**CONVENZIONE PER LA REALIZZAZIONE DELLE OPERE DI
URBANIZZAZIONE DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA**

PUBBLICA DENOMINATO "FIORITA"

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

- _____, nata a _____ (____) il giorno _____, domiciliata per la
carica in Zugliano (VI), Via Roma n. 69, presso il Palazzo
Municipale,

la 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
Comune di Zugliano,

abilitata 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 autorizzata con atto di conferimento
di incarico del Sindaco in data _____ - N. ____ di Prot., ed
in attuazione della Delibera della Giunta Comunale 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";

- Sig.ra **COSTA GIULIA**, nata a Thiene (VI) il 17/10/1975, codice fiscale: CST GLI 75R57 L157K, residente a Zugliano (VI) in Via Caldierino n.35;

- Sig. **COSTA GIUSEPPE**, nato a Thiene (VI) il 02/05/1974, codice fiscale: CST GPP 74E02 L157Z, residente a Zugliano (VI) in via Livenza n.26;

- Sig.ra **RONCAGLIA ELVIRA**, nata a Zugliano (VI) il 13/08/1943, codice fiscale: RNC LVR 43M53 M199S, residente a Zugliano (VI) in via Caldierino n.35;

- Sig. **CAROLLO GIULIANO**, nato a Thiene (VI) il 11/06/1962, codice fiscale: CRL GLN 62H11 L157N, residente a Thiene (VI) in via Lombardia n.24;

- Sig.ra **CAROLLO BRUNA**, nata a Zugliano (VI) il 25/06/1953, codice fiscale CRL BRN 53H65 M199M, residente a Cogollo del Cengio (VI) via Fonte n. 14;

- Sig.ra **CAROLLO MARIA ANGELINA**, nata a Zugliano (VI) il 25/06/1952, codice fiscale CRL MNG 52H65 M199B, residente a Lugo di Vicenza (VI) in via Cavallo di sotto n. 5 i.1;

- Sig. **COSTA CARLINO**, nato a Zugliano (VI) il 02/05/1947, codice fiscale: CST CLN 47E02 M199Y, residente a Zugliano (VI) in via Vignaletti n.19;

- Sig. **COSTA FERRUCCIO**, nato a Zugliano (VI) il 15/11/1936,
codice fiscale: CST FRC 36S15 M199D, residente a Zugliano (VI)
in via Vignaletti n.19;

- Sig. **COSTA GIROLAMO**, nato a Zugliano (VI) il 16/12/1933,
codice fiscale: CST GLM 33T16 M199L, residente a Zugliano (VI)
in via Vignaletti n.19;

- Sig.ra **GRAMOLA ANNUNZIATA**, nata a Zugliano (VI) il
31/12/1936, codice fiscale: GRM NNZ 36T71 M199C, residente a
Zugliano (VI) in via Vignaletti n.19;

- Sig.ra **DALLA BONA PAOLA**, nata a Zugliano (VI) il 16/08/1961,
codice fiscale: DLL PLA 61M56 L157Y, residente a Thiene (VI)
in via M.te Ortles n.13;

- Sig. **CATTELAN PAOLO**, nato a Thiene (VI) il 12/05/1973,
codice fiscale: CTT PLA 73E12 L157V, residente a Zugliano (VI)
in via Ca' Nova n.53, qui rappresentato dalla Sig.ra **Dalla
Bona Paola** in qualità di procuratrice, in virtù dell'atto
redatto dal notaio dott. Muraro Giuseppe in data 17/04/2013
Rep. n. 70671 Racc. n. 16264;

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

PREMESSO:

1. che in data _____, prot. _____ e successive
integrazioni, la Ditta Attuatrice ha presentato istanza presso
il Comune di Zugliano per l'ottenimento di Autorizzazione del
Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica denominato
"Fiorita" - d'ora innanzi denominato "Piano" - ubicato in

Comune di Zugliano nella frazione di Centrale, 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:

IN COMUNE DI ZUGLIANO - al Catasto Terreni - Foglio 15 (quindici):

- M.N. 311 di ha 0.05.33 Rde. € 3,99 Rae. € 2,06
- M.N. 312 di ha 0.15.28 Rde. € 11,44 Rae. € 5,92
- M.N. 520 di ha 0.00.63 Rde. € 0,47 Rae. € 0,24
- M.N. 521 di ha 0.01.14 Rde. € 0,85 Rae. € 0,44
- M.N. 522 di ha 0.09.89 Rde. € 7,41 Rae. € 3,83
- M.N. 523 di ha 0.00.24 Rde. € 0,18 Rae. € 0,09
- M.N. 524 di ha 0.01.16 Rde. € 0,87 Rae. € 0,45
- M.N. 525 di ha 0.20.52 Rde. € 15,37 Rae. € 7,95
- M.N. 526 di ha 0.02.41 Rde. € 1,80 Rae. € 0,93
- M.N. 527 di ha 0.43.97 Rde. € 32,93 Rae. € 17,03
- M.N. 528 di ha 0.02.02 Rde. € 1,51 Rae. € 0,78
- M.N. 529 di ha 0.33.28 Rde. € 24,92 Rae. € 12,89
- M.N. 530 di ha 0.00.32 Rde. € 0,24 Rae. € 0,12

Totali ettari 1.35.87 interessati dalla realizzazione del Piano ed ettari 0.00.32 fuori ambito;

3. che il Piano è stato approvato con delibera di Giunta Comunale n ____ del _____;

4. che gli elaborati del Piano presentati agli atti del Comune di Zugliano in data ____, prot. ____ e successivamente

integrati non vengono allegati alla presente convenzione, ma vengono qui di seguito richiamati integralmente (i riferimenti di data e protocollo sono descritti nella deliberazione di Giunta Comunale di approvazione del Piano sopra richiamata):

- Tavola DS A 001 : Inquadramento (estratto P.I., Planimetria Catastale, foto aerea, estratto carta dei vincoli e corografia);
- Tavola DS A 002 : Elenco ditte;
- Tavola DS A 003 : Documentazione fotografica;
- Tavola DS A 004 : Planimetria generale - Stato di fatto;
- Tavola DS A 005 : Dimensionamento zonizzazione;
- Tavola DS A 006 : Planimetria generale - Stato di progetto;
- Tavola DS A 007a : Sottoservizi (gas - illuminazione pubblica);
- Tavola DS A 007b : Sottoservizi (acquedotto);
- Tavola DS A 007c : Sottoservizi (Enel);
- Tavola DS A 007d : Sottoservizi (Telecom);
- Tavola DS A 008 : Schema fognatura;
- Tavola DS A 009 : Particolari costruttivi smaltimento acque nere ed acque meteoriche;
- Tavola DS A 010 : Segnaletica stradale e L.13/89;
- Tavola DS A 011 : Sezioni stradali e particolari costruttivi;
- Tavola DS A 012 : Piano quotato e profili longitudinali;
- Tavola DS A 013 : Particolare area a verde;

- Relazione illustrativa;
- Computo metrico delle opere di urbanizzazione;
- Norme tecniche di attuazione;

nonché altra documentazione specialistica a corredo della domanda ed acquisita agli atti del Comune, meglio descritta della deliberazione di approvazione del Piano.

5. I dati urbanistici del progetto sono i seguenti:

Superficie ambito di intervento	m ² 13587
Superficie territoriale in proprietà	m ² 13587
Superficie a verde pubblico attrezzato	m ² 410
Superficie a parcheggio pubblico	m ² 671
Volume massimo realizzabile	m ³ 12229
Superficie coperta massima realizzabile	m ² 3273,9
Rapporto di copertura fondiario	= 35%

Distanza dalle strade comunali e dai confini come indicato alla tavola n°DS A 006 di progetto "Planimetria generale - Stato di progetto";

6. che in data 21/05/2012 alcuni dei proprietari delle aree interessate dall'attuazione del Piano hanno sottoscritto un atto unilaterale d'obbligo a favore del Comune di Zugliano per la realizzazione della bretella stradale di collegamento tra il P.P. Rozzola e via Ca' Nova (attuale viabilità esistente e di accesso alle aree - d'ora innanzi denominata "bretella stradale") dichiarando la disponibilità della cessione gratuita delle relative aree ed impegnandosi, altresì, a corrispondere al Comune di Zugliano la quota parte delle

spese;

7. che con delibera di Giunta Comunale n. ____ del _____
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;

TUTTO CIO' PREMESSO

le parti convengono e stipulano quanto segue.

=====

Art. 1 - Premesse, dichiarazione di proprietà

La premessa costituisce parte integrante della presente
Convenzione.

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

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.

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 si impegna a realizzare a propria cura e spese tutte le opere di urbanizzazione primaria risultanti dagli elaborati del piano consistenti in:

- opere stradali comprensive di marciapiedi, segnaletica, isola ecologica, pubblica illuminazione ed ogni opera accessoria (per m^2 $1267+550+41$) = m^2 1858;
- aree a parcheggio pubblico di m^2 671;
- aree a verde pubblico di m^2 410;
- reti di servizio quali: rete acque meteoriche, rete fognatura acque nere, rete idrica, rete distribuzione energia elettrica, rete distribuzione del gas metano, rete telefonica fissa ed infrastrutture digitali, rete illuminazione pubblica fino al punto di fornitura del contatore, nel rispetto delle indicazioni e prescrizioni che saranno impartite dagli enti gestori competenti.

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 ad €327.778,54 (Euro trecentoventisettemilasettecentosettantaotto/54).

3. In ottemperanza a quanto sottoscritto con atto unilaterale d'obbligo in data 21/05/2012 citato nella premessa, la Ditta Attuatrice, prima dell'approvazione del Piano, ha versato al Comune di Zugliano la somma di € 77.862,35 quale corrispettivo per la realizzazione della bretella stradale ricadente all'interno dell'ambito di intervento del Piano. La somma di € 77.862,35 corrisponde ad € 76.729,81 quale quota parte per le spese di realizzazione della strada ed € 1.132,54 per spese di frazionamento ed è stata corrisposta dalla Ditta Attuatrice con bonifico bancario _____ in data _____ n. CRO. _____ a favore della tesoreria comunale di Zugliano.

4. Il valore di riferimento per lo scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria è pari a € 404.508,35 (Euro quattrocentoquattromilacinquecentotto/35), derivante dalla somma di €327.778,54 (Euro trecentoventisettemilasettecentosettantaotto/54) per opere di urbanizzazione primaria e di € 76.729,81 (Euro settantaseimilasettecentoventinove/81) per spese di realizzazione della bretella stradale. I valori espressi nella presente Convenzione sono ritenuti congrui dalle parti e si intendono accettati irrevocabilmente.

4. 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 € 367.456,39 (Euro trecentosessantasettemilaquattrocentocinquantasei/39):

a) Costo di realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria € 327.778,54 di cui € 3.000,00 per oneri della sicurezza;

b) Spese tecniche varie (direzione lavori, collaudo, ecc.) importo forfettario presunto € 6.900,00;

c) Oneri fiscali: IVA al 10% su opere di urbanizzazione e oneri della sicurezza € 32.777,85;

5. L'importo complessivo delle opere di urbanizzazione da realizzare, pari ad € 327.778,54 (Euro trecentoventisettemilasettecentosettantaotto/54) 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.

6. 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).

7. 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.

8. 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.

9. E' parte integrante delle opere di urbanizzazione primaria a completamento della viabilità e, pertanto, deve essere realizzato, contemporaneamente alla formazione del cassonetto stradale, un muretto di delimitazione, in calcestruzzo armato, interamente sulla proprietà privata ed esterno agli spazi destinati ad essere conferiti al patrimonio pubblico con dimensioni adeguate ed in ogni caso con larghezza non inferiore a cm 10 ed altezza non inferiore alla quota della pavimentazione finita del marciapiedi esterno; tale muretto, che resta di proprietà dei lottizzanti, può essere sopralzato per la realizzazione delle recinzioni ed è previsto per tutti i lati confinanti con gli spazi pubblici destinati ad essere conferiti al patrimonio pubblico o all'uso pubblico.

Art. 4 - Individuazione delle aree destinate a superficie pubblica per opere e standards di urbanizzazione primaria da cedere al Comune di Zugliano

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

- strade di lottizzazione e cordionate m² 1267;
- strada di collegamento (bretella stradale) m² 792;
- marciapiedi m² 550;
- area a verde pubblico attrezzato e piantumato m² 410;
- area a parcheggio pubblico m² 671;
- area isola ecologica m² 41;
- fognatura acque meteoriche stradali;
- fognatura acque nere;
- impianto di illuminazione pubblica;
- rete acquedotto;
- rete di distribuzione dell'energia elettrica;
- rete telefonica fissa ed infrastrutture digitali ;
- rete distribuzione del gas metano;
- segnaletica stradale verticale e orizzontale.

In ottemperanza a quanto sottoscritto con atto unilaterale d'obbligo in data 21/05/2012 citato nella premessa, entro il termine di trenta giorni dalla data di approvazione del Piano, la Ditta Attuatrice cederà (o ha ceduto)¹ gratuitamente al Comune di Zugliano le aree per la realizzazione della bretella stradale individuate catastalmente al foglio 15 mappali 520,

¹ Indicare la forma al passato se le aree sono state già cedute al Comune alla data di sottoscrizione della Convenzione

521, 523, 524, 526, 528 e 530 della superficie complessiva di mq 792.

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

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 - Monetizzazione aree di urbanizzazione secondaria

Il Piano degli Interventi non prevede la realizzazione e cessione di aree ed opere di urbanizzazione secondaria.

La Ditta Attuatrice, in sostituzione delle aree per opere di urbanizzazione secondaria, ai sensi dell'art. 32 della L.R. 23 aprile 2004 n. 11 versa i seguenti importi così quantificati:
abitanti n. 82 x 17 m²/abitante = m² 1394 x Euro 69,00/m² per

un importo complessivo pari ad Euro 96.186,00 (novantaseimilacentoottantasei/00) secondo quanto individuato con delibera della Giunta Comunale n. 81 del 26/08/2013. Il suddetto importo è stato corrisposto dalla Ditta Attuatrice contestualmente alla firma della presente Convenzione, giusto bonifico bancario _____ - in data _____ - n. CRO. _____ - a favore della tesoreria comunale di Zugliano.

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. 6 - Anticipazione oneri di urbanizzazione secondaria e conguaglio contributo di costruzione

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:

m^3 edificabili 12229 x Euro 9,39 / m^3 x 50% (cinquanta per cento) = Euro 57.415,15 (cinquantasettemilaquattrocentoquindici/15).

Il suddetto importo è stato versato 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 determinati 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 esecutivo e secondo eventuali indicazioni impartite in corso d'opera dagli Enti Gestori. Tutte le spese per gli allacciamenti ai pubblici servizi sono a carico della Ditta Attuatrice.

Art. 8 - Provvedimenti edilizi - Certificato di agibilità

Il rilascio del permesso di costruire per la realizzazione degli edifici 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 al Comune delle aree ed opere.

Art. 9 - Tempi di esecuzione

Tutte le opere, di cui alla presente convenzione, dovranno essere iniziate entro il termine di 1 (un) anno a decorrere dalla data di rilascio del Permesso di Costruire relativo alle opere di urbanizzazione ed essere completate entro il termine

di 3 (tre) 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.

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, eventuali, prescrizioni impartite dagli Enti gestori dei servizi e del collaudatore.

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 30 (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 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, ecc.) 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 degli Enti gestori dei servizi, 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;
- 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 idrica, rete fognatura acque nere e acque meteoriche, telefonica, energia elettrica, 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;
- 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;
- dichiarazione di conformità per il superamento delle barriere architettoniche del DDL.

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 dal collaudatore entro 90 (novanta) giorni dalla presentazione della domanda della Ditta attuatrice, completa degli elaborati sopra elencati.

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 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 alla Ditta attuatrice 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 € 32.777,85 (euro trentaduemilasettecentosettantasette/85), che sarà svincolata dal Comune decorsi i 2 (due) anni dalla data di stipula dell'atto notarile di cessione delle aree ed opere al Comune.

Art. 14 - 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 € 367.456,39 (Euro trecentosessantasettemilaquattrocentocinquantasei/39), come indicato al precedente art. 3.

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 non può essere svincolata fino all'avvenuta cessione al Comune delle aree ed opere di cui all'art. 4 della presente convenzione.

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. 15 - Stipula degli atti di cessione delle aree e delle opere

Per effetto di quanto stabilito nell'atto unilaterale d'obbligo sottoscritto dalla Ditta lottizzante in data 21/05/2012, gli immobili siti in Comune di Zugliano (VI) individuati catastalmente - al Catasto Terreni - Foglio 15 (quindici):

- M.N. 520 di ha 0.00.63 Rde. € 0,47 Rae. € 0,24
- M.N. 521 di ha 0.01.14 Rde. € 0,85 Rae. € 0,44
- M.N. 523 di ha 0.00.24 Rde. € 0,18 Rae. € 0,09
- M.N. 524 di ha 0.01.16 Rde. € 0,87 Rae. € 0,45
- M.N. 526 di ha 0.02.41 Rde. € 1,80 Rae. € 0,93
- M.N. 528 di ha 0.02.02 Rde. € 1,51 Rae. € 0,78
- M.N. 530 di ha 0.00.32 Rde. € 0,24 Rae. € 0,12

sono stati ceduti al comune di Zugliano (VI) con atto notarile n° _____ del _____ stipulato presso il notaio _____ di _____ (ovvero: verranno ceduti entro il termine massimo di trenta giorni dalla data di approvazione del piano

denominato "Fiorita", cioè entro la data del _____)².

Le spese per la stipula degli atti notarili di cessione delle aree al Comune sono a carico della Ditta Attuatrice.

Ai fini della stipula degli atti notarili di cessione delle restanti aree indicate all'articolo 4, 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 4, l'Amministrazione Comunale si assume ogni onere connesso alle proprietà.

Art. 16 - Consegna delle opere - Trasferimento delle aree

Entro 60 (sessanta) 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.

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

² Indicare la forma al passato se le aree sono state già cedute al Comune alla data di sottoscrizione della Convenzione

conseguente alla rettifica di confini e delle consistenze delle aree da cedere in 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 presente Piano attuativo, 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.

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 del piano come elencati in premessa, non vengono allegati materialmente alla presente 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.

Il lodo dovrà essere pronunciato secondo diritto conformemente alle disposizioni degli 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 Particolareggiato di iniziativa pubblica denominato "Fiorita" ubicato in Comune di Zugliano nella frazione di Centrale, 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.