

N. di repertorio
N. di raccolta

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

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilaquattordici in questo giorno <> del mese di <>
<> 2014

In Vicenza nel mio studio in Piazza Matteotti n. 31

Avanti a me dr. DIEGO TRENTIN, NOTAIO in Vicenza, ed iscritto al Collegio Notarile dei Distretti riuniti di Vicenza e Bassano del Grappa, 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 - Ecologia del Comune di Breganze (VI), tale nominato con provvedimento del Sindaco di detto Comune n. <> in data <>, autorizzato alla firma ai sensi dell'art. 25 del "Regolamento comunale sull'ordinamento degli uffici e dei servizi" approvato con deliberazione di Giunta Comunale n. 47 del 24 maggio 2011 in 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**")

"FITT S.p.A." società unipersonale con sede in Sandrigo (VI) via Piave n. 8, capitale sociale interamente versato di € 5.200.000,00 (cinquemilioniduecentomila), iscritta al Registro Imprese della Provincia di Vicenza, numero di iscrizione e codice fiscale: 00162620249 ed iscritta inoltre al REA della Provincia di Vicenza al n. VI-113648, qui rappresentata dal sig. MEZZALIRA ALESSANDRO, nato ad Arzignano (VI) il 13 ottobre 1974 e domiciliato per la carica ricoperta presso la sede sociale, nella sua veste di Presidente del Consiglio di Amministrazione e legale rappresentante a quanto infra espressamente facoltizzato in forza di delibera del Consiglio di Amministrazione in data <> (in seguito indicata come "**ditta lottizzante**")

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 "FITT S.p.A." società unipersonale risulta titolare del complesso industriale insistente e ricompreso sull'area così identificata al catasto terreni:

Comune di Breganze – foglio 5 (cinque)

Mapp. 65 Ente Urbano di ha 2.35.89

complesso industriale che risulta così descritto al catasto fabbricati:

Comune di Breganze – foglio 5 (cinque)

Mapp. 65 sub 4 Borgo Santa Maria n. 9, Piano T cat C/6 cl 3 mq 24 RC€ 39,66

Mapp. 65 sub 5 Borgo Santa Maria n. 11, Piano T 1 cat A/3 cl 2 vani 5 RC€ 271,14

Mapp. 65 sub 6 Borgo Santa Maria n. 17, Piano T 1 cat A/3 cl 2 vani 6 RC€ 325,37

Mapp. 65 sub 10 / sub 8 Borgo Santa Maria n. 19/21, Piano T cat D/7 RC€ 25.993,50

Mapp. 65 sub 11 / sub 9 Borgo Santa Maria n. 19/21, Piano T cat D/7 RC€ 11.990,00

(in seguito "l'area")

b) che "l'area", di complessivi mq. 23.589, risulta ricompresa nell'ambito del Piano di Lottizzazione di cui alla presente convenzione per complessivi mq. 23.070,69;

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

d) che "l'area" di cui alla presente convenzione ha una superficie territoriale per mq 23.070,69 compresa nell'ambito del piano di lottizzazione e nel vigente Piano degli Interventi (P.I.), approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 18 in data 03/06/2009 e divenuto efficace il 5/07/2009, ed è classificata come «Zona Residenziale soggetta a Strumento Urbanistico Attuativo, S.U.A. n. 2 », con l'imposizione di un vincolo procedimentale in forza del quale l'edificazione è subordinata all'approvazione di un Piano Attuativo, qui denominato "Piano di Lottizzazione di iniziativa privata Torrente Chiavone";

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. edificato n. 3 di Breganze;

f) che parte dell'area situata lungo il corso d'acqua esistente ad ovest della stessa e denominato "Torrente Chiavone Bianco", è gravata da vincolo idraulico imposto ai sensi dalla art. 96, lett. f, T.U. 25.07.1904, n. 523 e che l'Ufficio Regionale del Genio Civile di Vicenza ha rilasciato la relativa autorizzazione idraulica in data 12.01.2012 prot. n. 14613;

g) che "l'area" è gravata da vincolo paesaggistico imposto ai sensi dell'art. 142, comma 1, lettera c), del D.Lgs. 22.01.2004, n. 42 e che la Comunità Montana Dall'Astico al Brenta, ente delegato al rilascio dell'autorizzazione paesaggistica, ha rilasciato l'autorizzazione per l'esecuzione degli interventi e di cui all'art. 146 del succitato Decreto Legislativo in data 10/10/2012 prot. n. 3667/VI;

h) 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

i) il Piano di Lottizzazione d'iniziativa privata, denominato "Torrente Chiavone" predisposto dai professionisti incaricati ing. Thiella Gabriele, iscritto all'ordine degli ingegneri della Provincia di Vicenza al n. 729 e arch. Tognetti Stefano, iscritto all'ordine degli architetti della Provincia di Vicenza al n. 1007, con i relativi allegati, presentato al protocollo comunale al n. 4429 del 17/03/2010 successivamente integrato in data 28/04/2011 n. 6957 di prot., in data 29/02/2012 n. 3284 di prot ed in data 05/07/2012 n. 9570 di prot., con la sostituzione integrale di tutti gli elaborati, di approvazione del piano di Lottizzazione di iniziativa privata "Torrente Chiavone" e riguardante l'area in località Borgo Santa Maria;

- l)** le successive integrazioni al piano presentate in data 28/08/2012 al n. 11925 di prot ed in data 18/09/2012 al n. 12845 di prot;
- m)** il verbale della Commissione Edilizia Integrata Comunale n. 7 in data 10/07/2012, che ha espresso il suo parere sul Piano di Lottizzazione di iniziativa privata;
- m)** la deliberazione di Giunta Comunale n. 59 in data 27/09/2012, 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;
- n)** l'attestazione di avvenuta pubblicazione e deposito del Piano di Lottizzazione di iniziativa privata, nelle forme di legge, in seguito ai quali non sono pervenute osservazioni od opposizioni;
- o)** la deliberazione della Giunta Comunale n. 65 in data 08/11/2012, esecutiva, con la quale, ai sensi dell'art. 20 della L.R. n. 11/2004 e art. 5 del Decreto Legge 13 maggio 2011, n. 70, convertito in legge con Legge 12 luglio 2011, n. 106, è stato approvato definitivamente il Piano di Lottizzazione di iniziativa privata denominato " Torrente Chiavone ";
- p)** la deliberazione di Giunta Comunale n. ____ in data _____, esecutiva, di approvazione modifiche allo schema di convenzione approvato con deliberazione di Giunta n. 65/2012;
- q)** 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 lottizzante" fa proprie le disposizioni del Piano di Lottizzazione di iniziativa privata denominato "Torrente Chiavone" e si impegna ad assumere gli oneri e gli obblighi che seguono, precisando che il presente atto è da considerarsi per essa vincolante e irrevocabile in solido fino al completo assolvimento degli obblighi convenzionali, attestato con appositi atti deliberativi o certificativi da parte del Comune.

ART. 2 - DISPOSIZIONI PRELIMINARI

- 1.** Tutte le premesse fanno parte integrante della convenzione.
- 2.** La "ditta lottizzante" dichiara di essere proprietaria delle aree interessate dal Piano di Lottizzazione di iniziativa privata denominato "Torrente Chiavone" oggetto della presente convenzione.
- 3.** L'attuazione del progetto del Piano di Lottizzazione di iniziativa privata denominato "Torrente Chiavone" deve avvenire nel rispetto delle disposizioni del Regolamento Edilizio, delle Norme Tecniche Operative del P.I. vigente, delle norme della presente convenzione e degli elaborati progettuali.
- 4.** La "ditta lottizzante" è obbligata in solido per sé e per i suoi aventi causa a qualsiasi titolo; si deve pertanto intendere che in caso di alienazione, parziale o totale, delle aree oggetto della convenzione, gli obblighi assunti dalla "ditta lottizzante" con la presente convenzione, si trasferiscono anche agli acquirenti e ciò indipendentemente da eventuali diverse o contrarie clausole di vendita, le quali non hanno efficacia nei confronti del Comune.
- 5.** In caso di trasferimento le garanzie già prestate dalla "ditta lottizzante" non vengono meno e non possono essere estinte o ridotte se non dopo che il suo successivo

avente causa a qualsiasi titolo abbia prestato a sua volta idonee garanzie a sostituzione o integrazione.

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

ART. 3 - TERMINI PER GLI ADEMPIMENTI

1. La "ditta lottizzante" si impegna ad iniziare le opere di urbanizzazione, previa presentazione del progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione ed ottenimento del permesso di costruire (ex. art. 3, comma 1, lett. e.2) del D.P.R. n. 380/2001) come successivamente descritte, entro 365 (trecentosessantacinque) giorni dalla data di rilascio del relativo permesso di costruire. Tutte le opere di urbanizzazione 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 il certificato di agibilità per le costruzioni previste nel Piano di Lottizzazione non sarà rilasciato 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 (standards), 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 lottizzante" deve aver conseguito l'ottenimento dei permessi di costruire per la completa edificazione degli interventi previsti dal Piano di Lottizzazione.

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

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

2. La «ditta lottizzante» assicura la realizzazione 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 lottizzante".

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 lottizzante» e comunicati al Comune. La spesa relativa alla direzione dei lavori è a carico della «ditta lottizzante»;

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 lottizzante».

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 lottizzante» 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 lottizzante». Per tali opere od eventuali ampliamenti o modifiche della rete richieste dagli Enti gestori, interne ed esterne al Piano attuativo, 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 lottizzante" si impegna a realizzare, a totali proprie cure e spese, tutte le opere di urbanizzazione, così come evidenziate sugli elaborati del progetto di Piano di Lottizzazione.

In particolare tali opere di urbanizzazione primaria riguardano:

A.1 - strade veicolari, comprensive della sistemazione ed allargamento dell'attuale Borgo Santa Maria, per mq. 1.650,01 (milleseicocinquanta virgola zero uno);

A.2 - percorsi pedonali e marciapiedi per mq. 1.283, 77 (milleduecentoottantatre virgola settantasette);

A.3 - percorsi ciclopedonali per mq. 1.263,55 (milleduecentosessantatre virgola cinquantacinque);

B.1 - spazi di sosta e di parcheggio per mq. 1.042,18 (millequarantadue virgola diciotto) ;

C.1 - fognature per acque nere;

C.2 - fognature per acque meteoriche con rete raccolta acque stradali e relativi bacini di laminazione;

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

- D.1 - rete idrica;
- D.3 - almeno n. 1 idrante antincendio stradale del tipo a colonna;
- E.1 - rete di distribuzione del gas metano;
- F.1 - rete di distribuzione dell'energia elettrica e relativa cabina, compresa la rimozione del traliccio dell'Enel e la realizzazione di nuova rete interrata;
- F.2 - rete di pubblica illuminazione;
- G.1 - rete telefonica fissa;
- H.1 - piazzola per i contenitori per la raccolta dei rifiuti solidi urbani e dei rifiuti oggetto di raccolta differenziata;
- I.1 - spazi di verde attrezzato primario, completo di piantumazioni autoctone per mq. 1.234,17 (milleduecentotrentaquattro virgola diciassette);
- L.1 - spazio di verde attrezzato secondario completo di piantumazioni autoctone e di percorsi pedonali per mq. 980,21 (novecentottanta virgola ventuno);
- M.1 - rifacimento dell'argine lungo il Torrente Chiavone Bianco, compresa la rimozione del traliccio Enel, nel rispetto dei disegni e prescrizioni contenute nell'autorizzazione idraulica rilasciata dall'Ufficio Regionale del Genio Civile di Vicenza in data 12.01.2012 prot. n. 14613 e successive eventuali varianti o integrazioni.

1 bis. La "ditta lottizzante" si impegna altresì a realizzare, a totali proprie cure e spese, il prolungamento del percorso ciclo-pedonale e la sistemazione dell'argine del Torrente, dall'angolo nord-ovest dell'ambito del piano sino alla strada comunale della Paezza, con le medesime caratteristiche e dimensioni delle opere già previste all'interno dell'ambito del Piano di Lottizzazione. Tali opere verranno realizzate contestualmente alle opere previste nel Piano di Lottizzazione purché il Comune metta a disposizione l'area su cui insistono entro tre anni dalla data di inizio dei lavori di esecuzione delle opere di urbanizzazione.

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

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

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

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

6. La "ditta lottizzante" 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 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;
- c. impianto di irrigazione delle aiuole, degli spartitraffico e del verde attrezzato, connessi sia all'urbanizzazione primaria che secondaria;
- d. attrezzature ricreative da installarsi all'interno dell'area verde.

7. E' parte integrante delle opere di urbanizzazione primaria a completamento della viabilità e pertanto deve essere realizzato, contemporaneamente alla formazione del cassonetto stradale, un muretto di delimitazione, in calcestruzzo armato, interamente sulla proprietà privata ed esterno agli spazi destinati alla cessione al Comune o all'uso pubblico. Tale muretto deve essere di dimensioni adeguate ed in ogni caso con larghezza non inferiore a cm 20 ed altezza non inferiore alla quota prevista della pavimentazione finita o della superficie sistemata finale dello spazio destinato alla cessione al Comune o all'uso pubblico. Tale muretto, che resta di proprietà dei proponenti e può essere sopralzato per la realizzazione delle recinzioni in conformità alle norme locali, deve essere previsto e realizzato su tutti i lati confinanti con gli spazi pubblici o di uso pubblico.

8. Il costo complessivo delle suddette opere di urbanizzazione, comprendenti sia le infrastrutture da realizzare sia le aree da cedere per standards, viene determinato, al solo fine di disciplinare lo scomputo degli oneri primari in complessivi € 1.108.652,95 (unmilionecentoottomilaseicentocinquantadue euro virgola novantacinque centesimi) come da computo metrico estimativo facente parte degli elaborati del piano di lottizzazione. Tale costo non comprende i lavori di sistemazione idraulica del corso d'acqua, come dispone l'art. 16 delle n.t.o. del vigente P.I.

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 lottizzante" 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 ai singoli lotti 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.

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 AD USO PUBBLICO DI AREE A STANDARDS

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

a) Standards primari:

Destinazione residenziale

. dimensionamento:

- Volume edificabile= mc. 17.751,21
- Abitanti teorici (Volume / 150)=N. 118,34
- S1. Aree a standards primari (8+5=13 mq/ab)= mq. 1.538,42

. Standards di P. di L. = mq. 2.276,35;

b) Standards secondari:

Destinazione residenziale

. dimensionamento:

- Volume edificabile= mc. 17.751,21
- Abitanti teorici (Volume / 150)= n. 118,34
- S2. Aree a standards secondari (17 mq/ab)= mq. 2.011,78

. Standards di P. di L. = mq. 980,21;

- S3. Aree da monetizzare per standards secondari non conferiti= mq. 1.031,57

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 standards primari, quota parte delle aree a standards secondari (per mq. 980,21) pertinenti al volume residenziale, in parte da cedere al Comune ed in parte da vincolarsi ad uso pubblico, ai sensi del comma 1, per una superficie netta di mq 3.256,56.

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 direttamente assommano a mq 1.031,57 (mq. milletrantunovirgolacinquantasette), come evidenziato all'articolo 7.

2. Tali aree sono monetizzate al prezzo unitario di Euro 93,00 (novantatre euro) 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 1.031,57 x Euro/mq 93,00 = Euro 95.936,01 (novantacinquemilanovecentotrentasei euro e uno centesimo).

3. Detto importo viene versato al Comune prima della stipula della presente convenzione, riconoscendo che esso è congruamente commisurato alla utilità conseguita dalla "ditta lottizzante" 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 da eseguirsi a cura e spese della "ditta lottizzante" e dei relativi oneri accessori ammonta ad Euro 1.108.652,95 (unmilionecentoottomilaseicentocinquantadue euro e novantacinque centesimi).

2. A garanzia degli obblighi assunti con la convenzione, la "ditta lottizzante" presta adeguata garanzia finanziaria per un importo non inferiore al 100% di quello previsto al comma 1, con fideiussione bancaria o polizza assicurativa per Euro 1.108.652,95 (unmilionecentoottomilaseicentocinquantadue euro e novantacinque centesimi), 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. 10 – PERMESSI DI COSTRUIRE E CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE

1. Dopo la registrazione e trascrizione della presente convenzione ed all'avvenuto rilascio del permesso di costruire per la realizzazione delle opere di urbanizzazione, la "ditta lottizzante" può presentare domanda per ottenere i permessi di costruire per l'edificazione 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. La "ditta lottizzante" si impegna a corrispondere alla Tesoreria del Comune, all'atto della sottoscrizione della presente convenzione, l'importo corrispondente al 50% dell'importo stimato degli oneri di urbanizzazione secondaria pertinenti al volume residenziale, come dispone l'art. 18 della deliberazione di Consiglio Comunale n. 6/1986. Considerato che l'importo relativo al 50% degli oneri di urbanizzazione secondari risulta pari ad Euro 55.827,56 (mc. 17.751,21 x € 6,29/mc x 50%), l'importo da corrispondere alla Tesoreria del Comune, all'atto della sottoscrizione della presente convenzione, risulta di Euro 55.827,56 (cinquantacinquemilaottocentotrentasette euro e cinquantasei centesimi).

4. Per i permessi di costruire rilasciati per 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, in proporzione al volume da edificare oggetto del singolo permesso di costruire, 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 1.108.652,95 (unmilione-centoottomilaseicentocinquantadue euro e novantacinque centesimi), verrà scomputato dal contributo dovuto per oneri di urbanizzazione primaria la somma di Euro 62,46/mc (€ 1.108.652,95 /mc. 17.751,21).

Per quanto attiene al contributo dovuto per oneri di urbanizzazione secondaria, dallo stesso verrà scomputata la somma di Euro 3,15/mc (€ 55.827,56/mc. 17.751,21).

ART. 11 – VARIANTI AL PIANO DI LOTTIZZAZIONE

1. E' consentito apportare in fase di esecuzione, senza la necessità di approvazione di preventiva variante urbanistica, modificazioni planivolumetriche che non alterino le caratteristiche tipologiche di impostazione previste negli elaborati grafici e nelle norme di attuazione del Piano di lottizzazione, non incidano sul dimensionamento

globale degli insediamenti e non diminuiscano la dotazione di aree per standards pubblici, di uso pubblico o a vincolo di destinazione pubblica.

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) l'edificazione in aderenza su lotti contigui interni al comparto, anche ai sensi dell'articolo 9 del decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444;

c) 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;

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

e) lo spostamento, la soppressione o la nuova introduzione di una o più dividenti tra i lotti, 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 12, 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. 12 - 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 e che comportino una dotazione di standards maggiore, 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 standards.

ART. 13 - COLLAUDO

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

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

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

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

5. Con il collaudo si verifica e certifica che le opere sono state eseguite a regola d'arte e secondo le prescrizioni tecniche prestabilite nel progetto esecutivo e nelle varianti autorizzate, in conformità al permesso di costruire ed al contratto d'appalto; a tal fine la "ditta lottizzante" 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 lottizzante" si impegna a provvedere assumendo a proprio carico tutte le spese, a riparare le imperfezioni e/o completare le opere, secondo le risultanze del collaudo, entro il termine stabilito dal Comune. Scaduto il termine ed in caso di persistente inadempimento della "ditta lottizzante", il Comune provvederà d'ufficio con spese a carico della ditta medesima.

7. Le determinazioni del collaudatore saranno definitive e vincolanti per la "ditta lottizzante" e per il Comune. In caso di disaccordo si procederà ai sensi dell'art. 17.

ART. 14 - CESSIONE DELLE AREE PER OPERE DI URBANIZZAZIONE E DI STANDARDS

1. Parte delle 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 cedute in forma gratuita al Comune.

2. In particolare sono cedute le seguenti aree facenti parte di porzione del *mappale 65 del foglio n. 5 catasto terreni*, evidenziate con colore giallo nella planimetria che si allega al presente atto **sub "A"**, destinate a:

- strade veicolari per allargamento di via Borgo S. Maria per complessivi mq 194,79 (centonovantaquattrovirgolasettantanove);
- percorsi ciclopedonale, comprensivi dell'impianto di illuminazione ad essi pertinenti, per complessivi mq 1.263,55 (milleduecentosessantatrevirgolacinquantacinque).

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 cessione delle aree è fatta senza alcuna riserva per cui sulle stesse il Comune non ha alcun vincolo di mantenimento della destinazione e della proprietà pubblica attribuite con il piano attuativo e con la convenzione; esso può rimuovere o modificare la destinazione e la proprietà nell'ambito del proprio potere discrezionale di pianificazione e di interesse patrimoniale, senza che la "ditta lottizzante" ed i suoi successori ed aventi causa possano opporre alcun diritto o altre pretese di sorta.

ART. 15 - VINCOLO AD USO PUBBLICO PERPETUO DELLE AREE PER OPERE DI URBANIZZAZIONE E DI STANDARDS

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

2. In particolare sono vincolate ad uso pubblico perpetuo, le aree facenti parte di porzione del *mappale 65 del foglio n. 5 catasto terreni*, evidenziate con colore verde nella planimetria allegata al presente atto **sub "A"**:

- strade veicolari per complessivi mq 1.455,22 (millequattrocentocinquantacinquevirgolaventidue);
- spazi di sosta e di parcheggio per complessivi mq 1.042,18 (millequarantaduevirgoladiciotto);
- percorsi pedonali e marciapiedi per complessivi mq 1.283,77 (milleduecentotantatrevirgolasettantasette);
- spazi di verde attrezzato primario con giochi completo di piantumazioni autoctone per complessivi mq 1.234,17 (milleduecentotrentaquattrovirgoladiciasette);

- spazi di verde attrezzato secondario con giochi completo di piantumazioni autoctone per complessivi mq. 980,21 (novecentoottantavirgolaventuno);
- isole ecologiche per complessivi mq 22,70 (ventiduevirgolasettanta);
- area per cabina elettrica di mq. 17,64 (diciasettevirgolasessantaquattro) circa, da concordare con l'Enel;
- argine del Torrente per complessivi mq 797,00 (settecentonovantasettevirgolazero).

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.

5. Su tali aree la manutenzione ordinaria e straordinaria e le spese di gestione rimangono a carico della "ditta lottizzante" o suoi successori ed aventi causa. Come prescritto nell'autorizzazione idraulica rilasciata dall'Ufficio Regionale del Genio Civile di Vicenza in data 12.01.2012 prot. n. 14613, la manutenzione ordinaria del tratto di sponda prospiciente la proprietà rimane in carico alla "ditta lottizzante".

ART. 16 - 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 lottizzante" sino all'approvazione del collaudo finale ed alla cessione/costituzione vincolo ad uso pubblico delle aree ed opere stesse al Comune, fatto salvo quanto disposto al successivo comma 3.

2. Spetta alla "ditta lottizzante" ogni responsabilità civile e penale relativamente alla esecuzione delle opere ed all'uso delle stesse. Al momento della consegna e/o alla data di 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 lottizzante" e suoi successori ed aventi causa a qualsiasi titolo; tali opere ed aree dovranno essere mantenute in perfetto stato in modo che sia sempre garantita la fruibilità ad uso pubblico. Rimane a carico dello stesso soggetto oltre alla manutenzione suddetta anche l'onere relativo ai consumi per i servizi pertinenti (energia elettrica, illuminazione, irrigazione, ecc.) di tali aree ed opere. Pertanto, a tal fine, la "ditta lottizzante" si obbliga sin da ora a trasferire la proprietà di tali aree ed opere in quote millesimali agli eventuali acquirenti degli immobili, i quali dovranno essere edotti dell'obbligo di assunzione a proprio carico degli oneri derivanti dalla presente manutenzione ordinaria e straordinaria di tali aree ed opere di proprietà privata ad uso pubblico.

3 bis. La "ditta lottizzante" si impegna ad allacciare alla propria rete di illuminazione gli spazi in proprietà, ma gravati da vincolo perpetuo ad uso pubblico, e l'illuminazione del percorso ciclo-pedonale che viene ceduto all'Amministrazione Comunale nel caso di realizzazione di un impianto fotovoltaico.

4. Nel caso che la "ditta lottizzante" 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 lottizzante" 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 lottizzante", in modo che queste possano conservare al meglio la propria efficienza sia nella raccolta che nello smaltimento delle acque meteoriche.

ART. 17 - VIGILANZA E SANZIONI

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

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

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

ART. 18 - 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. 19 – CONTROVERSIE

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

ART. 20 – PUBBLICITA' DEGLI ATTI

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

- Tav. 1 – Stato attuale – Corografie – Inquadramento urbanistico – Calcolo analitico lotto;
- Tav. 2 – Stato attuale – Planimetria generale;
- Tav. 3 – Stato attuale – Pianta fabbricati esistenti;
- Tav. 4 – Stato attuale – Sezioni fabbricati esistenti;
- Tav. 5 – Stato attuale – Planimetria reti tecnologiche;
- Tav. 6 – Stato attuale – Sezioni stradali;
- Tav. 7 – Stato di Progetto – Planimetria generale;
- Tav. 8 – Stato di Progetto – Planimetria lotti e standard;
- Tav. 9 – Stato di Progetto – calcolo delle superfici;
- Tav. 10 – Stato di Progetto – Sezioni;
- Tav. 11 - Stato di Progetto – Sezioni tipo parcheggio e strada;
- Tav. 12 - Stato di Progetto – Planimetria reti tecnologiche;
- Tav. 13a - Stato di Progetto – Planimetria reti tecnologiche acquedotto e fognatura;
- Tav. 13b - Stato di Progetto – Planimetria reti tecnologiche acque bianche;
- Tav. 14 - Stato di Progetto – Planimetria reti tecnologiche gas, telefono ed energia elettrica;

- Tav. 15 - Stato di Progetto – Sezioni stradali;
- Tav. 16 - Stato di Progetto – Planimetria superamento barriere architettoniche e segnaletica stradale;
- Tav. 17 - Stato di Progetto – Planivolumetrico;
- Tav. 18 - Stato di Progetto – Fotoinserimento vista da nord;
- Tav. 19 - Stato di Progetto – Fotoinserimento vista da nord-ovest;
- Tav. 20/b - Stato di Progetto – Planimetria illuminotecnica;
- Tav. 21 – Lavori entro 10 mt. dall’argine del Torrente Chiavone;
- All. A – Relazione Tecnica illustrativa;
- All. B – Norme Tecniche di Attuazione;
- All. CM – Computo metrico estimativo;
- All. D – Relazione tecnico descrittiva per l’eliminazione delle barriere architettoniche;
- All. E – Documentazione fotografica;
- All. F – Relazione paesaggistica;
- All. G – Bozza di convenzione;
- All. H – Prontuario per la mitigazione ambientale;
- All. I – Relazione geotecnica;
- All. L – Relazione di valutazione di compatibilità idraulica;
- All. L1 – Relazione di compatibilità idraulica con la stima ad un tempo di ritorno di 200 anni;
- All. M – Relazione illustrativa costruzione nuova sponda sul Torrente Chiavone;
- All. N – Valutazione previsionale di clima acustico;
- All. O – Valutazione di incidenza ambientale;
- Verifica illuminotecnica 2° soluzione
- All. Q1 – Dichiarazione inquinamento luminoso;
- All. R – Sistema di raccolta, accumulo e smaltimento acque piovane;
- All. S1 – Documentazione fotografica integrativa lavori entro 10 mt. dall’argine del Torrente;
- Relazione di compatibilità idraulica, geomorfologica e idrogeologica;
- Autorizzazione idraulica;
- Autocertificazione di idoneità professionale;
- dichiarazione di conformità delle opere di urbanizzazione alle norme per l’eliminazione delle barriere architettoniche;
- elaborato planimetrico per l’individuazione delle aree da cedere al comune e/o vincolare ad uso pubblico (Allegato sub A alla convenzione).

2. Il progetto di Piano di Lottizzazione è parte integrante e sostanziale della presente convenzione; il Comune e la “ditta lottizzante”, in pieno accordo, stabiliscono che gli atti di cui al comma 1 (ad eccezione dell’elaborato planimetrico per l’individuazione delle aree da 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. 19 – 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. 20 – TRASFERIMENTO DEGLI OBBLIGHI

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

ART. 21 - TRASCRIZIONE E BENEFICI FISCALI

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

2. La "ditta lottizzante" autorizza 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.