

SCHEMA DI CONVENZIONE URBANISTICA, AI SENSI ART. 28 DELLA LEGGE N. 1150/1942 E ART. 19 DELLA L.R. N. 11/2004 (EX ART. 63 DELLA L.R. N. 61/85), PER L'ATTUAZIONE DEL PIANO DI LOTTIZZAZIONE DI INIZIATIVA PRIVATA DENOMINATO "GHIRARDELLO" – S.U.A. 8

L'anno duemila _____, addì _____ del mese di _____ (____/____/200____), avanti al sottoscritto ufficiale rogante dottor _____, Notaio / Segretario Comunale in _____

sono comparsi i Signori:

- Ghirardello Luigi, nato a Lugo di Vicenza il 18/11/1936, c.f. GHRLGU36S18E731P residente a Thiene in Via della Robbia n. 7,
- Pauletto Ofelia, nata a Lugo di Vicenza il 3/06/1939, c.f. PLTFLO39H43E731P residente a Thiene in Via della Robbia n. 7,
- Fontana Claudio, nato a Lugo di Vicenza il 15/04/1965, c.f. FNTCLD65D15E731K residente a Lugo di Vicenza in Via Don Minzoni 15,

che intervengono nel presente atto nella loro qualità di titolari della proprietà esclusiva dell'area situata nel Comune censuario e amministrativo di Lugo di Vicenza (Provincia di Vicenza), individuata ai mappali n. 1531 – 1532 - 1799 del foglio n. 3 C.T., di complessivi mq. 4256, di cui mq. 1114,3 compresi nell'ambito di lottizzazione previsto dal vigente P.I. e di cui mq. 1232 (tra i quali mq. 11 di proprietà comunale) compresi nell'ambito di lottizzazione di progetto così come modificato ai sensi dell'art. 5 delle N.T.O. dello stesso vigente P.I.;

soggetti nel seguito del presente atto denominati semplicemente «ditta lottizzante», da una parte;

e _____ nato a _____ (____) il _____, domiciliato per la carica in Lugo di Vicenza, Piazza XXV Aprile, n. 28, il quale dichiara di intervenire al presente atto e stipularlo nella sua veste di Responsabile dell'Area Tecnica del Comune di Lugo di Vicenza (VI) tale nominato con Decreto del Sindaco di detto Comune n. _____ in data _____, autorizzato alla firma ai sensi dell'art. 8, comma 1, lettera "e" del "Regolamento sull'ordinamento degli uffici e dei servizi" approvato con deliberazione di Giunta Comunale n. 56 del 31 maggio 2011 (modificato con delibere di Giunta Comunale n. 140 del 23/12/2011 con decorrenza 01/01/2012, n. 84 del 31/07/2012, n. 37 del 07/05/2013, n. 62 del 06/08/2013 e n. 74 del 24/09/2013), in rappresentanza del "**COMUNE DI LUGO DI VICENZA**", con sede in Lugo di Vicenza (VI) Piazza XXV Aprile n. 28, codice fiscale 84001250244;

in esecuzione della delibera di Giunta Comunale n. _____ del _____, divenuta esecutiva ai sensi dell'art. 134, comma 3° del D.Lgs. n. 267/2000, che in copia conforme all'originale si allega al presente atto sotto la lettera A);

nel seguito del presente atto denominato semplicemente "Comune", dall'altra parte,

PREMESSO

A). 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;

B). che le aree di cui alla presente convenzione hanno una superficie territoriale di mq 1232 compresa nell'ambito del piano di lottizzazione di progetto, modificato così come ammesso dall'art. 5 delle N.T.O. del vigente Piano degli Interventi (P.I.) approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 59 in data 17/12/2013, divenuto efficace il 05/01/2014, sono classificate in parte come S.U.A. 8 (Zona Residenziale soggetta a Strumento Urbanistico Attuativo), in parte come P.E.C. 4 (Zona Residenziale soggetta a Piano Esecutivo Confermato) ed in parte come zona agricola di ammortizzazione e transizione; La zona S.U.A. 8 comporta l'imposizione di un vincolo procedimentale in forza del quale l'edificazione è subordinata all'approvazione di un Piano Attuativo, qui intitolato «Piano di Lottizzazione di iniziativa privata denominato “Ghirardello” – S.U.A. 8»;

C). che nel Piano di Assetto del Territorio Intercomunale (P.A.T.I.) denominato “Terre di Pedemontana Vicentina”, adottato dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 2 del 8.01.2008, ed 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 Lugo di Vicenza;

VISTI

A). Il Piano di Lottizzazione d'iniziativa privata denominato “Ghirardello” – S.U.A. 8, predisposto dai professionisti incaricati ing. Dal Zotto Andrea iscritto all'ordine degli ingegneri della Provincia di Vicenza al n. 2924, ing. Crema Rocco iscritto all'ordine degli ingegneri della Provincia di Vicenza al n. 2850, geom. Cavedon Luca iscritto all'albo dei geometri della Provincia di Vicenza al n. 2752, con i relativi allegati, presentato al protocollo comunale al n. 7229 del 07/10/2013 e iscritto nel Registro Pratiche Edilizie al n. 67/13, successivamente integrato in data 07/02/2014 al n. 966 e al n. 968 di protocollo ed in data 23/09/2014 al n. 6955 di protocollo;

B). Il verbale della Commissione Edilizia Comunale n. 433 in data 13/03/2014, che ha espresso il suo parere sul Piano di Lottizzazione di iniziativa privata;

C). La deliberazione di Giunta Comunale n. ____ in data _____, esecutiva, con la quale è stato adottato, ai sensi dell'art. 20 della L.R. n. 11/2004, il Piano di Lottizzazione di iniziativa privata;

D). 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 – opposizioni;

(ovvero, in presenza di osservazioni)

in seguito ai quali sono pervenute n. _____ osservazioni;

E). La deliberazione di Giunta Comunale n. ____ in data _____, esecutiva, con la quale, ai sensi dell'art. 20 della L.R. n. 11/2004 e art. 5 del Decreto Legge 13

maggio 2011, n. 70, convertito in legge con Legge 12 luglio 2011, n. 106, è stato approvato definitivamente il Piano di Lottizzazione di iniziativa privata denominato “Ghirardello” – S.U.A. 8;

(ovvero, in presenza di osservazioni)

con la quale, ai sensi dell’art. 20 della L.R. n. 11/2004, sono state esaminate le osservazioni, sono state espresse le controdeduzioni alle osservazioni ed è stato definitivamente approvato il Piano di Lottizzazione di iniziativa privata denominato “Ghirardello” – S.U.A. 8;

F). 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, quale parte integrante ed inscindibile del presente atto, tra le parti qui intervenute

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

ART. 1 - OBBLIGO GENERALE

1. La «ditta lottizzante» fa proprie le disposizioni del Piano di Lottizzazione di iniziativa privata denominato “Ghirardello” – S.U.A. 8 e si impegna ad assumere gli oneri e gli obblighi che seguono, precisando che il presente atto è da considerarsi per esso 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 “Ghirardello” – S.U.A. 8 oggetto della presente convenzione, fatte salve quelle di proprietà comunale.
3. L’attuazione del progetto del Piano di Lottizzazione di iniziativa privata denominato “Ghirardello” – S.U.A. 8 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 a opposizioni o contenzioso nei confronti degli atti del Comune allo scopo finalizzati e conformi alla stessa.

ART. 3 - TERMINI PER GLI ADEMPIMENTI

1. La «ditta 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 delle aree per le opere di urbanizzazione, nonché delle aree per attrezzature pubbliche (standards), in forma gratuita a favore del Comune, deve avvenire su semplice richiesta del Comune, comunque non oltre quattro mesi dall'ultimazione delle opere e a seguito di collaudo favorevole delle stesse.

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 - OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

1. La «ditta lottizzante» si impegna a realizzare, a totali proprie cure e spese, secondo la procedura prevista dal D.Lgs. 12 aprile 2006 n. 163 e successive modifiche ed integrazioni (cosiddetto Codice dei Contratti pubblici di lavori, servizi e forniture), tutte le opere di urbanizzazione, così come evidenziate sugli elaborati del progetto di Piano di Lottizzazione.

In particolare tali opere di urbanizzazione riguardano:

- a) spazi di sosta e di parcheggio per mq. 64;
- b) fognature per acque nere;
- c) fognature per acque meteoriche con rete raccolta acque stradali;
- d) allacciamento e recapito nelle reti di fognatura pubblica esistente;
- e) rete idrica;
- f) rete di distribuzione del gas metano;
- g) rete di distribuzione dell'energia elettrica;
- h) rete di pubblica illuminazione;
- i) rete telefonica fissa;

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;

7. 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 € 46.377 (in

lettera quarantaseimilatrecentosettantasette euro) come da preventivo sommario di spesa facenti parte degli elaborati del piano di lottizzazione.

ART. 5 - 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. 6 - CESSIONE 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 e da cedere al Comune, sono così quantificate:

a) Standards primari:

		Dimensionamento	Standards di P. di L.
Destinazione residenziale	Volume edificabile	mc. 1114	
	Abitanti teorici (Volume / 150)	n. 7,43	
	S1. Aree a standards primari (8+5=13 mq/ab)	mq. 96,59	mq. 104

b) Standards secondari:

		Dimensionamento	Standards di P. di L.
Destinazione residenziale	Volume edificabile	mc. 1114	
	Abitanti teorici (Volume / 150)	n. 7,43	
	S2. Aree a standards secondari (17 mq/ab)	mq. 126,31	mq. 0,00
	S3. Aree da monetizzare per standards secondari non conferite		mq. 126,31

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. Le aree a standards secondari che competono al piano vengono monetizzate come di seguito meglio specificato.

ART. 7 - 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 ad uso pubblico direttamente assommano a mq 126,31 (in lettera mq. Centoventisei/31), come evidenziato all'articolo 6.

2. Tali aree sono monetizzate al prezzo unitario di Euro 120,00 (centoventi euro) al metro quadrato, prezzo comunemente concordato tra le parti e corrispondente al valore minimo di riferimento per l'area S.U.A. 8 ai fini dell'Imposta Municipale Unica, così come stabilito dalla Giunta Comunale con deliberazione n. 38 in data 14/05/2013, per cui l'importo totale della monetizzazione risulta come segue:

mq 126,31 x Euro/mq 120,00= Euro 15.157,20 (in lettera Euro quindicimilacentocinquantesette/20).

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. 8 - GARANZIE PER L'ATTUAZIONE DEGLI OBBLIGHI CONVENZIONALI

1. L'importo preventivato delle opere di urbanizzazione primaria da eseguirsi a cura e spese della ditta Ghirardello Luigi e Pauletto Ofelia e dei relativi oneri accessori ammonta ad Euro 46.377 (in lettera quarantaseimilatrecentosettantesette euro).

2. A garanzia degli obblighi assunti con la convenzione, la ditta Ghirardello Luigi e Pauletto Ofelia 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 46.377 (in lettera quarantaseimilatrecentosettantesette euro), avente validità fino alla data di stipula dell'atto di cessione delle aree di cui all'art. 13.

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 di cessione a favore del Comune delle aree e delle opere.

4. La garanzia è prestata con la rinuncia esplicita al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e non trova applicazione l'articolo 1944, secondo comma, del codice civile. In ogni caso la ditta è obbligata in solido con i suoi fideiussori. La fideiussione è operativa e soggetta ad escussione a semplice richiesta del Comune, senza necessità di preventiva diffida o messa in mora, col solo rilievo dell'inadempimento.

5. Ancorché la garanzia sia commisurata all'importo delle opere di urbanizzazione di cui al comma 1, essa è prestata per tutte le obbligazioni a contenuto patrimoniale, anche indiretto, connesse all'attuazione della convenzione, da questa richiamate o il cui mancato o ritardato assolvimento possa arrecare pregiudizio al Comune, sia come ente territoriale, sia come soggetto iure privatorum, sia come autorità che cura il pubblico interesse. La garanzia copre altresì, senza alcuna riserva, le sanzioni amministrative, sia di tipo pecuniario che ripristinatorio o demolitorio, irrogate dal Comune a qualsiasi titolo in applicazione della convenzione, divenute inoppugnabili e definitive.

ART. 9 – PERMESSI DI COSTRUIRE E CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE

1. Dopo la registrazione e trascrizione della convenzione la «ditta lottizzante» può presentare domanda per ottenere i permessi di costruire per l'edificazione in conformità ai vigenti strumenti urbanistici nonché al Piano di Lottizzazione, con particolare riguardo alle norme di attuazione di quest'ultimo.

2. Il rilascio dei permessi di costruire è subordinato al pagamento del contributo di costruzione di cui all'articolo 16 del D.P.R. n. 380/2001, con le modalità e nella misura in vigore al momento del rilascio stesso.

3. Per i permessi di costruire rilasciati per gli immobili previsti nel presente Piano di Lottizzazione, gli oneri di urbanizzazione primaria vanno calcolati deducendo, dalla misura in vigore al momento del rilascio stesso, la quota, calcolata in proporzione al volume da edificare oggetto del singolo permesso di costruire, del costo delle opere di urbanizzazione primaria realizzate direttamente come determinato all'articolo 8, comma 1. In particolare, considerato che l'importo delle opere di urbanizzazione ammonta presuntivamente a complessivi euro 46.377 (in lettera quarantaseimilatrecentosettantasette euro), verrà scomputato dal contributo dovuto per oneri di urbanizzazione primaria la somma di Euro 41,631/mc (€ 46.377/mc.1114).

Per quanto attiene al contributo dovuto per oneri di urbanizzazione secondaria, allo stesso non sarà apportato alcuno scomputo.

ART. 10 – 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 servizi 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. Le varianti non rientranti tra le ipotesi di cui al presente articolo, devono essere autorizzate con la procedura richiesta per un nuovo piano attuativo, che tenga conto di quanto già realizzato.

4. Le variazioni non possono comportare, né espressamente né tacitamente, proroga dei termini di attuazione della convenzione di cui all'articolo 3.

ART. 11 - 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 Lugo di Vicenza 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 Ghirardello Luigi e Pauletto Ofelia 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 interrate, nonché i documenti giustificativi delle spese sostenute.

6. La ditta Ghirardello Luigi e Pauletto Ofelia si impegna a provvedere assumendo a proprio carico tutte le spese, a riparare le imperfezioni e/o completare le opere, secondo le risultanze del collaudo, entro il termine stabilito dal Comune. Scaduto il termine ed in caso di persistente inadempienza della ditta Ghirardello Luigi e Pauletto Ofelia, 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. 12 - CESSIONE DELLE AREE DI URBANIZZAZIONE E DI STANDARDS

1. Le aree per le opere di urbanizzazione primaria e le aree per attrezzature pubbliche (standards), previste dalla convenzione e dagli elaborati tecnici, sono cedute in forma gratuita al Comune.

2. In particolare sono cedute al comune, le aree facenti parte di porzione dei mappali 1531 – 1532 - 1799 del foglio n. 3 N.C.T., destinate a viabilità pubblica, parcheggio pubblico e verde pubblico per complessivi mq 221 indicati con il colore rosso nella tavola allegata sub A) alla presente convenzione.

ART. 13 - MANUTENZIONE DELLE AREE E DELLE OPERE

1. La manutenzione ordinaria e straordinaria e la conservazione delle aree ed opere di urbanizzazione e per attrezzature pubbliche (standards), resta per sempre, o fino ad espressa contraria volontà dell'Amministrazione Comunale, a carico della ditta Ghirardello Luigi e Pauletto Ofelia, la quale si impegna per sé, successori e aventi causa.

2. Spetta alla ditta Ghirardello Luigi e Pauletto Ofelia ogni responsabilità civile e penale relativamente alla esecuzione delle opere ed all'uso delle stesse. Alla data della stipula della cessione le opere dovranno risultare in perfetto stato di manutenzione.

ART. 14 - VIGILANZA E SANZIONI

1. In qualsiasi momento l'Amministrazione 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 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 della ditta Ghirardello Luigi e Pauletto Ofelia, secondo le modalità previste dalla legge e dai regolamenti in vigore, quando la predetta «ditta lottizzante» non vi abbia provveduto e sia stato 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. 15 - 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 e ogni altro onere annesso e connesso, sono a carico esclusivo della ditta Ghirardello Luigi e Pauletto Ofelia.

ART. 16 – CONTROVERSIE

1. Ogni controversia concernente l'interpretazione o l'esecuzione della presente convenzione sarà deferita al giudizio di un arbitro unico, che avrà sede in Vicenza.

In mancanza di accordo delle parti sulla nomina dell'arbitro unico, su istanza della parte più diligente l'arbitro unico verrà nominato dal Presidente del Tribunale di Vicenza.

L'arbitro deciderà secondo diritto in via rituale.

Il lodo dovrà essere emesso entro i termini di cui all'art. 820 c.p.c. dal giorno dell'accettazione da parte dell'arbitro delle nomine.

ART. 17 – PUBBLICITA' DEGLI ATTI

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

- a) - tav. 1 – stato esistente;
- b) - tav. 2 – stato di progetto;
- c) - tav. 3 – infrastrutture a rete esistenti e di progetto;
- d) - Norme tecniche di attuazione;
- e) - Relazione illustrativa;
- f) - Prontuario mitigazione ambientale;
- g) - Schema di convenzione;
- h) – Relazione geologica – geotecnica;
- i) – Relazione acustica;
- l) – Elaborato planimetrico per l'individuazione delle aree da cedere al Comune (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, lettere a), b), c), d), e), f), g), h), i), quali atti pubblici allegati alle deliberazioni di approvazione e per tale motivo depositati negli originali del Comune, individuabili univocamente e inequivocabilmente, non vengono allegati materialmente alla convenzione.

ART. 18 – 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. 19 – 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. 20 - 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 il signor Direttore dell'Ufficio del Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare alla trascrizione della presente affinché siano noti a terzi gli obblighi assunti, esonerandolo da ogni responsabilità.
3. 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 degli Interventi.

Letto, confermato e sottoscritto, li _____

La ditta _____

per il Comune _____
