

REPUBBLICA ITALIANA

COMUNE DI NOVE

PROVINCIA DI VICENZA

Rep. n. _____

CONVENZIONE URBANISTICA

Piano di Lottizzazione - "Marini"

L'anno DUEMILA_____, addì _____ del mese di _____ in
_____ (Provincia di Vicenza) nel mio studio in _____

n. __, avanti a me, _____ dott. _____, senza l'assi-
stenza dei testimoni per espressa e concorde volontà dei com-
parenti e con il mio consenso, si sono costituiti i signori:

1. Caputi Arch. Cristiano, nato a Polla (SA) il 26.11.1968,
domiciliato per la carica in Nove, P.za G. De Fabris n. 4, il
quale dichiara di intervenire ed agire in quest'atto ex art.
107 del D.Lgs. 267/00 e in attuazione del provvedimento del
Sindaco prot. n. 0011512 del 30.12.2015, in nome, per conto e
nell'interesse del Comune di Nove del quale è responsabile
dell'Area Tecnica, Urbanistica, Edilizia Privata, Ecologia,
Ambiente, C.F. 00295870240, che nel prosieguo sarà denominato
"Comune", ed in esecuzione della deliberazione della Giunta
Comunale n. ___ del __.__.20__, che per copia conforme all'o-
riginale si allega (Sub A) al presente atto, (omessane la let-
tura per concorde, espressa dispensa fattane dalle parti) con
la quale è stato approvato il Piano di Lottizzazione di ini-
ziativa privata denominato **"Marini"**;

2. Bonato Alessandra, nata a Marostica (VI) il 02.09.1979 e

residente in via Cairoli n. 22 c.f. BNT LSN 79P42 E970E;

3. Bonato Valentina, nata a Marostica (VI) il 09.03.1969 e residente in via Martiri n. 22/A in Borso del Grappa (TV) c.f. BNT VNT 69C49 E970S;

4. Fabris Giampaola nata a Bassano del Grappa (VI) il 13.04.1965 e residente in via Pezzi n. 4 in Nove (VI) c.f. FBR GPL 65D53 A703B;

5. Fabris Mirella nata a Marostica (VI) il 29.07.1968 e residente in via Roberti n. 5 in Nove (VI) c.f. FBR MLL 68L69 E970G;

comproprietarie dei terreni oggetto di intervento, che nel prosieguo della presente convenzione saranno chiamate più semplicemente "**Ditta lottizzante**".

Detti componenti, della cui identità personale, qualifica, veste e poteri io Segretario Rogante sono certo, convengono e stipulano quanto segue:

PREMESSO CHE:

a) che la "**Ditta lottizzante**" come sopraindicata dichiara di avere titolo per ottenere il permesso di costruire per attuare il Piano Urbanistico Attuativo in oggetto e pertanto ha presentato al protocollo comunale n. 0000781 in data 30.01.2015, e successivamente integrato in data 08.04.2015 prot. n. 0002677, in data 02.07.2015 prot. n. 0005736, in data 27.10.2015 prot. n. 0009240, in data 04.01.2016 prot. n. 0000001, in data 13.01.2016 prot. n. 0000309, in data

04.02.2016 prot. n. 0001081, in data 18.02.2016 prot. n. 0001695 e con l'integrazione documentale dell'01.07.2016 prot. n. 0006955 di adeguamento alla deliberazione di Giunta Comunale n. 33 del 10.03.2016 ed alle prescrizioni ed autorizzazioni dei vari enti preposti alla posa di sottoservizi, una richiesta, per l'approvazione da parte dell'Amministrazione Comunale, di un Piano di Lottizzazione denominato "**Marini**", con modifica del perimetro ai sensi del comma 2° dell'art. 11 della L.R. n. 61 del 27.06.1985 e s.m.i., interessante i terreni posti in Comune di Nove Via Marini e più precisamente identificati al catasto terreni al Foglio 1 Mapp. 1651 (parte) - 1656 (parte), per una superficie catastale di mq. 3.736,00 per una superficie catastale ridefinita di mq. 4.786,00, individuati dal P.R.G. vigente come "Z.T.O. - C2/4", per una superficie reale di mq. 3.680,00 e ridefinita di mq. 4.716,00;

b) il P.di L. è costituito dai seguenti elaborati:

A. Relazione tecnica illustrativa (prot. n. 0000781 del 30.01.2015);

B. Estratto di mappa ed elenco proprietà (prot. n. 0009240 del 27.10.2015);

C. Documentazione fotografica (prot. n. 0009240 del 27.10.2015);

D. Norme tecniche di attuazione (prot. n. **0006955 del 01.07.2016**);

E. Prontuario mitigazioni ambientali (prot. n. 0009240 del

27.10.2015);

F. Relazione geologica e relazione geotecnica (prot. n. 0009240 del 27.10.2015);

G. Relazione idrogeologica e verifica di compatibilità idraulica (prot. n. 0009240 del 27.10.2015);

H. Relazione tecnica di valutazione previsionale di clima acustico (prot. n. 0009240 del 27.10.2015);

I. Calcolo illuminotecnico (prot. n. 0009240 del 27.10.2015);

L. Capitolato e preventivo sommario di spesa (prot. n. 0000001 del 04.01.2016);

M. Convenzione urbanistica (prot. n. 0000309 del 13.01.2016);

N. Superfici catastali ricadenti in zona C2/4 e in zona ridefinita (prot. n. 0001695 del 18.02.2016);

Tavole grafiche:

U1.2 - Planimetrie stato attuale (prot. n. 0006955 del 01.07.2016);

U2.2 - Planimetrie calcoli (prot. n. 0006955 del 01.07.2016);

U3.2 - Planimetrie standards progetto (prot. n. 0006955 del 01.07.2016);

U4.2 - Planimetrie con viste (prot. n. 0006955 del 01.07.2016);

U5.2 - Progetto planivolumetrico (prot. n. 0006955 del 01.07.2016);

E1.2 - Dettagli lottizzazione (prot. n. 0006955 del 01.07.2016);

E2.2 - Quadro unione impianti sottoservizi (prot. n. 0006955

del 01.07.2016);

E3.2 - Impianti sottoservizi illuminazione pubblica (prot. n. **0006955 del 01.07.2016);**

E4.2 - Impianti sottoservizi acque meteoriche (prot. n. **0006955 del 01.07.2016);**

E5.2 - Impianti sottoservizi fognatura acque nere (prot. n. **0006955 del 01.07.2016);**

E5i.2 - Impianti sottoservizi fognatura acque nere (prot. n. **0006955 del 01.07.2016);**

E6.2 - Impianti sottoservizi Telecom (prot. n. **0006955 del 01.07.2016);**

E7.2 - Impianti sottoservizi Enel (prot. n. **0006955 del 01.07.2016);**

E8.2 - Impianti sottoservizi idrica (prot. n. **0006955 del 01.07.2016);**

E9.2 - Impianti sottoservizi metano (prot. n. **0006955 del 01.07.2016);**

E10.2 - Segnaletica stradale (prot. n. **0006955 del 01.07.2016);**

E11.2 - Aree verde (prot. n. **0006955 del 01.07.2016);**

CD-ROM tavole e documenti protocollati Lottizzazione Marini (prot. n. 0001695 del 18.02.2016);

CD-ROM tavole e N.T.A. adeguate alla D.G.C. n. 33 del 10/03/2016 (prot. n. 0006955 del 01.07.2016);

c) i parametri e gli standard urbanistici del P.di L. sono quelli di seguito riportati al successivo Art. 3;

d) la superficie territoriale del P.di L. ammonta complessivamente a mq. 4.716,00 (superficie reale ridefinita) e comprende i terreni identificati al catasto terreni Foglio 1 Mapp. 1651 (parte) - 1656 (parte) per una superficie complessiva catastale ridefinita di mq. 4.786,00. Il perimetro viene modificato nel rispetto del 2° comma dell'art. 11 della L.R. n. 61 del 27.06.1985 e s.m.i., e quindi è di ml. 336,68;

e) con delibera n. ____ in data _____, la Giunta Comunale ha approvato il P.di L. denominato "**Marini**" proposto con relativo schema di convenzione modificato;

f) la presente convenzione urbanistica norma gli adempimenti e gli obblighi riguardanti la realizzazione delle opere di urbanizzazione e i singoli progetti ricadenti nel P.di L.;

g) le leggi statali n. 1150 del 17.08.1942, n. 10 del 28.01.1977, n. 457 del 05.08.1978, la L.R. n. 61 del 07.06.1985 e s.m.i., la L.R. n. 11 del 23.04.2004 e s.m.i., il P.R.G. vigente stabiliscono modalità e criteri per la realizzazione di interventi attraverso gli strumenti urbanistici attuativi;

h) la "**Ditta lottizzante**" realizzerà le opere di urbanizzazione previste dal P.di L. secondo gli impegni e le condizioni stabilite nella presente convenzione e nei suoi allegati, i cui originali sono depositati agli atti del Comune;

i) la definizione delle opere di urbanizzazione da eseguire, le descrizioni tecniche, le scelte dei materiali impiegati,

sono stati predisposti e studiati dalla "**Ditta lottizzante**" secondo le indicazioni dell'Amministrazione Comunale, dell'Ufficio Tecnico Comunale e del progettista del P.di L.;

l) la "**Ditta lottizzante**" realizzerà tutte le opere previste nei tempi e modi stabiliti dalla presente convenzione;

m) a garanzia degli impegni assunti con la presente convenzione, concernenti il trasferimento delle aree di loro proprietà al "**Comune**" e la realizzazione delle opere di urbanizzazione, la "**Ditta lottizzante**" ha costituito idonea garanzia con le modalità riportate al successivo Art. 19;

n) la "**Ditta lottizzante**", una volta completati i lavori relativi alle opere di urbanizzazione previste dal P.di L. provvederà: a cedere in proprietà al "**Comune**" tutte le opere di urbanizzazione previste dalla presente convenzione nonché i terreni su cui le opere sono realizzate.

Tutto ciò premesso, e ritenuto parte integrante e sostanziale del presente atto, le parti convengono e stipulano quanto segue:

Art. 1 - Oggetto della convenzione.

La "**Ditta lottizzante**" si impegna, a dare esecuzione completa al P.di L. secondo gli elaborati di progetto depositati in originale agli atti del comune di Nove, e secondo le prescrizioni esecutive date dalla delibera di G.C. n. ____ del _____, assumendo in modo esplicito e formale tutti gli impegni previsti dalla presente convenzione, per sé medesima,

eredi ed aventi causa a qualsiasi titolo.

Art. 2 - Proprietà degli immobili.

La "**Ditta lottizzante**" dichiara di essere proprietaria delle aree interessate dal P.di L. poste in Comune di Nove, in Via Marini, e più precisamente identificati al catasto terreni al Foglio 1 Mapp. 1651 (parte) - 1656 (parte), per una superficie catastale di mq. 3.736,00 e ridefinita di mq. 4.786,00, individuati dal P.R.G. vigente come "Z.T.O. - C2/4", per una superficie reale di mq. 3.680,00 e ridefinita di mq. 4.716,00, e che sulle stesse non gravano oneri di natura reale o obbligatoria incompatibili con l'attuazione del P.di L., e di tutto ciò presta la più ampia e illimitata garanzia. Il tutto compreso entro i seguenti confini da Nord in senso N.E.S.O. : M.N. 1651 (parte) - 1656 (parte) - Via Marini e M.N. 1175 - 1174 - 1121 - 1604 - 1195 - 212 - Roggia Isacchina Superiore. Ai sensi dell'art. 20 comma 6 della L.R. 11/2004 dichiara, che la superficie di proprietà delle richiedenti, sia da P.R.G. sia da progetto, rappresenta la totalità di quelle inserite nell'ambito e che il valore imponibile catastale degli immobili di proprietà delle richiedenti rappresenta la totalità di quelli inseriti nell'ambito;

Provenienza:

Atto di compravendita in data _____ NN. _____ di Rep. et
- _____ di Racc. Notaio _____ di _____, registrato a _____ il
_____ n. _____ Pubblici e trascritto a _____ in data _____ ai

NN. _____ R.G. et _____/R.P.

Art. 3 - Cessione di aree per opere di urbanizzazione.

La "**Ditta lottizzante**", per sé o suoi aventi causa, si impegna a cedere e trasferire a proprie spese e gratuitamente al "**Comune**", che si impegna ad accettare e ad acquisire tutte le aree necessarie alla realizzazione delle opere di urbanizzazione, e le relative opere, come previsto dal P.di L., dopo l'approvazione da parte del "**Comune**" del certificato di collaudo delle opere stesse.

Aree da cedere al "**Comune**" da destinarsi a:

Area a parcheggio	mq.	133,00
Aree spazi pubblici a verde	mq.	213,08
Aree per strade, marciapiedi e piste ciclabili	mq.	1.265,01

salva esatta definizione in sede di frazionamento.

Il tutto agibile e collaudato nel rispetto delle vigenti disposizioni in materia.

La verifica degli standard, ai sensi dell'art. 25 della L.R. 61/85 e s.m.i., e le aree da cedere al Comune vengono così specificate:

a-superficie di ambito	: St =	4.716,00 mq.
b-volume	: V =	2.400,00 mc.
c-numero di abitanti insediabili	: n.ca =	16,00 ab.
d-aree da cedere	: Stot =	1.611,09 mq.
e-area a parcheggio	: Sp =	133,00 mq.
f-area verde attrezzato	: Sva =	213,08 mq.

g-standard primari di piano per:

parcheggi (min. 3,50 mq./ab.) dovuti 56,00 mq./ab. previsti
133,00 mq./ab.

verde attrezzato (min. 5,00 mq./ab.) dovuti 80 mq./ab. previsti
213,08 mq./ab.

Le aree suddette, evidenziate nelle planimetrie progettuali, depositate agli atti dell'Ufficio Tecnico sono quantificate, in via indicativa, e verranno esattamente individuate solamente dopo l'approvazione del frazionamento da parte dell'UTE, fermo comunque restando il rispetto degli standard minimi urbanistici della Z.T.O.

La "**Ditta lottizzante**" ha altresì l'obbligo di reperire le quantità di parcheggio privato (ex art. 2 della legge 122/89) nella misura non inferiore a 1 mq. ogni 10 mc. di nuova costruzione; tale obbligo dovrà essere soddisfatto e riportato negli elaborati grafici progettuali allegati alla singola richiesta dei permessi di costruire.

Art. 4 - Permessi di costruire.

La "**Ditta lottizzante**", in esecuzione della presente convenzione e nel rispetto delle indicazioni del P.diL., chiederà i permessi di costruire:

- per la realizzazione delle opere di urbanizzazione;
- per la realizzazione degli edifici;

Art. 5 - Aree per opere di urbanizzazione.

La "**Ditta lottizzante**", per sé o suoi aventi causa, si impegna

a cedere e a trasferire gratuitamente a totale propria cura e spese al **"Comune"** le aree di proprietà della ditta lottizzante dove saranno state realizzate le seguenti opere di urbanizzazione primaria: viabilità, parcheggi pubblici, verde primario e quant'altro indicato negli elaborati, il tutto agibile e collaudato nel rispetto delle vigenti disposizioni in materia.

Art. 6 - Realizzazione opere di urbanizzazione.

La **"Ditta lottizzante"**, si impegna a realizzare ed a trasferire gratuitamente al **"Comune"**, a totale propria cura e spese, in esecuzione della presente convenzione, le opere di urbanizzazione in conformità alle norme tecniche di attuazione del P.di L. e secondo le eventuali indicazioni dell'Ufficio Tecnico Comunale, del Collaudatore e dei vari Enti gestori i servizi e con le modalità operative previste nei successivi articoli:

- marciapiedi e piste ciclabili nell'ambito di intervento;
- spazi a parcheggio con la relativa area di manovra;
- fognatura acque nere, e approvvigionamento idrico, di intesa con Etra s.p.a.;
- rete del gas metano, di intesa con Pedemontana Distribuzione Gas s.r.l.;
- rete di distribuzione dell'Energia Elettrica per uso privato, di intesa con l'ENEL;
- rete di distribuzione del telefono, di intesa con la TELECOM;

- impianto di pubblica illuminazione e fognatura acque meteoriche, di intesa con l'Ufficio Tecnico Comunale Area Lavori Pubblici, in particolare per quanto attiene al tipo di materiali da utilizzare;

- recinzioni e/o cordone dei tratti di proprietà privata confinanti con le aree pubbliche nel caso risultino realizzate sulle aree da cedere al Comune;

- mitigazione idraulica di intesa con il Consorzio di Bonifica Brenta di Cittadella (PD);

I materiali e le quote di progetto potranno essere verificati e/o specificatamente indicati dall'Ufficio Tecnico Comunale.

La "**Ditta lottizzante**", dovrà informare l'U.T.C. e il collaudatore in corso d'opera circa l'andamento dei lavori, per poter verificare la regolarità tecnica delle opere in corso di esecuzione. Particolare attenzione va fatta relativamente alla realizzazione di tutte le pavimentazioni, le quali dovranno essere realizzate dopo il naturale assestamento degli scavi per l'esecuzione di tutti gli allacciamenti da parte degli Enti deputati.

La "**Ditta lottizzante**", garantisce oggi l'esecuzione delle opere stesse, rilasciando idonea garanzia, come previsto dal successivo Art. 19.

Art. 6bis - Opera esterna all'ambito - passerella ciclabile

Gli eventuali lavori relativi all'esecuzione di una passerella ciclabile, che attraversa la Roggia Isacchina Superiore e col-

lega la nuova lottizzazione con la pista ciclo-pedonale di via Molini, come individuata dalla tavola n. E1.2 - Dettagli lottizzazione (prot. n. **0006955 del 01.07.2016**), saranno realizzati a totale cura e spese della **"Ditta lottizzante"** e resa agibile nell'ipotesi in cui il Comune di Nove con l'approvazione del primo Piano degli Interventi rendesse edificabile il terreno posto a nord della lottizzazione "Marini" approvata con delibera di G.C. n. _____ del _____ .

In tale ipotesi la **"Ditta lottizzante"** si impegna entro 1 (uno) anno dall'approvazione del primo Piano degli Interventi e comunque compatibilmente con il periodo di messa in secca della Roggia Isacchina Superiore ad eseguire e rendere agibile il predetto manufatto.

La **"Ditta lottizzante"**, depositerà entro 30 (trenta) giorni dall'approvazione del primo Piano degli Interventi a garanzia dei suddetti obblighi specifica polizza fideiussoria fino all'ammontare di **Euro 14.873,28 (quattordicimilaottocentosettantatre/28)** a favore del **"Comune"** pari al 100% (centopercento) dell'importo della stessa passerella, risultanti dalla documentazione depositata agli atti del Comune. La polizza non dovrà prevedere franchigie o condizioni per l'Ente tali da limitare la garanzia.

Resta intesa che per la realizzazione della predetta passerella la ditta dovrà acquisire le idonee autorizzazioni da parte degli Enti preposti, nonché procedere con il collaudo e tra-

sferimento dell'opera e della relativa concessione idraulica prot. n. 388 DL/bm del 12.01.2016 nel rispetto delle condizioni in essa contenute.

Art. 7 - Opere di urbanizzazione primaria: valore.

L'importo complessivo per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria è stimato sulla base dei lavori di cui ai precedenti Artt. 5 e 6 in complessivi **Euro 203.197,89 (duecentotremilacentonovantasette/89)** come si evince dagli elaborati depositati agli atti del Comune, in particolare dal Computo Metrico Estimativo delle opere di urbanizzazione.

Detto importo rimane è fisso e non revisionabile assumendosi la "**Ditta lottizzante**" 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.

Art. 8 - Urbanizzazione primaria - Quota oneri - Scomputo.

In esecuzione delle deliberazioni di G.C. n. 12/bis del 16.01.1979, di C.C. n. 12 del 29.01.1986 e di C.C. n. 29 del 07.06.2005, (in tema dei permessi di costruire e dei relativi oneri), sono quantificati e posti a carico della "**Ditta lottizzante**" gli oneri di urbanizzazione primaria pari a **Euro 11.158,56 (undicimilacentocinquantesette,56)**.

L'ammontare delle opere di urbanizzazione primaria di cui al precedente Art. 6, stimato in **Euro 203.197,89 (duecentotremilacentonovantasette/89)** è superiore al valore

tabellare dovuto pari a **Euro 11.158,56 (undicimilacentocinquantotto/56)**, pertanto lo stesso viene totalmente scomputato.

E' esclusa qualsiasi forma di rimborso, da parte dell'Amministrazione comunale della differenza tra le spese sostenute per urbanizzare e gli oneri calcolati secondo i vigenti valori tabellari, salvo eventuale conguaglio dovuto dalla "**Ditta lottizzante**", da corrispondersi al momento del rilascio dei singoli permessi di costruire riguardanti gli edifici.

Art. 9 - Urbanizzazione secondaria - Quota oneri.

In esecuzione delle deliberazioni di G.C. n. 12/bis del 16.01.1979, di C.C. n. 12 del 29.01.1986 e di C.C. n. 29 del 07.06.2005, (in tema dei permessi di costruire e dei relativi oneri), sono quantificati in via provvisoria e ai soli fini del presente atto e posti a carico della "**Ditta lottizzante**" gli oneri di urbanizzazione secondaria, con riferimento al valore urbanistico massimo edificabile, pari a **Euro 14.288,40 (quattordicimiladuecentottantotto/40)**.

L'importo di **€ 7.144,20 (settemilacentoquarantaquattro/20)** pari al 50% (cinquanta per cento) degli interi oneri di urbanizzazione secondaria è già stato versato alla Tesoreria Comunale in data _____ con bolletta n. ____.

Il conguaglio sarà corrisposto dalla "**Ditta lottizzante**" o dai titolari dei singoli permessi di costruire, determinato in relazione al volume effettivamente chiesto e concesso nonché degli eventuali aggiornamenti tabellari degli oneri di urbaniz-

zazione, al momento del rilascio dei singoli permessi di costruire riguardanti gli edifici.

In luogo della realizzazione degli spazi attrezzati di cui all'art. 26, comma 5°, della L.R. 61/1985 e s.m.i., la "**Ditta lottizzante**" si è avvalsa della facoltà di corrispondere al Comune il relativo importo pari ad **Euro 3.840,00 (tremilaottocentoquaranta/00)**, così determinati : abitanti 16 x 3 mq./ab. x Euro 80,00 ai sensi del predetto Art. 26, importo già versato alla Tesoreria Comunale in data _____ con bolletta n. ____.

Art. 10 - Opere di urbanizzazione e interventi edilizi: tempi di realizzazione.

La "**Ditta lottizzante**" in esecuzione della presente convenzione, si impegna a realizzare quanto previsto dal P.di L., in conformità agli elaborati di progetto e agli Artt. 3 e 6 nonché alle prescrizioni date dal Comune e dai vari Enti gestori i servizi.

Per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione, in particolare dei sottoservizi, dovranno essere presentati i progetti esecutivi delle infrastrutture idonee a fronteggiare le esigenze delle costruzioni previste nel P.di L., oggetto della presente convenzione nel rispetto delle prescrizioni date dal Comune e dai vari Enti gestori i servizi.

Per l'esecuzione degli interventi previsti dal P.di L., oggetto della presente convenzione e nel rispetto delle prescrizio-

ni date dal Comune, dovrà essere ritirato il Permesso di Costruire le opere di urbanizzazione entro giorni 30 (trenta) dalla sottoscrizione della presente convenzione.

La "**Ditta lottizzante**" si impegna ad iniziare le opere di urbanizzazione di cui ai precedenti articoli, entro 12 (dodici) mesi dalla notifica del relativo permesso di costruire, salvo quanto previsto dall'art. 6bis.

I permessi di costruire necessari alla realizzazione degli edifici potranno essere rilasciati solo dopo la realizzazione delle opere di sbancamento e formazione del rilevato relativi alla viabilità di accesso, ai parcheggi e alle aree a verde previsti dal P.di L.

La "**Ditta lottizzante**" si impegna a completare le opere di cui ai precedenti articoli, entro 3 (tre) anni dalla data del loro inizio.

Le opere di urbanizzazione dovranno essere compiute, e ne dovrà essere richiesto il collaudo, prima della fine dei lavori di costruzione dei fabbricati previsti.

Il rilascio dei singoli permessi a costruire per la realizzazione dei fabbricati, nel caso siano intestati a ditte diverse dalla "**Ditta lottizzante**" o subentrante alla medesima, è subordinato alla presentazione di una fidejussione di Euro 5.000,00 (cinquemila/00), a favore della ditta Lottizzante, a garanzia di eventuali danni arrecati alle opere stesse durante l'esecuzione dei singoli interventi edilizi. Per i permessi di

costruire rilasciati prima della redazione del certificato di collaudo dovrà essere integrata la suddetta garanzia fino alla data del certificato di collaudo.

Potranno essere presentate le richieste relative al rilascio delle agibilità dei singoli edifici o loro parti, anche durante l'esecuzione delle opere e dei lavori di urbanizzazione, nel rispetto di quanto indicato agli Artt. 4, 6 e 11, purché siano interamente completate tutte le opere di urbanizzazione ad esclusione della stesura del tappeto d'usura della sede stradale e della sistemazione dell'area a verde, manto erboso e piantumazione, che dovranno comunque essere effettuate entro il termine per la completa attuazione del P.di L.

L'inizio dei lavori e la loro ultimazione dovranno essere verificati e risultare da apposito verbale redatto in contraddittorio tra il Comune e la **"Ditta lottizzante"**.

Il Comune ha facoltà di informarsi costantemente e vigilare sulla corretta esecuzione dei lavori, mediante il Responsabile del procedimento e il collaudatore in corso d'opera.

Art.11 - Allacciamento ai pubblici servizi, tempi di esecuzione.

La **"Ditta lottizzante"**, in esecuzione della presente convenzione, si impegna ad assumere l'onere relativo alla realizzazione delle opere necessarie per gli allacciamenti ai sotto riportati servizi pubblici, in conformità ai progetti esecutivi, alle prescrizioni degli enti gestori, nei tempi previsti

dall'Art. 10 per la realizzazione delle opere di urbanizzazione, e secondo le prescrizioni delle Norme Tecniche di Attuazione:

- fognature;
- rete idrica;
- rete elettrica;
- impianto illuminazione pubblica;
- rete telefonica;
- condotta del gas metano;
- mitigazione idraulica;
- eventuale rete antincendio se obbligatoria, a servizio degli immobili.

Non saranno imputabili alla "**Ditta lottizzante**" eventuali ritardi dovuti ad inadempienze da parte degli enti erogatori.

La manomissione parziale dei sottoservizi e delle proprietà comunali in genere, per la derivazione delle reti tecnologiche, sarà limitata allo stretto necessario secondo le modalità previste negli elaborati di progetto esecutivo, e sarà comunque assicurato il regolare ripristino secondo le indicazioni degli uffici comunali.

Le opere e le modalità di intervento dovranno essere, inoltre, conformi alle norme tecniche vigenti in materia, come dai progetti esecutivi.

Gli eventuali adeguamenti delle reti esistenti per l'allacciamento delle opere di urbanizzazione, saranno a carico della

"Ditta lottizzante", così come gli eventuali ripristini che saranno completati dalla stesura del manto di usura, nelle zone oggetto dell'intervento.

Art. 12 - Nomina del Collaudatore prima dell'inizio dei lavori di urbanizzazione e collaudo.

La "Ditta lottizzante" accetta sin d'ora la nomina da parte dell'Amministrazione Comunale di un Tecnico Collaudatore in corso d'opera, al quale spetterà, per conto e nell'interesse dell'Amministrazione comunale stessa, il controllo durante l'esecuzione dei lavori ed i vari collaudi delle opere di urbanizzazione. Le opere saranno soggette a collaudi in corso d'opera, in modo particolare:

- la realizzazione dei sottoservizi in genere, prima del riempimento di ogni scavo;
- la posa del conglomerato bituminoso di strade;
- la posa del tappeto d'usura delle strade.

Durante il corso dei lavori, oltre alle visite previste dalla presente convenzione, il collaudatore provvederà, d'intesa con il direttore dei lavori, ad effettuare le verifiche che riterrà necessarie, in modo da accertare la conformità delle opere eseguite al progetto approvato e alla regola d'arte. In caso di inadempimento a quanto anzidetto, il Comune notificherà una diffida ad adempiere entro un equo termine, decorso inutilmente il quale provvederà direttamente imputando ogni spesa alla "Ditta lottizzante" avvalendosi della fidejussione di cui

all'Art. 18. Il collaudo finale delle opere di urbanizzazione previste dal P.di L. sarà eseguito non prima di 90 (novanta) giorni dall'ultimazione dei lavori e le operazioni di collaudo dovranno essere completate entro i successivi 60 (sessanta) giorni, la **"Ditta lottizzante"** si impegna fin d'ora ad ottemperare alle eventuali prescrizioni che dovessero essere impartite dal tecnico collaudatore.

Tutti i compensi del collaudatore sono posti a carico della **"Ditta lottizzante"** in attuazione della presente convenzione e liquidati secondo le tariffe professionali vigenti.

Art. 13 - Uso e manutenzione delle opere.

La **"Ditta lottizzante"** dovrà, fino alla cessione al **"Comune"**, procedere a propria cura e spese alla buona manutenzione e conservazione delle opere di cui agli Artt. 3, 5 e 6. Qualora il termine fissato per il completamento delle opere di urbanizzazione nel precedente Art. 10 non venga osservato, la **"Ditta lottizzante"** riconosce fin d'ora al **"Comune"** la facoltà di effettuare direttamente le opere occorrenti, a insindacabile giudizio di quest'ultimo, impegnandosi a rimborsare al **"Comune"** medesimo le spese realmente sostenute, il cui valore sarà determinato sulla base dei prezzi normalmente corrisposti per i lavori di manutenzione di analoghe opere comunali. A tal fine il **"Comune"** potrà escutere, senza ulteriore avviso, la polizza fideiussoria di cui all'Art. 19.

Tutti gli obblighi sopra specificati si intendono assolti dopo

la cessione a titolo gratuito ed a spese della "**Ditta**", al "**Comune**" delle opere di urbanizzazione e delle relative aree: cessione che dovrà essere preceduta da collaudo favorevole.

Tutti gli oneri di manutenzione ordinaria e straordinaria ed ogni responsabilità civile e penale inerenti all'attuazione e all'uso delle opere di urbanizzazione previste dal P.di L., sono a totale ed esclusivo carico della "**Ditta lottizzante**" come per Legge fino alla consegna al "**Comune**" delle opere medesime.

Art. 14 - Opere di varianti al Piano di Lottizzazione.

Eventuali variazioni al piano che dovessero rendersi necessarie dopo l'approvazione dello stesso, saranno oggetto di specifica valutazione da parte dell'Ufficio Tecnico Comunale.

Si precisa che la definizione di variante essenziale sarà valutata nei termini previsti dagli articoli 22 e 32 del D.P.R. n. 380/01 e s.m.i., nonché della vigente normativa regionale.

Art. 15 - Entrata in vigore di nuove previsioni urbanistiche.

L'entrata in vigore di nuove previsioni urbanistiche nel decennio, non comporta la decadenza della presente convenzione per le parti non ancora attuate.

Art. 16 - Vigilanza.

Il Responsabile della Struttura Tecnica Comunale si riserva la facoltà di vigilare sull'esecuzione delle opere di urbanizzazione attraverso il Responsabile del Procedimento, il Collaudatore e i propri uffici comunali competenti, per assicurare

la rispondenza al progetto approvato e al P.di L.

Qualora si riscontrassero difformità, il Responsabile della Struttura Tecnica diffiderà la **"Ditta lottizzante"** ad adeguarsi agli obblighi contrattuali entro i termini di cui ai precedenti articoli.

Art. 17 - Trasferimento delle aree e delle opere di urbanizzazione al Comune.

La **"Ditta lottizzante"**, si impegna a cedere gratuitamente al **"Comune"** le aree e le opere di cui ai precedenti articoli assumendo tutte le spese attinenti al passaggio di proprietà, successivamente all'approvazione da parte dell'UTE del frazionamento delle aree da cedere e dopo l'ultimazione dei lavori ed entro 90 (novanta) giorni dalla data di approvazione del certificato di collaudo delle opere stesse.

Il frazionamento delle aree da cedere al **"Comune"** sarà redatto da un tecnico abilitato, a cura e spese della **"Ditta lottizzante"**.

La **"Ditta lottizzante"**, dovrà informare il **"Comune"** con lettera raccomandata A.R., almeno 15 giorni (quindici) prima del giorno fissato per la consegna.

Il verbale di consegna dovrà essere sottoscritto dai rappresentanti delle parti.

Art.18 -Trasferimento a terzi degli impegni di urbanizzazione.

In caso di trasferimento anche parziale delle aree oggetto del P.di L. la **"Ditta lottizzante"** mediante specifica clausola da

inserire nei contratti di compravendita regolarmente registrati e trascritti, dovrà rendere edotti gli acquirenti di tutti gli obblighi ed oneri loro derivanti dalla presente convenzione. La "**Ditta lottizzante**" resta, comunque responsabile in via principale e solidale verso il "**Comune**" per tutti gli obblighi di cui alla presente convenzione.

Art. 19 - Garanzie.

La "**Ditta lottizzante**", deposita alla sottoscrizione della presente convenzione, quale garanzia finanziaria per l'adempimento degli obblighi derivanti dalla presente convenzione, polizza fideiussoria della _____ con sede a _____ Prot. _____ del __/__/__ fino all'ammontare di **Euro 203.197,89 (ducentotremilacentonovantasette/89)** a favore del "**Comune**" pari al 100% (centopercento) dell'importo delle opere di urbanizzazione, risultanti dagli elaborati depositati agli atti del Comune. La polizza non dovrà prevedere franchigie o condizioni per l'Ente tali da limitare la garanzia.

Lo svincolo di detta polizza fideiussoria sarà effettuato ad avvenuto adempimento degli obblighi convenuti con la presente convenzione.

Art. 20 - Registrazione e trascrizione.

Si autorizza la trascrizione del presente atto con rinuncia ad ogni ipoteca legale e con esonero per il competente gerente dell'Ufficio del Territorio da ogni responsabilità al riguardo. Tutte le spese inerenti e conseguenti alla registrazione,

alla trascrizione e alla stipula della presente convenzione sono a carico della **"Ditta lottizzazione"**, con richiesta di ogni beneficio di legge applicabile ed, in particolare, dei benefici dalla legge 28.06.1943 n. 666 e dell'art. 20 della legge 28.01.1977 n. 10, trattandosi di convenzione urbanistica.

Art. 21 - Norme urbanistiche.

Per quanto eventualmente non previsto dalla presente convenzione, le parti fanno esplicito riferimento alla legge 17.08.1942 n. 1150, n. 457 del 05.08.1978, alla legge 28.01.1977 n. 10, alla legge 28.02.1985 n. 47, alla legge regionale del Veneto 27.06.1985 n. 61 alla legge la L.R. 23.04.2004 n. 11 e s.m.i., al Regolamento Edilizio Comunale ed alle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G. vigente.

Nell'attuazione del P.di L. si intendono recepite le Norme Tecniche di Attuazione del P.di L. medesimo come modificate dalla delibera di G.C. n. __ del _____.

Art. 22 - Entrata in vigore della presente convenzione.

La presente convenzione è impegnativa per il **"Comune"**, e per la **"Ditta lottizzante"**, dal momento della sua sottoscrizione.

E, richiesto, io ufficiale rogante ho redatto questo atto e ne ho dato lettura alle parti che, a mia richiesta, lo hanno dichiarato conforme alla loro volontà e che rinunciano altresì alla lettura degli atti tecnici per averne già prima d'ora presa conoscenza, e che lo confermano e lo sottoscrivono uni-

tamente a me ufficiale rogante. Quest'atto scritto da persona di mia fiducia, sotto la mia direzione e vigilanza, su pagine __ complete, righe __, di n. __ fogli bollati, viene firmato come segue:

Il Comune: Arch. Cristiano Caputi

La Ditta lottizzante:

Bonato Alessandra

Bonato Valentina

Fabris Giampaola

Fabris Mirella

L'ufficiale rogante: