

REPUBBLICA ITALIANA

COMUNE DI NOVE

PROVINCIA DI VICENZA

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

CONVENZIONE URBANISTICA

Piano di Lottizzazione - "Il Borghetto"

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. 0000016 del 03.01.2018, in nome, per conto e  
nell'interesse del Comune di Nove del quale è responsabile  
dell'Area Tecnica, C.F. 00295870240, che nel prosieguo sarà  
denominato "**Comune**", ed in esecuzione della deliberazione del-  
la Giunta Comunale n. \_\_\_\_ del \_\_.\_\_.20\_\_, che per copia con-  
forme all'originale si allega (Sub A) al presente atto, (omes-  
sane la lettura per concorde, espressa dispensa fattane dalle  
parti) con la quale è stato approvato il Piano di Lottizzazio-  
ne di iniziativa privata denominato "**Il Borghetto**";

1. Ferraro Gianfranco, nato a Nove (VI), il 12 giugno 1958,  
residente a Nove (VI), Via Antonibon n. 8, C.F. FRR GFR 58H12

F957K;

2. Ferraro Luciano, nato a Nove (VI), il 8 ottobre 1955, residente a Nove (VI), Via F.lli Scanavin n. 1, C.F. FRR LCN 55R08

F957E;

3. Frison Elio, nato a Enego (VI), il 13 ottobre 1944, residente a Bassano del Grappa (VI), Via Marchesane n. 206, C.F.

FRS LEI 44R13 D407Y;

4. Frison Lidiana Maria, nata a Enego (VI), il 5 luglio 1949, residente a Bassano del Grappa (VI), Via Marchesane n. 206,

C.F. FRS LNM 49L45 D407X;

5. Guidolin Silvana, nata a Tezze sul Brenta, 26 ottobre 1959, residente a Nove (VI), Via F.lli Scanavin n.1, C.F. GDL SVN

59R66L156P;

6. Guglielmini Andrea, nato a Marostica, 29 maggio 1991, residente a Bassano del Grappa (VI), Via B. Zonta n. 16, C.F.

GGLNDR91E29E970T;

7. Guglielmini Antonio, nato a Bassano del Grappa, 25 dicembre 1955, residente a Bassano del Grappa (VI), Via E. Fermi

n. 10, C.F. GGLNTN55T25A703G;

8. Marcon Matteo, nato a Rosà, 01 settembre 1948, residente a Bassano del Grappa, Via Tre Ponti n. 35, C.F.

MRCMTT48P01H556P;

9. Zanardello Susanna, nata a Marostica, il 08 febbraio 1960, residente a Nove (VI), Via Antonibon n. 8, C.F. ZNRSNN 60B48

E970K.

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

Detti componenti, della cui identità personale, qualifica, veste e poteri io Ufficiale Rogante sono certo,

**PREMETTONO quanto segue:**

a) la **"Ditta lottizzante"** come sopraindicata ha presentato al protocollo comunale n. 0002785 / 0002786 / 0002787 / 0002788 / 0002789 in data 26.03.2018 (ID pratica: FRSLEI44R13D407Y-21032018-1604), e successivamente integrata in data 23.05.2018 prot. n. 0004660, in data 25.05.2018 prot. n. 0004750, in data 13.06.2018 prot. n. 0005383, in data 20.07.2018 prot. n. 0006620, in data 08.01.2019 prot. n. 0000164, prot. n. 0000904 del 30.01.2019 e prot. n. 0001646 del 20.02.2019, una richiesta per l'approvazione da parte dell'Amministrazione Comunale di un Piano di Lottizzazione denominato **"Il Borghetto"**, interessante i terreni posti in Comune di Nove Via Vegre e più precisamente identificati al catasto terreni al Fg. 4° mapp.li n. 1126 - 1495 - 1496 - 1497 - 1498 per una superficie catastale di mq. 6.254,00, individuati dal P.I. vigente come A.T.O. n. 1 - zona "C2.4/17", per una superficie reale di mq. 6.311,00.

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

- Relazione tecnica illustrativa (prot. n. 0004660 del 23.05.2018);

- Estratto di mappa ed elenco proprietà (prot. n. 0002785 del 26.03.2018);

- Documentazione fotografica (prot. n. 0002785 del 26.03.2018);

- Norme tecniche di attuazione (prot. n. 0004660 del 23.05.2018);

- Prontuario mitigazioni ambientali (prot. n. 0000904 del 30.01.2019);

- Relazione geologica e relazione geotecnica (prot. n. 0000904 del 30.01.2019);

- Preventivo di spesa (prot. n. 0002787 del 26.03.2018)

- Schema convenzione urbanistica (prot. n. 0002788 del 26.03.2018);

Tavole grafiche:

- tav. 01 - Planimetrie e rilievo (prot. n. 0002785 del 26.03.2018);

- tav. 02 - Documentazione fotografica (prot. n. 0002785 del 26.03.2018);

- tav. 03 - Planimetria di progetto (prot. n. 0004660 del 23.05.2018);

- tav. 04 - Planimetria di progetto dotazione spazi pubblici (prot. n. 0004660 del 23.05.2018);

- tav. 05 - Planimetria di progetto segnaletica stradale

(prot. n. 0004660 del 23.05.2018);

- tav. 06 - Planimetria di progetto rete Enel - Telecom

\_ Pubblica Illuminazione (prot. n. 0005383 del 13.06.2018);

- tav. 07 - Planimetria di progetto rete smaltimento acque meteoriche e fognatura (prot. n. 0005383 del 13.06.2018);

- tav. 08 - Planimetria di progetto rete acquedotto e gas metano (prot. n. 0005383 del 13.06.2018);

- tav. 09 - Sezioni AA - BB - CC (prot. n. 0004660 del 23.05.2018);

- tav. 10 - Planivolumetrico/Rendering (prot. n. 0002785 del 26.03.2018);

- tav. 11 - Inserimento Fotorealistico (prot. n. 0006620 del 20.07.2018).

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. 6.311,00 (superficie reale) e comprende i terreni identificati al catasto terreni Foglio Fg. 4° mapp.li n. 1126 - 1495 - 1496 - 1497 - 1498 per una superficie catastale di mq. 6.254,00;

e) con delibera n. \_\_\_\_ in data \_\_\_\_\_, la Giunta Comunale ha approvato il P. di L. denominato "**Il Borghetto**" proposto con relativo schema di convenzione modificato rispetto a quel-

lo presentato dai richiedenti;

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., oltre agli altri interventi qui previsti;

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.I. 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. e gli altri interventi previsti 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 e degli altri interventi 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 convenzio-

ne, 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 \_\_\_\_\_, oltre agli ulteriori interventi qui previsti, 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 Vegre, e più precisamente identificati al catasto terreni al

Foglio 4° mapp.li n. 1126 - 1495 - 1496 - 1497 - 1498 per una superficie catastale di mq. 6.254,00, per una superficie reale di mq. 6.311,00, individuati dal P.I. vigente come zona "C2.4/17", 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.

Ai sensi dell'art. 20 comma 6 della L.R. 11/2004 dichiara, che la superficie di proprietà delle richiedenti, sia da P.I. 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 destinate 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. 301,85

Aree spazi pubblici a verde mq. 215,50

Aree destinate a standard urbanistici secondari

- spazi a verde di quartiere mq. 756,85

Aree per strade, marciapiedi mq. 1066,80

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 = 6.254,00 mq.

b-volume : V = 6.254,00 mc.

c-numero di abitanti insediabili : n.ca = 42,00 ab.

d-aree da cedere : Stot = 2341,00 mq.

e-area a parcheggio : Sp = 301,85 mq.

f-area verde attrezzato : Sva = 215,50 mq.

g-standard primari di piano per:

parcheggi (min. 7,00 mq./ab.) dovuti 294,00 mq./ab. previsti 301,85 mq./ab.

verde attrezzato (min. 5,00 mq./ab.) dovuti 210,00 mq./ab. previsti 215,50 mq./ab.

h. standard secondari di piano per:

spazi a verde di quartiere (min. 18,00 mq./ab.) dovuti 756,00

mq/ab previsti 756,85 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 - Intervento di allargamento della sede stradale pubblica.**

Ad integrazione di quanto previsto all'art. 3 la Ditta Lottizzante si impegna a realizzare a propria cura e spese l'allargamento della sede stradale pubblica in connessione spaziale e funzionale con l'area di lottizzazione, secondo quanto riportato nella tavola allegata sub 1) alla presente convenzione.

La Ditta Lottizzante, dopo la realizzazione dell'allargamento stradale si impegna a cedere a proprie spese e gratuitamente al Comune la proprietà dell'area interessata dall'allargamento stesso e le relative opere, per una superficie di complessivi

18,78 mq del mappale identificato al fg. 4 mappale n. 638  
(salvo esatto frazionamento).

**Art. 5 - 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;

Chiederà altresì i titoli edilizi necessari per la realizzazione dell'allargamento stradale.

Il rilascio dei permessi di costruire per la realizzazione degli edifici è subordinato alla realizzazione delle opere di allargamento stradale di cui all'art. 4.

**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, percorsi e spazi pedonali pavimentati 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 TIM;

- 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. 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. 3 e 6 in complessivi **Euro 174.552,00**

**(centosettantaquattromilacinquecentocinquantadue/00)** 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 29.077,35 (ventinovemilasettantasette/35)**.

L'ammontare delle opere di urbanizzazione primaria di cui al precedente Art. 6, stimato in **Euro 174.552,00**

(centosettantaquattromilacinquecentocinquantadue/00) è superiore al valore tabellare dovuto pari a **29.077,35 (ventinove-milasettantasette/35)**, 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 37.233,19 (trentasettemiladuecentotrentatre/19)**.

L'importo di € 37.233,19 (trentasettemiladuecentotrentatre/19) viene totalmente scomputato visto il reperimento delle aree destinate a standard urbanistici secondari (spazi a verde di quartiere) secondo quanto stabilito dall'art. 17 delle N.T.O. del P.I.

#### **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 prescrizioni 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.

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 e dopo la realizzazione dell'allargamento

stradale di cui all'art. 4, posto a nord ovest della lottizzazione.

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. 3, 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 ur-

banizzazione. 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, 4 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 convenzione.**

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, po-

lizza fideiussoria della \_\_\_\_\_ con sede a \_\_\_\_\_ Prot.

\_\_\_\_\_ del \_\_/\_\_/\_\_ fino all'ammontare di **Euro**

**174.552,00** (centosettantaquattromilacinquecentocinquantadue/00)

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 re-  
gionale 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 P.I. 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 di-  
chiarato 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:**