

**BOZZA 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 DENOMINATO "P.U.A.**  
**del molino"**  
REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemila\_\_\_\_\_, addì \_\_\_\_\_ del mese di \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_/\_\_\_\_/200\_\_\_\_), avanti al sottoscritto ufficiale rogante dottor \_\_\_\_\_, Notaio in \_\_\_\_\_

sono comparse le parti infradescritte:

**COMUNE DI BREGANZE**, con sede a Breganze, Piazza Mazzini n. 49, codice fiscale: 00254180243 qui rappresentato, a sensi dell'art. 107 del Dec. 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**")

**"Di Più srl"** con sede a Breganze (VI) via dell'Innovazione, 11, partita IVA e codice fiscale: 02458520240, qui rappresentata dal sig. BENETTI ANDREA, nato a Vicenza (VI) il 23.03.1976 residente a Thiene in via Ferrara, 19, nella sua veste di legale rappresentante (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 "Di Più srl" risulta titolare dell'area così identificata al catasto terreni:

**Comune di Breganze – foglio 10 (dieci)**

**Mapp.le 561 - di complessivi mq 2.545,00**

(in seguito "**l'area**")

**b)** che "**l'area**" risulta ricompresa nell'ambito del Piano di Lottizzazione di cui alla presente convenzione per complessivi mq 2.545,00;

**c)** 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;

**d)** che "**l'area**" di cui alla presente convenzione ha una superficie territoriale di mq 2.545,00 compresa nel vigente 2° Piano degli Interventi (P.I.), approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 2 in data 7.03.2017 e divenuto efficace il 05.04.2017, è classificata come «Zona Produttiva per attività industriali e artigianali soggetta a Strumento Urbanistico Attuativo, S.U.A. Prod. n. 6 – Ambito soggetto ad accordo», con l'imposizione di un vincolo procedimentale in forza del quale l'edifica-

zione è subordinata all'approvazione di un Piano Attuativo, qui denominato "PUA del molino" e all'adeguamento della viabilità di accesso al lotto;

**e)** 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. produttivo n. 4 di Breganze, con indicazione di linee preferenziali di sviluppo insediativo produttivo e l'edificio che insiste su tale area è classificato come "Opera incongrua";

**f)** che la viabilità di accesso al lotto è prevista mediante l'intersezione della strada vicinale del Molino con via dell'Artigianato, e che la Regione Veneto – Segreteria generale della programmazione – Struttura di progetto Superstrada Pedemontana Veneta, ha rilasciato la relativa autorizzazione ..... in data ..... prot. n. ....;

**g)** che "l'area" è gravata da vincolo paesaggistico imposto ai sensi del D.Lgs. 22.01.2004, n. 42 e che l'Unione Montana Astico, ente delegato al rilascio dell'autorizzazione paesaggistica, ha rilasciato l'autorizzazione ex art. 146 in data ..... prot. n. ....;

**h)** che parte dell'area ricade all'interno della fascia di rispetto idraulico del torrente Astico (art. 96 lett. f), r.d. 25 luglio 1904 n. 523) e che il Genio Civile di Vicenza, ente delegato al rilascio dell'autorizzazione, ha rilasciato l'autorizzazione in data ..... prot. n. ....;

**i)** che la "ditta" ha acquisito con atto notarile in data ..... Rep. N. .... Notaio .... l'area individuabile catastalmente al foglio 10 mapp. 218 parte (ora mapp. ...) e mapp. 14 parte (ora mapp. ....), di totali mq. ...., al fine di realizzare l'allargamento della strada vicinale del Molino, di accesso all'area;

**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**

**l)** il Piano di lottizzazione, denominato "P.d.L. del molino" predisposto dal professionista incaricato arch. Elisa Fortuna, iscritta all'ordine degli Architetti della Provincia di Vicenza al n. 2366, con i relativi allegati, presentato al protocollo comunale al n. 8007 del 22.06.2017;

**m)** le successive integrazioni al piano presentate in data ..... al n. .... di prot. ed in data ..... al n. .... di prot.;

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

**o)** 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;

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

**q)** la deliberazione della 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 Lottizzazione denominato "P.d.L. del molino";

r) 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, e da considerarsi parte integrante e sostanziale del presente atto tra le parti si conviene e stipula quanto segue:

### **ART. 1 - OBBLIGO GENERALE**

1. La "ditta" fa proprie le disposizioni del Piano di Lottizzazione denominato "P.d.L. del molino" 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 Lottizzazione denominato "P.d.L. del molino" oggetto della presente convenzione.
3. L'attuazione del progetto del Piano di Lottizzazione denominato "P.d.L. del molino" 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" 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 costituisce piena acquiescenza 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 - 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 365 (trecentosessantacinque) giorni 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 degli edifici previsti 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 del rilascio di qualsiasi permesso di costruire, almeno per il tratto al servizio del singolo lotto di area interessato dal permesso di costruire medesimo. In ogni caso la segnalazione certificata di agibilità per le costruzioni previste 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 d'usura di cui al comma 2).

**4.** La realizzazione delle opere di urbanizzazione deve avvenire con regolarità e continuità prima o contestualmente alla costruzione degli edifici serviti dalle opere stesse.

**5.** La cessione della proprietà delle aree per le urbanizzazioni, nonché delle aree per attrezzature pubbliche (standard), in forma gratuita a favore del Comune, e/o la costituzione del vincolo a destinazione d'uso pubblico delle aree medesime, 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 degli interventi previsti dal Piano di Lottizzazione.

#### **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 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 primaria, 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 13 della presente convenzione.

**5.** Eventuali minori spese risultanti dalla contabilità finale dei lavori 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; mentre eventuali costi aggiuntivi sono a carico della "ditta".

**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 od eventuali ampliamenti o modifiche della rete richieste dagli Enti gestori, interne ed esterne al Piano di Lottizzazione, non dovrà essere richiesto alcun onere o scomputo di oneri di urbanizzazione al Comune in aggiunta a quelli già previsti dalla presente convenzione.

#### **ART. 5 - 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 Lottizzazione.

In particolare tali opere di urbanizzazione primaria riguardano:

A.1 - strada veicolare, comprensiva della sistemazione e allargamento dell'attuale strada vicinale del molino, fino all'intersezione con via dell'Artigianato;

B.1 - spazi di sosta e di parcheggio alberato per mq 255,00 (duecentocinquantaquattro/00);

C.1 - rete fognature per acque nere a servizio del lotto;

C.2 - fognature per acque meteoriche con rete raccolta acque stradali e relativi pozzi disperdenti;

C.3 - allacciamento e recapito nelle reti di fognatura pubblica esistente;

D.1 - rete idrica;

E.1 - rete di distribuzione del gas metano;

F.1 - rete di distribuzione dell'energia elettrica;

F.2 - rete di pubblica illuminazione;

G.1 - rete telefonica fissa;

**1 bis.** La "ditta" si impegna altresì a realizzare, a totali proprie cure e spese, il contenimento della strada nel tratto in corrispondenza con il percorso ciclo-pedonale posto a quota inferiore rispetto alla viabilità di progetto.

Tali opere verranno realizzate contestualmente alle opere previste nel Piano di Lottizzazione.

**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". Tali potenzialità devono essere distribuite razionalmente. Ogni maggiore richiesta che si rendesse necessaria nel futuro è, comunque, a carico della "ditta" 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.** La "ditta" assume inoltre a proprio totale carico gli oneri per la esecuzione delle seguenti opere complementari:

a. per ogni servizio tecnologico, un allacciamento predisposto per il lotto, in conformità ai vigenti regolamenti comunali e alle vigenti convenzioni per la gestione dei servizi pubblici a rete;

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

**7.** Il costo complessivo delle suddette opere di urbanizzazione, comprendenti sia le infrastrutture da realizzare sia le aree da cedere per standard, viene determinato, al solo fine di disciplinare lo scomputo degli oneri primari in complessivi € 104.590,00 (centoquattromilacinquecentonovanta/00) come da computo metrico estimativo facente parte degli elaborati del piano urbanistico attuativo.

#### **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) posti macchina interni ai lotti nelle misure minime di cui alle vigenti disposizioni;

d) verde privato in genere, interno al lotto ancorché obbligatorio ai sensi delle vigenti disposizioni regolamentari;

e) illuminazione degli accessi, protezione e automazione elettronica o meccanica degli stessi;

f) allaccio dei contatori o delle altre apparecchiature inerenti le utenze private;

g) acquisto delle aree necessarie per l'allargamento della sede stradale che conduce al lotto;

h) oneri per l'ottenimento della servitù di passaggio dei sottoservizi sul mappale 598 del foglio 10.

**2.** Tali opere, ancorché estranee al regime convenzionale, sono eseguite contemporaneamente all'edificio principale e comunque prima della ultimazione di questo e della richiesta di utilizzazione del medesimo.

## **ART. 7 - CESSIONE E VINCOLO A USO PUBBLICO DI AREE A STANDARD**

1. Ai sensi delle N.T.O. del P.I. vigente e delle N.T.A. del P.A.T.I., le aree a standard che competono al Piano Urbanistico Attuativo (da vincolarsi ad uso pubblico perpetuo), sono così quantificate:

### **a) Standard:**

- . dimensionamento:
  - Superficie territoriale soggetta a SUA= mq 2.545,00
  - S1. Area a standard (2.545,00/10)= mq 254,50
- . Standard di P.U.A. = mq 255,00;

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 standard, da vincolarsi a uso pubblico, ai sensi del comma 1, per una superficie netta di mq 255,00.

## **ART. 8 - GARANZIE PER L'ATTUAZIONE DEGLI OBBLIGHI CONVENZIONALI**

1. L'importo preventivato delle opere di urbanizzazione da eseguirsi a cura e spese della "ditta" e dei relativi oneri accessori ammonta ad Euro € 104.590,00 (centoquattromilacinquecentonovanta/00).

2. 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 1, con fideiussione bancaria o polizza assicurativa per Euro € 104.590,00 (centoquattromilacinquecentonovanta/00), avente validità fino alla data di stipula della cessione e/o vincolo ad uso pubblico perpetuo delle aree di cui agli artt. 14 e 15.

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 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. 9 – 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 i permessi di costruire per l'edificazio-

ne dell'edificio e/o degli edifici in conformità ai vigenti strumenti urbanistici nonché al Piano di Lottizzazione, con particolare riguardo alle norme di attuazione di quest'ultimo.

**2.** 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.** Per i permessi di costruire rilasciati per l'immobile e/o gli immobili previsti 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 del costo delle opere di urbanizzazione realizzate direttamente come determinato all'articolo 5, 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 Euro € 104.590,00 (centoquattromilacinquecentonovanta/00), verrà scomputato dal contributo dovuto per oneri di urbanizzazione primaria la somma di Euro 46,65/mq (€104.590,00 / mq. 2.242).

#### **ART. 10 – VARIANTI AL PIANO URBANISTICO ATTUATIVO**

**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 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. e 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;

c) la formazione di percorsi di penetrazione privati interni ai lotti;

d) lo spostamento, la soppressione o la nuova introduzione di una o più dividenti all'interno del lotto, con la variazione del numero di questi ultimi, fatta salva la non modificabilità dell'ubicazione, della conformazione e dell'estensione delle aree destinate all'uso pubblico.

**3.** Fatto salvo quanto previsto all'articolo 11, 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. 11 - EDIFICI CON DESTINAZIONE DIVERSA**

1. Qualora su parte dell'area inclusa nel Piano di Lottizzazione siano richiesti e autorizzati, compatibilmente con la normativa urbanistica vigente, interventi edificatori con destinazione diversa da quella prevista in origine (attività artigianali e/o industriali) e che comportino una dotazione di standard maggiore (ad es. attività commerciali, direzionali, ecc.), in sede di rilascio del relativo permesso di costruire dovranno essere reperite le aree a standard urbanistico nella misura a conguaglio tra quanto previsto per la nuova destinazione e quella precedentemente utilizzata per il dimensionamento del Piano e delle relative aree a standard.

### **ART. 12- 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 o del personale dell'Ufficio Tecnico Comunale e le spese relative sono a carico della "ditta".
4. La nomina del collaudatore dovrà essere effettuata prima dell'inizio dei lavori di esecuzione delle opere di urbanizzazione; a tale scopo la "ditta" comunicherà il nome di tre professionisti tra i quali l'Amministrazione Comunale potrà 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 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 ditta 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. 15.

### **ART. 13 - VINCOLO AD USO PUBBLICO PERPETUO DELLE AREE PER OPERE DI URBANIZZAZIONE**

1. Le aree per le urbanizzazioni primarie e per attrezzature pubbliche (standard), 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 perpetuo, le aree facenti parte di porzione del *mappale ... catasto terreni*, evidenziate con colore verde nella planimetria allegata al presente atto **sub "A"**, destinate a:
  - allargamento strada vicinale del molino per complessivi mq 230,00;
  - spazi di sosta e di parcheggio alberato per complessivi mq 255,00 (duecentocinquanta,00);

- 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.
- 4.** I suddetti vincoli potranno essere modificati su conforme parere del Comune di Breganze.
- 5.** 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. 14 - MANUTENZIONE E CONSEGNA DELLE AREE E DELLE OPERE**

- 1.** La manutenzione e la conservazione delle aree ed opere di urbanizzazione e per attrezzature pubbliche (standard), resta a carico della "ditta".
- 2.** Spetta alla "ditta" ogni responsabilità civile e penale relativamente alla esecuzione delle opere e all'uso delle stesse. Al momento della data di stipula del vincolo a uso pubblico, le opere dovranno risultare in perfetto stato di manutenzione.
- 3.** La manutenzione sia ordinaria che 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 e aventi causa a qualsiasi titolo, a eccezione della rete di illuminazione stradale; 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 (irrigazione, ecc.) di tali aree ed opere. 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 dell'immobile e/o 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.
- 3 bis.** La rete di pubblica illuminazione e le armature stradali predisposte lungo la strada vicinale del molino riqualificata, gravata da vincolo perpetuo ad uso pubblico, verrà ceduta al Comune di Breganze, al quale spetterà l'onere per la sua manutenzione ordinaria e/o straordinaria.
- 4.** Nel caso che la "ditta" e suoi successori ed aventi causa a qualsiasi titolo non provvedano alla manutenzione 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" 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 dovranno essere sottoposte a periodiche ed 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.

#### **ART. 15 - 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 stesso, 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, e all'incameramento della somma prestata a garanzia con polizza fidejussoria.

#### **ART. 16 - 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 lottizzante".

#### **ART. 17 – CONTROVERSIE**

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

#### **ART. 19 – PUBBLICITA' DEGLI ATTI**

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

- RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA
- NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE
- PREVENTIVO SOMMARIO DI SPESA
- PRONTUARIO PER LA MITIGAZIONE AMBIENTALE
- VALUTAZIONE PREVISIONALE DEL CLIMA ACUSTICO
- INDAGINE AMBIENTALE
- INDAGINE GEOGNOSTICA E STUDIO GEOLOGICO E GEOTECNICO
- STUDIO DI COMPATIBILITÀ IDRAULICA
- DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA DELLO STATO DI FATTO
- RELAZIONE E DICHI. DI CONFORMITÀ PER L'ELIMINAZIONE DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE
- VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ ALLA PROCEDURA VAS
- SCREENING DI VALUTAZIONE DI INCIDENZA AMBIENTALE
- IMPIANTO DI PUBBLICA ILLUMINAZIONE – PROGETTO DEFINITIVO-ESECUTIVO

Tav. 01.1Inquadramento	ESTRATTI – P.A.T.I. - P.I. – VINCOLI – CATASTALE - FOTO AEREA - ELENCO DELLE PROPRIETA'
Tav. 02.1stato di fatto	PLANIMETRIA GENERALE CON QUOTE ALTIMETRICHE DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA
Tav. 03.1stato di fatto	SEZIONI E PROFILI ALTIMETRICI
Tav. 04.1stato di fatto	PLANIMETRIA GENERALE CON RETI DI SOTTOSERVIZIO
Tav. 05.1progetto	PLANIMETRIA CON DESTINAZIONE DELLE AREE CALCOLO DEGLI STANDARD URBANISTICI
Tav. 06.1progetto	PLANIVOLUMETRICO
Tav. 07.1progetto	SEZIONI E PROFILI ALTIMETRICI
Tav. 08.1progetto	SEZIONI COSTRUTTIVE PARCHEGGIO E STRADA
Tav. 09.1progetto	PLANIMETRIA GENERALE CON RETI DI SOTTOSERVIZIO
Tav. 10.1progetto	STANDARD: VERDE E PARCHEGGIO A USO PUBBLICO
Tav. 11.1progetto	SEGNALETICA ORIZZONTALE E VERTICALE

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 vincolare a 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. 20 – 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. 21 – 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. 22 - 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 l'Agenzia delle Entrate, Ufficio Provinciale di Vicenza, Territorio (già Agenzia del Territorio, Ufficio provinciale dei RR.II. di Vicenza) alla trascrizione della presente, ai sensi dell'art. 2645 quater c.c., affinché siano noti a terzi gli obblighi assunti, esonerandolo da ogni responsabilità.