

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 RECUPERO DI INIZIATIVA PRIVATA (P.R.i.pr.) DENOMINATO "BRIAN".

L'anno duemilasedici, addì _____ del mese di _____
(___/___/2016), avanti al sottoscritto ufficiale rogante dottor _____, Notaio in _____

sono comparsi i Signori:

- BRIAN MATTEO nato a Breganze il 11.12.1930 e residente a Breganze in Via Roncaggia, 54, Codice Fiscale BRNMTT30T11B132J, proprietario dell'area posta in Comune di Breganze al foglio 21 mapp. 67, 238, 239, 326;
- BRIAN CRISTINA nata a Vicenza il 24.08.1965 e residente a Breganze in Via Roncaggia, 54, Codice Fiscale BRNCST65M64L840C, proprietaria per la quota di ½ in regime di comunione legale dei beni con Eberle Franco dell'area posta in Comune di Breganze al foglio 21 mapp. 240, 241;
- EBERLE FRANCO nato a Sandrigo il 09.01.1964 e residente a Breganze in Via Roncaggia, 54, Codice Fiscale BRLFNC64A09H829I, proprietario per la quota di ½ in regime di comunione legale dei beni con Brian Cristina dell'area posta in Comune di Breganze al foglio 21 mapp. 240, 241;

soggetti nel seguito del presente atto denominati semplicemente «ditta», 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 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 il Piano di Recupero di iniziativa privata denominato “Brian” è stato approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 26 in data 3.04.1998 e con deliberazione di Giunta Comunale n. 157 del 9.06.1998 si è preso atto dell’adeguamento degli elaborati;

che la convenzione urbanistica venne stipulata in data 24.07.1998 al n. 7733 di rep. Notaio Francesca Bonvicini e registrata a Schio il 4.08.1998 al n. 567 Serie 2^;

che i lavori di realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria, autorizzati dal Comune di Breganze con concessione edilizia n. 284/97 in data 26.09.1998 sono stati iniziati il 11.01.1999;

che la «ditta» dopo aver iniziato l’esecuzione delle opere di urbanizzazione ha sospeso i lavori in quanto, a seguito delle mutate esigenze, non ha inteso convertire all’uso residenziale tutti i volumi inizialmente previsti, ma solo una parte; questo comporta una diminuzione degli standards che la «ditta» intende individuare diversamente;

che nel frattempo il piano attuativo approvato è decaduto e, pertanto, devesi richiedere l’approvazione di un nuovo piano per portare a compimento le opere di urbanizzazione, nonché per variare le previsioni progettuali iniziali;

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

C). che le aree di cui alla presente convenzione hanno una superficie territoriale complessiva di mq 1.437 compresa nell’ambito del piano di recupero e nel vigente Piano degli Interventi (P.I.) approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 18 in data 03/06/2009, divenuto efficace il 5/07/2009, sono classificate come «Zona Residenziale soggetta a Piano Esecutivo Confermato, S.U.A. n. 54», normata dall’art. 36 delle N.T.O. del P.I. che dispone testualmente: *“Riguardano le zone nelle quali è già stato approvato e o adottato un SUA, secondo le norme dello strumento urbanistico generale allora vigente. Sono pertanto confermate le previsioni dello SUA ed i parametri edilizi ed urbanistici dello stesso. Qualora detti piani attuativi siano decaduti, rimangono in vigore gli indici urbanistici stereometrici del piano approvato.*

È altresì ammesso, previa variante allo SUA vigente, l’adeguamento ai nuovi parametri urbanistici ed edilizi nonché destinazioni d’uso stabiliti dal PI ed in questo caso deve essere attentamente verificata la dotazione di aree a standard provvedendo ad eventuali adeguamenti.

Decorso il termine stabilito per l’esecuzione del piano, questo diventa inefficace per la parte non attuata, rimanendo fermo soltanto a tempo indeterminato l’obbligo di osservare nella costruzione di nuovi edifici e nella modificazione di quelli esistenti gli allineamenti e le prescrizioni di zona stabilite dal piano stesso.”;

D). 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 delle aree di “Edificazione diffusa”;

E). che sull'area non gravano vincoli di natura idraulica, paesaggistica, storico architettonica, idrogeologica, sismica, o altri vincoli previsti da leggi speciali che ostano alla realizzazione del Piano di Recupero o che lo subordinano ad autorizzazioni di altre autorità;

VISTI

A). La domanda di approvazione del Piano di Recupero d'iniziativa privata, denominato "Brian", in variante e a modifica del piano attuativo approvato in precedenza (giusta deliberazione di Consiglio Comunale n. 26/1998), con i relativi allegati, predisposto dal professionista incaricato ing. Campagnolo Livio, iscritto all'Albo degli Ingegneri della Provincia di Vicenza con il n. 801, 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 Comunale n. _____ in data _____, che ha espresso il suo parere sul Piano di Recupero 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 Recupero di iniziativa privata;

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

(ovvero, in presenza di osservazioni)

in seguito ai quali sono pervenute n. _____ osservazioni;

E). La deliberazione di Giunta 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 Recupero di iniziativa privata denominato "Brian";

(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 Recupero di iniziativa privata denominato "Brian";

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, ad integrazione o in sostituzione delle parti in contrasto con la convenzione originaria stipulata in data 24.07.1998 al n. 7733 di rep. Notaio Francesca Bonvicini e registrata a Schio il 4.08.1998 al n. 567 Serie 2[^], tra le parti qui intervenute

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

ART. 1 - OBBLIGO GENERALE

1. La «ditta» fa proprie le disposizioni del Piano di Recupero di iniziativa privata denominato «Brian» 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» dichiara di essere proprietaria delle aree interessate dal Piano di Recupero di iniziativa privata denominato «Brian» oggetto della presente convenzione e distinte in catasto al foglio 21 mappali 67, 238, 239, 326, 240, 241.
3. La «ditta» 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» 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.
4. In caso di trasferimento le garanzie già prestate dalla «ditta» 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.
5. 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. I lavori di esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria, sono stati iniziati in data 11.01.1999, con l'esecuzione degli allacci ai pubblici servizi. La «ditta» si impegna ad ultimare tutte le opere di urbanizzazione primaria, previa presentazione del progetto esecutivo delle opere 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 il termine di 365 (trecentosessantacinque) giorni dalla data di rilascio del relativo permesso di costruire e, comunque entro il termine massimo di due anni dalla data di stipula della presente convenzione.

2. In ogni caso tutte le opere di urbanizzazione di cui al comma 1 devono essere ultimate prima della richiesta del certificato di agibilità per le costruzioni previste nel Piano di Recupero; tale certificato non sarà rilasciato se non risulteranno completamente eseguite e collaudate tutte le opere di urbanizzazione previste nel piano.

3. Il vincolo a destinazione d'uso pubblico delle aree per attrezzature pubbliche (standards), a favore del Comune, deve avvenire su semplice richiesta del Comune, comunque non oltre quattro mesi dall'ultimazione delle opere e a seguito di collaudo favorevole delle stesse.

4. 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» deve aver conseguito l'ottenimento dei permessi di costruire per la completa edificazione degli interventi previsti dal Piano di Recupero.

ART. 4 - ESECUZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA A SCOMPUTO

1. I lavori connessi alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria sono da gestirsi a cura e spese della «ditta», 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 12.04.2004, n. 163 (art. 16, comma 2-bis del D.P.R. n. 380/2001).

2. La «ditta» assicura la realizzazione delle opere di urbanizzazione, assumendo direttamente la responsabilità del loro processo realizzativo. Essa è tenuta ad appaltare le opere a terzi nel rispetto della normativa vigente 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. I lavori non potranno essere in ogni caso affidati ad operatori economici che si trovino in una situazione di controllo, anche indiretto, ai sensi dell'art. 2359 del codice

civile, o in una situazione tale da configurare un unico centro decisionale con la "ditta".

4. I lavori appaltati ai sensi dei precedenti commi:
 - a) sono eseguiti sotto la direzione dei lavori affidata e svolta da professionisti abilitati, liberamente individuati dalla «ditta» e comunicati al Comune. La spesa relativa alla direzione dei lavori è a carico della «ditta»;
 - b) sono sottoposti a collaudo come previsto dall'articolo 11 della presente convenzione.
5. In funzione della realizzazione delle opere, il Comune esercita ogni potere direttivo, sanzionatorio, sostitutivo e di vigilanza circa il corretto adempimento da parte della «ditta» degli obblighi derivanti dal presente articolo.

ART. 5 - OPERE DI URBANIZZAZIONE

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

In particolare tali opere di urbanizzazione primaria riguardano:

- spazi di sosta e di parcheggio per mq. 56 (cinquantasei).

2. La «ditta» assume inoltre a proprio totale carico gli oneri per la esecuzione delle seguenti opere complementari:

- a. - per ogni servizio tecnologico, almeno un allacciamento predisposto per ogni edificio, in conformità ai vigenti regolamenti comunali e alle vigenti convenzioni per la gestione dei servizi pubblici a rete;
- b. - segnaletica stradale, verticale e orizzontale;

3. Il costo complessivo delle suddette opere di urbanizzazione primaria, comprendenti sia le infrastrutture da realizzare sia le aree da vincolare per standards, viene determinato, al solo fine di disciplinare lo scomputo degli oneri primari, in complessivi € 4.500,00 (quattromilacinquecento euro virgola zero centesimi), come da computo metrico estimativo facente parte degli elaborati del piano di lottizzazione.

ART. 6 - OPERE DI URBANIZZAZIONE ESTRANEE AL REGIME CONVENZIONALE

1. Risultano estranee al regime convenzionale e pertanto da eseguirsi a cura e spese esclusive della «ditta» a prescindere dalle obbligazioni derivanti dalla disciplina urbanistica, le seguenti opere:

- a)- eventuali adeguamenti dei servizi pubblici resi necessari da pareri di merito;
- b)- eventuali spostamenti dei sotto/sopraservizi esistenti;
- c)- viabilità e illuminazione interna privata;

- d)- posti macchina interni nelle misure minime di cui alle vigenti disposizioni;
- e)- verde privato in genere, ancorché obbligatorio ai sensi delle vigenti disposizioni regolamentari;
- f)- illuminazione degli accessi, protezione e automazione elettronica o meccanica degli stessi;
- g)- allaccio dei contatori o delle altre apparecchiature inerenti le utenze private.

ART. 7 – 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 Recupero da vincolarsi ad uso pubblico/monetizzare, sono così quantificate:

a) Standards primari (da vincolarsi ad uso pubblico):

		Dimensionamento	Standards di P.R.i.pr.
Destinazione residenziale	Nuovo Volume residenziale	mc. 530,00	
	Abitanti teorici (Volume / 150)	n. 3,53	
	S1. Aree a standards primari (8+5=13 mq/ab)	mq. 45,89	mq. 56,00

b) Standards secondari (da monetizzare):

		Dimensionamento	Standards di P.R.i.pr.
Destinazione residenziale	Nuovo Volume residenziale	mc. 530,00	
	Abitanti teorici (Volume / 150)	n. 3,53	
	S2. Aree a standards secondari (17 mq/ab)	mq. 60,00	mq. 0,00
	S3. Aree da monetizzare per standards secondari non conferiti		mq. 60,00

2. In relazione all'attuazione delle previsioni del Piano degli Interventi, alle esigenze manifestate dall'Amministrazione Comunale, all'interno del Piano di Recupero sono reperite le aree a standards primari pertinenti al nuovo volume residenziale, da vincolarsi ad uso pubblico, per una superficie netta di mq 56,00, mentre le aree a standards secondari (per mq. 60,00) vengono interamente monetizzate in quanto non conferite.

ART. 8 - MONETIZZAZIONE DELLE AREE A STANDARDS SECONDARI

1. Ai sensi dell'articolo 28 delle Norme di Attuazione del P.A.T.I. e dell'art. 28 delle Norme Tecniche Operative del Piano degli Interventi, le aree a standards secondari che competono al piano, relative ai previsti nuovi abitanti insediabili e che non

vengono cedute o vincolate ad uso pubblico, assommano a mq 60,00 (mq. sessanta), come evidenziato all'articolo 7.

2. Tali aree sono monetizzate al prezzo unitario di Euro 93,00 (euro novantatre virgola zero centesimi) al metro quadrato, come stabilito dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 64 in data 29.06.2000, per cui l'importo totale della monetizzazione risulta come segue:

mq 60,00 x Euro/mq 93,00 = Euro 5.580,00 (euro cinquemilacinquecentoottanta virgola zero centesimi).

3. A detto importo va detratto quanto versato in precedenza a seguito della convenzione originaria stipulata in data 24.07.1998 al n. 7733 di rep. Notaio Francesca Bonvicini e registrata a Schio il 4.08.1998 al n. 567 Serie 2[^], pari a Lire 5.010.000, quindi euro 2.587,45, per cui l'importo da versare a conguaglio risulta di euro 2.992,55 (euro duemilanovecentonovantadue virgola cinquantacinque centesimi).

4. Detto importo viene versato al Comune prima della stipula della presente convenzione, riconoscendo che esso è congruamente commisurato alla utilità conseguita dalla «ditta» in virtù della mancata cessione e comunque non inferiore alla acquisizione di altre aree simili.

ART. 9 - GARANZIE PER L'ATTUAZIONE DEGLI OBBLIGHI CONVENZIONALI

1. L'importo preventivato delle opere di urbanizzazione primaria da eseguirsi a cura e spese della «ditta» ammonta ad Euro 4.500,00 (quattromilacinquecento virgola zero centesimi).

2. A garanzia degli obblighi assunti con la convenzione, la «ditta» presta adeguata garanzia finanziaria per un importo non inferiore al 50% di quello previsto al comma 1, con fideiussione bancaria o polizza assicurativa per Euro 2.250,00 (duemiladuecentocinquanta virgola zero centesimi), polizza già costituita originariamente presso la Banca Popolare di Vicenza con il n. 980773 l'11 giugno 1998 avente validità fino alla data di stipula del vincolo ad uso pubblico delle aree di cui agli artt. 12 e 13.

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 vincolo perpetuo ad uso pubblico a favore del Comune 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. 10 – PERMESSI DI COSTRUIRE E CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE

1. Il rilascio dei permessi 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» ha già corrisposto alla Tesoreria del Comune, per oneri di urbanizzazione secondaria, all'atto della sottoscrizione della iniziale convenzione, l'importo di Lire 3.989.250, pari ad Euro 2.060,28 (euro duemilasessanta virgola ventitocentesimi) corrispondente al 50% dell'importo stimato degli oneri di urbanizzazione secondaria pertinenti al nuovo volume residenziale, come dispone l'art. 18 della deliberazione di Consiglio Comunale n. 6/1986. L'importo relativo agli oneri di urbanizzazione secondaria per gli interventi previsti ed attuati risulta pari ad Euro 2.724,80 (euro duemilasettecentoventiquattro virgola ottanta centesimi). A detto importo va detratto quanto versato in sede di stipula della convenzione originaria (Euro 2.060,28), nonché la somma di euro 438,87 versata in sede di rilascio della concessione edilizia n. 213/98 del 5.10.1998. L'importo da corrispondere a conguaglio alla Tesoreria del Comune, all'atto della sottoscrizione della presente convenzione, risulta di Euro 225,55 (euro duecentoventicinque virgola cinquantacinque centesimi).

4. Per i permessi di costruire da rilasciare per gli immobili previsti nel presente Piano di recupero, gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria vanno calcolati deducendo, dalla misura in vigore al momento del rilascio stesso la quota, del 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 Euro 4.500,00 (quattromilacinquecento virgola zero centesimi), verrà scomputato dal contributo dovuto per oneri di urbanizzazione primaria la somma di Euro 8,50/mc (€ 4.500,00 / mc. 530).

ART. 11 - COLLAUDO

1. Ultimate le opere di urbanizzazione ed ogni altro adempimento costruttivo, la «ditta» presenta al Comune una dichiarazione di avvenuta ultimazione.
2. Il collaudo delle opere sarà redatto dalla direzione lavori unitamente alla regolare esecuzione delle opere di cui ai precedenti articoli, non prima di 30 (trenta) giorni dall'ultimazione dei lavori e non oltre 60 (sessanta) giorni dalla medesima.
3. Le spese relative sono a carico della «ditta».
4. 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» è tenuta a consegnare al Comune copia degli elaborati "as built" che rappresentino esattamente quanto realizzato con particolare riferimento alla localizzazione delle reti interrate.

ART. 12 – VINCOLO AD USO PUBBLICO DELLE AREE PER OPERE DI URBANIZZAZIONE E DI STANDARDS

1. Le aree per le urbanizzazioni primarie e le aree per attrezzature pubbliche (standards), dovute secondo le vigenti Norme Tecniche Operative del P.I., previste dalla convenzione e dagli elaborati tecnici, sono vincolate a destinazione ad uso pubblico a favore del Comune.
2. In particolare sono vincolate ad uso pubblico le seguenti aree evidenziate con contorno rosso nella planimetria allegata sub A) alla presente convenzione destinate a:
 - spazi di sosta e di parcheggio per mq. 56,00 (cinquantasei/00), oltre alla viabilità di accesso.
3. Le modalità d'uso degli spazi su cui viene costituito vincolo di destinazione ad uso pubblico potranno essere disciplinate con successivo provvedimento atto a precisare, tempi, indicazioni e modalità di uso e gestione.
4. I suddetti vincoli potranno essere modificati su conforme parere del Comune di Breganze.

ART. 13 - MANUTENZIONE E CONSEGNA DELLE AREE E DELLE OPERE

1. La manutenzione e la conservazione delle aree ed opere di urbanizzazione e per attrezzature pubbliche (standards), resta a carico della "ditta".
2. Spetta alla "ditta" ogni responsabilità civile e penale relativamente alla esecuzione delle opere ed all'uso delle stesse. Al momento della stipula del vincolo ad uso

pubblico le opere dovranno risultare in perfetto stato di manutenzione.

3. La manutenzione sia ordinaria che straordinaria delle aree ed opere di urbanizzazione e per attrezzature pubbliche (standards) su cui sarà costituito vincolo di destinazione ad uso pubblico, rimarrà a carico della "ditta" e suoi aventi causa. Pertanto, a tal fine, la ditta 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 e straordinaria di tali aree ed opere di proprietà privata ad uso pubblico.

ART. 14 - 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, del permesso di costruire e relativi allegati.

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» e a spese della stessa, secondo le modalità previste dalla legge e dai regolamenti in vigore, quando la predetta «ditta» 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, ed all'incameramento della somma prestata a garanzia con polizza fidejussoria.

ART. 15 - SPESE

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».

ART. 16 – CONTROVERSIE

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

ART. 17 – PUBBLICITA' DEGLI ATTI

1. Il progetto di Piano di Recupero di iniziativa privata è composto da:

- TAV. 01 - Planimetrie generali;
- TAV. 02 - Planimetria stato di fatto, piano quotato;
- TAV. 03 - Planimetria con dati metrici stato iniziale –approvazione Del. CC 26 del 03.04.1998;
- TAV. 04 - Planimetria con dati metrici di progetto autorizzato Del. CC 26 del 03.04.1998;
- TAV. 05 - Planimetria con dati metrici proposta di variante;
- TAV. 06 - Planimetria di progetto - Variante;
- TAV. 07 - Schema dei sottoservizi esistenti;
- TAV. 08 - Prospetti dell'edificato esistente;
- TAV. 09 – Sistemazione dell'area standard;
- Relazione tecnico-illustrativa, Piano parcellare, certificati catastali;
- Relazione Tecnico-Illustrativa integrativa;
- Dichiarazione di conformità alle norme sull'eliminazione delle barriere architettoniche e relazione illustrativa;
- Documentazione fotografica;
- Procedura di Valutazione di Incidenza;
- Norme Tecniche di Attuazione;
- Computo metrico estimativo;
- Dichiarazione di non necessità della relazione di Valutazione Idraulica;
- Schema di Convenzione preliminare;
- Elaborato planimetrico per l'individuazione delle aree da vincolare ad uso pubblico a favore del Comune (Allegato sub "A" alla Convenzione).

2. Il progetto di Piano di Recupero di iniziativa privata è parte integrante e sostanziale della presente convenzione; il Comune e la «ditta», 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 a favore del Comune), 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. 18 – 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. 19 – TRASFERIMENTO DEGLI OBBLIGHI

1. Nel caso di cessione di aree comprese nell'ambito territoriale oggetto della presente convenzione la «ditta» 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. 20 - TRASCRIZIONE E BENEFICI FISCALI

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

per il Comune
