

CONVENZIONE URBANISTICA
AI SENSI ART. 28 DELLA LEGGE N. 1150/1942
E ART. 19 DELLA L.R. N. 11/2004
PER L'ATTUAZIONE DEL PIANO DI LOTTIZZAZIONE
DI INIZIATIVA PRIVATA DENOMINATO "P.D.L. ALÌ S.p.A."
REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemila ____ , addì _____ del mese di _____
(____/____/20____), avanti al sottoscritto ufficiale rogante dottor
_____ Notaio in
_____ sono comparse le parti sotto descritte:

COMUNE DI BREGANZE, con sede a Breganze, Piazza Mazzini n. 49, codice fiscale: 00254180243, qui rappresentato, a sensi dell'art. 107 del D. Lgs. 267/2000 (T.U. delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali) dal Sig. _____, nato a _____, il _____, domiciliato per la carica presso la sede Municipale, 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 esecuzione della delibera della Giunta Comunale del _____ n. _____ divenuta esecutiva ai sensi dell'art. 134, comma 3 del D.Lgs. n. 267/2000 (in seguito indicato come **"Comune"**);

"ALÌ S.p.A.", con sede a Padova (PD), via Olanda 2, capitale sociale interamente versato di " _____,00 (_____), iscritta al Registro Imprese della Provincia di Padova, numero di iscrizione e codice fiscale: _____, qui rappresentata dal sig. _____, nato a _____ (____) il _____ e domiciliato per la carica ricoperta presso la sede sociale, nella sua veste di _____ (in seguito indicata come **"Ditta"**).

I costituiti, dell'identità personale dei quali io Notaio sono certo, avendone i requisiti di legge, mi dichiarano di non volere richiedere la presenza dei testimoni; dopodiché mi richiedono di ricevere il presente atto pubblico per far constare quanto segue

PREMESSO

a) che la **Ditta "ALÌ S.p.A."** risulta titolare del complesso immobiliare insistente e ricompreso sull'area così identificata al catasto terreni:

Comune di Breganze . foglio 10 (dieci) mappali 28, 224, 378, 379, 720, 829, 825, 827, 1044, 1046, 1048 e 1041 di complessivi mq. 23.922 (di seguito ~~l'area~~);

b) ~~l'area~~ oggetto di intervento deriva dall'accordo pubblico-privato, ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/2004 recepito dal P.I. comunale come %SUA Prod N. 7+, Ambito soggetto ad accordo tra soggetti pubblici e privati n. 4, che prevede la trasformazione dell'~~area~~ di proprietà residua, a seguito dell'esproprio della SPV, che dal piano di esproprio sviluppava una superficie di mq. 23.498;

c) a seguito del perfezionamento del frazionamento di esproprio da parte della SPV la superficie catastale residua rimasta in proprietà della %Ditta+, oggetto del presente Piano, risulta di mq. 23.922. Il Piano mantiene inalterate la superficie territoriale a destinazione produttiva, prevista dall'accordo pari a mq. 17.786, e quella oggetto di cessione, pari a mq. 3.561. La differenza di superficie è destinata a verde privato di mitigazione distribuito lungo il margine dell'~~area~~ del casello della SPV;

d) che la sopraindicata %Ditta+ dichiara di avere la piena disponibilità delle aree private interessate e conseguentemente di essere in grado di assumere senza riserve gli obblighi derivanti dalla convenzione;

e) che ~~l'area~~ di cui alla presente convenzione, compresa nell'~~ambito~~ del Piano di Lottizzazione e nel vigente Secondo Piano degli Interventi (P.I.), approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 2 in data 28.02.2018, è classificata come %Zona Produttiva per attività industriali e artigianali di espansione e di completamento+ soggetta a Strumento Urbanistico Attuativo, SUA Prod N. 7, la cui previsione urbanistica è oggetto di Accordo tra soggetti pubblici e privati n. 4, il quale ne definisce caratteri dimensionali e tipologici;

f) 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. n. 4 di Breganze, ed è classificata come %linee preferenziali di sviluppo insediativo . Destinazione produttivo+;

g) che ~~l'area~~ di intervento è localizzata a nord del casello della SPV, nelle vicinanze della rotatoria che dà accesso, tramite via dell'Artigianato, alla zona Artigianale denominata P.I.P. zona D1/2. ~~L'area~~ è già stata oggetto di esproprio da parte di SPV che ha provveduto a delimitare ~~l'area~~ interessata dal tracciato stradale e dalle opere correlate;

h) che ~~l'area~~ è lambita dal limite del Vincolo paesaggistico, imposto ai sensi dell'art. 142, comma 1, lettera c), del D.Lgs. 22.01.2004, n. 42 e la Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio, per le provincie di Verona, Rovigo e Vicenza,

in data 23.10.2018 con prot. n. 27252, ha espresso parere favorevole ai sensi dell'art. 16, comma 3, della Legge 17.08.1942, n. 1150 e s.m.i.;

i) che l'area in riferimento all'art. 13, comma 6, della legge regionale 06.06.2017, n. 14 . *Disposizioni per il contenimento del consumo di suolo e modifiche della Legge Regionale 23 aprile 2004, n. 11*, fa salvi gli accordi tra soggetti pubblici e privati, di cui all'articolo 6 della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11, per i quali, alla data di entrata in vigore della legge, sia già stata deliberata dalla giunta o dal consiglio comunale la dichiarazione di interesse pubblico;

l) 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

m) il Piano di Lottizzazione di iniziativa privata, denominato "ALÌ S.p.A.", predisposto dai professionisti incaricati: Architetto Franceschini Lorenzo, nato a Como, il 05.08.1942, C.F. FRNLNZ42M05C933Z e P.IVA 03620930283, residente in Selvazano Dentro (PD), Via Ceresina n. 53, con studio professionale in Padova, Via Olanda n. 2, iscritto all'Ordine degli Architetti della Provincia di Padova al n. 120, e l'Architetto Muttin Massimo, nato a Marostica, il 03.02.1969, C.F. MTTMSM69B03W970V, residente a Marostica (VI), Via Collalto 9/B, dello Studio Architettura Muttin Associati, P.IVA 03498650245, con sede in Colceresa (VI), Via dell'Artigianato 27, iscritto all'Ordine degli Architetti della Provincia di Vicenza al n. 1105, presentato al protocollo comunale al n. 6076 del 23.04.2019, riguardante l'area posta nelle vicinanze del casello della SPV con accesso dalla rotatoria di Via dell'Artigianato;

n) le successive integrazioni al Piano presentate in data _____ al n. _____ di prot.;

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

p) 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;

q) l'attestazione di avvenuta pubblicazione e deposito del Piano di Lottizzazione di iniziativa privata, nelle forme di legge, in seguito ai quali sono/non sono pervenute osservazioni od opposizioni;

r) il parere della Regione Veneto . Autorità Ambientale per la Valutazione Ambientale e Strategica, in data _____, in merito alla verifica di assoggettabilità del piano;

s) la deliberazione della Giunta Comunale n. _____ in data _____, esecutiva, con la quale, ai sensi dell'art. 20 della L.R. n. 11/2004, è stato approvato definitivamente il Piano di Lottizzazione di iniziativa privata denominato %LÌ S.p.A.+;

t) gli articoli 13 e 28 della legge 17 agosto 1942, n. 1150, come modificati dall'articolo 8 della legge 6 agosto 1967, n. 765, gli articoli 19 e 20 della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11;

tutto ciò premesso, da considerarsi parte integrante e sostanziale del presente atto tra le parti, si conviene e stipula quanto segue:

ART. 1 È OBBLIGO GENERALE

1. La %Ditta+ fa proprie le disposizioni del Piano di Lottizzazione di iniziativa privata denominato %LÌ S.p.A.+ 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 È DISPOSIZIONI PRELIMINARI

1. Tutte le premesse fanno parte integrante della convenzione.

2. La %Ditta+ dichiara di essere proprietaria del %area+(di cui alle premesse p.ti b, c, d) interessata dal Piano di Lottizzazione di iniziativa privata denominato %LÌ S.p.A.+ oggetto della presente convenzione.

3. L'attuazione del progetto del Piano di Lottizzazione di iniziativa privata denominato %LÌ S.p.A.+ deve avvenire nel rispetto delle disposizioni del Regolamento Edilizio, delle Norme Tecniche Operative del P.I., delle norme della presente convenzione e degli elaborati progettuali, nonché dell'accordo pubblico/privato, approvato in data con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 10 del 22.06.2017 e sottoscritto in data 04.04.2018, prot. n. 4464.

4. 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.

5. 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.

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

ART. 3 È TERMINI PER GLI ADEMPIMENTI

1. La Ditta si impegna a iniziare le opere di urbanizzazione, previa presentazione del progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione e ottenimento del Permesso di Costruire (ex. art. 3, comma 1, lett. e.2) del D.P.R. n. 380/2001), come successivamente descritte, entro 1 (uno) anno dalla data di rilascio del relativo Permesso di Costruire. Tutte le opere di urbanizzazione primaria e gli allacciamenti ai pubblici servizi dovranno essere ultimate entro il termine massimo di 3 (tre) anni dalla suddetta data d'inizio lavori.

2. La realizzazione del solo tappetino di usura delle strade pubbliche o di uso pubblico può essere differita fino all'ultimazione dell'edificio previsto all'interno del Piano di Lottizzazione, fermo restando il termine ultimo e inderogabile di 5 (cinque) anni dalla data di rilascio del Permesso a Costruire delle opere di urbanizzazione.

3. In ogni caso tutte le opere di urbanizzazione di cui al comma 1 devono essere iniziate prima o contestualmente al rilascio di qualsiasi Permesso di Costruire del fabbricato previsto all'interno del piano. In ogni caso la Segnalazione Certificata di agibilità per la costruzione prevista nel Piano di Lottizzazione non potrà essere presentata se non risulteranno completamente eseguite e collaudate tutte le opere di urbanizzazione (con esclusione eventualmente del tappeto di usura di cui al comma 2).

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 cessione dell'area a verde e parcheggio pubblico, prevista dall'accordo pubblico-privato come opera perequativa, e della strada di accesso nonché la costituzione del vincolo a destinazione d'uso pubblico sulla porzione dell'area destinata a parcheggio individuata come superficie a standard, deve avvenire su semplice richiesta del Comune, comunque non oltre quattro mesi dall'ultimazione delle opere e a seguito di collaudo favorevole delle stesse. La cessione della proprietà delle opere di urbanizzazione realizzate dalla ditta, in forma gratuita al Comune, avviene contestualmente alla cessione delle aree di cui al presente comma.

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+ deve aver conseguito l'ottenimento dei Permessi di Costruire per la completa edificazione dell'intervento previsto dal Piano di Lottizzazione.

ART. 4 È ESECUZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE

1. I lavori connessi alla realizzazione delle opere di urbanizzazione sono da gestirsi a cura e spese della %Ditta+ trattandosi di opere di urbanizzazione primaria di importo inferiore alla soglia di cui all'articolo 35, comma 1, lettera a) del decreto legislativo 50/2016, funzionali all'intervento di trasformazione del territorio e, pertanto non trova conseguentemente applicazione il decreto legislativo 50/2016 (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 10 della presente convenzione.

5. La %Ditta+, come previsto dall'accordo pubblico-privato, rinuncia espressamente allo scomputo, in sede di rilascio del Permesso di Costruire per la edificazione sul lotto, del costo delle opere di urbanizzazione previste dal presente piano.

6. 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, approva i progetti e le eventuali varianti delle opere.

7. Le opere realizzate, da realizzare o da far realizzare a cura di terzi concessionari, affidatari, o gestori di infrastrutture e servizi pubblici, sono eseguite dai soggetti già

competenti in via esclusiva pur rimanendo il relativo onere a completo carico della Ditta. Per tali opere o eventuali ampliamenti o modifiche delle reti richieste dagli Enti gestori, interne o esterne al Piano di Lottizzazione, non dovrà essere richiesto alcun onere al Comune in aggiunta a quelli già previsti dalla presente convenzione.

ART. 5 È OPERE DI URBANIZZAZIONE

1. La Ditta 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 . area a verde e parcheggio pubblico, con relativa piantumazione, e percorso ciclo pedonale pavimentato in calcestruzzo, frontistante la proprietà del promotore, rispettivamente di mq. 2.089 (duemilaottantanove) e mq 1.472 (millequattrocentosettantadue), per complessivi mq. 3.561 (tremilacinquecentosessantuno), come previsto dall'accordo pubblico-privato;

B . strada di accesso, comprensiva del nuovo innesto sulla rotatoria del casello della SPV, per mq. 755 (settecentocinquantacinque);

C . spazi di sosta e di parcheggio per mq. 4.490 (quattromilaquattrocentonovanta), con relativa piantumazione e predisposizione all'allaccio per la possibile installazione di infrastrutture elettriche per la ricarica dei veicoli;

D . fognature per acque meteoriche con rete raccolta acque stradali e relative opere di mitigazione;

E . n.ro 1 idrante antincendio stradale del tipo a colonna, da prevedere nell'area a parcheggio identificata con la lettera A del presente articolo;

F . rete di pubblica illuminazione;

G . estensione della rete telefonica, presente su Strada del Molino, fino al limite del lotto edificabile;

H . estensione della rete acquedotto, presente su Via dell'Artigianato, fino al limite del lotto edificabile;

I . allacciamento alla rete fognaria esistente su Via dell'Innovazione con un tratto di condotta in pressione, da realizzarsi su area comunale destinata a parco pubblico;

L . il piano prevede la fornitura del servizio elettrico e gas del lotto edificabile in forma di semplice allaccio alla rete esistente.

2. 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).

3. 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.

4. 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.

5. La Ditta assume inoltre a proprio totale carico gli oneri per la esecuzione delle seguenti opere complementari:

a. segnaletica stradale, verticale e orizzontale, ed eventuale segnaletica luminosa.

7. Il costo delle suddette opere di urbanizzazione, comprensive di IVA, contributi previdenziali, ecc., di cui al comma 1, come da computo metrico estimativo e quadro economico, facente parte degli elaborati del Piano di Lottizzazione, risulta di:

opere oggetto di cessione:

" 238.385,00 (duecentotrentottomilatrecentottantacinque/00) e in particolare:

a) relativamente all'area a verde e parcheggio pubblico " 186.647,50 (centottantaseimilaseicentoquarantasette/50), in base all'accordo pubblico-privato;

b) relativamente alla strada di accesso " 51.737,50 (cinquantunomilasettecentotrentasette/50);

opere di lottizzazione:

" 501.473,00 (cinquecentounomilaquattrocentosettantatre/00).

Non essendo il costo delle opere di urbanizzazione, come da accordo pubblico-privato, soggetto allo scomputo in sede di strumento urbanistico attuativo, ne viene determinato il valore ai soli fini della attivazione della fidejussione a copertura della realizzazione delle opere stesse.

ART. 6 È CESSIONE E VINCOLO AD USO PUBBLICO DI AREE PER OPERE DI URBANIZZAZIONE E STANDARD

1. Ai sensi delle N.T.O. del P.I. vigente e delle N.T.A. del P.A.T.I., il Piano di Lottizzazione prevede la realizzazione di aree a standard in parte da cedere e in parte da vincolare a uso pubblico, così quantificate e identificate nella tavola n. 8 Dimensionamento e individuazione standard urbanistici del Piano di Lottizzazione:

a) Area oggetto di cessione

Area a verde e parcheggio = mq. 3.561

Viabilità = mq. 755

b) Standard da vincolare a uso pubblico

Area a parcheggio = mq. 4.490

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

1. A garanzia degli obblighi assunti con la convenzione, la %Ditta+ presta adeguata garanzia finanziaria per un importo non inferiore al 100% di quello previsto al comma 7 dell'articolo 5, con fideiussione bancaria o polizza assicurativa per " 739.858,00 (settecentotrentanovemilaottococinquantotto/00 euro), avente validità fino alla data di stipula della cessione e/o vincolo ad uso pubblico delle aree di cui agli artt. 11 e 12.

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 cessione a favore del Comune e/o costituzione del vincolo correlato all'attività a uso pubblico delle aree e 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 a escussione a semplice richiesta del Comune, senza necessità di preventiva diffida o messa in mora, col solo rilievo dell'adempimento, che comunque dovrà essere specificato nella richiesta di escussione da inviarsi contestualmente anche alla %Ditta+.

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. 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 È PERMESSI DI COSTRUIRE E CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE

1. Dopo la registrazione e trascrizione della presente convenzione e all'avvenuto rilascio del Permesso di Costruire per la realizzazione delle opere di urbanizzazione, la %Ditta+ 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 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 alla superficie commerciale, 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 27.556,32 (ventisettemilacinquecentocinquantasei euro trentadue) (mq. 4.488 x " 12,28/mq x 50%), l'importo da corrispondere alla Tesoreria del Comune, all'atto della sottoscrizione della presente convenzione, risulta di Euro 27.556,32 (ventisettemilacinquecentocinquantasei euro trentadue).

Tale importo verrà poi detratto dall'importo degli oneri secondari del contributo di costruzione dovuto per il rilascio del Permesso di Costruire dell'edificio previsto.

ART. 9 È VARIANTI AL PIANO DI LOTTIZZAZIONE

1. È 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 dell'insediamento e non diminuiscano la dotazione di aree per standard pubblici, di uso pubblico o a vincolo di destinazione pubblica.

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) l'edificazione di volumi e di spazi con configurazione non radicalmente diversa dagli esempi descritti negli elaborati del Piano di Lottizzazione, sempre nel rispetto delle distanze legali;

b) lo spostamento dei passi carrai previsti nelle planimetrie del Piano di Lottizzazione, ferma restando la disciplina del nuovo codice della strada e del relativo regolamento di attuazione.

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 È COLLAUDO

1. Ultimate le opere di urbanizzazione e ogni altro adempimento costruttivo, la %Ditta+ 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; a tale scopo la %Ditta+ comunicherà il nome di tre professionisti tra i quali l'Amministrazione Comunale potrà scegliere.
4. La nomina del collaudatore dovrà essere effettuata prima dell'inizio dei lavori di esecuzione delle opere di urbanizzazione.
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 e al contratto d'appalto; a tal fine la %Ditta+ è tenuta a consegnare al Comune copia del contratto di appalto, gli 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+ 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+, il Comune provvederà d'ufficio con spese a carico della medesima.
7. Le determinazioni del collaudatore saranno definitive e vincolanti per la %Ditta+ e per il Comune. In caso di disaccordo si procederà ai sensi dell'art. 16.

ART. 11 È CESSIONE DELLE AREE PER OPERE DI URBANIZZAZIONE

1. Parte delle aree per le opere di urbanizzazione, previste dalla convenzione e dagli elaborati tecnici, sono cedute al Comune.
2. In particolare sono cedute le seguenti aree facenti parte di porzione dei mappali 1041, 720 e 1046 del foglio 10 (dieci), evidenziate nella planimetria che si allega al presente atto sub %A+, destinate a:
 - a) strada veicolare di accesso all'area per complessivi mq. 755 (settecentocinquanta-cinque) (colore viola);
 - b) area a verde e parcheggio per complessivi mq. 3.561 (tremilacinquecentosessantuno) (colore rosa).

Le aree da cedere dovranno essere puntualmente individuate con apposito frazionamento catastale, a cura e spese della %Ditta+, prima dell'approvazione del collaudo.

3. Le aree sono cedute libere da iscrizioni ipotecarie, trascrizioni e annotazioni pregiudizievoli, da servitù passive apparenti e non apparenti, da usufrutti ed usi, da oneri e gravami, vincoli di ogni specie.

4. La manutenzione ordinaria e straordinaria delle aree a verde e parcheggio oggetto di cessione rimane a carico della %Ditta+ proprietaria dell'immobile o dei suoi successori o aventi causa.

ART. 12 È VINCOLO AD USO PUBBLICO DELLE AREE PER OPERE DI URBANIZZAZIONE E DI STANDARD

1. Parte delle aree per le urbanizzazioni primarie e le aree per attrezzature pubbliche (standard), previste dalla convenzione e dagli elaborati tecnici, sono vincolate a destinazione a uso pubblico, con vincolo correlato all'attività, a favore del Comune.

2. In particolare sono vincolate ad uso pubblico, le aree facenti parte di porzione dei mappali 1046, 379, 1048, 378 e 825 del foglio 10 (dieci), evidenziate nella planimetria allegata al presente atto sub %A+:

a) spazi di sosta e di parcheggio per complessivi mq. 4.490 (quattromilaquattrocentonovanta) (colore azzurro).

3. Le modalità d'uso degli spazi su cui viene costituito vincolo di destinazione a uso pubblico potranno essere disciplinate con successivo provvedimento atto a precisare tempi, indicazioni e modalità di uso e gestione, previo comune accordo tra il Comune e la %Ditta+.

4. Su tali aree la manutenzione ordinaria e straordinaria e le spese di gestione rimangono a carico della %Ditta+ o suoi successori ed aventi causa.

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

1. La manutenzione e la conservazione delle aree e opere di urbanizzazione e per attrezzature pubbliche (standard), resta a carico della %Ditta+.

2. È a carico della %Ditta+ ogni responsabilità relativamente alla esecuzione delle opere e all'uso delle stesse. Al momento della consegna e/o alla data di stipula del vincolo a uso pubblico, le opere dovranno risultare in perfetto stato di manutenzione.

3. La manutenzione ordinaria e straordinaria delle aree e opere di urbanizzazione e per attrezzature pubbliche (standard) su cui sarà costituito vincolo di destinazione a uso pubblico, rimarrà a carico della %Ditta+ e suoi successori ed aventi causa a qualsiasi titolo; tali opere e aree dovranno essere mantenute in perfetto stato in modo che sia sempre garantita la fruibilità a uso pubblico. Rimane a carico dello stesso soggetto oltre alla manutenzione suddetta anche l'onere relativo ai consumi

per i servizi pertinenti (energia elettrica, illuminazione, irrigazione, ecc.) di tali aree e opere. Pertanto, a tal fine, la %Ditta+ si obbliga sin da ora a trasferire la proprietà di tali aree e 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 e opere di proprietà privata ad uso pubblico.

4. Nel caso che la %Ditta+ e suoi successori e aventi causa a qualsiasi titolo non provvedano alla manutenzione delle aree e 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+ e suoi aventi causa non vi abbiano provveduto e siano stati messi in mora con preavviso non inferiore a 90 (novanta) giorni.

5. Tutte le opere di mitigazione idraulica dovranno essere sottoposte a periodiche e opportune attività di manutenzione a cura e spese della %Ditta+, in modo che queste possano conservare al meglio la propria efficienza sia nella raccolta che nello smaltimento delle acque meteoriche, come prescritto dall'Unità Organizzativa Genio Civile di Vicenza nel parere in data _____, prot. n. _____.

ART. 14 È 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+ e a spese dello stessa, secondo le modalità previste dalla legge e dai regolamenti in vigore, quando stessa 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 fideiussoria.

ART. 15 È 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 in cessione, quelle inerenti al collaudo ed ai rogiti notarili e ogni altro onere annesso e connesso, sono a carico esclusivo della Ditta.

ART. 16 È CONTROVERSIE

Ogni controversia concernente l'interpretazione o l'esecuzione della presente convenzione è attribuita al Tribunale Amministrativo Regionale competente per territorio.

ART. 17 È PUBBLICITÀ DEGLI ATTI

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

Elaborati grafici

- Tav. 1 Cartografia
- Tav. 2.1 Ambito di intervento. Piano quotato. Reti sottoservizi esistenti
- Tav. 2.2 Ambito di intervento. Vincoli
- Tav. 3 Stato di fatto. Prescrizioni progettuali SPV
- Tav. 4 Stato di progetto. Sistemazione esterna
- Tav. 4.1 Stato di progetto. Sistemazione esterna. Particolare
- Tav. 5 Stato di progetto. Area soggetta ad Autorizzazione paesaggistica
- Tav. 6 Stato di Progetto. Sezioni del terreno
- Tav. 7 Stato di Progetto. Dimensionamento e individuazione standard urbanistici
- Tav. 8 Stato di Progetto. Planivolumetrico
- Tav. 9.1 Stato di Progetto. Reti sottoservizi. Fognature acque nere. Acquedotto
- Tav. 9.2 Stato di progetto. Reti sottoservizi. Rete elettrica, telefonica, gas
- Tav. 10 Stato di Progetto. Rete smaltimento acque bianche. Opere di mitigazione idraulica
- Tav. 10.1 Stato di progetto. Rete smaltimento acque bianche. Opere di mitigazione idraulica. Particolari
- Tav. 11 Stato di Progetto. Rete illuminazione pubblica
- Tav. 12 Stato di progetto. Sezioni stradali
- Tav. 13 Stato di Progetto. Segnaletica stradale

Relazioni

- All. A Relazione Tecnica Descrittiva
- All. B Norme Tecniche di Attuazione

- All. C Relazione Tecnico Descrittiva per l'eliminazione delle barriere architettoniche
- All. D Documentazione Fotografica
- All. E Prontuario per la mitigazione Ambientale
- All. F Indagine Geologica e geotecnica
- All. G Relazione e valutazione di compatibilità idraulica
- All. H Procedura di verifica di assoggettabilità a VAS . Rapporto Ambientale Preliminare
- All. I Procedura di verifica di assoggettabilità a VAS . Relazione Tecnica per la non necessità di Valutazione di Incidenza Ambientale
- All. L Valutazione previsionale del clima acustico
- All. M Progetto dell'impianto di illuminazione pubblica
- All. N Schema di convenzione
- All. O Capitolato Speciale di Appalto
- All. P Computo Metrico Estimativo

Altri documenti

Planimetria per l'individuazione delle aree da cedere al Comune e/o vincolare ad uso pubblico;

Dichiarazione di conformità delle opere di urbanizzazione alle norme per l'eliminazione delle barriere architettoniche;

Parere della Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio di Verona, prot. n. 27252 del 23.10.2018, rilasciato ai sensi art. 16, comma 3, Legge 17.08.1942, n. 1150;

Parere dell'Unità Organizzativa Genio Civile Vicenza, in data _____ prot. n. _____, rilasciato in merito alla compatibilità idraulica e di cui alla D.G.R.V. n. 2948 del 6.10.2009.

2. Il progetto di Piano di Lottizzazione 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 cedere al Comune e/o 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. 18 È DURATA DELLA PRESENTE CONVENZIONE

1. La presente convenzione avrà efficacia per anni 10 (dieci). Per quanto non contemplato nella presente convenzione, si fa riferimento alle leggi e regolamenti statali, regionali e comunali in vigore e 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 È 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 È 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 alla trascrizione della presente, ai sensi dell'art. 2645 quater c.c., affinché siano noti a terzi gli obblighi assunti, con esonero da ogni responsabilità.