

REPUBBLICA ITALIANA

Rep. n. \_\_\_\_

Racc. n. \_\_\_\_

CONVENZIONE URBANISTICA

di variante alla Convenzione Urbanistica - Piano di Lottizzazione – “Marini”

stipulata a Bassano del Grappa (VI) il giorno 13.09.2016, n. 16.577 di Repertorio e

n. 9.918 della Raccolta del Notaio dottor Michele Gambino

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

(\_\_/\_\_/2018) in \_\_\_\_\_ (VI), nel mio studio in

\_\_\_\_\_ n. \_\_, Innanzi a me dottor \_\_\_\_\_,

Notaio in \_\_\_\_\_, iscritto al Collegio Notarile dei Distretti di

\_\_\_\_\_ senza l'assistenza dei testimoni per espressa

e concorde volontà dei comparenti e con il mio consenso,

SONO COMPARSI

1. **CAPUTI CRISTIANO**, nato a Polla (SA) il 26.11.1968, domiciliato per la carica presso la sede comunale di cui infra, il quale dichiara di intervenire ed agire in quest'atto ex art. 107 del D.Lgs. 267/00 in nome, per conto e nell'interesse del Comune di Nove con sede a Nove (VI), nella Piazza G. De Fabris n. 4, C.F. 00295870240, del quale è responsabile dell'Area Tecnica, Urbanistica, Edilizia Privata, Ecologia, Ambiente, che nel prosieguo sarà denominato "**Comune**", tale nominato ed in attuazione del provvedimento del Sindaco prot. n. 0000016 del 03 Gennaio 2018, che in copia conforme all'originale del \_\_\_\_\_ al presente atto si allega sotto la lettera "**A**" e in esecuzione della deliberazione della Giunta Comunale n. \_\_\_\_ del \_\_\_\_\_, con la quale è stata approvata la variante al Piano di Lottizzazione di iniziativa privata denominato "Marini".

2. **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;

3. **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;

4. **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;

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

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

**PREMESSO CHE:**

A)- con convenzione urbanistica stipulata a Bassano del Grappa (VI) il giorno 13.09.2016, n. 16.577 di Repertorio e n. 9.918 della Raccolta del Notaio dottor Michele Gambino, tra il Comune di Nove, le odierne lottizzanti e la Sig.ra Bonato Alessandra, nata a Marostica il 02.09.1979 (cf. BNTLSN79P42E970E), veniva concordata la realizzazione di un Piano di lottizzazione denominato "Marini" su un'area di proprietà delle quattro lottizzanti;

B)- con atto di compravendita stipulato a Bassano del Grappa (VI) il 21.10.2016, repertorio n. 16.728 del Notaio dott. Michele Gambino, la Sig.ra Bonato Alessandra cedeva alla Sig.ra Bonato Valentina, odierna lottizzante la propria quota dei terreni catastalmente individuati in Comune di Nove, foglio 1, particelle n. 1651 e n. 1656, già oggetto del Piano di lottizzazione di cui alla lettera A);

C)- a seguito di tale cessione tutte le aree coinvolte nel Piano di lottizzazione di cui alla lettera A) e le correlate obbligazioni, nessuna esclusa, sono oggi interamente in capo alla "Ditta lottizzante";

D)- il Comune di Nove, con deliberazione del Consiglio comunale n. 29 del

30.06.2017 ha approvato il Piano degli interventi prevedendo la realizzazione di un nuovo Piano Urbanistico Attuativo, a nord di quello di cui alla lettera A), in aree di proprietà della "Ditta lottizzante" denominate "Z.T.O. – C2.2/87";

E)- la "Ditta lottizzante" come sopraindicata dichiara di avere titolo per ottenere il permesso di costruire per attuare quest'ultimo Piano Urbanistico Attuativo in oggetto e pertanto ha presentato tramite il portale dello Sportello Unico Attività Produttive del Comune di Nove una richiesta, assunta al con protocollo SUAP n. REP\_PROV-VI/VI-SUPRO/0177350 del 23 Ottobre 2017, successivamente integrato con protocolli SUAP n. REP\_PROV-VI/VI-SUPRO/0181155 del 27 Ottobre 2017, n. REP\_PROV-VI/VI-SUPRO/0184912 del 02 Novembre 2017, n. REP\_PROV-VI/VI-SUPRO/0087753 del 26 Aprile 2018 e n. REP\_PROV-VI/VI-SUPRO/0107406 del 23 maggio 2018, per l'approvazione da parte dell'Amministrazione Comunale di una variante al Piano di Lottizzazione denominato Marini, integrandolo con le aree poste in Via Marini e più precisamente identificati al Catasto Terreni del medesimo Comune al foglio 1, particelle:

- 1680, prato irrg 1^, are 02.34, Deduz. A1, R.D. €uro 1,56 R.A. €uro 0,85;
- 1688, prato irrg 1^, are 00.60, Deduz. A1, R.D. €uro 0,40 R.A. €uro 0,22;
- 1689, prato irrg 1^, are 07.22, Deduz. A1, R.D. €uro 4,82 R.A. €uro 2,61;
- 1690, prato irrg 1^, are 06.75, Deduz. A1, R.D. €uro 4,51 R.A. €uro 2,44;
- 1691, prato irrg 1^, are 07.13, Deduz. A1, R.D. €uro 4,76 R.A. €uro 2,58;
- 1692, prato irrg 1^, are 06.36, Deduz. A1, R.D. €uro 4,25 R.A. €uro 2,30;

per una superficie catastale di mq 3.040 (tremilaquaranta), individuati dal vigente Piano degli Interventi come "Z.T.O. – C2.2/87", per una superficie reale ridefinita di mq 3.000 (tremila);

F)- Il Piano di Lottizzazione è costituito dai seguenti elaborati:

- a)- Relazione Tecnica (prot. SUAP n. 0177350 del 23.10.2017);
- b)- Estratto catastale ed elenco delle proprietà (prot. SUAP n. 0177350 del 23.10.2017);
- c)- Norme Tecniche di Attuazione (prot. SUAP n. 0177350 del 23.10.2017);
- d)- Documentazione Fotografica (prot. SUAP n. 0177350 del 23.10.2017);
- e)- Prontuario Mitigazioni Ambientali (prot. SUAP n. 0177350 del 23.10.2017);
- f)- Bozza aggiornamento Convenzione urbanistica (prot. SUAP n. 0099077 del 14.05.2018);
- g)- Relazione Geologica e Geotecnica (prot. SUAP n. 0177350 del 23.10.2017);
- h)- Relazione Idrogeologica e Verifica di Compatibilità Idraulica (prot. SUAP n. 0177350 del 23.10.2017);
- i)- Relazione Acustica (prot. SUAP n. 0177350 del 23.10.2017);
- l)- Aggiornamento Capitolato e Preventivo sommario di spesa (prot. SUAP n. 0177350 del 23.10.2017);
- m)- Valutazione Compatibilità Ambientale (prot. SUAP n. 0177350 del 23.10.2017);
- e dalle seguenti Tavole grafiche:
- A1 – Estratto P.I. e Ambito d’Intervento (prot. SUAP n. 0177350 del 23.10.2017);
- A2 – Estratto P.A.T. Vincoli (prot. SUAP n. 0177350 del 23.10.2017);
- A3 – Estratto di Mappa e Dati Catastali (prot. SUAP n. 0177350 del 23.10.2017);
- A4 – Planimetrie Stato Attuale (prot. SUAP n. 0177350 del 23.10.2017);
- A5 – Planimetrie Calcoli (prot. SUAP n. 0177350 del 23.10.2017);
- A6.1 – Planimetria Standard (prot. SUAP n. 0107406 del 23.05.2018);
- A7 – Planimetria di Progetto (prot. SUAP n. 0177350 del 23.10.2017);
- A8 – Planimetria Planivolumetrico (prot. SUAP n. 0177350 del 23.10.2017);
- B1 – Dettagli Lottizzazione (prot. SUAP n. 0177350 del 23.10.2017);

B2 – Quadro d'Unione sottoservizi (prot. SUAP n. 0177350 del 23.10.2017);

B3 – Impianti sottoservizi illuminazione pubblica (prot. SUAP n. 0177350 del 23.10.2017);

B4 – Impianti sottoservizi acque meteoriche (prot. SUAP n. 0177350 del 23.10.2017);

B5 – Impianti sottoservizi fognatura acque nere (prot. SUAP n. 0177350 del 23.10.2017);

B5i – Impianti sottoservizi fognatura acque nere (prot. SUAP n. 0177350 del 23.10.2017);

B6 – Impianti sottoservizi telecomunicazioni (prot. SUAP n. 0177350 del 23.10.2017);

B7 – Impianti sottoservizi elettrico (prot. SUAP n. 0177350 del 23.10.2017);

B8 – Impianti sottoservizi idrico (prot. SUAP n. 0177350 del 23.10.2017);

B9 – Impianti sottoservizi metano (prot. SUAP n. 0177350 del 23.10.2017);

B10 – Segnaletica stradale (prot. SUAP n. 0177350 del 23.10.2017);

B11 – Aree a verde (prot. SUAP n. 0177350 del 23.10.2017);

G)- i parametri e gli standard urbanistici della variante al Piano di Lottizzazione sono quelli di seguito riportati al successivo Art. 3;

H)- la presente convenzione urbanistica integra e non sostituisce la precedente convenzione urbanistica stipulata a Bassano del Grappa (VI) il giorno 13.09.2016, n. 16.577 di Repertorio e n. 9.918 della Raccolta del Notaio dottor Michele Gambino, e in particolare norma gli adempimenti e gli obblighi riguardanti la realizzazione delle opere di urbanizzazione e i singoli progetti ricadenti nell'area di variante al Piano di lottizzazione Marini posta a nord dello stesso;

I)- il Comune di Nove con deliberazione di Giunta comunale n. 52 del 28.03.2018 ha

dato atto che si è verificata la condizione prevista dall'art. 6 bis della convenzione urbanistica relativa al P.U.A. denominato "Marini", stipulata a Bassano del Grappa (VI) il giorno 13.09.2016, con atto n. 16.577 di Repertorio e n. 9.918 della Raccolta del Notaio dottor Michele Gambino, in base alla quale qualora l'approvando Piano degli Interventi avesse reso edificabile l'area a nord del P.U.A. stesso identificata come "Zona residenziale di espansione "C2.2/87", le lottizzanti avrebbero provveduto a realizzare in perequazione un nuovo ponte sulla roggia Isacchina Superiore collegato alla pista ciclo – pedonale che costeggia Via Molini, a realizzare un percorso ciclo – pedonale tra il ponte e Via Marini e a cedere tali opere al Comune;

L)- le leggi 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. e il Piano degli Interventi vigente stabiliscono modalità e criteri per la realizzazione di interventi attraverso gli strumenti urbanistici attuativi;

M)- 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 del Comune e del progettista del Piano di Lottizzazione;

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 alla variante al Piano di Lottizzazione Marini secondo gli elaborati di progetto depositati in originale agli atti del Comune di Nove, e secondo le prescrizioni esecutive date dalla delibera di Giunta Comunale n. \_\_\_\_ del \_\_\_\_\_, assumendo in modo esplicito e formale tutti gli impegni previsti dalla presente convenzione, per sé medesima, eredi ed a-

venti causa a qualsiasi titolo.

#### **Art. 2 - Proprietà degli immobili.**

La "**Ditta lottizzante**" dichiara di essere esclusiva proprietaria sia delle aree dell'originario Piano di Lottizzazione Marini sia di quelle interessate dalla variante al Piano stesso. Queste ultime, poste in Comune di Nove, in Via Marini, sono più precisamente identificate al Catasto Terreni al foglio 1 particelle 1680, 1688, 1689, 1690, 1691 e 1692, per una superficie complessiva catastale di mq. 3.040 (tremilaquaranta), per una superficie reale totale pari a mq 3.000 (tremila). Il tutto è compreso entro i seguenti confini da Nord in senso N.E.S.O.: m.n. 1652 - 1653 - 1654 - 1655 - Via Marini - 1656 - 1651 - Roggia Isacchina Superiore.

La "**Ditta lottizzante**" dichiara sulle predette aree non gravano oneri di natura reale o obbligatoria incompatibili con l'attuazione della variante al Piano di Lottizzazione, e di tutto ciò presta la più ampia e illimitata garanzia.

Ai sensi dell'art. 20 comma 6 della L.R. 11/2004 dichiara, che la superficie di proprietà, sia da Piano degli Interventi 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 dalla variante al Piano di Lottizzazione, dopo l'approvazione da parte del "Comune" del certificato di collaudo delle opere stesse.

Le Aree da cedere al "Comune" hanno la seguente destinazione:

Area a parcheggio (compresi spazi di manovra)	mq. 70,87
---	-----------

Aree spazi pubblici a verde	mq. 32,03
-----------------------------	-----------

Aree per strade, marciapiedi e piste ciclabili	mq. 0
--	-------

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 = 3.000,00	mq.
------------------------	-----------------	-----

b-volume	: V = 2.100,00	mc.
----------	----------------	-----

c-numero di abitanti insediabili	: n.ca = 14,00	ab.
----------------------------------	----------------	-----

d-aree da cedere	: Stot = 102,90	mq.
------------------	-----------------	-----

e-area a parcheggio (compresi spazi di manovra)	: Sp = 70,87	mq.
---	--------------	-----

f-area verde attrezzato	: Sva = 32,03	mq.
-------------------------	---------------	-----

g-standard primari di piano per:

- parcheggi (min. 98,00 prescritti nella variante in zona C2.2/87) previsti 103,87 mq.

- verde attrezzato (min. 70,00 mq prescritti nella variante in zona C2.2/87) previsti 70,87 mq.

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.

Le parti danno atto che gli standard minimi urbanistici sono soddisfatti dal cumulo di quelli previsti dalla variante al Piano di lottizzazione con quelli previsti dall'originario Piano di lottizzazione.

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.

Restano fermi gli obblighi di cessione di opere ed aree, compresa la passerella ciclo-pedonale, previsti dalla precedente convenzione urbanistica stipulata a Bassano del Grappa (VI) il giorno 13.09.2016, n. 16.577 di Repertorio e n. 9.918 della Raccolta del Notaio dottor Michele Gambino.

#### **Art. 4 - 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 seguenti opere di urbanizzazione realizzate in conformità alle norme tecniche di attuazione del Piano di Lottizzazione 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:

- 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, in particolare per quanto attiene al tipo di materiali da

utilizzare;

- recinzioni e/o cordonate 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'Ufficio Tecnico Comunale 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.

**Art. 5 - 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. 3 e 4 in complessivi **Euro 42.720,35 (quarantaduemilasettecentoventi/35)** 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. 6 - 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 9.763,74 (novemilasettecentosessantatre/74)**.

L'ammontare delle opere di urbanizzazione primaria di cui al precedente Art. 5, stimato in **Euro 42.720,35 (quarantaduemilasettecentoventi/35)** è superiore al valore tabellare dovuto pari **Euro 9.763,74 (novemilasettecentosessantatre/74)**, 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. 7 - 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 12.502,35 (dodicimilacinquecentodue/35)**.

L'importo di € **6.251,18 (seimiladuecentocinquantuno/18)** pari al 50% (cinquanta per cento) degli oneri di urbanizzazione secondaria è già stato versato alla Tesoreria Comunale in data \_\_\_\_\_ con bolletta n. \_\_\_\_.

Il conguaglio del 50% (cinquanta per cento) degli oneri di urbanizzazione 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 urbanizzazione, 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 3.360,00 (tremilatrecentosessanta/00)**, così determinato: abitanti 14 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. 8 - Opere di urbanizzazione e interventi edilizi: tempi di realizzazione.**

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 nella variante al Piano di Lottizzazione oggetto della presente convenzione, nel rispetto delle prescrizioni date dal Comune e dai vari Enti gestori i servizi.

Per l'esecuzione degli interventi previsti dalla variante al Piano di Lottizzazione, 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 lottizzante**", in esecuzione della presente convenzione e nel rispetto delle indicazioni del Piano di Lottizzazione, chiederà i permessi di costruire:

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

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

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 \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_/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 e 9, 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 della variante al Piano di Lottizzazione.

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. 9 - 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. 8 per la realizzazione delle opere di urbanizzazione, e secondo le prescrizioni delle Norme Tecniche Operative:

- 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. 10 - 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. 17.

Il collaudo finale delle opere di urbanizzazione previste dalla variante al Piano di lottizzazione sarà eseguito entro 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. 11 - 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 all'art. 3.

Qualora il termine fissato per il completamento delle opere di urbanizzazione nel precedente Art. 8 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. 17.

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 dalla variante al Piano di lottizzazione, sono a totale ed esclusivo carico della "Ditta lottizzante" come per Legge fino alla consegna al "Comune" delle opere medesime.

#### **Art. 12 - 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. 13 - 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. 14 - Vigilanza.**

Il Comune si riserva la facoltà di vigilare sull'esecuzione delle opere di urbanizzazio-

ne attraverso il Responsabile del Procedimento, il Collaudatore e i propri uffici comunali competenti, per assicurare la rispondenza al progetto approvato e alla variante al Piano di Lottizzazione.

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

#### **Art. 15 - 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.16 -Trasferimento a terzi degli impegni di urbanizzazione.**

In caso di trasferimento anche parziale delle aree oggetto della variante al Piano di Lottizzazione 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. 17 - Garanzie.**

La **"Ditta lottizzante"**, deposita alla sottoscrizione della presente convenzione, qua-

le garanzia finanziaria per l'adempimento degli obblighi derivanti dalla presente convenzione, polizza fideiussoria della \_\_\_\_\_ con sede a \_\_\_\_\_ Prot. n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ fino all'ammontare di Euro \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ ) 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 integrale adempimento degli obblighi convenuti con la presente convenzione.

#### **Art. 18 - 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. 19 - 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 Operative del Piano degli Interventi vigente.

#### **Art. 20 - Entrata in vigore della presente convenzione.**

La presente convenzione è impegnativa per il "**Comune**", e per la "**Ditta lottizzan-**

te", dal momento della sua sottoscrizione.

Le parti avendone piena coscienza dispensano me Notaio dalla lettura e visione degli allegati.

Richiesto io Notaio ho ricevuto il presente atto e ne ho dato lettura ai comparenti che l'approvano e che con me Notaio lo sottoscrivono alle ore \_\_\_\_\_ e minuti \_\_\_\_\_.

Scritto da me Notaio su \_\_\_\_\_ fogli dei quali occupa le prime \_\_\_\_\_ pagine e fin qui della \_\_\_\_\_.

**FIRMATO: Cristiano Caputi**

**FIRMATO: Bonato Valentina**

**FIRMATO: Fabris Giampaola**

**FIRMATO: Fabris Mirella**

**FIRMATO: L'ufficiale rogante:**