



CITTA' di ARZIGNANO

Provincia di Vicenza

SETTORE GESTIONE DEL TERRITORIO - COMUNE DI ARZIGNANO
Piazza Libertà, 12 - 36071, Arzignano (VI)
www.comune.arzignano.vi.it - e-mail: urbanistica@comune.arzignano.vi.it

PUA - Piano Urbanistico Attuativo

PIANO PARTICOLAREGGIATO - VARIANTE 2

Piano Urbanistico Attuativo
adottato con Deliberazione di Giunta
Comunale n. del

Piano Urbanistico Attuativo
approvato con Deliberazione di Giunta
Comunale n. del



Sindaco
Dr. Giorgio Gentilin

**Progettista - Coordinatore e
Responsabile del Procedimento**
Dirigente Settore Gestione del Territorio
Arch. Alessandro Mascarello

Collaboratori interni alla progettazione:
Geom. Vinicio Albiero
Dott. Matteo Baccara

ISOLATO D2.1 2118
CONVENZIONE MODIFICATA



MODIFICA ALLA CONVENZIONE URBANISTICA SOTTOSCRITTA PRESSO LO STUDIO DEL DOTT. VITO GUGLIELMI NOTAIO IN ARZIGNANO IN DATA 21.05.2014 N. 55019 DEL REPERTORIO E N. 16798 DELLA RACCOLTA, REGISTRATA A VALDAGNO IL 23 MAGGIO 2014 AL N. 1751 SERIE 1T, TRASCRITTA A VICENZA IL 23 MAGGIO 2014 AI NN. 8177/6224.

In rosso: le parti aggiunte
~~Barrate~~: le parti cancellate

CONVENZIONE URBANISTICA PER REALIZZAZIONE DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO DELLA ZONA PRODUTTIVA D2.1 2118 ex D2 2118 LUNGO VIA CHIAMPO - PIANO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PUBBLICA - REALIZZATO DA SOGGETTO PRIVATO - COMPARTO A - STRALCIO OPERATIVO 1 E STRALCIO OPERATIVO 2

Avanti a me dottor, Notaio in, con studio in via, iscritto al Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di

sono presenti i signori:

-, nato a il, domiciliato per la carica presso la Casa Comunale, quale Dirigente del Settore Gestione del Territorio del Comune di Arzignano, piazza Libertà n. 12 (codice fiscale: 00244950242), autorizzato in virtù di delibera della Giunta Comunale in data 12 febbraio 2014, n. 32 Reg., che in copia conforme al presente atto si allega sotto la lettera "A", dispensando i costituiti me Notaio dal darne lettura (la sua qualifica di Dirigente, carica prorogata, risulta dal decreto del Sindaco in data 24 giugno 2013, che in copia conforme trovasi allegato sotto la lettera "B" all'atto da me Notaio ricevuto in data 17 febbraio 2014, N. 54751 del Repertorio e N. 16667 della Raccolta, trascritto a Vicenza il 26 febbraio 2014 ai nn. 3002/2354);

-, nato a il, domiciliato per la carica presso la sede sociale, quale Presidente del Consiglio di Amministrazione e legale rappresentante della società "SUPERMERCATI TOSANO CEREAL S.R.L.", con sede in Cerea, via Palesella n. 1, capitale sociale EURO 3.600.000,00, iscritta nel Registro delle Imprese di Verona con il numero di codice fiscale 01286680234, autorizzato in virtù di delibera consiliare in data 18 giugno 2013, che in estratto certificato conforme da me Notaio in data odierna, N. 55018 del Repertorio, al presente atto si allega sotto la lettera "B", dispensando i costituiti me Notaio dal darne lettura, in appresso denominata anche "ditta urbanizzante - attuatrice" - "soggetto privato".

I costituiti, delle cui identità personali, capacità e poteri io Notaio sono certo, mi richiedono di ricevere il presente atto al quale premettono:

- la società "SUPERMERCATI TOSANO CEREAL S.R.L." è proprietaria degli immobili ubicati in Comune di **Arzignano**, censiti nel Catasto Terreni, **foglio 15, con i mappali nn. 866 - 811 - 790 - 763 - 767 - 812 - 934 - 933 - 791 - 765;**

- il signor Dal Maso Antonio, nato ad Arzignano il 24 gennaio 1928 (codice fiscale: DLM NTN 28A24 A459G) è proprietario degli immobili ubicati in Comune di **Arzignano**, censiti nel Ca-

tasto Terreni, **foglio 15, con i mappali nn. 762 - 766;**

- il signor Antoniazzi Bruno, nato a Nogarole Vicentino il 17 marzo 1955 (codice fiscale: NTN BRN 55C17 F922Z) è proprietario dell'immobile ubicato in Comune di **Arzignano**, censito nel Catasto, **foglio 15, con il mappale n. 565;**

- il P.P.E. della zona produttiva D2-2118 lungo via Chiampo in Arzignano prevedeva un ambito di intervento che consiste in un appezzamento censito nel Catasto del Comune di Arzignano, foglio 15, con i mappali nn. 565 - 762 - 763 - 765 - 766 - 767 - 790 - 791 - 811 - 812 - 866 - 933 - 934;

- il P.P.E. della zona produttiva D2.1-2118 lungo via Chiampo in Arzignano interferisce con la viabilità sovracomunale, in quanto sito in corrispondenza con altro intervento urbanistico attuativo in Comune di Chiampo; per questo è risultato necessario un accordo fra i comuni limitrofi e la provincia di Vicenza, proprietaria del demanio stradale interessato dai due distinti Piani Urbanistici, al fine di prevedere un'adeguata sistemazione dello sbocco alla viabilità provinciale della viabilità dei piani medesimi;

- a tal fine è stato raggiunto un accordo con delibera della Giunta Comunale di Arzignano n. 202 del 16 novembre 2005 e con delibera della Giunta Comunale di Chiampo n. 497 del 1° dicembre 2005, che definisce l'accordo di programma tra i tre enti interessati a tale infrastruttura viaria;

- la giunta Comunale di Arzignano, con provvedimento n. 156 del 6 ottobre 2004, esecutivo, ha approvato lo schema di convenzione per la realizzazione del P.P.E. relativo alla zona omogenea D2-2118 lungo via Chiampo, mediante il quale il soggetto privato si è impegnato a predisporre direttamente gli elaborati e quant'altro necessario per l'adozione del P.P.E.;

- in conseguenza di quanto sopra, il Piano è stato redatto nella forma di Piano Particolareggiato Esecutivo, adottato dalla Giunta Comunale di Arzignano con Provvedimento n. 170 del 22 ottobre 2004 ed approvato dal Consiglio Comunale con provvedimento n. 42 del 28 luglio 2005, esecutivo a tutti gli effetti;

- successivamente è stata eseguita una variante al P.P.E. relativa alla zona omogenea D2-2118, lungo via Chiampo, approvata dal Consiglio Comunale con provvedimento n. 50 del 25 settembre 2007, esecutivo a tutti gli effetti;

- il P.U.A. - in Variante - Piano Particolareggiato predisposto per la zona "Artigianali e Terziarie" D2.1 2118 lungo via Chiampo in Arzignano prevede un ambito di intervento che consiste in un appezzamento della superficie di circa mq. 27.212, censito nel Catasto del Comune di Arzignano, foglio 15, con i mappali nn. 565 - 762 - 763 - 765 - 766 - 767 - 790 - 791 - 811 - 812 - 866 - 933 - 934;

- il progetto del Piano Particolareggiato delle aree nel comparto A Stralcio 1 e Stralcio 2 sopra descritte ha le seguenti caratteristiche:

- * superficie territoriale del piano mq. 27.212;
- * superficie riservata all'edificazione mq. 10.549;
- * superficie coperta realizzabile mq. 6.300;
- * superficie per viabilità complessiva mq. 5.704;
- * superficie a verde e pista ciclopedonale mq. 2.430;
- * superficie a parcheggi mq. 8.293;
- * superficie per portico ad uso pubblico nel lotto edificabile comparto A lungo tutto il fronte di via Chiampo con una

larghezza utile di almeno ml. 2,50;

- * superficie per cabina Enel mq. 164;
- * superfici per aree di pertinenza del lotto edificabile nel comparto A per mq. 72;

- unitamente agli elaborati di piano attuativo, il Consiglio Comunale di Arzignano aveva approvato anche la bozza di convenzione urbanistica sottoscritta dai soggetti privati proprietari delle aree inserite nel piano, per la realizzazione diretta, con le modalità previste dal Decreto Legislativo n. 163/2006, da parte degli stessi delle opere di urbanizzazione e delle ulteriori opere viabilistiche sovracomunali come previste, nonchè per l'ampliamento delle ulteriori obbligazioni assunte e dedotte dalla presente convenzione;
- i soggetti privati sottoscrittori della precedente convenzione hanno tra loro raggiunto l'accordo per l'equa ripartizione degli oneri direttamente ed indirettamente collegati con la realizzazione del P.P.E., per cui il Comune di Arzignano è del tutto estraneo ed indifferente ad ogni e qualsiasi aspetto e circostanza inerenti i rapporti fra gli stessi, conseguenti alle previsioni ed agli obblighi di cui alla presente convenzione, non direttamente assunti verso il Comune, rilevando per questo solo quanto esplicitamente dedotto e disciplinato nei rapporti fra Comune e soggetti privati attuatori del piano;
- in conseguenza di tale accordo tra privati è escluso da qualsiasi tipo di spesa il signor Dal Maso Antonio (non presente), come da accordi sottoscritti fra le parti in data 7 ottobre 2004;
- anche il signor Antoniazzi Bruno (non presente), benchè proprietario di aree ricomprese nell'ambito di intervento unicamente a titolo di mera riproduzione dello stato di fatto della proprietà, in ragione del perimetro di piano come indicato dal P.R.G. ora Piano degli Interventi, di fatto non è interessato in alcun modo alle opere previste dal Piano Urbanistico Attuativo e dai relativi oneri e spese;
- per l'area individuata già dal Primo Piano degli Interventi come "D2 - 2118 - via Chiampo" è stata stipulata con il Comune di Arzignano una convenzione urbanistica in data 16 ottobre 2008, N. 9560 del Repertorio del Notaio Ilaria Virginia Infelisi di Vicenza, trascritta a Vicenza il 17 ottobre 2008 ai nn. 22609/14344;
- in data 22 gennaio 2011 è stato approvato in Conferenza dei Servizi il progetto esecutivo delle opere relative alla realizzazione della rotatoria, in attuazione dell'accordo di programma fra i Comuni di Arzignano e Chiampo, nella Provincia di Vicenza;
- il Consiglio Comunale di Arzignano con Delibera n. 4 del 14 gennaio 2012, esecutiva a tutti gli effetti, ha approvato la Variante 1 del Piano degli Interventi, che prevede una variante al P.U.A. già convenzionato;
- la giunta Comunale di Arzignano, con delibera n. 268 del 25 settembre 2013, ha approvato alcune modifiche allo schema di accordo per la realizzazione della rotatoria tra Arzignano e Chiampo;
- in data 21 ottobre 2013 è stato sottoscritto l'accordo tra il Comune di Arzignano ed il Comune di Chiampo per la realizzazione dell'intersezione stradale con rotatoria a confine tra i due comuni;

- con delibera di Giunta Comunale n. 32 del 12 febbraio 2014 è stata approvata la variante al P.U.A. - Piano Particolareggiato - isolato D2.1 2118 - via Chiampo;
- le proprietà nel Comune di Arzignano all'interno dell'ambito di intervento sono individuate nel Catasto, foglio 15, con i mappali nn. 762 - 763 - 765 - 766 - 767 - 790 - 791 - 811 - 812 - 866 - 933 - 934;
- i proprietari intendono presentare una regolare istanza intesa ad ottenere il Permesso di Costruire per l'esecuzione dei lavori di urbanizzazione ai sensi dell'art. 6 e seguenti delle Norme Tecniche di Attuazione - Operative del Piano degli Interventi vigente ed in conformità alle previsioni dello stesso;

TUTTO CIO' PREMESSO SI STIPULA E CONVIENE QUANTO SEGUE:

ARTICOLO 1

DICHIARAZIONE DI PROPRIETA'

La società "SUPERMERCATI TOSANO CEREAL S.R.L." dichiara di essere proprietaria di oltre il 75% (settantacinque per cento) del valore delle aree comprese nel Comparto A del Piano Urbanistico Attuativo P.U.A. oggetto della presente convenzione a cui verrà data immediata attuazione.

ARTICOLO 2

ATTUAZIONE DEL PIANO

Il soggetto privato, che presta al Comune di Arzignano la più ampia ed illimitata garanzia per la proprietà e disponibilità degli immobili sopra descritti, si impegna a realizzare il Piano Attuativo in conformità agli elaborati del piano medesimo, elaborati che vengono di seguito indicati e che sono già stati acquisiti agli atti del Comune di Arzignano:

ELENCO ALLEGATI per COMPARTO A - STRALCIO 1

Progetto esecutivo rotatoria lungo via Chiampo - Pratica Edilizia n. 10PC0261 del 23 dicembre 2010 e successive integrazioni

- inquadramento generale;
- attuale progetto, profili e sezioni;
- segnaletica stradale;
- illuminazione pubblica e particolari;
- rete acque meteoriche;
- reti acquedotto, gas, enel, telefonica e nere;
- relazione tecnica;
- relazione paesaggistica;
- documentazione fotografica;
- visure per immobile;
- computo metrico estimativo;
- computo metrico e progetto illuminazione esterna.

ELENCO ALLEGATI per COMPARTO A - STRALCIO 2

Realizzazione delle opere di urbanizzazione dell'isolato D2.1 2118 - Pratica Edilizia n. 14PC053 del 23 aprile 2014 e successive integrazioni

- inquadramento generale;
- progetto e legge 13/89;
- abaco dell'arredo urbano;
- reti Enel e Telecom;
- reti metano e acquedotto;
- schema scarichi e sezione tipo strada;
- profili rete meteoriche;
- fognatura: specifiche tecniche;
- sezioni stradali 1, 2, 3, 4, 5;

- sezioni stradali 6, 7, 8;
 - viabilità;
 - azionamento;
 - relazione tecnica;
 - documentazione fotografica;
 - relazione geologica;
 - dichiarazione di conformità Legge 13/89;
 - capitolato speciale delle opere;
 - computo metrico estimativo;
 - relazione preliminare: misure finalizzate alla tutela e sicurezze dei luoghi di lavoro;
 - atti di provenienza;
 - Norme Tecniche di Attuazione;
 - progetto dell'impianto elettrico e di illuminazione pubblica;
 - studio previsionale di impatto acustico;
 - studio sulla viabilità;
 - relazione paesaggistica;
- assumendo in modo esplicito e formale tutti gli obblighi previsti dai seguenti articoli, per sè, eredi ed aventi causa a qualsiasi titolo.

ARTICOLO 3 URBANIZZAZIONE

1. Il soggetto privato urbanizzante si obbliga a realizzare, con le modalità previste dal D.L. n. 163/06 e sue successive modifiche ed integrazioni, a propria cura e spese tutte le opere di urbanizzazione descritte nel progetto esecutivo delle opere relative alla realizzazione della rotatoria che è stata approvata in Conferenza dei Servizi il 22 febbraio 2011, oltre a tutte le opere di urbanizzazione descritte negli elaborati di progetto del P.U.A. e nel relativo computo metrico estimativo e così riassunte:

- a) opere viarie, complete di segnaletica stradale, complessivi mq. 5.704;
- b) spazi di sosta, parcheggio mq. 8.293;
- c) verde pubblico attrezzato e ciclopedonale mq. 2.430;
- d) reti di servizio (idrica, elettrica, telefonica, gas, reti idranti antincendio, eccetera);
- e) rete fognaria per acque nere civili e acque meteoriche;
- f) pubblica illuminazione;
- g) cabina Enel con area di pertinenza per mq. 164;

2. In relazione alle caratteristiche costruttive, al progetto regolarmente approvato, sia per le quantità che per il tipo di opere e di prezzi esposti, nonchè al computo metrico estimativo, il valore delle opere di urbanizzazione viene quantificato in EURO 1.956.846,67 (unmilionenovecentocinquantaseimilaottocentoquarantasei/67).

Tale importo rimane fisso e definitivo assumendosi la ditta urbanizzante ogni carico per eventuali oneri anche non previsti o prevedibili e per variazioni dei costi a qualsiasi causa dovuti.

Detto importo sarà soggetto ad eventuale conguaglio esclusivamente per maggiori oneri dovuti, in relazione alle effettive superfici e dei volumi realizzabili dai singoli concessionari anche su più piani, nonchè per aggiornamento degli importi tabellari degli oneri di urbanizzazione primaria.

3. Viene previsto lo scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria tabellari di cui alla Legge Regionale n. 61/85, fino

all'importo delle opere di urbanizzazione pari ad EURO 1.956.846,67 (unmilionenovecentocinquantaseimilaottocentoquarantasei/67), mentre gli oneri di urbanizzazione secondaria tabellari saranno versati alla tesoreria comunale al momento del rilascio dei Permessi di Costruire per gli erigendi fabbricati.

4. Tutte le opere di urbanizzazione realizzate con le relative aree saranno gratuitamente trasferite in piena proprietà al Comune o vincolate con servitù di uso pubblico permanente, una volta positivamente collaudate.

Sulle proprietà private eventualmente attraversate da reti di servizio, dovrà essere costituita gratuitamente la relativa servitù a favore del Comune.

5. Il soggetto privato si obbliga altresì a realizzare le opere viabilistiche sovracomunali, per la parte ricadente nel territorio comunale di Arzignano, necessarie ad assicurare la corretta intersezione della viabilità del P.P.E. in oggetto e del Piano Urbanistico Attuativo realizzato in Comune di Chiampo.

Tali opere, aventi ad oggetto apposita rotatoria e quanto connesso e di pertinenza, saranno realizzate secondo il progetto che è oggetto di accordo di programma tra i tre Enti Pubblici interessati; fin d'ora il soggetto privato si assume ogni obbligo relativo di progettazione, realizzazione, collaudo e manutenzione fino al collaudo, per la parte ricadente nel territorio comunale di Arzignano.

Si impegna altresì il soggetto privato che sottoscrive la presente convenzione a raggiungere i necessari accordi con i lottizzanti del Piano Urbanistico Attuativo in Comune di Chiampo, al fine di consentire la più celere ed opportuna realizzazione di detta opera.

6. Nell'ambito degli accordi raggiunti fra il soggetto privato per l'equa ripartizione degli oneri direttamente ed indirettamente collegati con la realizzazione del P.P.E., di cui il Comune di Arzignano prende atto, escludendo quindi da qualsiasi tipo di spesa il signor Dal Maso Antonio, come già in premessa indicato, la società "SUPERMERCATI TOSANO CEREAL S.R.L." garantisce direttamente e senza alcuna limitazione al Comune, di farsi carico di tutte le spese relative agli oneri per le opere di cui al presente articolo, nonchè di ogni altro onere connesso alla presente convenzione, anche nel caso in cui alcuna ditta proprietaria delle aree oggetto del Piano non partecipi alle spese suddette, rilevando questo esclusivamente nei rapporti interni tra i soggetti privati, cui il Comune è del tutto estraneo ed indifferente.

7. Tutte le opere relative ai servizi di 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).

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 che non comportino alcun inquinamento da elettrosmog e comunque devono essere conformi alle norme vigenti in materia ed alle istruzioni del Ministero dell'Ambiente e degli organi preposti alla sorveglianza sanitaria.

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 terza del D.Lgs. n. 152 del 3 aprile 2006, nonchè delle altre norme da questo richiamate.

Il soggetto privato si obbliga altresì a realizzare le opere viabilistiche sovracomunali, per la parte ricadente nel territorio comunale di Arzignano, necessarie ad assicurare la corretta intersezione della viabilità del P.P. in oggetto e del Piano Urbanistico Attuativo realizzato in Comune di Chiampo.

Tali opere, aventi ad oggetto apposita rotatoria e quanto connesso di pertinenza, saranno realizzate secondo il progetto già approvato in Conferenza dei Servizi in data 22 febbraio 2011.

Il soggetto privato si è assunto ogni obbligo relativo di progettazione, realizzazione, collaudo e manutenzione fino al collaudo per la parte ricadente sia nel territorio comunale di Arzignano che di Chiampo.

Si ritiene che anche dette ultime opere costituiscano opere di urbanizzazione primaria e, pertanto, potranno essere eseguite in via diretta dalla ditta urbanizzante - attuatrice come meglio previsto al successivo articolo 19.

ARTICOLO 3 BIS

ESECUZIONE PER STRALCI

Il Piano Urbanistico di Attuazione P.U.A. potrà essere attuato anche per singoli stralci operativi funzionali, previa autorizzazione del Comune che dovrà essere richiesta contestualmente alla presentazione del progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione.

In tal caso, per ciascun stralcio, si applicheranno le disposizioni della presente convenzione.

ARTICOLO 4

COSTO DI COSTRUZIONE

Il soggetto privato si impegna a versare il costo di costruzione, nei casi in cui dovuto, come determinato dagli uffici, nei modi e nei termini di legge.

ARTICOLO 5

ALLACCIAMENTO AI PUBBLICI SERVIZI

1. Il soggetto privato dovrà provvedere a propria cura e spese in conformità al progetto esecutivo e seguendo le direttive che saranno impartite dal Comune e dagli Enti Gestori competenti, ad allacciare ai pubblici servizi tutte le reti di servizio e le opere di urbanizzazione del Piano, senza pretendere alcunchè in cambio dall'Amministrazione Comunale.

2. Si impegna a presentare domanda di permesso a costruire o atto equivalente per eseguire tutte le opere di cui all'articolo 3, salvo diverse previsioni dell'accordo di programma.

ARTICOLO 6

TEMPI DI ESECUZIONE

1. Tutte le opere di cui all'articolo 3, salvo diverse previsioni dell'accordo di programma, dovranno essere iniziate entro un anno dalla data di notifica delle determinazioni in merito alla richiesta di permesso a costruire relativo al progetto delle opere di urbanizzazione previste nel piano attuativo approvato.

2. Tutte le opere di urbanizzazione e gli allacciamenti previsti all'interno dello "Stalcio Operativo 1" - Comparto A e

nel progetto esecutivo delle opere relative alla realizzazione della rotatoria che è stata approvata in Conferenza dei Servizi il 22 febbraio 2011 dovranno essere ultimati entro un anno dal loro inizio, mentre le altre opere di urbanizzazione e gli altri allacciamenti, dovranno essere ultimati entro tre anni dal loro inizio.

3. L'inizio e l'ultimazione dei lavori saranno regolarmente comunicati al Comune con nota scritta dal Direttore dei lavori delle opere di urbanizzazione.

ARTICOLO 7

COLLAUDO

1. Il Comune, su richiesta della ditta proprietaria, sottopone a collaudo finale le opere di cui al precedente articolo 3, non prima di 60 (sessanta) giorni dall'ultimazione dei lavori e non oltre 120 (centoventi) giorni dalla medesima data, avvalendosi di un libero professionista nominato dal Comune stesso.

2. Relativamente al collaudo della strada di interesse generale di collegamento tra via Campagnola e la nuova rotatoria, l'Amministrazione Comunale potrà procedere ad un loro collaudo parziale e, qualora favorevole, la suddetta opera unitamente alle aree, sarà immediatamente disponibile per l'Amministrazione Comunale per gli usi connessi.

3. Le spese di collaudo sono a carico della ditta.

4. Il collaudo verrà eseguito in contraddittorio con il Direttore dei lavori delle opere da collaudare ed alla presenza di un tecnico comunale designato dall'Ufficio.

5. Le determinazioni del collaudatore saranno comunque definitive e vincolanti per il soggetto privato, il quale dovrà fornire al collaudatore il rilievo di tutte le opere eseguite con i relativi prospetti costruttivi e dovrà ottemperare alle eventuali prescrizioni che saranno impartite dal collaudatore nel termine che sarà a tale scopo fissato.

6. In esito al collaudo, la ditta proprietaria si impegna a riparare le imperfezioni e/o completare le opere, secondo le risultanze del collaudo, entro il termine stabilito dal Comune assumendo a proprio carico le relative spese.

7. Al termine di tali opere, il collaudatore eseguirà con le suindicate modalità una ulteriore verifica dell'esattezza, conformità e regolarità delle stesse.

8. Scaduto il termine stabilito dal Comune, ed in caso di persistente accertata inadempienza della ditta proprietaria, il Comune provvede all'esecuzione delle opere ed ai rimedi con spese a carico della ditta stessa.

9. Il collaudo finale dovrà comprendere il rilievo e la successiva restituzione grafica di tutte le opere eseguite con i relativi particolari costruttivi e quote di profondità delle varie reti che dovranno formare parte integrante del collaudo stesso.

ARTICOLO 8

CONSEGNA DELLE AREE E DELLE OPERE

Il soggetto privato consegna al Comune le aree e le opere previste nella presente convenzione alla stipula degli atti notarili di cui al successivo articolo 9: "Cessione delle aree e delle opere", salvo diversa previsione dell'accordo di programma e salvo quanto previsto al precedente articolo 7.2. In ogni caso il soggetto privato assicura il pieno possesso delle aree ove insisteranno le opere da cedere al Comune per

gli scopi di istituto, qualora possibile e necessario, salvo ogni diritto e dovere inerenti la gestione dei cantieri.

ARTICOLO 9

CESSIONE DELLE AREE E DELLE OPERE

1. Il soggetto privato si impegna:
 - a. ad effettuare il trasferimento delle aree e delle opere di cui al precedente articolo 3, libere da ogni vincolo;
 - b. a costituire eventuali servitù di uso pubblico a favore del Comune, che dovranno avere una durata perenne.
2. Sia in occasione della cessione che della costituzione di servitù ad uso pubblico, la ditta proprietaria fornirà tutti i documenti e le indicazioni necessarie, inclusi i frazionamenti e gli elaborati riportanti lo stato di fatto delle opere eseguite, i certificati catastali di proprietà, i frazionamenti distinti tra loro delle aree rispettivamente destinate a strade, marciapiedi, spazi pedonali, sosta e parcheggio, a verde, rete idrica, fognaria, elettrica, pubblica illuminazione e gas.
3. Tutte le spese inerenti al trasferimento delle aree e delle opere sono a carico della ditta proprietaria.

ARTICOLO 10

MANUTENZIONE DELLE AREE E DELLE OPERE

1. Durante l'attuazione delle opere previste nella presente convenzione, e fino alla loro effettiva consegna, tutti gli oneri di manutenzione ed ogni responsabilità civile e penale relativa all'esecuzione delle opere ed all'uso delle stesse, sono a totale ed esclusivo carico del soggetto privato.
2. Al momento della consegna le opere dovranno risultare in perfetto stato di manutenzione.
3. Per le aree e le opere ad uso pubblico comprese le relative reti e/o impianti in esse interrate, vasche di prima pioggia e/o di laminazione, la manutenzione ordinaria e straordinaria spetterà in modo perpetuo alla ditta urbanizzante ed in caso di trasferimento della proprietà, agli eventuali aventi titolo.

ARTICOLO 11

PERMESSI A COSTRUIRE E CERTIFICATI DI AGIBILITA'

All'interno del Piano Particolareggiato, i permessi a costruire saranno rilasciati con le seguenti modalità:

1. Subito dopo la stipula della presente convenzione per la realizzazione delle opere di urbanizzazione funzionali alla realizzazione della rotatoria, ricomprese nello "Stralcio Operativo 1" - Comparto A ed esterne ad esso e le opere funzionali alla realizzazione della cabina elettrica con eliminazione della rete di distribuzione elettrica aerea mediante l'interramento della linea.
2. Nel Comparto A "Stralcio Operativo 2" relativamente agli erigendi edifici saranno rilasciati, visto il disegno urbanistico specifico dello strumento attuativo, in concomitanza con le opere di urbanizzazione, nel rispetto della vigente normativa urbanistica e da quanto previsto nel piano particolareggiato medesimo, ma comunque successivamente **all'inizio dei lavori delle opere di urbanizzazione nel comparto A "Stralcio operativo 1"** ~~alla realizzazione e collaudo delle opere per la realizzazione della rotatoria lungo via Chiampo.~~
3. Nel Comparto B solo a seguito dell'avvenuto collaudo delle opere di urbanizzazione ricomprese nell'intero Piano Particolareggiato.

In ogni caso il certificato di agibilità non sarà rilasciato se non risulteranno completamente eseguite e collaudate le opere di urbanizzazione relative all'intero Piano Particolareggiato.

All'interno delle aree e dei lotti ricompresi nel Piano Urbanistico Attuativo - P.U.A. non sono ammessi centri commerciali e parchi commerciali.

ARTICOLO 12

VIGILANZA

1. In qualsiasi momento il Comune potrà esercitare il potere di controllo per accertare e assicurare che i lavori siano eseguiti in conformità alle previsioni del progetto esecutivo approvato, a regola d'arte e nel rispetto delle prescrizioni del computo metrico estimativo.

2. Le previsioni del Piano e la presente convenzione fanno parte integrante del permesso a costruire per le opere di urbanizzazione.

Pertanto, in caso di accertate violazioni o difformità, il Dirigente Responsabile del Settore potrà ordinare la sospensione dei lavori ed adotterà i provvedimenti di legge.

ARTICOLO 13

INADEMPIENZE

1. Se alla scadenza del termine fissato per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione, i lavori non fossero ancora ultimati, ma in avanzato stato di esecuzione, il Dirigente Responsabile del Settore potrà concedere un ulteriore termine per l'ultimazione; decorso tale termine, il Comune potrà sostituirsi al soggetto privato per completare le opere con addebito di ogni conseguente spesa e salvi i risarcimenti di eventuali danni subiti.

2. Se i lavori non dovessero essere iniziati nei tempi previsti o non dovessero procedere con la continuità e l'impegno necessari, ciò costituirà titolo per la competente Autorità Comunale per procedere all'occupazione temporanea o all'espropriazione degli immobili degli aventi titolo dissenzienti, secondo le modalità e per gli effetti del 4° comma dell'art. 57 della Legge Regionale n. 61/85.

ARTICOLO 14

GARANZIE

1. La società "SUPERMERCATI TOSANO CEREAL S.R.L.", in sede di stipula della presente convenzione, dichiara di aver già costituito quale garanzia per l'adempimento dei lavori derivanti dalla presente convenzione la polizza fidejussoria n. 2045043 in data 20 maggio 2014 rilasciata dalla "COFACE".

La società "SUPERMERCATI TOSANO CEREAL S.R.L." si obbliga a mantenere la copertura assicurativa di cui sopra fino al completo adempimento degli impegni di cui alla presente convenzione, obbligandosi a trasmettere al Comune di Arzignano le quietanze di pagamento dei premi.

La fidejussione viene prestata a garanzia del completo e puntuale adempimento della presente convenzione e degli obblighi in essa previsti, nessuno escluso, anche in caso di avvio delle procedure fallimentari di cui sia eventualmente interessato il soggetto privato, e con particolare riferimento alla realizzazione a regola d'arte e nei tempi concordati delle opere di urbanizzazione di cui all'articolo 3.

2. Tale garanzia sarà svincolata all'adempimento di quanto è prescritto ai precedenti articoli 7 e 9.

3. L'ammontare della garanzia potrà essere ridotto una sola volta ed in proporzione allo stato di avanzamento dei lavori fino ad un minimo del 60% (sessanta per cento) dell'importo garantito, sulla base di un verbale di collaudo in corso d'opera.

**ARTICOLO 15
TRASFERIMENTO A TERZI**

E' vietata la cessione della presente convenzione a terzi, se non espressamente autorizzata dal Comune.

Il soggetto privato, anche in caso di trasferimento parziale delle aree lottizzate, resta comunque responsabile verso il Comune di tutti gli obblighi di cui alla presente convenzione, fermo restando quanto previsto dal Codice Civile in merito alla corretta esecuzione delle opere ed alle relative responsabilità.

**ARTICOLO 16
REGIME FISCALE**

Tutte le spese, imposte e tasse inerenti e conseguenti alla presente convenzione, nonché quelle future necessarie per il trasferimento delle aree al Comune di Arzignano, sono a carico del soggetto privato, che chiede ogni beneficio di legge applicabile alla presente convenzione.

Le imposte e le spese del presente atto saranno ripartite fra i soggetti privati nelle stesse percentuali indicate al precedente articolo 14.

**ARTICOLO 17
RINUNCIA ALL'IPOTECA**

Il soggetto privato autorizza la trascrizione del presente atto nei Registri Immobiliari, con piena rinuncia all'ipoteca legale e con esonero del Conservatore dei Registri Immobiliari da ogni responsabilità al riguardo.

**ARTICOLO 18
CONTROVERSIE**

Tutte le controversie tra il Comune di Arzignano e la ditta urbanizzante, tanto durante il corso dei lavori che ad ultimazione degli stessi, in caso di mancato accordo ai sensi dell'art. 240 del D.Lgs 163/06, saranno decisi mediante giudizio ordinario.

E' esclusa la causa arbitrale.

Il Foro competente è il Tribunale di Vicenza.

**ARTICOLO 18 BIS
PROCEDURA RELATIVA ALLE OPERE DI URBANIZZAZIONE**

La ditta attuatrice, in qualità di titolare del Permesso di Costruire, provvede all'affidamento ed alla realizzazione dei lavori delle opere di urbanizzazione funzionali all'intervento di trasformazione urbanistica del territorio prevista dal Piano degli Interventi, in esecuzione diretta, non trovando applicazione il D.Lgs. n. 163/06, ai sensi dell'art. 16 del D.P.R. n. 380/01 come modificato dall'articolo 45, comma 1, del D.L. n. 201/2011, convertito in Legge n. 214/2011.

**ARTICOLO 19
NORME APPLICABILI**

Per quanto non previsto si fa espresso richiamo alle norme di Legge e regolamenti vigenti.

Del presente atto dattiloscritto da persona di mia fiducia ed in parte scritto a mano da me Notaio su fogli per facciate ho dato lettura ai costituiti che l'approvano e lo sottoscrivono alle ore

