

N. Rep. N. Racc.

**CONVENZIONE PER LA REALIZZAZIONE DELLE OPERE DI**

**URBANIZZAZIONE DEL PIANO DI LOTTIZZAZIONE**

**DENOMINATO "CALCARA"**

REPUBBLICA ITALIANA

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

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

Avanti a me \_\_\_\_\_ Notaio in \_\_\_\_\_, iscritto presso  
il Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di \_\_\_\_\_ e  
\_\_\_\_\_.

**SONO PRESENTI I SIGNORI**

- \_\_\_\_\_, nato/a \_\_\_\_\_ (VI) il giorno \_\_\_\_\_, domiciliato/a 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. \_\_\_\_\_, 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. Scandian Giovanni**, nato a Zugliano (VI) il 25/06/1943,

codice fiscale: SCNGNN43H25M199, residente in Zugliano (VI) in

Via Tovari n. 13;

**Sig. Pasin Giuseppe**, nato a Zugliano (VI) il 30/05/1954, codice

fiscale: PSNGPP54E30M199H residenti in Zugliano (VI) in Via

Calcara n. 13

**Sig.ra Sperotto Antonella**, nata a Thiene (VI) il 29/07/1958,

codice fiscale: SPRNNL58L69L157I, residenti in Zugliano (VI) in

Via Calcara n. 13

**Sig.ra Pasin Rosa**, nata a Zugliano (VI) il 14/01/1947, codice

fiscale: PSNRSO47A54M199B residente in Zugliano (VI) in Via

Calcara n. 10

che nel prosieguo dell'atto verranno denominati per brevità

"Ditta Attuatrice".

Oltre alla Ditta Attuatrice, prende parte al presente atto la

Sig.ra **Cunico Amalia** nata a Thiene (VI) il 15/08/1970, codice

fiscale: CNCMLA70M55L157V residente in Thiene (VI) in Via A.

Palladio n. 9, in qualità di proprietaria per la quota del 100%

dei terreni catastalmente individuati in Comune di Zugliano

foglio 3 mappali 625 e 707, sui quali dovrà essere realizzata

parte della rete delle acque meteoriche e del bacino di laminazione. Tali opere ricadono fuori dall'ambito di intervento del Piano di lottizzazione.

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 25/05/2018, prot. \_\_\_\_\_SUAP e n. \_\_\_\_\_prot. Comunale, riferimento pratica 2018/082 e successive modifiche ed integrazioni, la Ditta Attuatrice ha presentato istanza presso il Comune di Zugliano per l'ottenimento di Autorizzazione del Piano di Lottizzazione denominato "Calcara" ubicato in via Calcara, quale strumento urbanistico attuativo delle previsioni del Piano Interventi nonché rilascio del permesso di costruire per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria;

2. che l'area interessata dalla realizzazione del Piano di Lottizzazione "Calcara" ricade all'interno di ambito soggetto ad accordo di pianificazione n. 37 (d'ora innanzi definito come "accordo n. 37" ai sensi dell'art. 6 della L.R. n. 11/2004 sottoscritto dalla Ditta Attuatrice in data 08/05/2013 il quale, all'articolo 3, prevede la cessione gratuita al Comune di Zugliano di un lotto di terreno da destinare alla realizzazione di edilizia convenzionata o edilizia residenziale pubblica e un'area da destinare ad

allargamento stradale e a rotatoria tra vie Calcara, Piave e Rorin;

3. 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 3 (tre):

- M.N. 86 di ha 0,2617 Rde. 19,60€ Rae. 10,14€;

- M.N. 624 di ha 0,0996 Rde. 7,46€ Rae. 3,86€;

- M.N. 87 di ha 0,0770 Rde. 5,77€ Rae. 2,98€;

- M.N. 88 di ha 0,0161 Rde. 0,00€ Rae. 0,00€;

Totali ettari 0,4544;

4. che il piano di lottizzazione è stato approvato con deliberazione di Giunta Comunale n. \_\_\_\_ del \_\_\_\_, già sopra citata;

5. che gli elaborati del piano di lottizzazione presentati agli atti del Comune di Zugliano data 25/05/2018, prot. \_\_\_\_\_ SUAP e n. \_\_\_\_\_ prot. Comunale, riferimento pratica 2018/082 e successivamente modificati ed 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, nonché altra documentazione specialistica a corredo della domanda ed acquisita agli atti del Comune, meglio descritta nella deliberazione di approvazione del piano

- Tavola n°1 - Estratti di mappa: estratto catastale, P.A.T.I., P.I., foto satellitare;

- Tavola n°2 - Stato attuale: planimetria e sezioni;
- Tavola n°3 - Calcoli Urbanistici;
- Tavola n°4 - Planivolumetrico: planimetria e calcoli;
- Tavola n°5 - Individuazione standards e aree da cedere:  
planimetria con individuazione delle aree;
- Tavola n°6 - Sezioni di progetto;
- Tavola n°7 - Schema Sottoservizi: acque meteoriche,  
fognatura, e acquedotto;
- Tavola n°8 - Schema Sottoservizi: rete telefonica,  
energia elettrica e pubblica illuminazione;
- Tavola n°9 - Schema Sottoservizi e stato di progetto:  
rete gas metano e segnaletica stradale;
- Relazione tecnica illustrativa;
- Computo metrico;
- Stima lavori;
- Norme tecniche di attuazione,
- Schema di Convenzione
- Prontuario per la mitigazione ambientale
- Studio di Compatibilità idraulica

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

6. I dati urbanistici del progetto sono i seguenti:

Superficie reale totale ambito di intervento      mq.4.674

Superficie oggetto di accordo n. 37 così ripartiti

	(mq 74 per allargamento stradale + mq 368 per	
	futuro allargamento stradale + mq 17 a verde	
	pubblico + mq 28 per realizzazione marciapiede +	
	mq 15 per realizzazione parcheggio) mq 502	
	Superficie territoriale edificabile mq. 4.052,59	
	Superficie per allargamento stradale (74 mq + 368mq come da	
	accordo n. 37) mq. 442	
	Superficie marciapiede (101mq+ 28mq oggetto di accordo n. 37 +	
	15mq area già di proprietà comunale) mq.144	
	Superficie a verde pubblico (96 mq + 17 mq oggetto di accordo	
	n. 37 + 1 mq in area già di proprietà comunale) mq. 114	
	Superficie a parcheggio pubblico e manovra (219mq + 15mq	
	oggetto di accordo n. 37 + 93mq in area già di proprietà	
	comunale) mq. 327	
	Superficie fondiaria mq. 3.611	
	Volume massimo realizzabile mc.3.647	
	Rapporto di copertura territoriale = 40%	
	Distanza dalle strade comunali e dai confini come indicato alla	
	tavola 4 "Planivolumetrico, planimetria e calcoli";	
	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;	
	<b>TUTTO CIO' PREMESSO</b>	
	6	

le parti convengono e stipulano quanto segue.

=====

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

La premessa costituisce parte integrante della presente Convenzione.

La Ditta Attuatrice e la Sig.ra Cunico Amalia dichiarano di essere proprietarie 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.

**Sig. Scandian Giovanni**, nato a Zugliano (VI) il 25/06/1943, codice fiscale: SCNGNN43H25M199, residente in Zugliano (VI) in Via Tovari n. 13 è proprietario del mappale n. \_\_\_\_\_; tali immobili sono pervenuti in proprietà in forza di .....atto di compravendita in data \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_\_\_ rep. n. \_\_\_\_\_, racc. n. \_\_\_\_\_, Notaio dr. \_\_\_\_\_, registrato all'Ufficio del registro di \_\_\_\_\_ il \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_\_\_ al n. \_\_\_\_\_, atti pubblici, e trascritto il \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_\_\_ ai nn. \_\_\_\_\_ R.G. e \_\_\_\_\_ R.P. Ai fini della legge sul diritto di famiglia il signor \_\_\_\_\_ dichiara di essere \_\_\_\_\_.

**Sig. Pasin Giuseppe**, nato a Zugliano (VI) il 30/05/1954, codice fiscale: PSNGPP54E30M199H residenti in Zugliano (VI) in Via Calcara n. 13 è proprietario del mappale n. \_\_\_\_\_; tali immobili sono pervenuti in proprietà in forza di .....atto di

compravendita in data \_\_/\_\_/\_\_\_\_ rep. n. \_\_\_\_\_, racc. n.

\_\_\_\_\_, Notaio dr. \_\_\_\_\_,

registrato all'Ufficio del registro di \_\_\_\_\_ il

\_\_/\_\_/\_\_\_\_ al n. \_\_\_\_\_, atti pubblici, e trascritto il

\_\_/\_\_/\_\_\_\_ ai nn. \_\_\_\_\_ R.G. e \_\_\_\_\_ R.P. Ai fini della

legge sul diritto di famiglia il signor \_\_\_\_\_

dichiara di essere \_\_\_\_\_.

**Sig.ra Sperotto Antonella, nata a Thiene (VI) il 29/07/1958,**

codice fiscale: SPRNNL58L69L157I, residenti in Zugliano (VI) in

Via Calcara n. 13 è proprietaria del mappale n. \_\_\_\_\_;

tali immobili sono pervenuti in proprietà in forza di .....atto

di compravendita in data \_\_/\_\_/\_\_\_\_ rep. n. \_\_\_\_\_, racc.

n. \_\_\_\_\_, Notaio dr. \_\_\_\_\_,

registrato all'Ufficio del registro di \_\_\_\_\_ il

\_\_/\_\_/\_\_\_\_ al n. \_\_\_\_\_, atti pubblici, e trascritto il

\_\_/\_\_/\_\_\_\_ ai nn. \_\_\_\_\_ R.G. e \_\_\_\_\_ R.P. Ai fini della

legge sul diritto di famiglia la signora \_\_\_\_\_

dichiara di essere \_\_\_\_\_.

**Sig.ra Pasin Rosa, nata a Zugliano (VI) il 14/01/1947, codice**

fiscale: PSNRSO47A54M199B residente in Zugliano (VI) in Via

Calcara n. 10 è proprietaria del mappale n. \_\_\_\_\_; tali

immobili sono pervenuti in proprietà in forza di .....atto di

compravendita in data / / \_\_\_\_\_ rep. n. \_\_\_\_\_, racc. n.

\_\_\_\_\_, Notaio dr. \_\_\_\_\_,

registrato all'Ufficio del registro di \_\_\_\_\_ il



\_\_/\_/\_\_\_\_ al n. \_\_\_\_, atti pubblici, e trascritto il

\_\_/\_/\_\_\_\_ ai nn. \_\_\_\_ R.G. e \_\_\_\_ R.P. Ai fini della

legge sul diritto di famiglia la signora \_\_\_\_\_

dichiara di essere \_\_\_\_\_.

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

premesse 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 35, comma 1, lettera a), del Decreto Legislativo

18 aprile 2016, n. 50, funzionali all'intervento di

trasformazione urbanistica del territorio, è a carico del

titolare del permesso di costruire e non trova applicazione il

sopra indicato decreto legislativo.

#### **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 lungo via Piave completo di segnaletica ed ogni opera accessoria di mq 74 (si precisa che la restante superficie di mq 368 indicata nella premessa non sarà oggetto di lavori e sarà ceduta al Comune in conformità a quanto indicato al successivo articolo 15);
- marciapiede di mq 144;
- aree a parcheggio pubblico e manovra di mq. 327;
- aree a verde pubblico di mq.114;
- reti di servizio quali: rete acque meteoriche compreso il bacino di laminazione, rete fognatura acque nere, rete idrica, rete distribuzione energia elettrica, rete distribuzione del gas metano, rete telefonica fissa, rete illuminazione pubblica, 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 Euro 116.728,17(Euro centosedicimilasettecentoventiotto/17).

Il contributo per oneri di urbanizzazione primaria rapportati al volume complessivo, compresi eventuali volumi caratteristici e interrati valutati al 60% (mc. 3.642 x 1,4 = mc. 5.098,00) previsto dal Piano di Lottizzazione è pari presuntivamente a:

€/mq. 14,24 x mq. 5.098,00 = € 72.595,52. -----

Il valore delle aree che saranno cedute a titolo di urbanizzazione primaria è pari a € 2.450 (€ 7,00 X mq. 350 ). -

Poiché il valore cumulativo delle aree e delle opere di urbanizzazione primaria - € 119.178,17 - è maggiore del

contributo per oneri tabellari di urbanizzazione primaria - € 72.595,52 - viene riconosciuto lo scomputo totale dal pagamento del citato contributo.

3. Qualora il collaudo delle opere di urbanizzazione accerti un valore delle opere inferiore a quello dovuto a titolo di contributo per oneri tabellari, il soggetto attuatore verserà la differenza; invece nulla sarà dovuto dal Comune di Zugliano nel caso in cui il collaudo accerti un valore superiore. -----

4. Il quadro economico di spesa ai fini della quantificazione della garanzia finanziaria indicata all'art. 14 compreso di IVA, oneri per la sicurezza, spese tecniche, direzione lavori, collaudo, oneri fiscali, frazionamento e atti notarili è pari ad un importo complessivo di Euro 150.000,00 (Euro centocinquantamila/00).

5. L'importo complessivo delle opere di urbanizzazione da realizzare, pari ad Euro 116.728,17 (Euro centosedicimilasettecentoventiotto/17) 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 20 (venti) 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.

10. che il progetto prevede la realizzazione di alcune opere di urbanizzazione (rete acque meteoriche e relativo bacino di laminazione) da realizzarsi sull'area di proprietà della Sig.ra Cunico Amalia, come meglio indicato negli elaborati di progetto. Dette opere saranno realizzate a cura e spese della Ditta Attuatrice. La Sig.ra Cunico Amalia autorizza, sottoscrivendo la presente convenzione, la Ditta Attuatrice all'esecuzione delle opere, così come indicato in progetto.

11. Le parti danno atto che il Piano di lottizzazione contempla la realizzazione a cura e spese della Ditta attuatrice anche delle opere di urbanizzazione a servizio del lotto n. 4 che diverrà di proprietà comunale.

**Art. 4 - Individuazione delle aree destinate a superficie pubblica per opere e standards di urbanizzazione primaria, nonché oggetto di accordo n. 37: cessione gratuita al Comune di**

**Zugliano**

In ottemperanza a quanto indicato nell'accordo di pianificazione n. 37, il Piano individua le aree che devono essere cedute gratuitamente al Comune di Zugliano alla firma della presente convenzione, così come indicato all'art. 3 dell'accordo n. 37 e, più precisamente:

- lotto di terreno da destinare alla realizzazione di edilizia convenzionata o edilizia residenziale pubblica individuato con il n. 4 nelle tavole di progetto della superficie di mq 609;
- area da destinare alla realizzazione della rotatoria tra le vie Calcara, Piave e Rorin della superficie di mq 502.

La cessione delle aree indicate al comma precedente dovrà essere effettuata dalla Ditta Attuatrice contestualmente alla stipula della presente Convenzione urbanistica, così come indicato al successivo articolo 15.

Inoltre, a completamento delle opere di urbanizzazione, la Ditta Attuatrice si impegna a cedere gratuitamente al Comune di Zugliano secondo le modalità indicate nella presente convenzione, le aree di proprietà e le opere indicate nelle tavole di progetto esecutivo allegate al piano di lottizzazione così descritte (non sono conteggiate le aree che saranno acquisite dal Comune di Zugliano ai sensi dei precedenti commi 1 2 e quelle già di proprietà del Comune di Zugliano):

- area per realizzazione dei marciapiedi mq 101

- area a verde pubblico attrezzato mq. 96;

- area a parcheggio pubblico e manovra mq. 219,

- fognatura acque nere;

- impianto di illuminazione pubblica;

- rete acquedotto;

- rete di distribuzione dell'energia elettrica;

- rete telefonica;

- rete distribuzione del gas metano;

- segnaletica stradale verticale e orizzontale.

Contestualmente alla cessione delle aree di cui sopra, saranno

cedute gratuitamente al Comune di Zugliano dalla Ditta

Attuatrice e dalla Sig.a Cunico Amalia le reti tecnologiche.

Le 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.

L'impianto di smaltimento delle acque meteoriche (rete stradale e relativo bacino di laminazione) nonché l'area ove sarà realizzato il bacino di laminazione, resteranno in proprietà della Ditta Attuatrice e della Sig.a Cunico Amalia. Le modalità di gestione e gli oneri di manutenzione ordinaria e straordinaria di tali opere sono disciplinati al successivo articolo 10.

**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. 25 x 17 mq./abitante = Mq. 425 x Euro 58,00/mq per un importo complessivo pari ad Euro 24.650,00 (euro ventiquattromilaseicentocinquanta/00) secondo quanto

individuato con delibera di delibera di Giunta Comunale n. 81 del 26/08/2013 e successiva determinazione della Responsabile del Settore n. 39 RP/ n. 399 RG in data 08/10/2015. 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**

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 per i lotti n. 1, n. 2 e n. 3 e determinati come segue:

mc. edificabili 3.038 x Euro 9,39/mc. x 50% (cinquanta per cento) = Euro 14.263,41 (euro quattordicimiladuecento-sessantatre/41).

Il suddetto importo è stato versato a mezzo di bonifico bancario della \_\_\_\_\_ - in data \_\_\_\_\_ - n. CRO. \_\_\_\_\_ - effettuato dal Signor ditte attuatrice - a favore della tesoreria comunale di Zugliano.

Al momento del rilascio dei permessi di costruire per la costruzione dei fabbricati nei lotti n. 1, n. 2 e n. 3, le ditte richiedenti dovranno corrispondere al Comune il conguaglio degli oneri di urbanizzazione determinati per differenza tra i rispettivi 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.

Il titolare del permesso di costruire per il lotto n. 4 dovrà

corrispondere al Comune di Zugliano l'importo tabellare degli

oneri di urbanizzazione secondaria calcolato per l'intero

edificio, senza diritto a scomputo, fermo restando lo scomputo

della quota parte degli oneri di urbanizzazione primaria

indicati all'articolo 3.

**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 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 al Comune delle aree ed opere previste dalla presente

Convenzione.

**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.

La manutenzione ordinaria e straordinaria del bacino di

laminazione e della rete di smaltimento delle acque meteoriche  
resteranno a carico della Ditta Attuatrice e della sig.ra  
Cunico Amalia o loro successori o aventi causa a qualsiasi  
titolo.

#### **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, contestualmente al rilascio del permesso di costruire per la realizzazione delle opere di urbanizzazione, il Comune comunicherà alla Ditta Attuatrice la terna dei nominativi ai fini della scelta del collaudatore. Al collaudatore e all'ufficio tecnico comunale competente, dovrà essere dato avviso almeno una settimana prima della realizzazione degli interramenti (cavidotti, pozzi perdenti...) e al momento del collaudo dovrà essere allegata documentazione fotografica degli stessi.

La Ditta Attuatrice sarà tenuta ad eseguire le eventuali opere in variante qualora richieste del progettista o dal direttore lavori o su indicazione del collaudatore e/o dell'ufficio

tecnico comunale competente o dell'ente gestore, in quanto necessarie alla regolare e perfetta esecuzione dei lavori, non previste nel computo metrico estimativo approvato, senza alcuna pretesa economica nei confronti del Comune di Zugliano, in merito agli eventuali maggiori lavori e forniture eseguite.

Il collaudatore nominato è responsabile, pure, delle operazioni di collaudo tecnico-amministrativo e contabile. Il rilascio del Certificato di Collaudo 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 idrica, rete fognatura  
 acque nere e 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 DD.LL.

- documentazione fotografica delle principali fasi di esecuzione nonché dell'ultimazione delle opere.

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 dall'Amministrazione Comunale, ha carattere provvisorio ed assume carattere definitivo decorsi due anni dalla data di approvazione. 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 a Euro 15.000,00(Euro quindicimila/00), che sarà svincolata dal Comune, su richiesta della Ditta Attuatrice, decorsi 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 150.000,00 (Euro centocinquantamila/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 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.

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**

Contestualmente alla stipula della presente Convenzione, ed in ottemperanza a quanto indicato dall'Accordo di pianificazione n. 37, la Ditta attuatrice si impegna a:

- cedere al Comune di Zugliano il lotto n. 4 identificato catastalmente al foglio 3 Mappale\_\_\_<sup>1</sup>, che sarà destinato alla realizzazione di programmi di edilizia convenzionata, della superficie di mq. 609 avente una volumetria assegnata di mc 609;

- cedere al Comune di Zugliano l'area oggetto di accordo n. 37, ubicata lungo Via Calcara e Via Piave, catastalmente individuata come porzione dei mappali 86 e 624 del foglio 3, della superficie di mq. 502 ed esattamente identificata catastalmente come segue: foglio 3 mappali

<sup>2</sup>.

Ad avvenuto collaudo favorevole delle aree e delle opere di urbanizzazione, la Ditta attuatrice si impegna a cedere al Comune le altre aree ed opere indicate al precedente articolo

<sup>1</sup> Al momento della stipula della convenzione, inserire i riferimenti catastali

<sup>2</sup> Vedi nota precedente

4. Ai fini della stipula degli atti notarili di cessione, 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.

L'Amministrazione Comunale si assume ogni onere connesso alle

proprietà ad avvenuta realizzazione delle opere di

urbanizzazione indicate al precedente articolo 3 e ad avvenuta

acquisizione delle relative aree.

La proprietà nonché la manutenzione ordinaria e straordinaria

del bacino di laminazione e della rete di smaltimento delle

acque meteoriche e delle aree verdi soprastanti, garantendone

lo sfalcio per un uso a parco urbano resteranno a carico della

Ditta Attuatrice e della sig.ra Cunico Amalia o successori o

aventi causa a qualsiasi titolo, come meglio stabilito dal

precedente Art. 10.

#### **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 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 e la Sig.ra Cunico Amalia, si impegnano a rendere noti all'eventuale acquirente i contenuti della convenzione sin dagli impegni preliminari.

La Ditta Attuatrice e la Sig.a Cunico Amalia si impegnano, altresì, a rendere edotti gli acquirenti dell'obbligo di manutenzione, ordinaria e straordinaria dell'impianto di smaltimento delle acque meteoriche e del bacino di laminazione, indicato al precedente articolo 10 e delle aree verdi soprastanti, garantendone lo sfalcio per un uso a parco urbano.

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, sono a carico della Ditta Attuatrice, nonché quelle ad essa connesse per la stipula degli atti notarili di trasferimento delle aree e delle opere indicati all'articolo 15, che chiedono 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, la Ditta  
attuatrice e la Sig.ra Cunico Amalia o suoi successori o aventi  
titolo, 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 e la Sig.ra Cunico Amalia rinunciano ad  
ogni diritto d'iscrizione di ipoteca legale che potesse  
competere in dipendenza della presente convenzione.

La Ditta Attuatrice e la Sig.ra Cunico Amalia autorizzano 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 "Calcara" ubicato in via Calcara, a Zugliano, 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.