

SCHEMA DI CONVENZIONE URBANISTICA, AI SENSI ART. 28 DELLA LEGGE N. 1150/1942 E ART. 19 DELLA L.R. N. 11/2004 (EX ART. 63 DELLA L.R. N. 61/85), PER L'ATTUAZIONE DEL PIANO DI LOTTIZZAZIONE DI INIZIATIVA PRIVATA DENOMINATO "SUA 6"

L'anno duemila_____ , addì _____ del mese di _____ (___/___/200___), avanti al sottoscritto ufficiale rogante dottor _____, Notaio in _____

è comparso il Signor:

Morbiato Massimo, nato a Piazzola sul Brenta (PD) il 18.02.1972, c.f. MRBMSM72B18G587Y, residente a Sandrigo (VI) in Via Monte Summano n. 13/8, proprietario esclusivo dell'area su cui insiste il "SUA 6" e situato nel Comune censuario e amministrativo di Breganze (provincia di Vicenza), individuato al foglio n. 5 – mappali: n. 169, 1280, 1281, di complessivi mq. 7.875 catastali di cui reali mq 7.754 compresi nell'ambito del piano di lottizzazione;

soggetto nel seguito del presente atto denominato semplicemente «ditta lottizzante», da una parte;

e _____ nato a _____ (____) il _____, domiciliato per la carica in Breganze Piazza Mazzini n. 49, il quale dichiara di intervenire al presente atto e stipularlo nella sua veste di Responsabile dell'Area n. 3 Urbanistica - Edilizia - Ecologia del Comune di Breganze (VI), tale nominato con provvedimento del Sindaco di detto Comune n. _____ in data _____, autorizzato alla firma ai sensi dell'art. 25 del "Regolamento comunale sull'ordinamento degli uffici e dei servizi" approvato con deliberazione di Giunta Comunale n. 47 del 24 maggio 2011, in rappresentanza del

"COMUNE DI BREGANZE", con sede in Breganze (VI) Piazza Mazzini n. 49, codice fiscale 00254180243, in esecuzione della delibera di Consiglio/Giunta Comunale n. ____ del _____, divenuta esecutiva ai sensi dell'art. 134, comma 3° del D.Lgs. n. 267/2000, che in copia conforme all'originale si allega al presente atto sotto la lettera A);

nel seguito del presente atto denominato semplicemente "Comune", dall'altra parte;

PREMESSO

A). che la sopraindicata «ditta lottizzante» dichiara di avere la piena disponibilità delle aree interessate e conseguentemente di essere in grado di assumere senza riserve gli obblighi derivanti dalla convenzione;

B). che le aree di cui alla presente convenzione hanno una superficie territoriale di mq mq. 7.875 (catastali) mq 7.754 reali compresa nell'ambito del piano di lottizzazione e nel vigente Piano degli Interventi (P.I.), la cui variante n. 4 è stata approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 28 in data 03/10/2013, l'area è classificata come «Zona soggetta a Strumento Urbanistico Attuativo S.U.A. n. 6 », destinata a Zona di contesto figurativo in parte e Area a parco per mq. 1160, con previsione puntuale di nuova edificazione ad uso residenziale di max mc. 1074 con h max di mt. 7,00 (Scheda E118), con l'imposizione di un vincolo procedimentale in forza del quale l'edificazione è subordinata all'approvazione di un Piano Attuativo, qui denominato «Piano di Lottizzazione di iniziativa privata SUA 6 »;

C). che nel Piano di Assetto del Territorio Intercomunale (P.A.T.I.) denominato «Terre di Pedemontana Vicentina», approvato nella Conferenza dei Servizi in data 12.09.2008, ratificato dalla Giunta Regionale con propria deliberazione n. 2777 in data 30.09.2008, divenuto efficace con pubblicazione nel BUR n. 87 del 21.10.2008, l'area ricade all'interno dell'A.T.O. edificato n. 3 di Breganze;

D.1). che l'area è gravata da vincolo paesaggistico imposto ai sensi dell'art. 142, comma 1, lettera c), del D.Lgs. 22.01.2004, n. 42 e che l'ente delegato al rilascio dell'autorizzazione paesaggistica è la Comunità Montana Dall'Astico al Brenta;

D.2). che, oltre a quanto descritto ai punti precedenti, sull'area non gravano altri vincoli di natura storico architettonica, idrogeologica, sismica, o altri vincoli previsti da leggi speciali che ostano alla realizzazione del Piano di Lottizzazione o che lo subordinano ad autorizzazioni di altre autorità.

VISTI

A). Il Piano di Lottizzazione d'iniziativa privata, denominato «P.d.L. SUA 6 » predisposto dal professionista incaricato arch. Massimo Stefani, iscritto all'ordine degli architetti della Provincia di Vicenza al n. 926, con i relativi allegati, presentato al protocollo comunale al n. _____ del _____ e iscritto nel Registro Pratiche Edilizie al n. _____, successivamente integrato in data _____ n. _____ di prot. ed in data _____ n. _____ di prot;

B). Il verbale della Commissione Edilizia Integrata Comunale n. _____ in data _____, che ha espresso il suo parere sul Piano di Lottizzazione di iniziativa privata;

C). La deliberazione di Giunta Comunale n. ____ in data _____, esecutiva, con la quale è stato adottato, ai sensi dell'art. 20 della L.R. n. 11/2004, il Piano di Lottizzazione di iniziativa privata;

D). L'attestazione di avvenuta pubblicazione e deposito del Piano di Lottizzazione di iniziativa privata, nelle forme di legge, in seguito al quale non sono pervenute osservazioni – opposizioni;

(ovvero, in presenza di osservazioni)

in seguito al quale sono pervenute n. _____ osservazioni;

E). La deliberazione di Giunta/Consiglio Comunale n. ____ in data _____, esecutiva, con la quale, ai sensi dell'art. 20 della L.R. n. 11/2004 e art. 5 del Decreto Legge 13 maggio 2011, n. 70, convertito in legge con Legge 12 luglio 2011, n. 106, è stato approvato definitivamente il Piano di Lottizzazione di iniziativa privata denominato "P.d.L. SUA 6";

(ovvero, in presenza di osservazioni)

con la quale, ai sensi dell'art. 20 della L.R. n. 11/2004, sono state esaminate le osservazioni, sono state espresse le controdeduzioni alle osservazioni ed è stato definitivamente approvato il Piano di Lottizzazione di iniziativa privata denominato "P.d.L. SUA 6";

F). Gli articoli 13 e 28 della legge 17 agosto 1942, n. 1150, come modificato dall'articolo 8 della legge 6 agosto 1967, n. 765, gli articoli 19 e 20 della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11, l'art. 5 del Decreto Legge 13 maggio 2011, n. 70, convertito in legge con Legge 12 luglio 2011, n. 106;

Tutto ciò premesso, quale parte integrante ed inscindibile del presente atto, tra le parti qui intervenute

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

ART. 1 - OBBLIGO GENERALE

1. La «ditta lottizzante» fa proprie le disposizioni del Piano di Lottizzazione di iniziativa privata denominato "P.d.L. SUA 6" e si impegna ad assumere gli oneri e gli obblighi che seguono, precisando che il presente atto è da considerarsi per essa vincolante e irrevocabile in solido fino al completo assolvimento degli obblighi convenzionali, attestato con appositi atti deliberativi o certificativi da parte del Comune.

ART. 2 - DISPOSIZIONI PRELIMINARI

1. Tutte le premesse fanno parte integrante della convenzione.

2. La «ditta lottizzante» dichiara di essere proprietaria esclusiva delle aree interessate dal Piano di Lottizzazione di iniziativa privata denominato “P.d.L. SUA6” oggetto della presente convenzione.

3. L’attuazione del progetto del Piano di Lottizzazione di iniziativa privata denominato “Pd.L. SUA 6” deve avvenire nel rispetto delle disposizioni del Regolamento Edilizio, delle Norme Tecniche Operative del P.I. vigente, delle norme della presente convenzione e degli elaborati progettuali.

4. La «ditta lottizzante» è obbligata in solido per sé e per i suoi aventi causa a qualsiasi titolo; si deve pertanto intendere che in caso di alienazione, parziale o totale, delle aree oggetto della convenzione, gli obblighi assunti dalla «ditta lottizzante» con la presente convenzione, si trasferiscono anche agli acquirenti e ciò indipendentemente da eventuali diverse o contrarie clausole di vendita, le quali non hanno efficacia nei confronti del Comune.

5. In caso di trasferimento le garanzie già prestate dalla «ditta lottizzante» non vengono meno e non possono essere estinte o ridotte se non dopo che il suo successivo avente causa a qualsiasi titolo abbia prestato a sua volta idonee garanzie a sostituzione o integrazione.

6. La sottoscrizione della convenzione costituisce piena acquiescenza alle future determinazioni comunali necessarie all’esecuzione delle previsioni della medesima con rinuncia espressa ad opposizioni o contenzioso nei confronti degli atti del Comune allo scopo finalizzati e conformi alla stessa.

ART. 3 - TERMINI PER GLI ADEMPIMENTI

1. La «ditta lottizzante» si impegna ad iniziare le opere di urbanizzazione, previa presentazione del progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione ed ottenimento del permesso di costruire (ex. art. 3, comma 1, lett. e.2) del D.P.R. n. 380/2001) come successivamente descritte, entro 365 (trecentosessantacinque) giorni dalla data di rilascio del relativo permesso di costruire. Tutte le opere di urbanizzazione e gli allacciamenti ai pubblici servizi dovranno essere ultimate entro il termine massimo di 3 (tre) anni dalla suddetta data d’inizio lavori.

2. In ogni caso tutte le opere di urbanizzazione di cui al comma 1 devono essere iniziate prima del rilascio di qualsiasi permesso di costruire. In ogni caso il certificato di agibilità per la costruzione prevista nel Piano di Lottizzazione non sarà rilasciato se non risulteranno completamente eseguite e collaudate tutte le opere di urbanizzazione.

4. La realizzazione delle opere di urbanizzazione deve avvenire con regolarità e continuità prima o contestualmente alla costruzione dell’ edificio servito dalle opere stesse.

5. La costituzione del vincolo a destinazione d’uso pubblico delle delle aree per attrezzature pubbliche (standards), deve avvenire su semplice richiesta

del Comune, comunque non oltre 120 gg. (centoventi giorni) dall'ultimazione delle opere e a seguito di collaudo favorevole delle stesse.

6. In ogni caso, fermi restando i termini di cui ai commi precedenti, tutti gli adempimenti prescritti nella convenzione devono essere eseguiti e ultimati entro il termine massimo di 10 (dieci) anni. Entro lo stesso termine, la «ditta lottizzante» deve aver conseguito l'ottenimento dei permessi di costruire per la completa edificazione degli interventi previsti dal Piano di Lottizzazione.

ART. 4 - ESECUZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

1. I lavori connessi alla realizzazione delle opere di urbanizzazione sono da gestirsi a cura e spese della ditta lottizzante, trattandosi di opere di urbanizzazione primaria di importo inferiore alla soglia di cui all'articolo 28, comma 1, lettera c), del decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163, funzionali all'intervento di trasformazione del territorio e, pertanto non trova applicazione il decreto legislativo 12.04.2006, n. 163 (art. 16, comma 2-bis del D.P.R. n. 380/2001).

2. La «ditta lottizzante» assicura la realizzazione a regola d'arte delle opere di urbanizzazione, assumendo direttamente la responsabilità del loro processo realizzativo. Essa è tenuta ad appaltare le opere a terzi nel rispetto della disciplina prevista in materia nazionale e comunitaria delle norme UNICE. e, in qualità di stazione appaltante, è esclusivamente responsabile dell'attività di progettazione, affidamento e di esecuzione delle opere di urbanizzazione, ferma restando la vigilanza da parte del Comune.

3. Il valore delle opere di urbanizzazione primaria da realizzare in attuazione della presente convenzione assomma ad Euro 36.000,00+ IVA + somme in amministrazione e tecniche per un totale di Euro 53.000,00 IVATO (diconsi Eurocinquantatremila/00) così come risulta dagli elaborati allegati al provvedimento edilizio e a cui si riferisce la presente convenzione.

4. In particolare, in funzione della realizzazione delle opere, la «ditta lottizzante»:

- a) nomina il direttore dei lavori delle opere di urbanizzazione;
- b) affida direttamente i lavori a ditte autorizzate all'esecuzione delle opere rimanendo comunque unica responsabile degli stessi, fatto salvo le responsabilità civili e penali imputabili alle varie figure professionali e alle ditte esecutrici;

5. Sarà nominato dal Comune, a cura e spese della ditta lottizzante, un professionista collaudatore delle opere sulla base di una terna di professionisti competenti fornita al Comune stesso. Tale nomina dovrà essere fatta prima dell'inizio dei lavori stessi.

6. Le modifiche oggettive alle opere in fase di esecuzione che si rendessero necessarie, saranno consentite solo su apposito verbale autorizzato dal responsabile del comune, dal dd.ll. e dal collaudatore.

7. Eventuali risparmi di spesa conseguiti in sede di gara, spettano al Comune, esclusivamente per la quota che dovesse risultare essere inferiore all'importo del contributo tabellare per le opere di urbanizzazione primaria, in esito ad avvenuto collaudo finale delle opere; eventuali costi aggiuntivi sono a carico della «ditta lottizzante».

8. Le opere realizzate, da realizzare o da far realizzare a cura di terzi concessionari, affidatari, o gestori di infrastrutture e servizi pubblici, sono eseguite da soggetti competenti in via esclusiva pur rimanendo il relativo onere a completo carico della «ditta lottizzante». Per tali opere od eventuali ampliamenti o modifiche delle reti richieste dagli Enti gestori, interne ed esterne al Piano attuativo, non dovrà essere richiesto alcun onere o scomputo di oneri di urbanizzazione al Comune.

ART. 5 - OPERE DI URBANIZZAZIONE

1. La «ditta lottizzante» si impegna a realizzare, a totali proprie cure e spese, tutte le opere di urbanizzazione, così come evidenziate sugli elaborati del progetto di Piano di Lottizzazione.

In particolare tali opere di urbanizzazione primaria riguardano:

A.1 - allacciamento e recapito alle reti esistenti nella via pubblica di: fognatura, rete idrica, rete elettrica, rete telecomunicazioni e gas metano;

B.1 – realizzazione dell' area a parco, completo di piantumazioni autoctone, per una superficie di mq 1184,00 (millecentoottantaquattro/00) completo di percorsi, belvedere ed attrezzature, il tutto come previsto negli elaborati autorizzati a cui si riferisce la presente convenzione;

2. La potenzialità minima dei servizi per l'energia elettrica, per il gas metano, per la rete telefonica e per l'acqua verrà dimensionata in accordo con gli enti gestori dei servizi con costi a carico della «ditta lottizzante». Tali potenzialità devono essere distribuite razionalmente. Ogni maggiore richiesta che si rendesse necessaria nel futuro è, comunque, a carico della «ditta lottizzante» o dei singoli utilizzatori, comunque estranea alle obbligazioni del Comune.

3. Tutte le opere relative ai servizi a rete devono essere eseguite, per quanto possibile, con le modalità previste dalla «Direttiva per la realizzazione delle reti tecnologiche nel sottosuolo» impartita dal Ministero dei lavori pubblici il 3 marzo 1999 (pubblicata sulla Gazzetta Ufficiale n. 58 in data 11 marzo 1999).

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

5. Tutte le opere inerenti il ciclo delle acque, dall'approvvigionamento idrico fino al recapito finale degli scarichi liquidi di qualsiasi genere, devono essere conformi alle disposizioni di cui alla parte III, sezione II del Decreto Legislativo 3.04.2006, n. 152 (Codice dell'Ambiente – G.U. n. 96 del 14.04.2006) e successive modificazioni ed integrazioni, nonché alle altre norme in materia vigenti.

6. Il costo complessivo delle suddette opere di urbanizzazione, viene determinato, al solo fine di disciplinare lo scomputo degli oneri primari, in complessivi € 53.000,00= (diconsi Eurocinquantatremila/00) come da computo metrico estimativo facente parte degli elaborati del piano di lottizzazione.

7. Le opere di urbanizzazione dovranno essere completate con fine lavori entro la data di richiesta di agibilità dell' edificio di cui al lotto edificabile all'interno del piano.

ART. 6 - VINCOLO AD USO PUBBLICO DI AREE A STANDARDS

1. Ai sensi delle n.t.o. del P.I. vigente e delle n.t.a. del P.A.T.I., le aree a standards che competono al Piano di Lottizzazione (da vincolarsi ad uso pubblico perpetuo), sono così quantificate:

a) Standards primari e secondari:

		Dimensionamento	Standards di P.d.L.
Destinazione residenziale	Volume edificabile	mc. 1.070,00	
	Abitanti teorici (Volume / 150)	n. 8	
	Aree a standards primari e secondari (30 mq/ab), con un minimo di mq. 1.160 fissati dal P.I. – scheda E118	mq. 1.160,00	mq. 1.184,00

2. In relazione all'attuazione delle previsioni del Piano degli Interventi, alle esigenze manifestate dall'Amministrazione Comunale, all'interno del Piano di Lottizzazione sono reperite le aree a "PARCO" da vincolarsi ad uso pubblico, ai sensi del comma 1, per una superficie netta di mq 1184 (magg. di mq 1160 di PI).

ART. 7 - GARANZIE PER L'ATTUAZIONE DEGLI OBBLIGHI CONVENZIONALI

1. L'importo preventivato delle opere di urbanizzazione da eseguirsi a cura e spese della «ditta lottizzante» e dei relativi oneri accessori ammonta ad € 53.000,00= (diconsiEurocinquantatremila/00) .

2. A garanzia degli obblighi assunti con la convenzione, la «ditta lottizzante» presta adeguata garanzia finanziaria per un importo non inferiore al 100% di quello previsto al comma 1, con fideiussione bancaria o polizza assicurativa per € 53.000,00= (diconsi Eurocinquantatremila/00), avente validità fino alla data di stipula del vincolo ad uso pubblico perpetuo delle aree di cui all'art. 11.

3. La garanzia non può essere estinta se non previo favorevole collaudo tecnico di tutte le opere di urbanizzazione e di regolarità di ogni altro adempimento connesso, compreso altresì la stipula dell'atto notarile di costituzione del vincolo perpetuo ad uso pubblico delle aree ed opere.

4. La garanzia è prestata con la rinuncia esplicita al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e non trova applicazione l'articolo 1944, secondo comma, del codice civile. In ogni caso la ditta è obbligata in solido con i suoi fideiussori. La fideiussione è operativa e soggetta ad escussione a semplice richiesta del Comune, senza necessità di preventiva diffida o messa in mora, col solo rilievo dell'inadempimento.

5. Ancorché la garanzia sia commisurata all'importo delle opere di urbanizzazione di cui al comma 1, essa è prestata per tutte le obbligazioni a contenuto patrimoniale, anche indiretto, connesse all'attuazione della convenzione, da questa richiamate o il cui mancato o ritardato assolvimento possa arrecare pregiudizio al Comune, sia come ente territoriale, sia come soggetto iure privatorum, sia come autorità che cura il pubblico interesse. La garanzia copre altresì, senza alcuna riserva, le sanzioni amministrative, sia di tipo pecuniario che ripristinatorio o demolitorio, irrogate dal Comune a qualsiasi titolo in applicazione della convenzione, divenute inoppugnabili e definitive.

ART. 8 – PERMESSI DI COSTRUIRE E CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE

1. Dopo la registrazione e trascrizione della presente convenzione ed all'avvenuto rilascio del permesso di costruire per la realizzazione delle opere di urbanizzazione, la «ditta lottizzante» può presentare domanda per ottenere il permesso di costruire per l'edificazione dell'edificio in conformità ai vigenti strumenti urbanistici nonché al Piano di Lottizzazione, con particolare riguardo alle norme di attuazione di quest'ultimo.

2. Il rilascio del permesso di costruire è subordinato al pagamento del contributo di costruzione di cui all'articolo 16 del D.P.R. n. 380/2001, con le modalità e nella misura in vigore al momento del rilascio stesso.

3. La «ditta lottizzante» si impegna a corrispondere alla Tesoreria del Comune, all'atto della sottoscrizione della presente convenzione, l'importo corrispondente al 50% dell'importo stimato degli oneri di urbanizzazione secondaria pertinenti al volume residenziale, come dispone l'art. 18 della deliberazione di Consiglio Comunale n. 6/1986. Considerato che l'importo relativo al 50% degli oneri di urbanizzazione secondari risulta pari ad Euro 3.893,25 (mc. 1074 x € 7,25/mc x 50%), l'importo da corrispondere alla

Tesoreria del Comune, all'atto della sottoscrizione della presente convenzione, risulta di Euro 3.893,25 (tremilaottocentonovantatre euro e venticinque centesimi).

4. Per il permesso di costruire da rilasciare per l'edificio previsto nel presente Piano di Lottizzazione, gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria vanno calcolati deducendo, dalla misura in vigore al momento del rilascio stesso la quota, il costo delle opere di urbanizzazione realizzate direttamente come determinato all'articolo 5, nonché della somma versata per oneri di urbanizzazione secondaria come sopra determinata, distintamente per gli oneri di urbanizzazione primaria e di urbanizzazione secondaria. In particolare, considerato che l'importo delle opere di urbanizzazione primaria ammonta presuntivamente a complessivi € 53.000,00= (diconsi Eurocinquantatremila/00) verrà scomputato dal contributo dovuto per oneri di urbanizzazione primaria la somma di Euro 49,34/mc (€ 53.000,00 /mc. 1.074).

Per quanto attiene al contributo dovuto per oneri di urbanizzazione secondaria, dallo stesso verrà scomputata la somma di Euro 3,625/mc (€ 3.893,25/mc. 1.074).

ART. 9 – VARIANTI AL PIANO DI LOTTIZZAZIONE

1. E' consentito apportare in fase di esecuzione, senza la necessità di approvazione di preventiva variante urbanistica, modificazioni planivolumetriche che non alterino le caratteristiche tipologiche di impostazione previste negli elaborati grafici e nelle norme di attuazione del Piano di lottizzazione, non incidano sul dimensionamento globale degli insediamenti e non diminuiscano la dotazione di aree per standards pubblici, di uso pubblico o a vincolo di destinazione pubblica, sempre nel rispetto delle indicazioni di cui alla scheda E118.

2. Non sono considerate varianti e pertanto sono sempre ammesse, purché siano conformi alle norme tecniche di attuazione del P.I. ed al regolamento edilizio e, in particolare, alle norme di attuazione del Piano di Lottizzazione e ai criteri costruttivi ivi previsti:

a)- lo spostamento del passo carraio previsti nelle planimetrie del Piano di Lottizzazione, ferma restando la disciplina del nuovo codice della strada e del relativo regolamento di attuazione;

b)- la formazione di percorsi di penetrazione privati interni al lotto;

3. Le varianti non rientranti tra le ipotesi di cui al presente articolo, devono essere autorizzate con la procedura richiesta per un nuovo piano attuativo, che tenga conto di quanto già realizzato.

4. Le variazioni non possono comportare, né espressamente né tacitamente, proroga dei termini di attuazione della convenzione di cui all'articolo 3.

ART. 10 - COLLAUDO

1. Ultimate le opere di urbanizzazione ed ogni altro adempimento costruttivo, la «ditta lottizzante» presenta al Comune una dichiarazione di avvenuta ultimazione.

2. Il Comune di Breganze sottopone a collaudo tutte le opere di urbanizzazione di cui ai precedenti articoli non prima di 30 (trenta) giorni dall'ultimazione dei lavori e non oltre 60 (sessanta) giorni dalla medesima.

3. Per il collaudo il Comune si avvarrà di liberi professionisti o del personale dell'Ufficio Tecnico Comunale e le spese relative sono a carico della «ditta lottizzante».

4. La nomina del collaudatore dovrà essere effettuata prima dell'inizio dei lavori di esecuzione delle opere di urbanizzazione; a tale scopo la «ditta lottizzante» comunicherà il nome di tre professionisti tra i quali l'Amministrazione Comunale dovrà scegliere.

5. Con il collaudo si verifica e certifica che le opere sono state eseguite a regola d'arte e secondo le prescrizioni tecniche prestabilite nel progetto esecutivo e nelle varianti autorizzate, in conformità al permesso di costruire; a tal fine la «ditta lottizzante» è tenuta a consegnare al Comune copia degli elaborati "as built" che rappresentino esattamente quanto realizzato con particolare riferimento alla localizzazione delle reti interrato, nonché i documenti giustificativi delle spese sostenute.

6. La «ditta lottizzante» si impegna a provvedere assumendo a proprio carico tutte le spese, a riparare le imperfezioni e/o completare le opere, secondo le risultanze del collaudo, entro il termine stabilito dal Comune. Scaduto il termine ed in caso di persistente inadempienza della «ditta lottizzante», il Comune provvederà d'ufficio con spese a carico della ditta medesima.

7. Le determinazioni del collaudatore saranno definitive e vincolanti per la «ditta lottizzante» e per il Comune. In caso di disaccordo si procederà ai sensi dell'art. 15.

ART. 11 - VINCOLO AD USO PUBBLICO PERPETUO DELLE AREE PER OPERE DI URBANIZZAZIONE E DI STANDARDS

1. Le aree per le urbanizzazioni primarie e le aree per attrezzature pubbliche (standards), previste dalla convenzione e dagli elaborati tecnici, sono vincolate a destinazione ad uso pubblico perpetuo a favore del Comune.

2. In particolare sono vincolate ad uso pubblico, le aree facenti parte di porzione dei mappali 1281 e 169 del foglio n. 5 N.C.T., evidenziate con colore verde nella planimetria allegata sub A) alla presente convenzione destinate a:

- spazi di verde a parco pubblico completo di piantumazioni autoctone ed attrezzature per complessivi mq 1184,00 (millecentottantaquattro/00).

3. Le modalità d'uso degli spazi su cui viene costituito vincolo di destinazione ad uso pubblico e manutenzione ordinaria dell' area a "PARCO" potranno essere disciplinate con successivo provvedimento atto a precisare tempi, indicazioni e modalità di uso e gestione. In particolare si prevede quanto segue:

- a) Obbligo di sfalcio dell'area almeno due volte l' anno;
- b) Obbligo di controllo/potatura ove necessario degli alberi e siepi con cadenza annuale;
- c) Uso pubblico del parco secondo orario che sarà definito all'atto finale di vincolo di destinazione ad uso pubblico.

4. Su tali aree la manutenzione ordinaria e le spese di gestione rimangono a carico della «ditta lottizzante» o suoi successori ed aventi causa.

5. I suddetti vincoli potranno essere modificati su conforme parere del Comune di Breganze.

ART. 12 - MANUTENZIONE DELLE AREE E DELLE OPERE

1. La manutenzione ordinaria dell'area destinata a parco su cui sarà costituito vincolo di destinazione ad uso pubblico, rimarrà a carico della «ditta lottizzante» e suoi successori ed aventi causa a qualsiasi titolo; tali opere ed aree dovranno essere mantenute in perfetto stato in modo che sia sempre garantita la fruibilità ad uso pubblico. Rimane a carico dello stesso soggetto oltre alla manutenzione ordinaria suddetta anche l'onere relativo ai consumi per i servizi pertinenti, se previsti (energia elettrica, illuminazione, irrigazione, ecc.) di tali aree ed opere. Pertanto, a tal fine, la «ditta lottizzante» si obbliga sin da ora a trasferire la proprietà di tali aree ed opere in quote millesimali agli eventuali acquirenti degli immobili, i quali dovranno essere edotti dell'obbligo di assunzione a proprio carico degli oneri derivanti dalla presente manutenzione ordinaria di tali aree ed opere di proprietà privata ad uso pubblico.

2. Nel caso che la «ditta lottizzante» e suoi successori ed aventi causa a qualsiasi titolo non provvedano alla manutenzione ordinaria delle aree ed opere di cui al comma precedente, il Comune si riserva la facoltà di provvedere direttamente all'esecuzione delle opere in sostituzione e a spese degli stessi, quando la predetta «ditta lottizzante» e suoi aventi causa non vi abbiano provveduto e siano stati messi in mora con preavviso non inferiore a 90 (novanta) giorni.

3. Tutte le opere di mitigazione idraulica dovranno essere sottoposte a periodiche ed opportune attività di manutenzione ordinaria a cura e spese della «ditta lottizzante», in modo che queste possano conservare al meglio la propria efficienza sia nella raccolta che nello smaltimento delle acque meteoriche.

ART. 13 - VIGILANZA E SANZIONI

1. In qualsiasi momento l'Amministrazione Comunale può esercitare il potere di controllo per accertare che i lavori siano eseguiti a regola d'arte, in conformità alle previsioni del Piano approvato e nel rispetto della normativa e delle prescrizioni del Computo Metrico Estimativo e del progetto esecutivo.

2. In caso di accertate violazioni o difformità, l'Amministrazione Comunale potrà ordinare la sospensione dei lavori ed adotterà i provvedimenti di legge o previsti nella presente convenzione.

3. Per le inadempienze relative al mancato rispetto dei termini il Comune si riserva la facoltà di provvedere direttamente all'esecuzione delle opere in sostituzione della «ditta lottizzante» e a spese dello stesso, secondo le modalità previste dalla legge e dai regolamenti in vigore, quando la predetta «ditta lottizzante» non vi abbia provveduto e sia stata messa in mora con preavviso non inferiore a 90 (novanta) giorni. Resta, comunque, salvo il diritto del Comune al risarcimento del danno derivante dai maggiori costi delle opere, nei limiti del costo e del danno, e all'incameramento della somma prestata a garanzia con polizza fidejussoria.

ART. 14 - SPESE

1. Tutte le spese, comprese le imposte e tasse, principali e accessorie, inerenti e dipendenti, riguardanti la convenzione e gli atti successivi occorrenti alla sua attuazione, come pure le spese afferenti la redazione dei tipi di frazionamento delle aree da vincolare ad uso pubblico, quelle inerenti al collaudo ed ai rogiti notarili e ogni altro onere annesso e connesso, sono a carico esclusivo della «ditta lottizzante».

ART. 15 – CONTROVERSIE

Ogni controversia concernente l'interpretazione o l'esecuzione della presente convenzione è attribuita al giudice ordinario competente per territorio.

ART. 16 – PUBBLICITA' DEGLI ATTI

1. Il progetto di Piano di Lottizzazione è composto da:

- Relazione Tecnica;
- Documentazione Fotografica;
- Piano Ambientale;
- Computo metrico e preventivo di spesa;
- Norme Tecniche di Attuazione;
- Dichiarazione di conformità alle norme sull'abbattimento delle barriere architettoniche;
- Valutazione previsionale del clima acustico;
- Verifica preliminare di incidenze significative sui siti facenti parte della RETE Natura 2000;
- Valutazione di compatibilità idraulica e opere di mitigazione idraulica;

- Relazione geologica-idrogeologica e parametrizzazione geotecnica dei terreni;
- Gestione delle terre e rocce da scavo;
- Prontuario per la mitigazione ambientale;
- Tav. 1 – Estratti catastale e di P.I., Piano quotato;
- Tav. 2A– Rilievo fotografico dello stato di fatto;
- Tav. 2B – Planimetria generale di progetto;
- Tav. 2C – Planivolumetrico fotoinserimento;
- Tav. 3 – particolare del percorso pedonale nel parco;
- Tav. 4 – Planimetria reti sottoservizi;
- Tav. 4A – Planimetria rete raccolta acque meteoriche zona parco;
- Tav. 5 – Dati metrici per computo;
- Relazione paesaggistica;
- Schema di convenzione;
- elaborato planimetrico per l'individuazione delle aree da vincolare ad uso pubblico (Allegato sub A alla convenzione).

2. Il progetto di Piano di Lottizzazione è parte integrante e sostanziale della presente convenzione; il Comune e la «ditta lottizzante», in pieno accordo, stabiliscono che gli atti di cui al comma 1 (ad eccezione dell'elaborato planimetrico per l'individuazione delle aree da vincolare ad uso pubblico), quali atti pubblici allegati alle deliberazioni di approvazione e per tale motivo depositati negli originali del Comune, individuabili univocamente e inequivocabilmente, non vengono allegati materialmente alla convenzione.

ART. 17 – DURATA DELLA PRESENTE CONVENZIONE

1. La presente convenzione avrà la durata di anni 10 (dieci). Per quanto non contemplato nella presente convenzione, si fa riferimento alle leggi e regolamenti statali, regionali e comunali in vigore ed in particolare alla legge urbanistica 17.08.1942, n° 1150, e successive modificazioni, nonché alla legge del 28.01.1977, n°10 e alla Legge Regionale 23.04.2004, n. 11.

ART. 18 – TRASFERIMENTO DEGLI OBBLIGHI

1. Nel caso di cessione di aree comprese nell'ambito territoriale oggetto della presente convenzione la «ditta lottizzante» ha l'obbligo di trasferire agli acquirenti tutti gli oneri di cui alla presente convenzione. A tale scopo la parte cedente si impegna a riportare negli atti di trasferimento delle suddette aree, a qualunque titolo stipulati, tutte le clausole contenute nella presente convenzione.

ART. 19 - TRASCRIZIONE E BENEFICI FISCALI

1. La «ditta lottizzante» rinuncia ad ogni diritto di iscrizione di ipoteca legale che potesse competere in dipendenza della presente convenzione.

2. La «ditta lottizzante» autorizza il signor Direttore dell'Ufficio del Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare alla trascrizione della presente affinché siano noti a terzi gli obblighi assunti, esonerandolo da ogni responsabilità.

3. Al fine della concessione dei benefici fiscali previsti dalle vigenti disposizioni di legge in materia, si dà atto che tutte le cessioni di aree e manufatti di cui al presente atto, sono fatte in esecuzione del Piano degli Interventi.

Letto, confermato e sottoscritto, li _____

La «ditta lottizzante» _____

per il Comune _____
