

CONVENZIONE PER LA REALIZZAZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE
DEL PIANO DI RECUPERO AD INIZIATIVA PUBBLICA

DENOMINATO "CASTELLO"

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno _____, il giorno _____ del _____

Comune di ZUGLIANO	
- 7 OTT. 2013	
PROT. N. _____	di _____
me. _____	di _____
CAT. _____	CL. _____ FASC. _____
SETTORE URBANISTICA - COMMERCIO - ED. PRIVATA	

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

- **POZZAN KETI**, nata a Schio (VI) il giorno 24 novembre 1968,
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 1 giugno 2010 - N. 5534 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";

- **CASTELLO GABRIELE**, nato a Zugliano (VI), il giorno
24/09/1951, residente a Zugliano (VI) Via Santa Anastasia n.
17 codice fiscale n. CSTGRL51P24M199C;

- **BETTALE LUIGINA**, nata a Posina (VI), il giorno 31/07/1952,
residente a Zugliano (VI) Via Santa Anastasia n. 17 codice
fiscale BTTLGN52L71G931Y;

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

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

PREMESSO:

1. che in data 17/04/2013 prot. 5369 e successive integrazioni in data 21/06/2013, prot. 8366, e in data 25/09/2013, prot. 12275, la Ditta Attuatrice ha presentato istanza presso il Comune di Zugliano per la realizzazione del Piano di Recupero di Iniziativa Pubblica denominato "Castello" relativo alla costruzione di un fabbricato ad uso residenziale, mediante la preventiva demolizione di un fabbricato esistente, la trasposizione del suo volume su altro sedime, ai sensi dell'art. 3 commi 2 e 3 della L.R. 14/2009 (Piano Casa) nonché l'ampliamento del volume ai sensi dell'art. 2 commi 1, 2 e 5 della medesima Legge, ubicato in via S. Anastasia;

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

Immobili intestati al Signor Castello Gabriele

Catasto Terreni - Foglio 10 (dieci)

- mappali 215 di are 22.74 RD € 17,03 RA € 8,81

- mappali 218 di are 23.47 RD € 17,58 RA € 9,09

Catasto fabbricati, Foglio 10 (dieci)

- mappali 217 cat. C/2 cl. 2 cons. mq. 53 rendita € 49,27

- mappali 220 cat. C/2 cl. 2 cons. mq. 57 rendita € 52,99

Immobili intestati alla Signora Bettale Luigina

Catasto Terreni, Foglio 10 (dieci)

- mappali 195 di are 1.03 RD € 0,77 RA € 0,40

Catasto fabbricati, Foglio 10 (dieci)

- Mappale 118 sub 5 cat. A/3 cl. 2 cons. vani 6,5 rendita € 503,55

- Mappale 118 sub 6 cat. A/3 cl. 2 cons. vani 6,0 rendita € 464,81

- Mappale 118 sub 7 cat. C/6 cl. 1 cons. mq. 120,00 rendita € 142,54

3. che il piano di recupero è stato approvato con delibera di Giunta Comunale n ____ del _____, già sopra citata;

4. che gli elaborati del piano di recupero presentati agli atti del Comune di Zugliano in data 17/04/2013 prot. 5369 e successive integrazioni in data 21/06/2013, prot. 8366, e in data 25/09/2013, prot. 12275, non vengono allegati alla presente convenzione, ma vengono qui di seguito richiamati integralmente:

- Tav. 1 planimetria catastale, estratto P.I., scheda "Previsioni puntuali in Zona Agricola", rilievo quotato stato di fatto e di progetto prot. 12275;

- Tav. 2 piante, prospetti e sezioni dei fabbricati esistenti prot. 5369;

- Tav. 3 schema Piano di Recupero ad Iniziativa Pubblica, con distanze dai confini e dai fabbricati, con schema fognature, reti tecnologiche e nuova sistemazione

- esterna prot. 12870;
- Tav. 4 piante nuovo fabbricato prot. 12870;
 - Tav. 5 prospetti e sezioni prot. 8366;
 - Relazione sulle misure preventive e protettive per i lavori in quota - previste dalla DGRV n. 2774 del 22/09/2009 prot. 5369;
 - Relazione tecnica impianto solare termico prot. 8366;
 - Relazione tecnica impianto fotovoltaico prot. 8366;
 - Relazione tecnica Relazione tecnica D. Lgs. 115/2008, D. Lgs. 56/2010 prot. 8366;
 - Relazione geologica e geotecnica prot. 8366;
 - Relazione idrogeologica integrativa prot. 12275;
 - Relazione tecnica prot. 12275;
 - Computo metrico estimativo prot. 12870;
 - Valutazione Ambientale Strategica e Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale prot. 12275;
 - Norme Tecniche di attuazione prot. 12275;
 - Schema di Convenzione Urbanistica;
 - Documentazione attestante proprietà prot. 5369;
 - Dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà e impegno a destinare la nuova abitazione a prima casa d'abitazione per il figlio Castello Claudio prot. 8366;
 - Indagine ambientale e Mod. 1 di cui alla DGRV 179/2013 prot. 8366;
 - Relazione ai sensi Legge 13/1989 e DPR 503/1996 - Barriere architettoniche (per abitazione) prot. 5369;
 - Dichiarazione ai sensi Legge 13/1989 - Barriere architettoniche (per Piano di Recupero) prot. 12870;
 - Autocertificazione requisiti di protezione acustica prot. 5369;
 - Asseverazione di non Incidenza Ambientale (VINCA) ai sensi della DGRV 3173 del 10.10.2006 con dichiarazione del progettista geom. Cattelan Piergiorgio di non necessità di avvio della procedura ai sensi di quanto indicato dalla DGRV n. 3173/2006 par. 3 lettera B) punto VI) prot. 8366;
 - Asseverazione di non necessità dello studio di compatibilità idraulica e Autocertificazione idoneità professionale prot. 12275;
 - Strumento di valutazione della sostenibilità energetico ambientale degli edifici - Framework prot. 5369;

- Strumento di valutazione della sostenibilità energetico ambientale degli edifici - Modulo strumenti di calcolo prot. 5369;
- Relazione interventi prevenzione ingresso gas radon prot. 5369;
- Documentazione fotografica prot. 5369;
- Relazione tecnica di cui alla legge 10/1991, D. Lgs. 311/2006 e DPR 59/2009 prot. 5369.

5. I dati urbanistici del progetto sono i seguenti:

Superficie coperta nuovo fabbricato	mq.	164,00
Volume massimo realizzabile	mc.	729,94
Superficie a parcheggio da vincolare ad uso pubblico	mq.	73,00

Distanze dai fabbricati, strada e dai confini come indicato nella tavola n. 3 di progetto.

6. 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:

- allargamento stradale da cedere gratuitamente mq. 43,00
- aree a parcheggio da vincolare ad uso pubblico comprensivo di segnaletica orizzontale e verticale mq. 73,00
- rete acque meteoriche per il parcheggio
- Palo illuminazione pubblica, con lampada a led, alimentato da pannello fotovoltaico

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 Euro 9.786,86 (euro novemilasettecentottantasei/86).

3. Il valore di riferimento per lo scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria è pari ad un totale di € 9.786,86 (euro novemilasettecentottantasei/86). 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 € 12.500,00 (euro dodicimilacinquecento/00).

5. L'importo complessivo delle opere di urbanizzazione da realizzare, pari ad € 9.786,86 (euro novemilasettecentottantasei/86) 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 in opera o prefabbricato su adeguata fondazione, 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 centimetri 10 (dieci) ed altezza non inferiore alla quota della pavimentazione finita del marciapiede 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 e da vincolare ad uso pubblico

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 esecutivo allegate al piano di lottizzazione così descritte:

- allargamento stradale mq. 43,00
- Palo illuminazione pubblica, con lampada a led, alimentato da pannello fotovoltaico

La Ditta Attuatrice si impegna a vincolare ad uso pubblico secondo le modalità indicate nella presente Convenzione, le aree indicate nelle tavole di piano così descritte:

- area a parcheggio pubblico mq. 73,00

Le aree per urbanizzazione primaria nonché le opere previste dalla convenzione saranno cedute in forma gratuita e vincolate

ad uso pubblico al Comune di Zugliano 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 indicata nel presente articolo. 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.

Le parti concordano che la manutenzione ordinaria e straordinaria dell'area a parcheggio da vincolare ad uso pubblico e della relativa rete di smaltimento delle acque meteoriche resteranno a carico della Ditta Attuatrice anche successivamente la stipula dell'atto notarile di costituzione del vincolo di uso pubblico.

Art. 5 - Monetizzazione delle aree destinate a standards primario e secondario

Il Piano di recupero prevede la monetizzazione di una parte delle aree destinate a standards primario pari a mq 70,00 nonché delle aree destinate a standards secondario pari a mq 187,00.

La Ditta Attuatrice, in applicazione di quanto disposto dalla Giunta Comunale con delibera n. 81 del 26 agosto 2013 corrisponde al Comune di Zugliano il seguente importo così quantificato: mq 257,00 x €/mq 23,00 = € 5.911,00 (euro cinquemilanovecentoundici/00). 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 - Versamento contributo di costruzione

Il Comune riconosce alla Ditta Attuatrice l'esonero al pagamento della quota relativa agli oneri di urbanizzazione primaria perché il costo delle opere di urbanizzazione primaria previste nella presente convenzione e pari ad Euro 9.786,86 è superiore al valore tabellare.

Al momento del ritiro del permesso di costruire per la realizzazione del fabbricato, la Ditta Attuatrice dovrà corrispondere al Comune la quota relativa agli oneri di urbanizzazione secondaria 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 relativo all'edificio da erigere all'interno del Piano di recupero comprenderà anche le opere di urbanizzazione previste nel piano attuativo.

Il certificato di agibilità del fabbricato sarà rilasciato ad avvenuta demolizione dei fabbricati indicati nel Piano, nonché dopo il collaudo favorevole delle opere di urbanizzazione e la stipula dell'atto notarile di cessione e di vincolo delle aree e delle 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 (un) anno a decorrere dalla data di rilascio del Permesso di Costruire 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 dell'allargamento stradale e di vincolo ad uso pubblico del parcheggio, fermo restando quanto indicato nel precedente articolo 4.

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 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.

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 il quale sarà tenuto, altresì, ad accertare l'avvenuta demolizione dei fabbricati indicati nel Piano. 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 della rete delle acque meteoriche
- Certificato di Regolare Esecuzione delle opere di urbanizzazione eseguite, emesso dal Direttore dei Lavori e sottoscritto dall'impresa esecutrice dei lavori stessi;
- 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 DD.LL.

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 € 2.600,00 (euro duemilaseicento/00) 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 Euro 12.500,00 (euro dodicimilacinquecento/00), 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

Ai fini della stipula dell'atto notarile di cessione e di vincolo 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 - 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 e la costituzione di vincolo ad uso pubblico sulle aree ed opere di urbanizzazione primaria indicate nella presente convenzione.

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 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 recupero 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 all'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.

Art. 22 - Norme integrative

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

Castello Gatti
Bettolo Luigierio