

REPUBBLICA ITALIANA

Rep. n. \_\_\_\_\_

Racc. n. \_\_\_\_\_

CONVENZIONE URBANISTICA

di variante alla Convenzione Urbanistica - Piano di Lottizzazione Via  
Villaraspa - "Z.T.O. C2/21",

stipulata a Bassano del Grappa (VI) il giorno 23.01.2018, n. 211.115 di  
Repertorio e n. 83.265 della Raccolta del Notaio dottor Giuseppe Fietta.

L'anno duemiladiciotto il giorno \_\_\_\_\_ del mese di  
\_\_\_\_\_ (\_\_\_/\_\_\_/2018) in \_\_\_\_\_ (VI), nel  
mio studio in \_\_\_\_\_ n. \_\_, Innanzi a me dottor  
\_\_\_\_\_, Notaio in \_\_\_\_\_, iscritto al  
Collegio Notarile dei Distretti di \_\_\_\_\_ senza  
l'assistenza dei testimoni per espressa e concorde volontà dei comparenti  
e con il mio consenso,

SONO COMPARSI

1. CAPUTI CRISTIANO, nato a Polla (SA) il 26.11.1968, domiciliato per la  
carica presso la sede comunale di cui infra, il quale dichiara di  
intervenire ed agire in quest'atto ex art. 107 del D.Lgs. 267/00 in nome,  
per conto e nell'interesse del Comune di Nove con sede a Nove (VI), nella  
Piazza G. De Fabris n. 4, C.F. 00295870240, del quale è responsabile  
dell'Area Tecnica, Urbanistica, Edilizia Privata, Ecologia, Ambiente, che  
nel prosieguo sarà denominato "Comune", tale nominato ed in attuazione  
del provvedimento del Sindaco prot. n. 0000016 del 03 Gennaio 2018, che

in copia conforme all'originale del \_\_\_\_\_ al presente atto  
si allega sotto la lettera "A",

ed in esecuzione delle seguenti deliberazioni di Giunta Comunale,  
esecutive ai sensi di legge:

- n. 165 in data 09.10.2012 (di adozione, ai sensi dell'art. 5 comma 13  
lettera b) Legge 12.07.2011 n. 106, del Piano di Lottizzazione di  
iniziativa privata denominato ""PdL Via Villaraspa - ZTO C2/21"");

- n. 4 in data 15.01.2013 (di approvazione, ai sensi della Legge  
regionale 23.04.2004 n. 11 s.m.i., del succitato Piano di Lottizzazione  
di iniziativa privata denominato ""PdL Via Villaraspa - ZTO C2/21"");

nonchè della propria determina in data \_ \_ \_ \_ n. \_ \_ sezione  
Urbanistica;

2. SCOMAZZON LINO, nato a Genova (GE) il 11/04/1975, residente a  
Bassano del Grappa (VI) in Via San Francesco 25, C.F. SCMLNI74D11D969V,  
il quale dichiara di essere coniugato in regime di separazione dei beni,  
Legale Rappresentante della Società Immobiliare Vecchio Mulino S.R.L. con  
sede in Via Alcide De Gasperi n.9, Mason Vicentino (VI), P.I. 03033490248  
che nel prosieguo dell'atto verrà denominata anche più semplicemente  
"Ditta Lottizzante".

Detto signore, della cui identità personale, qualifica e poteri io Notaio  
sono certo,

PREMETTE:

I)

che l'odierna Ditta Lottizzante, come sopra indicata, dichiara di avere ottenuto il permesso di costruire n.10 del 03/04/2018 per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria de Piano Urbanistico Attuativo ""PdL Via Villaraspa - ZTO C2/21"", interessante gli immobili posti in Comune di Nove (VI), ubicati in Via Villaraspa, catastalmente identificati e censiti alla sez. U. fg. 5 mapp.li n. 256 - 1317 - 1264 - 1265.

II)

che i suddetti immobili, che il richiedente dichiara, di essere nella propria disponibilità, atto di compravendita stipulato in data 23/01/2018 in Bassano del Grappa (VI) presso lo Studio del Notaio Giuseppe Fietta, Rep. n. 221116 e Raccolta n.81.217, sono individuati dal Piano degli Interventi approvato con deliberazione di Consiglio comunale n. 29 in data 30 giugno 2017, al fg. 5:

- mapp. n. 1317: parte in zona C2.2/21 (zona C2 - residenziale di espansione) e parzialmente in SV (aree attrezzate a parco, gioco e sport);
- mapp.n. 256, 1265 e 1264: in zona C2.2/21 (zona C2 - residenziale di espansione);

III)

che con la succitata delibera n. 4 in data 15.01.2013 la Giunta Comunale ha approvato con prescrizioni il "PdL Via Villaraspa - ZTO C2/21" proposto con relativo schema di convenzione modificato;

IV)

che il Piano di Lottizzazione, vista la variante richiesta, è costituito dai seguenti elaborati:

- Documentazione fotografica A (prot. 0005022 del 01.06.2012);
- Relazione tecnica (prot. 0128220 del 18/06/2018);
- Norme tecniche di attuazione (prot. n. 0006928 del 31/07/2018)
- Computo metrico estimativo - Opere di urbanizzazione primaria A (prot. 0005022 del 01.06.2012);
- Prontuario di mitigazione ambientale A (prot. 0005022 del 01.06.2012);
- Variante convenzione(prot. n. 0006514 del 17.07.2018);)
- Schema di capitolato speciale d'appalto A (prot. 0005022 del 01.06.2012);
- Relazione geologico-morfologica - Relazione geotecnica e verifica compatibilità idraulica (prot. 0006971 del 29.06.2011);

Tavole grafiche:

T.1a - stato di fatto: schema di P.R.G. - estratto di mappa (prot. 0005022 del 01.06.2012);

T.2a - stato di fatto: rilievo strumentale, estratto di Piano, documentazione fotografica (prot. 0005022 del 01.06.2012);

T.3a - stato di fatto: rilievo delle reti tecnologiche (prot. 0005022 del 01.06.2012);

T.4a - stato di fatto - progetto: analisi e sintesi (prot. 0005022 del 01.06.2012);

T.5a - progetto: rete carraia, pista ciclabile e percorso pedonale, continuazione z.t.o. C2.22 (prot. 0005022 del 01.06.2012);

T.6a - progetto: individuazione delle aree (prot. 0005022 del 01.06.2012);

T.7a - progetto: recinzioni, dimensioni, parcheggi, segnaletica (prot. 0005022 del 01.06.2012);

T.8a - progetto: abbattimento delle barriere architettoniche e arredo urbano (prot. 0005022 del 01.06.2012);

T.9a - progetto: reti tecnologiche 1 (prot. 0005022 del 01.06.2012);

T.10a - progetto: reti tecnologiche 2 (prot. 0005022 del 01.06.2012);

T.11a - progetto: schema fognatura principale (prot. 0005022 del 01.06.2012);

T.13a - progetto: reti tecnologiche - schema sezione (prot. 0005022 del 01.06.2012).

- T.17 - stato di progetto: planivolumetrico (prot. 0128220 del 18/06/2018);

V)

che i parametri e gli standard urbanistici del P. di L. sono quelli di seguito riportati al successivo Art. 3;

VI)

che la superficie territoriale del Piano di Lottizzazione ammonta complessivamente a mq. 9.520 (novemilacinquecentoventi) e comprende le aree catastalmente identificate dai mm.n. 256, 1317 e 1265 del Catasto Terreni e dal m.n. 1264 del Catasto Fabbricati ed inoltre che il perimetro è di mt. 425,50 (quattrocentoventicinque virgola cinquanta). Mappali tutti del meccanografico foglio 5 (cinque) del Comune di Nove (VI);

VII)

che la presente Convenzione urbanistica disciplina gli adempimenti e gli obblighi riguardanti la realizzazione delle opere di urbanizzazione ed i singoli progetti ricadenti nel Piano di Lottizzazione;

VIII)

che le leggi statali n. 1150 del 17.08.1942, n. 10 del 28.01.1977, n. 457 del 05.08.1978, D.lgs. n. 152 del 11.09.2008, la L.R. n. 61 del 7.06.1985, l'art. 45 della L. n. 214 del 22.12.2011 e loro successive modificazioni ed integrazioni, la L.R. n. 11 del 23.04.2004 e s.m.i. ed il primo Piano degli interventi approvato stabiliscono modalità e criteri per la realizzazione di interventi attraverso gli strumenti urbanistici attuativi;

IX)

che la Ditta Lottizzante realizzerà le opere di urbanizzazione previste dal P. di L. secondo gli impegni e le condizioni stabilite nella presente

convenzione e nei suoi allegati, i cui originali sono depositati agli atti del Comune;

X)

che la definizione delle opere di urbanizzazione da eseguire, le descrizioni tecniche, le scelte dei materiali impiegati, sono stati predisposti e studiati dalla Ditta Lottizzante secondo le indicazioni dell'Amministrazione comunale, dell'Ufficio Tecnico Comunale e del progettista del Piano di Lottizzazione;

XI)

che la Ditta Lottizzante realizzerà tutte le opere previste nei tempi e modi stabiliti dalla presente convenzione, significando che le singole proprietà si impegnano ad assumere gli oneri e gli obblighi previsti dal Piano di Lottizzazione, precisando che il presente atto è da considerarsi per loro vincolante ed irrevocabile in solido fino al completo assolvimento degli obblighi convenzionali, attestato dai necessari atti deliberativi e certificativi da parte del Comune;

XII)

che a garanzia degli impegni assunti con la presente convenzione, concernenti il trasferimento delle aree di relativa proprietà al Comune e la realizzazione delle opere di urbanizzazione, la Ditta Lottizzante ha costituito idonea garanzia con le modalità riportate al successivo Art. 18;

XIII)

che la Ditta Lottizzante, una volta completati i lavori relativi alle opere di urbanizzazione previste dal Piano di Lottizzazione provvederà a cedere in proprietà al Comune tutte le opere di urbanizzazione previste dalla presente convenzione nonché i terreni su cui le opere sono realizzate.

TUTTO CIÒ PREMESSO,

e ritenuto parte integrante e sostanziale del presente atto, hanno convenuto e stipulano quanto segue:

**Art. 1 - Oggetto della convenzione.**

La Ditta Lottizzante si impegna, in persona e come sopra rappresentata, a dare esecuzione completa al Piano di Lottizzazione secondo gli elaborati di progetto depositati in originale agli atti del Comune di Nove e secondo le prescrizioni esecutive date dalla succitata delibera di G.C n. 4/2013 assumendo in modo esplicito e formale tutti gli impegni previsti dalla presente convenzione, per sé medesima, eredi, successori ed aventi causa a qualsiasi titolo.

**Art. 2 - Proprietà degli immobili.**

La Ditta Lottizzante dichiara, in persona e come sopra rappresentata, di essere proprietaria delle aree interessate dal Piano di Lottizzazione poste in Comune di Nove (VI), Via Villaraspa, catastalmente identificate dai mm.n. 256, 1317 e 1265 del Catasto Terreni e dal m.n. 1264 del Catasto Fabbricati del meccanografico foglio 5 (cinque) e di cui alle superiori premesse, ricadenti per la maggior consistenza in zona C2.2/21



(zona C2 - residenziale di espansione) ad eccezione dell'area a parco gioco e sport di mq. 1.000,00 (mille virgola zero zero) circa, della quale è prevista la cessione al Comune e lo scomputo ai sensi dell'art. 26 della L.R. 61/85,

e che sulle aree medesime non gravano oneri di natura reale od obbligatoria incompatibili con l'attuazione del Piano di Lottizzazione, e di tutto ciò presta la più ampia e illimitata garanzia.

Il tutto compreso entro i sopra indicati confini.

Ai sensi dell'art. 20 comma 6 della L.R. 11/2004 dichiara, che la superficie di proprietà dei richiedenti sia da P.I. che da progetto rappresenta più del 75% (settantacinque per cento) di quelle inserite nell'ambito e che il valore imponibile catastale degli immobili di proprietà dei richiedenti rappresenta più del 51% (cinquantuno per cento) di quelle inserite nell'ambito.

**Art. 3 - Cessione di aree per opere di urbanizzazione.**

La Ditta Lottizzante, per se, eredi, successori ed aventi causa a qualsiasi titolo, si impegna, in persona e come sopra rappresentata, a cedere e trasferire a proprie spese e gratuitamente al Comune, che si impegna ad accettare, e ad acquisire tutte le aree necessarie alla realizzazione delle opere di urbanizzazione, e le relative opere, come previsto dal P.di L., dopo l'approvazione da parte del Comune del certificato di collaudo delle opere stesse.

Aree da cedere al Comune da destinarsi a:

- area a parcheggio mq. 300 (trecento);
- aree spazi pubblici a verde mq 1.400 (millequattrocento);
- area verde aggiuntivo (art. 26 L.R. 61/85) mq 1.000 (mille);
- aree per strada, marciapiedi / pista ciclabile mq 1.785 (millesettecentottantacinque).

Il tutto agibile e collaudato nel rispetto delle vigenti disposizioni in materia.

La verifica degli standard, ai sensi dell'art. 25 della L.R. 61/85, e le aree da cedere al Comune, superiori agli standards minimi di Piano previsti dal P.R.G., vengono così specificate:

a-superficie di ambito	: St =	8.520 mq
b-volume	: V =	4.320 mc
c-numero di abitanti insediabili	: n° =	29 ab.
d-aree da cedere	: Sp =	3.485 mq
f-aree da cedere (art.26 L.R. 61/85):	=	1.000 mq.

**Le autorimesse pertinenziali saranno costruite in deroga agli indici di piano come previsto dall'art. 20 delle N.T.O. del P.I. vigente, inoltre prima del rilascio del Provvedimento Unico Conclusivo verrà effettuato un atto Unilaterale di Vincolo con il limite di 1 autorimessa per unità abitativa.**

Le aree suddette, evidenziate nelle planimetrie progettuali depositate agli atti dell'Ufficio Tecnico, sono quantificate in via indicativa e verranno esattamente individuate solamente dopo l'approvazione del

frazionamento da parte dell'U.T.E., fermo comunque restando il rispetto degli standard minimi urbanistici della Z.T.O.

La Ditta Lottizzante ha altresì l'obbligo di reperire le quantità di parcheggio privato (ex art. 2 della legge 122/89) nella misura non inferiore a 1 (uno) mq. ogni 10 (dieci) mc. di nuova costruzione; tale obbligo dovrà essere soddisfatto e riportato negli elaborati grafici progettuali allegati alla singola richiesta dei permessi di costruire.

#### **Art. 4 - Permessi di costruire.**

La Ditta Lottizzante in esecuzione della presente convenzione e nel rispetto delle indicazioni del Piano di Lottizzazione, chiederà i permessi di costruire per ogni fabbricato come individuati dal P. di L.:

- per la realizzazione delle opere di urbanizzazione;
- per la realizzazione degli interventi edilizi.

#### **Art. 5 - Aree per opere di urbanizzazione.**

La Ditta Lottizzante, per sè o suoi aventi causa a qualsiasi titolo, si impegna, in persona e come sopra rappresentata, a cedere ed a trasferire gratuitamente a totale propria cura e spese al Comune le aree per opere di urbanizzazione primaria che verranno realizzate sul terreno di proprietà della ditta lottizzante medesima: viabilità, parcheggi pubblici, verde e quant'altro indicato negli elaborati di progetto, il tutto agibile e collaudato nel rispetto delle vigenti disposizioni in materia.

#### **Art. 6 - Realizzazione opere di urbanizzazione.**

La Ditta Lottizzante si impegna, in persona e come sopra rappresentata, a realizzare ed a trasferire gratuitamente al Comune, a totale propria cura e spese, in esecuzione della presente convenzione, le opere di urbanizzazione in conformità alle norme tecniche di attuazione del Piano di Lottizzazione e secondo le eventuali indicazioni dell'Ufficio Tecnico Comunale, del Collaudatore e dei vari Enti gestori i servizi e con le modalità operative previste nei successivi articoli:

- aree a verde e percorsi pedonali nell'ambito di intervento e quant'altro indicato negli elaborati grafici di progetto;
- spazi a parcheggio con relativa area di manovra;
- fognatura acque nere di intesa con Etra;
- fognatura acque meteoriche di intesa con l'Ufficio Tecnico Comunale Area Lavori Pubblici;
- rete di approvvigionamento idrico e del gas metano, di intesa con Novenergia;
- rete di distribuzione dell'Energia Elettrica per uso privato, di intesa con ENEL di Bassano del Grappa;
- rete di distribuzione del telefono, di intesa con TELECOM;
- impianto di pubblica illuminazione, di intesa con l'Ufficio Tecnico Comunale Area Lavori Pubblici, in particolare per quanto attiene al tipo di materiali da utilizzare;

- recinzioni e/o cordonate dei tratti di proprietà privata confinanti con le aree pubbliche nel caso risultino realizzate sulle aree da cedere al Comune;
- mitigazione idraulica in intesa con il Consorzio di Bonifica Pedemontano Brenta di Cittadella.

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, internamente sulla proprietà privata dei nuovi lotti ed esterno agli spazi conferiti al patrimonio pubblico (ovvero: destinati ad essere conferiti al patrimonio pubblico o all'uso pubblico) con dimensioni adeguate ed in ogni caso con larghezza non inferiore a cm 20 ed altezza non inferiore alla quota della pavimentazione finita del marciapiede esterno. Tale cordolo, che resta di proprietà dei lottizzanti, può essere sopraelevato per la realizzazione delle recinzioni ed è previsto per tutti i lati confinanti con gli spazi pubblici o di uso pubblico (ovvero: destinati ad essere conferiti al patrimonio pubblico o all'uso pubblico).

I materiali e le quote di progetto potranno essere verificati e/o specificatamente indicati dall'Ufficio Tecnico Comunale.

Tutti gli altri standard saranno totalmente monetizzati.

La Ditta Lottizzante dovrà informare l'U.T.C. e il Collaudatore in corso d'opera circa l'andamento dei lavori, per poter verificare la regolarità

tecnica delle opere in corso di esecuzione. Particolare attenzione va fatta relativamente alla realizzazione di tutte le pavimentazioni, le quali dovranno essere realizzate dopo il naturale assestamento degli scavi per l'esecuzione di tutti gli allacciamenti da parte degli Enti deputati.

La ditta lottizzante garantisce oggi l'esecuzione delle opere stesse, rilasciando idonea garanzia, come previsto dal successivo Art. 18.

**Art. 7 - Opere di urbanizzazione primaria: valore.**

L'importo complessivo per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria è stimato sulla base dei lavori di cui ai precedenti Artt. 5 e 6 in complessivi € 232.775,00 (Euro duecentotrentaduemilasettecentosettantacinque e centesimi zero) come si evince dagli elaborati depositati agli atti del Comune, in particolare dal Computo Metrico Estimativo delle opere di urbanizzazione.

Detto importo rimane fisso e non revisionabile assumendosi, come assume, in persona e come sopra rappresentata, la Ditta Lottizzante 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.

**Art. 8 - Urbanizzazione primaria - Quota oneri - Scomputo.**

In esecuzione delle deliberazioni di G.C. n. 12/bis del 16.01.1979, di C.C. n. 12 del 29.01.1986 e di C.C. n. 29 del 07.06.2005, (in tema dei permessi di costruire e dei relativi oneri), sono quantificati e posti a

carico della Ditta Lottizzante gli oneri di urbanizzazione primaria pari ad € 20.085,41 (Euro ventimilaottantacinque e centesimi quarantuno).

L'ammontare delle opere di urbanizzazione primaria di cui al precedente Art. 7 stimato in € 232.775,00 (Euro duecentotrentaduemilasettecentosettantacinque e centesimi zero) è superiore al valore tabellare dovuto pari ad € 20.085,41 (Euro ventimilaottantacinque e centesimi quarantuno), pertanto lo stesso viene totalmente scomputato.

E' esclusa qualsiasi forma di rimborso, da parte dell'Amministrazione comunale della differenza tra le spese sostenute per urbanizzare e gli oneri calcolati secondo i vigenti valori tabellari, salvo eventuale conguaglio dovuto dalla Ditta Lottizzante da corrispondersi al momento del rilascio dei singoli permessi di costruire riguardanti gli edifici.

**Art. 9 - Urbanizzazione secondaria - Quota oneri.**

In esecuzione delle deliberazioni di G.C. n. 12/bis del 16.01.1979, di C.C. n. 12 del 29.01.1986 e di C.C. n. 29 del 07.06.2005, (in tema dei permessi di costruire e dei relativi oneri), sono quantificati in via provvisoria e ai soli fini del presente atto e posti a carico della Ditta Lottizzante gli oneri di urbanizzazione secondaria, con riferimento al valore urbanistico massimo edificabile, pari a € 25.719,12 (Euro venticinquemilasettecentodiciannove e centesimi dodici).

L'importo di € 12.859,56 (Euro dodicimilaottocentocinquantanove e centesimi cinquantasei) pari al 50% (cinquanta per cento) degli interi

oneri di urbanizzazione secondaria è già stato versato alla Tesoreria Comunale in data 19.01.2018 con bolletta n. BUVN8zJS190120181141121.

Il conguaglio sarà corrisposto dalla Ditta Lottizzante o dai titolari dei singoli permessi di costruire, determinato in relazione al volume effettivamente chiesto e concesso nonché degli eventuali aggiornamenti tabellari degli oneri di urbanizzazione, al momento del rilascio dei singoli permessi di costruire riguardanti gli edifici.

In merito alla realizzazione degli spazi attrezzati di cui all'art. 26, comma 5°, della L.R. 61/1985, la Ditta Lottizzante cederà al Comune un'area verde di mq. 1.000 (mille) circa posta ad "OVEST" dell'ambito di lottizzazione.

**Art. 10 - Opere di urbanizzazione e interventi edilizi: tempi di realizzazione.**

La Ditta Lottizzante in esecuzione della presente convenzione, si impegna a realizzare quanto previsto dal P. di L., in conformità agli elaborati di progetto e agli Artt. 3, 5 e 6 nonché alle prescrizioni date dal Comune e dai vari Enti gestori i servizi.

Per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione, in particolare dei sottoservizi, dovranno essere presentati i progetti esecutivi delle infrastrutture idonee a fronteggiare le esigenze delle costruzioni previste nel P. di L., oggetto della presente convenzione nel rispetto delle prescrizioni date dal Comune e dai vari Enti gestori i servizi.



Per l'esecuzione degli interventi previsti dal P. di L., oggetto della presente convenzione e nel rispetto delle prescrizioni date dal Comune, dovrà essere ritirato il Permesso di Costruire le opere di urbanizzazione entro giorni 30 (trenta) dalla sottoscrizione della presente convenzione. La Ditta Lottizzante si impegna ad iniziare le opere di urbanizzazione di cui ai precedenti articoli, entro 12 (dodici) mesi dalla notifica del relativo permesso di costruire.

I permessi di costruire necessari alla realizzazione degli edifici potranno essere rilasciati solo dopo la realizzazione delle opere di sbancamento e formazione del rilevato relativi alla viabilità e al parcheggio.

La Ditta Lottizzante si impegna a completare le opere di cui ai precedenti articoli, entro 3 (tre) anni dalla data del loro inizio, con il diritto al rinnovo del Permesso di Costruire per il completamento delle opere per altri 3 (tre) anni.

Le opere di urbanizzazione dovranno essere compiute prima della fine dei lavori di costruzione del primo permesso di costruire rilasciato relativo all'edificazione di un fabbricato.

Il rilascio dei singoli permessi a costruire per la realizzazione dei fabbricati, nel caso siano intestati a ditte diverse dalla Ditta Lottizzante o subentrante alla medesima, è subordinato alla presentazione di una fidejussione di € 3.000,00 (Euro tremila e centesimi zero) a

favore della ditta Lottizzante, a garanzia di eventuali danni arrecati alle opere stesse durante l'esecuzione dei singoli interventi edilizi.

Per i permessi di costruire rilasciati prima della redazione del certificato di collaudo dovrà essere integrata la suddetta garanzia fino alla data del certificato di collaudo.

Potranno essere presentate le richieste relative al rilascio delle agibilità dei singoli edifici o loro parti, anche durante l'esecuzione delle opere e dei lavori di urbanizzazione, nel rispetto di quanto indicato agli Artt. 4, 6 e 11, purché siano interamente completate tutte le opere di urbanizzazione ad esclusione della stesura del tappeto d'usura della sede stradale e della sistemazione delle aree a verde, manto erboso e piantumazione, che dovrà comunque essere effettuata entro il termine per la completa attuazione del P. di L.

L'inizio dei lavori e la loro ultimazione dovranno essere verificati e risultare da apposito verbale redatto in contraddittorio tra il Comune e la Ditta Lottizzante.

Il Comune ha facoltà di informarsi costantemente e vigilare sulla corretta esecuzione dei lavori, mediante il Responsabile del procedimento e il collaudatore in corso d'opera.

**Art.11 - Allacciamento ai pubblici servizi, tempi di esecuzione.**

La ditta lottizzante in esecuzione della presente convenzione, si impegna, in persona e come sopra rappresentata, ad assumere l'onere relativo alla realizzazione delle opere necessarie per gli allacciamenti

ai sotto riportati servizi pubblici, in conformità ai progetti esecutivi, alle prescrizioni degli enti gestori, nei tempi previsti dall'Art. 10 per la realizzazione delle opere di urbanizzazione, e secondo le prescrizioni delle Norme Tecniche di Attuazione: fognatura bianca e nera, rete idrica, rete elettrica, impianto illuminazione pubblica, rete telefonica, condotte gas-metano, mitigazione idraulica e eventuale rete antincendio se obbligatoria, a servizio degli immobili.

Non saranno imputabili alla ditta lottizzante eventuali ritardi dovuti ad inadempienze da parte degli enti erogatori.

La manomissione parziale dei sottoservizi e delle proprietà comunali in genere, per la derivazione delle reti tecnologiche, sarà limitata allo stretto necessario secondo le modalità previste negli elaborati di progetto esecutivo, e sarà comunque assicurato il regolare ripristino secondo le indicazioni degli uffici comunali. Inoltre, le opere e le modalità di intervento dovranno essere, inoltre, conformi alle norme tecniche vigenti in materia, come dai progetti esecutivi.

Gli eventuali adeguamenti delle reti esistenti per l'allacciamento delle opere di urbanizzazione, saranno a carico della ditta lottizzante così come gli eventuali ripristini che saranno completati dalla stesura del manto di usura, nelle zone oggetto dell'intervento.

**Art. 12 - Nomina del Collaudatore prima dell'inizio dei lavori di urbanizzazione e collaudo.**

La Ditta Lottizzante accetta sin d'ora la nomina da parte dell'Amministrazione Comunale di una terna di professionisti tra i quali potrà scegliere il Tecnico Collaudatore in corso d'opera, al quale spetterà, per conto e nell'interesse dell'Amministrazione comunale stessa, il controllo durante l'esecuzione dei lavori ed i vari collaudi delle opere di urbanizzazione. Le opere saranno soggette a collaudi in corso d'opera, in modo particolare:

- la realizzazione dei sottoservizi in genere, prima del riempimento di ogni scavo;
- la posa del conglomerato bituminoso di strade;
- la posa del tappeto d'usura delle strade.

Durante il corso dei lavori, oltre alle visite previste dalla presente convenzione, il collaudatore provvederà, d'intesa con il direttore dei lavori, ad effettuare le verifiche che riterrà necessarie, in modo da accertare la conformità delle opere eseguite al progetto approvato e alla regola d'arte. In caso di inadempimento a quanto anzidetto, il Comune notificherà una diffida ad adempiere entro un equo termine, decorso inutilmente il quale provvederà direttamente imputando ogni spesa alla Ditta Lottizzante avvalendosi della fidejussione di cui all'Art. 18. Il collaudo finale delle opere di urbanizzazione previste dal P. di L. sarà eseguito non prima di 90 (novanta) giorni dall'ultimazione dei lavori e le operazioni di collaudo dovranno essere completate entro i successivi 60 (sessanta) giorni; la ditta lottizzante si impegna fin d'ora ad

ottemperare alle eventuali prescrizioni che dovessero essere impartite dal tecnico collaudatore.

Tutti i compensi del collaudatore sono posti a carico della ditta lottizzante in attuazione della presente convenzione.

**Art. 13 - Uso e manutenzione delle opere.**

La Ditta Lottizzante dovrà, fino alla cessione al Comune procedere a propria cura e spese alla buona manutenzione e conservazione delle opere di cui agli Artt. 3, 5 e 6. Qualora il termine fissato per il completamento delle opere di urbanizzazione nel precedente Art. 10 non venga osservato (3 anni + 3 di rinnovo), la Ditta Lottizzante riconosce fin d'ora al Comune la facoltà di effettuare direttamente le opere occorrenti, a insindacabile giudizio di quest'ultimo, impegnandosi a rimborsare al Comune medesimo le spese realmente sostenute, il cui valore sarà determinato sulla base dei prezzi normalmente corrisposti per i lavori di manutenzione di analoghe opere comunali avvalendosi della fidejussione.

Tutti gli obblighi sopra specificati si intendono assolti dopo la cessione a titolo gratuito, ed a spese della Ditta Lottizzante al Comune delle opere di urbanizzazione e delle relative aree: cessione che dovrà essere preceduta da collaudo favorevole.

Ogni responsabilità civile e penale inerenti all'attuazione e all'uso delle opere di urbanizzazione previste dal P. di L., sono a totale ed

esclusivo carico della Ditta Lottizzante come per Legge fino alla consegna al Comune delle opere medesime.

Tutti gli oneri di manutenzione ordinaria e straordinaria saranno invece ad esclusivo carico dei signori Sorio Adelino e Sorio Bruno che le assumono.

**Art. 14 - Entrata in vigore di nuove previsioni urbanistiche.**

L'entrata in vigore di nuove previsioni urbanistiche nel decennio, non comporterà la decadenza della presente convenzione per le parti non ancora attuate.

**Art. 15 - Vigilanza.**

Il Responsabile della Struttura Tecnica Comunale si riserva la facoltà di vigilare sull'esecuzione delle opere di urbanizzazione attraverso il Responsabile del Procedimento, il Collaudatore e i propri uffici comunali competenti, per assicurare la rispondenza al progetto approvato e al P. di L.

Qualora si riscontrassero difformità, il Responsabile della Struttura Tecnica diffiderà la Ditta Lottizzante ad adeguarsi agli obblighi contrattuali entro i termini di cui ai precedenti articoli.

**Art. 16 - Trasferimento delle aree e delle opere di urbanizzazione al Comune.**

La Ditta Lottizzante si impegna a cedere gratuitamente al Comune le aree e le opere di cui ai precedenti articoli assumendo tutte le spese attinenti al passaggio di proprietà, successivamente all'approvazione da

parte dell'U.T.E. del frazionamento delle aree da cedere e dopo l'ultimazione dei lavori ed entro 90 (novanta) giorni dalla data di approvazione del certificato di collaudo delle opere stesse.

Il frazionamento delle aree da cedere al Comune sarà redatto da un tecnico abilitato a cura e spese della Ditta Lottizzante.

La Ditta Lottizzante dovrà informare il Comune con lettera raccomandata A.R., almeno 15 (quindici) giorni prima del giorno fissato per la consegna.

Il verbale di consegna dovrà essere sottoscritto dai rappresentanti delle parti.

**Art.17 - Trasferimento a terzi degli impegni di urbanizzazione.**

In caso di trasferimento anche parziale delle aree oggetto del P. di L. la Ditta Lottizzante mediante specifica clausola da inserire nei contratti di compravendita regolarmente registrati e trascritti, dovrà rendere edotti gli acquirenti di tutti gli obblighi ed oneri loro derivanti dalla presente convenzione. La Ditta Lottizzante resta, comunque responsabile in via principale e solidale verso il Comune per tutti gli obblighi di cui alla presente convenzione.

**Art. 18 - Garanzie.**

La Ditta Lottizzante deposita, quale garanzia finanziaria per l'adempimento degli obblighi derivanti dalla presente convenzione, fidejussione della Banca San Giorgio Quinto Valle Agno con sede a Fara Vicentino (VI) n. 58/01/18-1v del 23.01.2018 fino all'ammontare di €

232.775,00 (Euro duecentotrentaduemilasettecentosettantacinque e centesimi zero) a favore del Comune pari al 100% (cento per cento) dell'importo delle opere di urbanizzazione, risultanti dagli elaborati depositati agli atti del Comune.

In corso d'opera, potrà essere svincolata anche parzialmente la polizza per stati di avanzamento in accordo con il Collaudatore e il responsabile dell'Ufficio Tecnico.

Lo svincolo di detta fidejussione sarà effettuato ad avvenuto adempimento degli obblighi convenuti con la presente convenzione.

**Art. 19 - Registrazione e trascrizione.**

Si autorizza la trascrizione del presente atto con rinuncia ad ogni ipoteca legale e con esonero per il competente gerente dell'Ufficio del Territorio da ogni responsabilità al riguardo.

Tutte le spese inerenti e conseguenti alla registrazione, alla trascrizione e alla stipula della presente convenzione nonché tutte le spese di lottizzazione sono a carico dei signori Sorio Adelino e Sorio Bruno, che le assumono, esonerando espressamente gli altri lottizzanti da qualsiasi esborso economico relativo agli obblighi connessi alla presente convenzione.

Si richiede ogni beneficio di legge applicabile ed, in particolare, dei benefici dalla legge 28.06.1943 n. 666 e dell'art. 20 della legge 28.01.1977 n. 10, trattandosi di convenzione urbanistica.

**Art. 20 - Norme urbanistiche.**



Per quanto eventualmente non previsto dalla presente convenzione, le parti fanno esplicito riferimento alla Legge n. 1150 del 17.08.1942, n. 457 del 05.08.1978, alla Legge n. 10 del 28.01.1977, alla Legge n. 47 del 28.02.1985, alla Legge Regionale del Veneto n. 61 del 27.06.1985, l'art. 45 della Legge n. 214 del 22.12.2011 e loro successive modifiche ed integrazioni, alla legge la L.R. n. 11 del 23.04.2004 come modificata dalla L.R. n. 20 del 21.10.2004 e successive modifiche ed integrazioni, al Regolamento Edilizio Comunale ed alle vigenti Norme Tecniche di Attuazione.

Nell'attuazione del P. di L. si intendono recepite le Norme Tecniche di Attuazione del P.di L. medesimo.

**Art. 21 - Entrata in vigore della presente Convenzione.**

La presente convenzione è impegnativa per il Comune, e per la Ditta Lottizzante dal momento della sua sottoscrizione.

**Art. 22 - Allegati.**

I comparenti mi dispensano dalla lettura di quanto allegato.

E richiesto io notaio ho ricevuto il presente atto che viene da me letto ai comparenti i quali dichiarano di approvarlo.

L'atto è scritto parte da me e parte dattiloscritto da persona di mia fiducia sotto la mia direzione in nove fogli dei quali occupa trentatré facciate intere e fino a questo punto di questa trentaquattresima facciata e sottoscritto alle ore 14.50 (ore quattordici e minuti cinquanta).

F.to: Cristiano Caputi

F.to: Scmazzon Lino

F.to: Giuseppe Fietta Notaio (LS°)