

29/01/2016
000.1102

pag.1

COMUNE DI ZUGLIANO

PROVINCIA DI VICENZA

ANDREA
PEGORARO
ARCHITETTO

Piano di Lottizzazione
di iniziativa privata denominato

“CAVAION”

INTEGRAZIONE N°3

**SCHEMA DI
CONVENZIONE**

N.

Rep.

N.

Racc.

CONVENZIONE PER LA REALIZZAZIONE DELLE OPERE DI
URBANIZZAZIONE DEL PIANO DI LOTTIZZAZIONE

DENOMINATO "CAVAION"

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno _____, il giorno _____ del mese di _____

In _____, nel mio studio in Via _____.

Avanti a me _____ Notaio in _____, iscritto presso
il Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di _____ e
_____.

SONO PRESENTI I SIGNORI

- _____, nata a _____ (____) il giorno _____, domiciliata per la
carica in Zugliano (VI), Via Roma n. 69, presso il Palazzo
Municipale,

la quale interviene in rappresentanza del:

- "COMUNE DI ZUGLIANO", con sede in Zugliano (VI), Via Roma n.
69, codice fiscale - Partita Iva: 00236130241,

nella sua qualità di Responsabile del Settore Pianificazione
del Territorio, Edilizia Privata, Attività Economiche del
Comune di Zugliano,

abilitata alla stipula del presente atto per conto del Comune
di Zugliano, ai sensi dell'articolo 107, comma 3, lettera C) e
109, comma secondo, del D.Lgs. 18 (diciotto) agosto 2000
(duemila) n. 267, nonché autorizzata con atto di conferimento
di incarico del Sindaco in data _____ - N. ____ di Prot., ed
in attuazione della Delibera della Giunta Comunale N. ____ del

_____, esecutiva ai sensi di legge, che, in copia conforme all'originale, si allega sub A) al presente atto, omissane la lettura per volontà delle parti che ne hanno i requisiti di legge, nel sequito del presente atto denominato semplicemente "Comune";

- Sig. DAL FERRO FRANCESCO, nato a Zugliano (VI) il 22/10/1963, codice fiscale: DLF FNC 63R22 L157U, residente a Zugliano (VI) in Via Igna n. 2;

che nel prosieguo dell'atto verrà denominato per brevità "Ditta Attuatrice";

PREMESSO:

1. che in data 28/08/2014, prot. 0010648 e successive integrazioni, la Ditta Attuatrice ha presentato istanza presso il Comune di Zugliano per l'ottenimento di Autorizzazione del Piano di Lottizzazione denominato "Cavaion" ubicato in via Cavaion, d'ora innanzi denominato "Piano", quale strumento urbanistico attuativo delle previsioni del Piano degli Interventi e rilascio del permesso di costruire per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria;

2. che la Ditta Attuatrice è proprietaria degli immobili siti in Comune di Zugliano (VI) così individuati catastalmente:

IN COMUNE DI ZUGLIANO - al Catasto Terreni - Foglio 8 (otto):

- M.N. 359 di ha 0.52.63 Rde. € 33,98 Rae. € 19,03
- M.N. 1058 di ha 0.02.60 Rde. € 1,95 Rae. € 1,01
- M.N. 1060 di ha 0.02.28 Rde. € 1,88 Rae. € 1,00
- M.N. 1062 di ha 0.4.96 Rde. € 4,10 Rae. € 2,18

Tot
Pia
3.
imm
per
ubi
ind
IN
- M
- M
- M
4.
del
5.
agl
001
pre
int
des
app

Totali ettari 0.62.47 interessati dalla realizzazione del Piano di lottizzazione;

3. che la Ditta Attuatrice è, altresì, proprietaria degli immobili sui quali saranno realizzate delle opere idrauliche per la messa in sicurezza dell'area e che tali immobili, ubicati fuori dall'ambito di progetto del Piano, sono individuati catastalmente:

IN COMUNE DI ZUGLIANO - al Catasto Terreni - Foglio 8 (otto):

- M.N. 194 di ha 0.90.28 Rde. € 41,96 Rae. € 27,98 parte
- M.N. 197 di ha 0.60.52 Rde. 6,25 Rae. 1,25 parte
- M.N. 1057 di ha 0.45.54 Rde. 34,10 Rae. 17,64 parte
- M.N. 1061 di ha 0.34.84 Rde. 28,79 Rae. 15,29 parte

4. che il piano di lottizzazione è stato approvato con delibera di Giunta Comunale n ____ del _____, già sopra citata;

5. che gli elaborati del piano di lottizzazione presentati agli atti del Comune di Zugliano in data 28/08/2014, prot. 0010648 e successivamente integrati non vengono allegati alla presente convenzione, ma vengono qui di seguito richiamati integralmente (i riferimenti di data e protocollo sono descritti nella deliberazione di Giunta Comunale di approvazione del Piano sopra richiamata):

- Tavola 01: planimetrie;
- Tavola 02: stato attuale, piano quotato e documentazione fotografica;
- Tavola 03: dimensionamento zoonizzazione;
- Tavola 04: stato di progetto;

- Tavola 05: sistemazione area verde, schema L. 13/89, segnaletica stradale
- Tavola 06: schema fognatura e particolari;
- Tavola 07: schema sottoservizi;
- Tavola 08: particolari sezione stradale;
- Tavola 09: mitigazione ambientale - piano quotato;
- Relazione tecnica;
- Computo metrico estimativo;
- Norme tecniche di attuazione;
- Prontuario per la mitigazione ambientale;
- Studio di Compatibilità idraulica (D.G.R.V. 2948/2009) ed opere di mitigazione idraulica;

nonché altra documentazione specialistica a corredo della domanda ed acquisita agli atti del Comune, meglio descritta della deliberazione di approvazione del Piano.

6. I dati urbanistici del progetto sono i seguenti:

Superficie ambito di intervento	mq. 6.247
Superficie territoriale in proprietà	mq. 6.247
Superficie a verde pubblico attrezzato	mq. 402
Superficie a parcheggio pubblico	mq. 237
Volume massimo realizzabile	mc. 6.247
Superficie coperta massima realizzabile	mq. 2.498
Rapporto di copertura territoriale	= 40%

Distanza dalle strade comunali e dai confini come indicato alla tavola 04 "stato di progetto";

7. che con delibera di Giunta Comunale n. _____ del _____

l'Amministrazione Comunale ha approvato, altresì, lo schema di convenzione per disciplinare, ai sensi dell'art. 19 della L.R. n° 11 del 23.04.2004, gli oneri che la Ditta Attuatrice si deve assumere;

TUTTO CIO' PREMESSO

le parti convengono e stipulano quanto segue.

=====

Art. 1 - Premesse, dichiarazione di proprietà

La premessa costituisce parte integrante della presente Convenzione.

La Ditta Attuatrice dichiara di essere proprietaria delle aree e degli immobili descritti nella premessa e garantisce al Comune di Zugliano la piena disponibilità e la completa libertà da vincoli e pesi pregiudizievoli.

La Ditta Attuatrice si impegna a realizzare le opere di urbanizzazione primaria previste nel piano urbanistico secondo quanto indicato negli elaborati di cui alla premessa ed acquisiti agli atti del Comune di Zugliano, ai quali si fa interamente riferimento.

Art. 2 - Attuazione del Piano

Il Piano presentato, con riferimento alle tavole indicate nella premessa ha valore di progetto urbanistico e di progetto esecutivo per la realizzazione delle opere di urbanizzazione.

Le parti danno atto che ai sensi dell'art. 16 c. 2 bis del D.P.R. n. 380/2001 l'esecuzione diretta delle 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 urbanistica del territorio, è a carico del titolare del permesso di costruire e non trova applicazione il decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163.

Art. 3 - Opere di urbanizzazione primaria e scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria

1. La Ditta Attuatrice si impegna a realizzare a propria cura e spese tutte le opere di urbanizzazione primaria risultanti dagli elaborati del Piano consistenti in:

- nuovo tratto di strada, per una superficie di mq. 942;
- nuovi marciapiedi di mq. 417;
- aree a parcheggio pubblico di mq. 237;
- aree a verde pubblico attrezzato di mq. 402;
- reti di servizio quali: rete acque meteoriche, rete fognatura acque nere (privata e pubblica), rete idrica, rete distribuzione energia elettrica, rete distribuzione del gas metano, rete telefonica fissa, rete per infrastrutture digitali, rete illuminazione pubblica, nel rispetto delle indicazioni e prescrizioni che saranno impartite dagli enti gestori competenti;
- opere idrauliche poste fuori dall'ambito del Piano (meglio descritte alle tavole 04 e 06 del Piano).

2. Il costo delle opere di urbanizzazione primaria ammesse a scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria, giusto quanto indicato dal computo metrico estimativo, è pari ad Euro

240.000,00 (duecentoquarantamila/00).

3. Il valore di riferimento per lo scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria è pari ad un totale di € 240.000,00 (duecentoquarantamila/00). I valori espressi nella presente Convenzione sono ritenuti congrui dalle parti e si intendono accettati irrevocabilmente.

4. Il quadro economico di spesa ai fini della quantificazione della garanzia finanziaria indicata all'art. 14 compreso di IVA, oneri per la sicurezza, spese tecniche, direzione lavori, collaudo, oneri fiscali, frazionamento e atti notarili è pari ad un importo complessivo di Euro 280.000,00 (duecentotantamila/00).

5. L'importo complessivo delle opere di urbanizzazione da realizzare, pari ad Euro 240.000,00 (duecentoquarantamila/00) rimane fisso e definitivo assumendosi la Ditta Attuatrice ogni alea per eventuali oneri anche non previsti o prevedibili e per variazioni dei costi a qualsiasi causa dovuti e ciò anche ai sensi dell'articolo 1469 del Codice Civile. Non è prevista la "revisione prezzi" e i prezzi si intendono fissi ed immutabili per tutti gli adempimenti previsti dalla presente convenzione.

6. 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).

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

8. 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 al D. Lgs. n. 152/2006 e s.m.i. e al vigente Regolamento di Fognatura Consortile.

Art. 4 - Individuazione delle aree ed opere di urbanizzazione primaria da cedere al Comune di Zugliano

La Ditta Attuatrice si impegna a cedere gratuitamente al Comune di Zugliano secondo le modalità indicate nella presente convenzione, le aree e le opere indicate nelle tavole di progetto allegate al piano di lottizzazione così descritte:

Opere di urbanizzazione primaria

- strada di accesso mq. 942;
- marciapiedi mq. 417;
- area a verde pubblico attrezzato mq. 402;
- area a parcheggio pubblico mq. 237;
- rete fognatura acque meteoriche stradali posta all'interno dell'ambito di progetto;
- tratto di collegamento della fognatura acque nere con la rete fognaria pubblica (ultimo tratto prima del pozzetto

esistente su via Igna);

- impianto di illuminazione pubblica;
- rete acquedotto;
- rete di distribuzione dell'energia elettrica;
- rete telefonica ed infrastrutture digitali;
- rete distribuzione del gas metano;
- segnaletica stradale verticale e orizzontale.

Le aree per urbanizzazione primaria nonché le opere previste dalla convenzione saranno cedute in forma gratuita al Comune non oltre 60 (sessanta) giorni dal collaudo finale delle opere.

Le aree saranno esattamente quantificate e catastalmente individuate a frazionamento effettuato. Si dà atto che le superfici potranno subire lievi modifiche e contenuti spostamenti in relazione ad eventuali varianti in corso d'opera regolarmente approvate dal Comune di Zugliano, fermo restando che deve essere garantita la superficie minima totale prescritta dalla normativa per il dimensionamento degli standard urbanistici primari derivante dalla somma delle superfici a verde e a parcheggio. Le differenze rispetto ai dati contenuti nella presente convenzione saranno recepite dall'atto notarile di cessione delle aree pubbliche senza che siano necessarie modifiche o integrazioni alla presente Convenzione.

Non saranno cedute al Comune le opere idrauliche realizzate fuori dall'ambito di progetto del Piano e la rete fognatura

acque nere privata realizzata all'interno dell'ambito. La proprietà nonché gli obblighi di manutenzione ordinaria e straordinaria di tali opere resteranno in capo alla Ditta Attuatrice, ovvero, ai proprietari dei lotti interessati come meglio precisato nel successivo articolo 10.

Art. 5 - Monetizzazione aree di urbanizzazione secondaria

Il Piano degli Interventi non prevede la realizzazione e cessione di aree ed opere di urbanizzazione secondaria.

La Ditta Attuatrice, in sostituzione delle aree per opere di urbanizzazione secondaria, ai sensi dell'art. 32 della L.R. 23 aprile 2004 n. 11 versa i seguenti importi così quantificati:

abitanti n. 42 x 17 mq./abitante = Mq. 714 x Euro 69,00/mq per un importo complessivo pari ad Euro 49.266,00

(quarantanovemiladuecentosessantasei/00) secondo quanto

individuato con delibera di Giunta Comunale n. 81 del 26/08/2013 e successiva determinazione della Responsabile del

Settore n. 39 RP/ n. 399 RG in data 08/10/2015. Il suddetto

importo è stato corrisposto dalla Ditta Attuatrice

contestualmente alla firma della presente Convenzione, giusto

bonifico bancario _____ - in data _____ - n. CRO.

_____ - a favore della tesoreria comunale di

Zugliano.

La Ditta Attuatrice riconosce che l'importo è congruamente

commisurato all'utilità conseguita dalla Ditta Attuatrice

medesima in virtù della mancata cessione delle aree e comunque

non inferiore all'acquisizione di altre aree simili.

**Art. 6 - Anticipazione oneri di urbanizzazione secondaria e
conguaglio contributo di costruzione**

La Ditta Attuatrice all'atto della firma della Convenzione corrisponderà al Comune la quota pari al 50% (cinquanta per cento) degli oneri di urbanizzazione secondaria calcolati in base al valore tabellare e determinati come segue:

mc. edificabili 6.247 x Euro 9,39 /mc. x 50% (cinquanta per cento) = Euro 29.329,67 (ventinovemilatrecentoventinove/67).

Il suddetto importo è stato versato a mezzo di bonifico bancario della _____ - in data _____ - n. CRO. _____ - effettuato dalla Ditta Attuatrice - a favore della tesoreria comunale di Zugliano

Al momento del rilascio dei permessi di costruire per la costruzione dei fabbricati all'interno del Piano, le ditte richiedenti dovranno corrispondere al Comune il conguaglio degli oneri di urbanizzazione determinato per differenza tra i rispettivi importi tabellari vigenti dovuti in relazione alla costruzione da realizzare e gli oneri sostenuti di cui all'art. 3 e quelli anticipati ed indicati nel presente articolo, nonché il contributo relativo al costo di costruzione.

**Art. 7 - Esecuzione reti tecnologiche ed allacciamenti ai
pubblici servizi**

La Ditta Attuatrice si obbliga all'esecuzione delle reti di servizio come previste ed accettate nel progetto esecutivo e secondo eventuali indicazioni impartite in corso d'opera dagli

Enti Gestori. Tutte le spese per gli allacciamenti ai pubblici servizi sono a carico della Ditta Attuatrice.

Art. 8 - Provvedimenti edilizi - Certificato di agibilità

Il rilascio del permesso di costruire per la realizzazione degli edifici sarà effettuato dopo l'inizio dei lavori delle opere di urbanizzazione.

Il certificato di agibilità dei fabbricati sarà rilasciato dopo il collaudo favorevole delle opere di urbanizzazione e la cessione al Comune delle aree ed opere.

Art. 9 - Tempi di esecuzione

Tutte le opere, di cui alla presente convenzione, dovranno essere iniziate entro il termine di 1 (un) anno a decorrere dalla data di rilascio del Permesso di Costruire relativo alle opere di urbanizzazione ed essere completate entro il termine di 3 (tre) anni dalla data di inizio dei lavori.

Il termine per il completamento delle opere potrà essere prorogato dall'Amministrazione Comunale se sussistono giustificati motivi e previa richiesta da parte della Ditta Attuatrice.

L'ultimazione dei lavori dovrà risultare da apposito verbale redatto in contraddittorio tra le parti.

Art. 10 - Manutenzione delle opere

Durante l'attuazione delle opere previste dalla presente convenzione e fino alla loro effettiva acquisizione al patrimonio comunale, tutti gli oneri di manutenzione ed ogni responsabilità civile e penale relativa all'esecuzione delle

opere ed all'uso delle stesse, sono ad esclusivo carico della Ditta Attuatrice.

Al momento della consegna le opere e le aree dovranno risultare favorevolmente collaudate e in perfetto stato di manutenzione. La consegna definitiva delle opere sarà effettuata contestualmente all'atto notarile di cessione al Comune delle aree e delle opere.

La manutenzione ordinaria e straordinaria delle opere idrauliche che saranno realizzate fuori dall'ambito di progetto del Piano e che non saranno cedute al Comune, sarà a carico della Ditta Attuatrice, ovvero, in caso di cessione dei lotti, dei relativi proprietari.

A tal proposito, la Ditta Attuatrice si impegna, contestualmente alla firma dell'atto notarile di cessione dei lotti, a sottoscrivere la relativa servitù a favore dei lotti per il mantenimento delle opere idrauliche realizzate e garantendo, altresì, che i proprietari dei lotti possano regolarmente eseguire la futura manutenzione ordinaria e straordinaria.

La fognatura acque nere rimarrà in proprietà privata e la manutenzione ordinaria e straordinaria sarà a carico dei proprietari dei singoli lotti, eccetto l'ultimo tratto di collegamento con la fognatura pubblica, dal pozzo di recapito finale fino al pozzo di consegna su via Igna. Il suddetto tratto finale sarà ceduto al Comune di Zugliano.

Gli obblighi (pubblici e privati) di manutenzione ordinaria e

straordinaria delle reti fognarie del Piano sono specificate nella tavola di progetto 06 "schema fognatura e particolari" che, con la sottoscrizione della presente convenzione, si intendono accettati dalle parti.

Art. 11 - Vigilanza

In qualsiasi momento il Comune di Zugliano e gli Enti Gestori delle infrastrutture a rete potranno esercitare il potere di effettuare i controlli, la verifica e la supervisione dei lavori in fase di realizzazione e prima della definitiva approvazione per accertare che i medesimi siano eseguiti in conformità alle previsioni del progetto approvato, a regola d'arte e nel rispetto delle, eventuali, prescrizioni impartite dagli Enti gestori dei servizi e del collaudatore.

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

Art. 12 - Inadempimenti

In caso che i lavori, salvo giusta causa, non dovessero essere iniziati od ultimati nei termini previsti, non dovessero procedere con la continuità e l'impegno necessari, venissero eseguiti in difformità ai progetti approvati, il Comune potrà sostituirsi alla Ditta Attuatrice per l'esecuzione di tutte o parte delle opere necessarie con addebito di ogni conseguente spesa ed onere alla Ditta Attuatrice stessa, rivalendosi come previsto al successivo Art. 14 - Garanzie.

Potrà, altresì, dichiarare decaduto il provvedimento unico per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione.

L'intervento del Comune, che fin d'ora viene autorizzato ad immettersi nel possesso delle aree, dovrà comunque essere preceduto da una diffida ad adempiere a quanto oggetto della presente Convenzione nel termine di 30 (trenta) giorni.

Art. 13 - Collaudo

L'esecuzione delle opere di urbanizzazione di cui ai precedenti articoli, verrà effettuata sotto la vigilanza in corso d'opera di un collaudatore di specifica qualificazione professionale scelto dalla ditta Attuatrice fra tre tecnici iscritti all'albo degli ordini professionali degli architetti e/o degli ingegneri e indicati dall'amministrazione comunale.

A tale fine, contestualmente al rilascio del permesso di costruire per la realizzazione delle opere di urbanizzazione, il Comune invierà alla ditta Attuatrice la terna dei nominativi ai fini della scelta del collaudatore. Al collaudatore e all'ufficio tecnico comunale competente, dovrà essere dato avviso almeno una settimana prima della realizzazione degli interramenti (cavidotti, pozzi perdenti, ecc..) e al momento del collaudo dovrà essere allegata documentazione fotografica degli stessi.

La Ditta Attuatrice sarà tenuta ad eseguire le eventuali opere in variante qualora richieste del progettista o dal direttore lavori o su indicazione del collaudatore e/o dell'ufficio tecnico comunale competente o degli Enti gestori dei servizi,

in quanto necessarie alla regolare e perfetta esecuzione dei lavori, non previste nel computo metrico estimativo approvato, senza alcuna pretesa economica nei confronti del Comune di Zugliano, in merito agli eventuali maggiori lavori e forniture eseguite.

Il collaudatore nominato è responsabile, pure, delle operazioni di collaudo tecnico-amministrativo e contabile. Il rilascio del Certificato di Collaudo é di competenza del collaudatore. E' fatta salva ogni ulteriore verifica che il collaudatore voglia effettuare sulle infrastrutture a rete.

Dell'avvenuta ultimazione di dette opere, la Ditta Attuatrice darà immediata notizia al Comune, il quale disporrà (con riferimento alle opere ultimate) la sollecita effettuazione delle operazioni di collaudo tecnico-amministrativo e contabile.

La domanda di collaudo dovrà essere corredata da:

- Riepilogo sequenza attuativa del Progetto (provvedimenti per le opere di urbanizzazione, inizio lavori, eventuali varianti in corso d'opera, fine lavori, presa in consegna reti da parte degli Enti gestori, e quant'altro);
- frazionamenti da cui risultino superfici e numeri delle particelle oggetto di cessione. I tipi di frazionamento dovranno essere redatti in modo da differenziare le aree da cedere riportandone la superficie reale;
- planimetrie definitive delle opere realizzate in scala adeguata e delle reti tecnologiche, della pubblica

illuminazione e della rete delle acque meteoriche, con espressamente indicati: diametri dei tubi, materiali utilizzati in base ai diametri, distanze in pianta dei tubi rispetto a capisaldi, manufatti speciali (pozzetti, innesti) e pezzi speciali (valvole, scarichi di fondo), allacciamenti, indicazioni delle profondità di posa;

- collaudo dell'impianto di illuminazione e dichiarazione di conformità dell'impianto stesso rilasciato dalla Ditta Installatrice con indicazione dei materiali utilizzati;

- certificato di collaudo delle reti idrica, rete fognatura acque nere e acque meteoriche, telefonica, infrastrutture digitali, energia elettrica, gas metano;

- Certificato di Regolare Esecuzione delle opere di urbanizzazione eseguite, emesso dal Direttore dei Lavori e sottoscritto dall'impresa esecutrice dei lavori stessi;

- se si utilizza materiale di riporto proveniente da altre zone, dovrà essere allegata un'analisi chimico - fisica descrittiva delle caratteristiche del terreno;

- dichiarazione della Ditta attestante che le aree da cedere sono libere da ipoteche;

- Planimetria, in scala adeguata, con evidenziate le aree a destinazione pubblica, da cedere gratuitamente al Comune, con l'indicazione delle relative superfici e riferimenti di identificazione catastale;

- Dichiarazione di conformità per il superamento delle barriere architettoniche del DDL.

- documentazione fotografica delle principali fasi di esecuzione nonché dell'ultimazione delle opere.

Il Comune di Zugliano si riserva di effettuare i controlli, le verifiche e la supervisione dei lavori in fase di costruzione, in fase di collaudo delle opere e prima della definitiva attivazione degli impianti.

Il collaudo sarà eseguito dal collaudatore entro 90 (novanta) giorni dalla presentazione della domanda della Ditta Attuatrice, completa degli elaborati sopra elencati.

Le spese relative al collaudatore e alle operazioni di collaudo saranno a totale carico della Ditta Attuatrice.

Le determinazioni del collaudatore saranno comunque definitive e vincolanti. La Ditta Attuatrice dovrà ottemperare alle eventuali prescrizioni che saranno impartite dal collaudatore nei termini che saranno a tale scopo fissati dal Collaudatore con il Comune di Zugliano. In caso di inadempimenti, vi provvederà direttamente il Comune con ogni spesa a carico della Ditta Attuatrice.

Il certificato di collaudo finale ha carattere provvisorio ed assume carattere definitivo decorsi due anni dalla data della relativa emissione. Decorsi i due anni senza che siano emersi vizi o difetti dell'opera, che devono essere denunciati dal Comune alla Ditta Attuatrice entro il medesimo periodo, il collaudo si intende approvato definitivamente. Nell'arco di tale periodo la Ditta Attuatrice è tenuta a prestare al Comune garanzia fideiussoria per le eventuali difformità ed i vizi

d'opera per un importo pari ad Euro 24.000,00 (euro ventiquattromila/00), che sarà svincolata dal Comune decorsi i 2 (due) anni dalla data di stipula dell'atto notarile di cessione delle aree ed opere al Comune.

Art. 14 - Garanzie

La Ditta Attuatrice costituisce una garanzia finanziaria per l'adempimento degli obblighi derivanti dalla presente Convenzione urbanistica, mediante polizza fideiussoria _____ sottoscritta con _____ - in data _____ - polizza n. _____, per l'ammontare di Euro 280.000,00 (duecentottantamila/00), come indicato al precedente art. 3. La garanzia dovrà essere rilasciata da uno dei seguenti soggetti:

- 1) azienda di credito ordinaria di cui all'art. 5 del R.D. 12/03/1936 n. 375;
- 2) impresa di assicurazioni autorizzata all'esercizio del ramo cauzioni a sensi del DPR 13/02/1959 n. 449 e s.m.i. e ricompresa nell'elenco annualmente redatti dal Ministero dell'Industria, del Commercio e dell'Artigianato, recante le società obbligate a prestare fideiussioni a titolo di cauzione nei confronti dello stato e di altri enti pubblici;
- 3) intermediario finanziario iscritto nell'elenco speciale previsto dall'art. 107 del D. Lgs. 1 settembre 1993 n. 385 a sensi dell'art. 2 del Decreto del Ministero del Tesoro del 22 aprile 1997

La garanzia non può essere svincolata fino all'avvenuta

cessione al Comune delle aree ed opere di cui all'art. 4 della presente convenzione.

La garanzia deve essere prestata anche in applicazione di quanto disposto dall'art.1957 c.1 del codice civile, dovrà recare la clausola di escussione a semplice richiesta dell'amministrazione garantita, nonché riportare la rinuncia esplicita da parte del fideiussore al beneficio della preventiva escussione del debitore principale con la conseguente non applicazione dell'art. 1944 c.2 del Codice Civile.

In caso di inadempimenti, il Comune invierà alla Ditta Attuatrice o suoi aventi causa una diffida ad intervenire entro 30 (trenta) giorni. Nel caso di non ottemperanza alla diffida, il Comune potrà intervenire direttamente o tramite ditta appaltatrice addebitando alla Ditta stessa o suoi aventi causa i costi sostenuti con una maggiorazione del 15% (quindici per cento) a titolo di rimborso spese e rivalutazione del costo delle opere. Per tale importo verrà iscritta al ruolo esclusivamente la ditta Attuatrice.

Art. 15 - Stipula degli atti di cessione delle aree e delle opere

Ai fini della stipula dei relativi atti notarili di cessione la Ditta Attuatrice dovrà fornire ogni documento utile richiesto per l'espletamento di tale formalità ed in particolare:

- Certificato ipotecario;

- Tipi di frazionamento;

- ogni altro documento richiesto, anche in relazione al collaudo delle opere.

Con l'acquisizione delle aree e delle opere indicate al precedente articolo 4, l'Amministrazione Comunale si assume ogni onere connesso alle proprietà.

Art. 16 - Consegna delle opere - Trasferimento delle aree

Entro 60 (sessanta) giorni dalla data del collaudo favorevole, la Ditta Attuatrice presenterà istanza al Comune per la cessione gratuita delle aree e delle opere di urbanizzazione secondo le modalità indicate nel presente articolo.

Le aree cedute devono essere 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.

La Ditta Attuatrice si impegna e a tal fine assume ogni onere conseguente alla rettifica di confini e delle consistenze delle aree da cedere in favore del Comune, qualora ciò si renda necessario a causa di errori o di approssimazioni verificatesi in sede di attuazione. Allo stesso fine assume ogni onere per i frazionamenti, rettifiche di frazionamenti ed atti notarili.

Art. 17 - Trasferimento obblighi

La Ditta Attuatrice si impegna a non trasferire a terzi, gli oneri derivanti dalla presente convenzione, o parte di essi, dichiarandosi fin d'ora unica responsabile per l'adempimento

dei termini e per la buona esecuzione di tutte le opere di cui sopra fino al collaudo definitivo favorevole effettuato.

In caso di trasferimento anche parziale delle aree oggetto del presente Piano attuativo, la Ditta Attuatrice, si impegna a rendere noti all'eventuale acquirente i contenuti della convenzione sin dagli impegni preliminari.

La Ditta Attuatrice si impegna, altresì, a rendere edotti gli acquirenti degli obblighi di manutenzione delle opere indicati al precedente articolo 10.

L'acquirente, mediante specifica clausola da inserire nei contratti, dovrà dichiarare di conoscere ed accettare la presente convenzione, di assumersi le responsabilità e l'impegno ad adempiere a tutte le prescrizioni, e a trasferire gli oneri della stessa ai suoi successori ed aventi causa e diritto, e ciò indipendentemente da eventuali diverse o contrarie clausole di vendita, le quali non hanno efficacia nei confronti del Comune. Le garanzie già prestate dalla ditta Attuatrice 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.

Art. 18 - Regime fiscale

La presente Convenzione sarà registrata e trascritta a cura e spese della Ditta Attuatrice. Il diritto all'ipoteca legale viene rinunciato, con esonero del conservatore dei registri immobiliari da ogni relativa responsabilità.

Tutte le spese, imposte e tasse inerenti e conseguenti alla presente Convenzione, nonché quelle ad essa connesse per la stipula dell'atto di trasferimento delle aree sono a carico della Ditta Attuatrice che chiede l'applicazione di ogni beneficio di legge.

Art.19 - Pubblicità degli atti

Il progetto di Piano di lottizzazione è parte integrante e sostanziale della presente convenzione. Il Comune e la ditta Attuatrice, in pieno accordo, stabiliscono che gli elaborati costituenti il progetto del piano come elencati in premessa, non vengono allegati materialmente alla presente convenzione.

Art. 20 - Controversie

Eventuali controversie che dovessero insorgere in merito alla interpretazione ed esecuzione della presente Convenzione, saranno definite e risolte da un collegio arbitrale rituale costituito da tre arbitri di cui uno nominato da ciascuna parte ed il terzo, che fungerà da presidente, nominato dagli arbitri di parte o, in caso di mancato accordo, dal Presidente del Tribunale di Vicenza.

Il lodo dovrà essere pronunciato secondo diritto conformemente alle disposizioni degli artt. 806 e segg. del Codice di Procedura Civile.

Art. 21 - Trascrizione e benefici fiscali

La Ditta Attuatrice rinuncia ad ogni diritto d'iscrizione di ipoteca legale che potesse competere in dipendenza della presente convenzione.

La Ditta Attuatrice autorizza il signor Conservatore dei Registri Immobiliari dell'Ufficio del Territorio competente alla trascrizione della presente affinché siano noti a terzi gli obblighi assunti, esonerandolo da ogni responsabilità.

Al fine della concessione dei benefici fiscali previsti dalle vigenti disposizioni di legge in materia, si dà atto che tutte le cessioni di aree e manufatti di cui al presente atto, sono fatte in esecuzione del Piano di Lottizzazione denominato "Cavaion" ubicato in via Cavaion, a Zugliano, quale strumento urbanistico attuativo delle previsioni del Piano Interventi.

Art. 22 - Norme integrative

Per quanto non previsto nella presente convenzione si fa richiamo alle vigenti disposizioni di legge e di regolamento.

- il proprietario -

A handwritten signature in red ink, appearing to read "D. P. F. am", is written below the text "- il proprietario -".