

PROVINCIA DI VICENZA

COMUNE DI ZUGLIANO

Piano degli Interventi N. 3
Accordo convenzionale ai sensi dell'art. 6 della L.R.V. 11/2004
Accordo n. 12

Piano Di Lottizzazione “La Gardenia”

Strumento Urbanistico Attuativo
A destinazione Residenziale

Proprietà:
Mascotto Roberto Mendo Anna Maria

Zugliano lì, 12 aprile 2013

BOZZA di CONVENZIONE URBANISTICA

studio Cavaleri
arch. Alessandro Cavaleri
via Monte Grappa 20
36016 Thiene (VI)
tel. 0445381166 - fax 0445361460
email: sandro@casexpo.it
P. i.v.a. 03376280248

N.

Rep.

N.

Racc.

CONVENZIONE PER LA REALIZZAZIONE DELLE OPERE DI

URBANIZZAZIONE DEL PIANO DI LOTTIZZAZIONE

DENOMINATO "La Gardenia"

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

- **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";

- **MASCOTTO ROBERTO**, nato a Thiene (VI) il giorno 30 marzo 1938, codice fiscale: MSC RRT 38C30 L157M,

- **MENDO ANNA MARIA**, nata a Thiene (VI) il giorno 12 agosto 1945, codice fiscale: MND NMR 45M52 L157F,

residenti in Zugliano (VI) in Via Ca' Nova n. 51

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 01.03.2013, prot. 3010, la Ditta Attuatrice ha presentato istanza presso il Comune di Zugliano per l'ottenimento di Autorizzazione del Piano di Lottizzazione denominato "La Gardenia" ubicato in via Ca' Nova, quale strumento urbanistico attuativo delle previsioni del Piano Interventi;

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

IN COMUNE DI ZUGLIANO - al Catasto Terreni - Foglio 15

(quindici):

- M.N. 511 di ha 0.40.64 Rde. 30.43 Rae. 15.74
- M.N. 513 di ha 0.14.95 Rde. 11.20 Rae. 5.79
- M.N. 509 di ha 0.30.50 Rde. 25.20 Rae. 13.39
- M.N. 241 di ha 0.12.95 ente urbano
- M.N. 242 di ha 0.05.20 Rde. 3.89 Rae. 2.01
- M.N. 244 di ha 0.15.00 Rde. 12.39 Rae. 6.58

Totali ettari 1.19.24 (sono ettari uno, are diciannove e centiare ventiquattro);

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

4. che gli elaborati del piano di lottizzazione presentati agli atti del Comune di Zugliano in data 01.03.2013, prot. 3010 e successivamente integrati in data 17.04.2013 prot. 5388, non vengono allegati alla presente convenzione, ma vengono qui di seguito richiamati integralmente:

Tavola n°1 di 12: Planimetria stato di fatto con sottoservizi esistenti - documentazione fotografica- estratto di mappa - estratto P.I.

Tavola n°2 di 12: Planimetria di progetto

Tavola n°3 di 12: Dimensionamento del piano ed individuazione aree da cedere all'Amministrazione - planimetria generale con demolizioni e costruzioni muretti di recinzione

Tavola n°4 di 12 Sottoservizi - tavola riepilogativa

Tavola n°5 di 12 Sottoservizi di progetto - ACQUE BIANCHE
Planimetria e particolari

Tavola n°6 di 12 Sottoservizi di progetto - RETE TELEFONICA

Planimetria e dettagli esecutivi

Tavola n°7 di 12: Sottoservizi di progetto - ACQUE NERE

Planimetria e profili

Tavola n°8 di 12: Sottoservizi di progetto - RETE GAS

Planimetria e dettagli esecutivi

Tavola n°9 di 12: Sottoservizi di progetto - RETE

ILLUMINAZIONE PUBBLICA Planimetria e dettagli esecutivi

Tavola n°10 di 12: Sottoservizi di progetto - RETE IDRICA -

planimetria ARREDO URBANO - planimetria e descrizione

Tavola n°11 di 12: Sottoservizi di progetto - RETE ENEL

Planimetria

Tavola n°12 di 12: Sezioni dello stato di progetto -

planimetria

Relazione tecnica illustrativa;

Computo metrico estimativo;

Norme tecniche di attuazione e prontuario per la mitigazione ambientale,

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 catastale ambito di intervento	mq. 11.924,00
Superficie reale totale ambito di intervento	mq. 11.825,00,
Superficie a verde pubblico attrezzato	mq. 419,00,
Superficie a parcheggio e strada di accesso	mq. 659,00,

Volume massimo realizzabile mc. 10.642,50,

Superficie coperta massima realizzabile mq. 4.730,00

Rapporto di copertura territoriale = 40% (quaranta per cento).

Distanza dalle strade comunali e dai confini come indicato alla tavola 2 di 11 "Planimetria 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. 63 della L.R. n° 61 del 27/06/85, gli oneri che la Ditta Attuatrice si deve assumere.

7. che in data 12 settembre 2012 repertorio n. 3/2012 prot. 10470 tra il Comune di Zugliano e la Ditta Attuatrice è stato sottoscritto un accordo che prevedeva:

- la realizzazione del tratto di fognatura a Nord del P.d.l. "la Gardenia", sotto la nuova bretella, da parte del Comune di Zugliano,
- il rimborso, da parte della Ditta Attuatrice, di quota parte degli oneri sostenuti dal Comune, per un importo di € 14.858,40;
- che l'importo pagato dalla Ditta Attuatrice sarà riconosciuto a scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria di cui al successivo art. 3 della presente convenzione.

TUTTO CIO' PREMESSO

le parti convengono e stipulano quanto segue.

=====

Art. 1 - Premesse, dichiarazione di proprietà e contratto preliminare

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:

- strada di accesso al parcheggio di mq 88;
- aree a parcheggio pubblico di mq. 571,00;
- aree a verde pubblico attrezzato di mq. 419,00;
- segnaletica stradale ed ogni opera accessoria;
- 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, 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 177.067,09 (centosettantasettemilasessantasette/09), oltre ad Euro 14.858,40 (quattordicimilaottocentocinquantaotto/40) relativo all'accordo citato al punto 7 delle premesse (il suddetto importo è stato già corrisposto dalla ditta attuatrice alla tesoreria del Comune di Zugliano in data 22 aprile 2013 CRO bonifico n. 45680047110).

3. Il valore di riferimento per lo scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria è pari ad un totale di € 191.925,49 (centonovantunomilanovecentoventicinque/49).

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 220.000,00 (duecentoventimila/00).

5. L'onere finanziario per la realizzazione di tutte le opere di urbanizzazione primaria viene definito ed accettato in complessivi Euro 177.067,09, secondo quanto già sopra riepilogato. I valori espressi nella presente Convenzione sono ritenuti congrui dalle parti e si intendono accettati irrevocabilmente.

6. L'importo complessivo delle opere di urbanizzazione da realizzare, pari ad Euro 177.067,09 (centosettantasettemilasesantasette/09) rimane fisso e definitivo assumendosi la Ditta Attuatrice ogni alea per eventuali oneri anche non previsti o prevedibili e per variazioni dei costi a qualsiasi causa dovuti e ciò anche ai sensi dell'articolo 1469 del Codice Civile. Non è prevista la "revisione prezzi" e i prezzi si intendono fissi ed immutabili per tutti gli adempimenti previsti dalla presente convenzione.

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

11 marzo 1999).

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

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

10. 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.

11. E', inoltre, a carico della Ditta Attuatrice la realizzazione dei parcheggi privati della superficie di mq 133 indicati nella tavola n. 3 di 12 i quali non costituiscono opere di urbanizzazione primaria ma sono funzionali al corretto sviluppo urbanistico dell'area. I suddetti parcheggi dovranno essere completati dalla Ditta Attuatrice contestualmente alle opere di urbanizzazione oggetto della presente Convenzione.

12. Ai fini della realizzazione delle opere di urbanizzazione il Comune di Zugliano in qualità di proprietario della strada comunale di via Ca' Nova, autorizza la ditta attuatrice alla realizzazione delle opere di urbanizzazione come indicato nel progetto.

Art. 4 - Individuazione delle aree destinate a superficie pubblica per opere e standards di urbanizzazione primaria: cessione 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 esecutivo allegate al piano di lottizzazione così descritte:

Opere di urbanizzazione primaria

- strada di accesso al parcheggio mq. 88,00 (ottantotto virgola zero zero),
- area a verde pubblico attrezzato mq. 419,00

(quattrocentodiciannove virgola zero zero);

- area a parcheggio pubblico mq. 571,00

(cinquecentosettantuno virgola zero zero),

- fognatura acque nere;
- fognatura acque meteoriche stradali;
- impianto di illuminazione pubblica;
- rete acquedotto;
- rete di distribuzione dell'energia elettrica;
- rete telefonica;
- rete distribuzione del gas metano;
- segnaletica stradale verticale e orizzontale.

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.

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. 71 x 17 mq./abitante = Mq. 1.207,00 x Euro 60,00

per un importo complessivo pari ad Euro 72.420,00

(settantaduemilaquattrocentoventi virgola zero zero) secondo

quanto individuato con delibera di Giunta Comunale n. 10 del

22 gennaio 2007. 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 e determinati come segue:

mc. edificabili 10.642,50 x Euro 4,01 /mc. x 50% (cinquanta per cento) = Euro 21.338,21 (ventunmilatrecentotrentotto virgola ventuno).

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

Al momento del rilascio dei permessi di costruire per la costruzione dei fabbricati, le ditte richiedenti dovranno corrispondere al Comune il conguaglio degli oneri di urbanizzazione secondaria determinato per differenza tra gli importi tabellari vigenti dovuti in relazione alla costruzione da realizzare e gli oneri sostenuti di cui all'art. 3 e quelli anticipati ed indicati nel presente articolo, nonché il contributo relativo al costo di costruzione.

Art. 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.

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.

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 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.

La Ditta Attuatrice, entro 30 (trenta) giorni dall'inizio lavori, farà richiesta al Comune di nomina del collaudatore.

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

Qualora siano eseguite varianti in corso d'opera su richiesta della ditta attuatrice, sentito il parere del progettista e del direttore lavori o su indicazione del collaudatore e/o dell'ufficio tecnico comunale competente in quanto necessarie alla regolare e perfetta esecuzione dei lavori, non previste nel computo metrico estimativo approvato, la Ditta Attuatrice sarà tenuta ad eseguire, in ogni caso, le opere senza alcuna pretesa economica nei confronti del Comune di Zugliano, in

merito agli eventuali maggiori lavori e forniture eseguite.

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

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

La domanda di collaudo dovrà essere corredata da:

- Riepilogo sequenza attuativa del Progetto (provvedimenti per le opere di urbanizzazione, inizio lavori, eventuali varianti in corso d'opera, fine lavori, presa in consegna reti da parte degli Enti gestori, e quant'altro);
- frazionamenti da cui risultino superfici e numeri delle particelle oggetto di cessione. I tipi di frazionamento dovranno essere redatti in modo da differenziare le aree da cedere riportandone la superficie reale;
- planimetrie definitive delle opere realizzate in scala adeguata e delle reti tecnologiche, della pubblica illuminazione e della rete delle acque meteoriche, con espressamente indicati: diametri dei tubi, materiali utilizzati in base ai diametri, distanze in pianta dei tubi rispetto a capisaldi, manufatti speciali (pozzetti, innesti) e

pezzi speciali (valvole, scarichi di fondo), allacciamenti, indicazioni delle profondità di posa;

- collaudo dell'impianto di illuminazione e dichiarazione di conformità dell'impianto stesso rilasciato dalla Ditta Installatrice con indicazione dei materiali utilizzati;

- certificato di collaudo delle reti:

- telefonia;
- energia elettrica;
- acquedotto e condotta acque nere;
- gas-metano;

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

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

- dichiarazione della Ditta attestante che le aree da cedere sono libere da ipoteche;

- aree verdi: planimetria, in scala adeguata, con indicate le essenze arboree esistenti, il tutto quotato sia in senso trasversale che longitudinale;

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

- Relazione esplicativa definitiva del DDL

sull'esecuzione, sulle aree da cedere/vincolare, su eventuali varianti non sostanziali alle opere;

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

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

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

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

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

Il certificato di collaudo finale, redatto su richiesta della Ditta Attuatrice e approvato con provvedimento dell'ufficio tecnico comunale competente, ha carattere provvisorio ed assume carattere definitivo decorsi due anni dalla data della relativa emissione. Decorsi i due anni senza che siano emersi

vizi o difetti dell'opera, che devono essere denunciati dal Comune entro il medesimo periodo, il collaudo si intende approvato definitivamente. Nell'arco di tale periodo la ditta attuatrice è tenuta a prestare al Comune garanzia fideiussoria per le eventuali difformità ed i vizi d'opera per un importo pari ad Euro 18.000,00(diciottomila/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 220.000,00 (euro duecentoventimila/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 dei relativi 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.

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

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

Art. 18 - Regime fiscale

La presente Convenzione sarà registrata e trascritta a cura e spese della Ditta Attuatrice. Il diritto all'ipoteca legale

viene rinunciato, con esonero del conservatore dei registri immobiliari da ogni relativa responsabilità.

Tutte le spese, imposte e tasse inerenti e conseguenti alla presente Convenzione, nonché quelle ad essa connesse per la stipula dell'atto di trasferimento delle aree sono a carico della Ditta Attuatrice che chiede l'applicazione di ogni beneficio di legge e in specie di cui alla Legge Statale n. 666 del 28 giugno 1943.

Art.19 - Pubblicità degli atti

Il progetto di piano di lottizzazione è parte integrante e sostanziale della presente convenzione. Il Comune e la ditta attuatrice, in pieno accordo, stabiliscono che gli elaborati costituenti il progetto 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, sezione di Schio (VI).

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 di Lottizzazione denominato "La Gardenia" ubicato in via Ca' Nova, 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.

DIRITTO DI FAMIGLIA

Il Signor MASCOTTO ROBERTO e la Signora MENDO ANNA MARIA dichiarano di essere coniugati, in regime di separazione dei beni.