

REPUBBLICA ITALIANA

COMUNE DI NOVE

PROVINCIA DI VICENZA

Rep. n. _____

CONVENZIONE URBANISTICA

Piano di Lottizzazione - "PdL Cecchetto Giovanni, Giuliana e
Mariella"

L'anno DUEMILSEDICI, addì _____ del mese di _____ in
_____ (Provincia di Vicenza) nel mio studio in Via
_____ n. __, avanti a me, _____ dott. _____, no-
taio in _____ (VI), iscritto al Collegio Notarile di
_____ sono presenti 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. 11512 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, Progettazione, Lavori Pubblici, Servizi Manutentivi,
C.F. 00295870240, che nel prosieguo sarà denominato "**Comune**",
ed in esecuzione delle deliberazioni di Giunta Comunale n. ____
del _____, e n. _____ del _____, che per copia con-
forme all'originale si allegano (Sub A e B), (omessane la let-
tura per concorde, espressa dispensa fattane dalle parti) con
le quali è stato approvato il Piano di Lottizzazione di ini-

ziativa privata **denominato "PdL Cecchetto Giovanni, Giuliana e Mariella";**

2. Cecchetto Giovanni, nato a Nove (VI) il 25.02.1948 n.c.f. - CCCGNN48B25F957B, residente in Bassano del Grappa (VI) viale Diaz n. 22/I e Cecchetto Giuliana, nata a Bassano d/G il 04.09.1942 (Cod. Fisc. CCCGLN42P44A703I) residente a Bassano del Grappa (VI), in via Ca' Cornaro, 106, **comproprietari, ai sensi dell'art. 20, comma 6, L.R. n. 11/2004 e s.m.i., dell'83% (ottantatre %) di superficie della lottizzazione e del 75,20% (settantacinque/20 %) del valore del terreno oggetto di intervento, identificato catastalmente al catasto terreni Fg. 4 mappale 1474, nel quale è prevista, tra l'altro, la realizzazione delle opere di urbanizzazione, che nel prosieguo della presente convenzione sarà chiamato più semplicemente "ditta";**

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

PREMESSO CHE:

a) la signora Cecchetto Mariella, nata a Bassano d/G il 19.09.1939 (Cod. Fisc. CCCMLL39P59A703E) residente a Ostia Lido (ROMA), in via Cap. Casella,43, proprietaria esclusiva del terreno **identificato catastalmente al catasto terreni Fg. 4 mappale 1475**, che rappresenta la rimanente parte di terreno ricompresa nell'ambito del Piano di Lottizzazione, nella quale

non sono previste opere di urbanizzazione, **non intende sottoscrivere il presente atto.**

b) che la "ditta" 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. 0005023 in data 15.06.2015, e successivamente integrato in data 27.04.2016 prot. n. 0004129, in data 28.12.2015 prot. n. 0011426 e in data 11.02.2016 prot. n. 0001332, una richiesta per l'approvazione da parte dell'Amministrazione Comunale, di una variante al Piano di Lottizzazione di iniziativa privata denominato "**PdL Cecchetto Giovanni, Giuliana e Mariella**", interessante i terreni posti in Comune di Nove tra Via Padre Roberto e Via Antonibon e più precisamente identificati al catasto terreni al Foglio 4 Mapp. 1474 e 1475, per una superficie complessiva catastale di circa mq. 5.003,00, reale di mq 4.940,00, individuati dal P.R.G. vigente come "Z.T.O. - C2/11", per una superficie di mq 4.940,00;

c) il Comune di Nove con delibera di Consiglio Comunale n. 20 in data 21.04.2009, aveva approvato il P.di L. denominato "**PdL Cecchetto Giovanni, Giuliana e Mariella**" proposto, con relativo schema di convenzione, e successivamente, con deliberazione di Giunta Comunale n. 53 del 12.03.2013, ha approvato altre modifiche allo schema di convenzione;

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

A.1 - relazione tecnica illustrativa (prot. n. 0011426 del 28.12.2015);

A.2 - norme tecniche di attuazione (prot. n. 0011426 del 28.12.2015);

A.3 - relazione di mitigazione idraulica (prot. n. 0011426 del 28.12.2015);

A.4 - estratto catastale ed elenco delle proprietà (prot. n. 0011426 del 28.12.2015);

A.5 - computo metrico estimativo (prot. n. 0011426 del 28.12.2015);

A.6 - schema di convenzione urbanistica (prot. n. 0011426 del 28.12.2015);

Tavole grafiche :

B.RI - 1/12 - planimetria dello stato di fatto - documentazione fotografica (prot. n. 0011426 del 28.12.2015);

B.PL - 2/12 - planimetrie approvate D.G.C n. 53/2013 (prot. n. 0011426 del 28.12.2015);

B.PV - 3/12 - planimetrie di variante e comparativa (prot. n. 0011426 del 28.12.2016);

B.PU - 4/12 - planimetrie di progetto aree pubbliche (prot. n. 0001332 dell'11.02.2016);

B.AP - 5/12 - schema smaltimento acque bianche (prot. n. 0011426 del 28.12.2015);

B.AN - 6/12 - schema di smaltimento acque nere (prot. n. 0011426 del 28.12.2015);

B.AG - 7/12 - planimetria posizionamento contatori acqua e gas metano (prot. n. 0011426 del 28.12.2015);

B.EL - 8/12 - linee energia elettrica nuove utenze fabbricati (prot. n. 0011426 del 28.12.2015);

B.TL - 9/12 - linee telefoniche - nuove utenze fabbricati (prot. n. 0011426 del 28.12.2015);

B.SE - 10/12 - planimetrie segnaletica (prot. n. 0004129 del 27.04.2016);

B.VO - 11/12 - planivolumetrico e rendering (prot. n. 0011426 del 28.12.2015);

B.PR - 12/12 - planimetria e piante di progetto - schematizzazione edificazione sezioni longitudinale e trasversali (prot. n. 0004129 del 27.04.2016);

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

f) la superficie territoriale del P.di L. ammonta complessivamente a mq. 4.940,00 (superficie reale) e comprende i terreni identificati al catasto terreni al Foglio 4 Mapp.59 per una superficie complessiva catastale di circa mq. 5.003,00;

g) 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.;

h) 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 7.06.1985 e successive modificazioni ed integrazioni, 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;

i) la "**Ditta**" 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 e nel rispetto del D.Lgs. n. 150 del 18.04.2016, in particolare degli artt.;

l) la definizione delle opere di urbanizzazione da eseguire, le descrizioni tecniche, le scelte dei materiali impiegati, sono stati predisposti e studiati dalla "**Ditta**" secondo le indicazioni dell'Amministrazione comunale, dell'Ufficio Tecnico Comunale e del progettista del P.di L.;

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

n) 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**" ha costituito idonea garanzia con le modalità riportate al successivo Art. 18;

o) la "**Ditta**", 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" 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 C.C. n. 20 del 21.04.2009, 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" dichiara di essere proprietaria ai sensi dell'art. 20, comma 6, L.R. n. 11/2004 e s.m.i., dell'83% (ottantatre %) di superficie della lottizzazione e del 75,20% (settantacinque/20 %) del valore del terreno oggetto di intervento e più precisamente dell'area catastalmente censita al fg. n. 1 mapp. 1474. Il P. di L., posto in Comune di Nove tra via Padre Roberto e via Antonibon, interessa gli immobili identificati al catasto terreni al Foglio 4 Mapp. 1474 e 1475, per una superficie complessiva catastale di circa mq. 5.003,00, reale di mq 4.940,00, individuati dal P.R.G. vigente come "Z.T.O. - C2/11", per una superficie di mq 4.940,00, 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 am-

pia e illimitata garanzia. Il tutto compreso entro i seguenti confini da Nord in senso N.E.S.O. : M.N. 458 e 678 - Via Antonibon e Via P. Roberto.

Provenienza :

Atto di successione Caletti Assunta: Testamento PUBBLICO del 14/10/2005 Repertorio n .: 8314 Rogante: ROSSI ELISABETTA Sede: BASSANO DEL GRAPPA Registrazione: UR Sede: BASSANO DEL GRAPPA Volume: 2006 n: 747 del 13/10/2006.

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

La "**Ditta**", per se 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. 681,00

Aree spazi pubblici a verde mq. 869,00

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 le aree da cedere al Comune vengono così specificate:

a - superficie di ambito : St = 5.003,00 mq.

b - superficie territoriale di intervento (reale)

: St = 4.940,00 mq.

c - volume : V = 6.000,00 mc.

d - numero di abitanti insediabili : n.ca = 40,00ab.

e - area a parcheggio : Sp = 681,00mq.

f - area verde attrezzato : Sva = 869,00mq.

g - standard primari di piano per:

parcheggi (min. 3,50 mq/ab) 15,02 mq/ab.

verde attrezzato (min. 5,00 mq/ab) PRG 22,62 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**" 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.

In considerazione della possibilità data dal vigente P.R.G. e dal P. di L. di variare le destinazioni d'uso dei fabbricati, da residenziale a direzionale, dovrà essere corrisposta, oltre al contributo di cui all'art. 16 del D.P.R. n. 380 del 06.06.2001 e s.m.i., la monetizzazione degli eventuali stan-

dards aggiuntivi calcolati con le modalità determinate dalle delibere di C.C. n.46/2002, n.21/2004, delibera di G.C. n.100/2008 e successive.

Art. 4 - Permessi di costruire.

La "**Ditta**", in esecuzione della presente convenzione e nel rispetto delle indicazioni del P.diL. come approvato, chiederà i permessi di costruire per la realizzazione degli edifici; inoltre la "**Ditta**" chiederà il permesso di costruire per la realizzazione delle opere di urbanizzazione.

Art. 5 - Aree per opere di urbanizzazione.

La "**Ditta**", per se o suoi aventi causa, si impegna a cedere e a trasferire gratuitamente a totale propria cura e spese al "**Comune**" le aree per seguenti opere di urbanizzazione primaria che verranno realizzate sul terreno di proprietà della ditta lottizzante : - parcheggi pubblici e verde primario;
Il tutto agibile e collaudato nel rispetto delle vigenti disposizioni in materia.

Art. 6 - Realizzazione opere di urbanizzazione.

La "**Ditta**", 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:

- aree a verde e percorsi pedonali nell'ambito di intervento;
 - spazi a parcheggio con la relativa area di manovra;
 - fognatura acque nere e fognatura acque meteoriche, di intesa con l'Ufficio Tecnico Comunale;
 - rete di approvvigionamento idrico di intesa con ETRA s.p.a.;
 - rete di approvvigionamento 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 di Bassano del Grappa;
 - rete di distribuzione del telefono, di intesa con la TELECOM;
 - impianto di pubblica illuminazione, di intesa con l'Ufficio Tecnico Comunale, in particolare per quanto attiene al tipo di materiali da utilizzare;
 - recinzioni e/o cordionate dei tratti di proprietà privata confinanti con le aree pubbliche nel caso risultino realizzate sulle aree da cedere al Comune;
 - opere di mitigazione idraulica di intesa con il Consorzio di Bonifica Brenta di Cittadella (PD);
- 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, internamente sulla proprietà privata ed esterno agli spazi conferiti al patrimonio pubblico (ovvero: destinati ad essere conferiti

al patrimonio pubblico o all'uso pubblico) con dimensioni adeguate ed in ogni caso con larghezza non inferiore a cm 20 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 o di uso pubblico (ovvero : destinati ad essere conferiti al patrimonio pubblico o all'uso pubblico).

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

La "**Ditta**", 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**" garantisce oggi l'esecuzione delle opere stesse, rilasciando idonea garanzia, come previsto dal successivo Art. 18.

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 al precedente Art. 6 in complessivi Euro 165.886,26 (centosessantacinquemilaottocentoottantasei/26) come si evince

dagli elaborati depositati agli atti del Comune, in particolare dal Computo Metrico Estimativo delle opere di urbanizzazione.

Detto importo è fisso e non revisionabile, assumendosi la "Ditta" 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" gli oneri di urbanizzazione primaria pari a Euro 27.896,40 (ventisettemilaottocentonovantasei/40).

L'ammontare delle opere di urbanizzazione primaria di cui al precedente Art. 7 stimato in Euro 165.886,26 è superiore al valore tabellare dovuto pari a Euro 27.896,40, 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", 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**" gli oneri di urbanizzazione secondaria, con riferimento al valore urbanistico massimo edificabile, pari a Euro 35.721,00 (trentacinquemilasettecentoventuno/00).

L'importo di € 17.860,50 (diciassettemilaottocentosessanta/50) 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**" 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 urbanizzazione, al momento del rilascio dei singoli permessi di costruire riguardanti gli edifici.

Gli spazi attrezzati di cui all'art. 26, comma 5°, della L.R. 61/1985 pari a mq 120 (così determinati : abitanti 40 x 3 mq/ab.), vengono realizzati e ceduti in conformità agli elaborati di progetto e agli Artt. 3 e 6 della presente convenzione nonché alle prescrizioni date dal Comune e dai vari Enti gestori i servizi.

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

di realizzazione.

La "**Ditta**" 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 prescrizioni date dal Comune, dovrà essere ritirato il Permesso di Costruire per le opere di urbanizzazione entro giorni 30 (trenta) dalla sottoscrizione della presente convenzione.

La "**Ditta**" si impegna ad iniziare le opere di urbanizzazione di cui ai precedenti articoli, entro 12 (dodici) mesi dalla notifica del relativo permesso di costruire.

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.

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

salvo per la sistemazione della pavimentazione di Via Antonibon che dovrà avvenire entro 6 (sei) anni dalla data del loro inizio. Eventuali proroghe dei termini, laddove concesse, non potranno eccedere il termine massimo di 10 (dieci) anni previsto dall'art. 28, c. 5, punto 3 della L. 1150/42.

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" o subentrante alla medesima, è subordinato alla presentazione di una fidejussione di Euro 3.000,00 (tre mila/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. 6 e 11, purché siano interamente completate tutte le opere di urbanizzazione ad esclusione della stesura del tappeto d'usura della sede stradale/parcheggi, che dovrà comunque essere effettuata 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"**.

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"**, 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"** 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 (Ufficio Tecnico e Ufficio Tributi per l'occupazione del suolo pubblico).

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", 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" 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 pavimentazione delle strade e aree a parcheggio.

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 riterà 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"** 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"** 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"** in attuazione della presente convenzione e liquidati secondo le tariffe professionali vigenti.

Art. 13 - Uso e manutenzione delle opere.

Fino a che le aree e le opere di cui agli Artt. 3 e 6 non verranno consegnate al Comune, la **"Ditta"** in esecuzione della

presente convenzione, dovrà procedere a propria cura e spese alla loro buona manutenzione e conservazione ed a mantenerle conformi alle norme di legge sopravvenute. Qualora il termine fissato per il completamento delle opere di urbanizzazione nel precedente Art. 10 non venga osservato, la **"Ditta"** riconosce fin d'ora al **"Comune"** la facoltà di effettuare direttamente le opere occorrenti, a insindacabile giudizio di quest'ultimo, rivalendosi sulla garanzia di cui all'art. 18 o, qualora insufficiente, impegnandosi a rimborsare al **"Comune"** medesimo la differenza della spese realmente sostenute, il cui valore sarà determinato sulla base dei prezzi normalmente corrisposti per i lavori di manutenzione di analoghe opere comunali.

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 alla realizzazione e all'uso delle opere di urbanizzazione previste dal P.d.L., sono a totale ed esclusivo carico della **"Ditta"** come per Legge fino alla consegna al **"Comune"** delle opere medesime.

Art. 14 - Entrata in vigore di nuove previsioni urbanistiche.

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

Art. 15 - Vigilanza.

Il Responsabile dell'Ufficio Tecnico 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 dell'Ufficio Tecnico diffiderà la **"Ditta"** ad adeguarsi agli obblighi contrattuali entro i termini di cui ai precedenti articoli.

Art. 16 - Trasferimento delle aree e delle opere di urbanizzazione al Comune.

La **"Ditta"**, 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.

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

La cessione delle aree per le opere di urbanizzazione, sarà effettuata dopo l'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.

La consegna delle aree e delle opere e con esse anche l'onere di manutenzione ordinaria e straordinaria, potrà avvenire per stralci funzionali previo collaudo favorevole e dovrà essere

oggetto di apposito verbale.

La "**Ditta**", dovrà informare il "**Comune**" con lettera raccomandata A.R., almeno 30 giorni (trenta) prima del giorno fissato per la consegna.

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

Art.17 -Trasferimento a terzi degli impegni di urbanizzazione.

In caso di trasferimento anche parziale della proprietà o del diritto di superficie delle aree oggetto del P.di L. la "**Ditta**" 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**" resta, comunque responsabile in via principale e solidale verso il "**Comune**" per tutti gli obblighi di cui alla presente convenzione.

Art. 18 - Garanzie.

La "**Ditta**" deposita, quale garanzia finanziaria per l'adempimento degli obblighi derivanti dalla presente convenzione, fidejussione della _____ con sede a _____ Prot. _____ del ___/___/___ l'ammontare di Euro 165.886,26 (centosessantacinquemilaottocentoottantasei/26) a favore del "**Comune**" pari al 100% (centopercento) dell'importo delle opere di urbanizzazione, risultanti dagli elaborati depositati agli atti del Comune. Con la fidejussione succitata ed entro tale limite di importo garantito, il garante si impegna a pagare

senz'altro e senza condizioni, a prima semplice richiesta scritta del Comune ed entro 30 giorni (trenta) dal ricevimento, quanto richiesto a mezzo PEC/raccomandata AR, nonostante eventuali opposizioni da chiunque proposte e/o controversie pendenti sulla sussistenza e/o esigibilità del credito garantito, e rinunciando fin d'ora a ogni eccezione, fondate sulla validità dell'obbligazione garantita e in genere sul rapporto fra il Comune e il debitore principale.

La fidejussione, presentata come formale rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale di cui all'art. 1944 del C.C., e in deroga all'art. 1957 del C.C., s'intende valida ed operante fino al completo assolvimento delle obbligazioni assunte, e per la sua estinzione o riduzione dovrà esserci fornita espressa dichiarazione liberatoria da parte del Comune.

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

Art. 19 - 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", con richiesta di ogni beneficio

di legge applicabile ed, in particolare, dei benefici dell'art. 20 della legge 28.01.1977 n. 10, trattandosi di convenzione urbanistica.

Art. 20 - Norme urbanistiche.

Per quanto eventualmente non previsto dalla presente convenzione, le parti fanno esplicito riferimento alle leggi statali 17.08.1942 n. 1150, 05.08.1978 n. 457, 28.01.1977 n. 10, 28.02.1985 n. 47 e alle leggi regionali del Veneto 27.06.1985 n. 61 e 23.04.2004 n. 11 e successive modifiche ed integrazioni, 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 C.C. n. 20 del 21.04.2009.

Art. 21 - Entrata in vigore della presente convenzione.

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

E, richiesto, io Notaio 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 unitamente a me notaio 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" :

Cecchetto Giovanni

Cecchetto Giuliana

Il Notaio Rogante: dott. *****