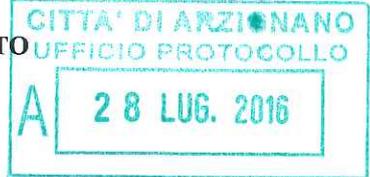


ALLEGATO A

N. del REPERTORIO

N. della RACCOLTA

**CONVENZIONE URBANISTICA
PER RILASCIO PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO
ai sensi art. 7 bis delle N.T.A.- Operative del P.I.**



REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilasedici addìdel mese di in Arzignano, nel mio studio in viaal
civico n..... innanzi a me dott....., iscritto presso il Collegio Notarile dei Distretti di

SONO PRESENTI:

- Dott., nato ail, domiciliato per la carica ad Arzignano presso la Casa Comunale, il quale interviene ed agisce nel presente atto non in proprio ma nella qualità di e rappresentante del Comune di Arzignano, (codice fiscale: 00244950242), a quanto in seguito autorizzato in virtù di delibera del Consiglio Comunale in data n. che in copia autentica al presente atto si allega sotto la lettera ".....";
- il/la sig. nato ain data, residente a in via n. , C.F....., che in prosieguo sarà indicata come "Ditta urbanizzante-Attuatrice".
- il/la sig. nato ain data, residente a in via n. , C.F....., che in prosieguo sarà indicata come "Ditta urbanizzante-Attuatrice".

Detti costituiti, della cui identità personale io Notaio sono certo, mi richiedono di ricevere il presente atto per la cui migliore intelligenza

PREMESSO

- che la Giunta Comunale di Arzignano con deliberare n.del, esecutiva a tutti gli effetti, ha approvato il P.U.A. - P.d.R. denominato "Piano di Recupero via Monte di Pena" - scheda AdEd n.63 presentato dalla ditta (.....) che prevede la possibilità di rilasciare un Permesso di Costruire convenzionato per l'intervento inserito nell'Ambito di Edificazione Diffusa n. 63 in A.T.O. 6 del P.I. in via Monte di Pena che consiste nel recupero della porzione dell'ambito di edificazione diffusa individuato, con la realizzazione delle seguenti opere di urbanizzazione dell'area:
parcheggio privato ad uso pubblico ed aiuola con superficie di mq 278 comprensivo di illuminazione pubblica e segnaletica stradale all'interno dei mappali 913 e 916.
L'area soggetta a P.U.A.- P.d.R. risulta costituita dai seguenti appezzamenti di terreno censiti al N.C.T. del Comune di Arzignano Fg. n. 22 con i mappali 856, 890, 891, 907, 910, 911, 912, 913, 914, 915, 916. Sui mappali n. 856 e 890 insistono n.4 fabbricati di cui uno ad uso residenziale e n.3 ad uso agricolo censiti al N.C.E.U. del Comune di Arzignano;

Tutto ciò premesso è da ritenersi parte integrante e sostanziale del presente atto, si stipula e conviene quanto segue:

ARTICOLO 1: ATTUAZIONE DELLE OPERE

La Ditta urbanizzante-Attuatrice si impegna a dare esecuzione al Piano di Recupero di cui alla premessa, secondo gli elaborati di piano approvati, assumendo in modo esplicito e formale tutti gli impegni e gli obblighi previsti da questo articolo e dai seguenti, per se stessi, eredi ed aventi causa a qualsiasi titolo.

La Ditta urbanizzante-Attuatrice che presta al Comune di Arzignano la più ampia ed illimitata garanzia per la proprietà e disponibilità degli immobili sopra descritti, si impegna a dare esecuzione per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria, secondo gli elaborati di progetto costituiti da:

(.....)

Allegati alla richiesta intesa ad ottenere la formazione del Piano, pratica urbanistica n. 15U0003, depositato agli atti del Comune di Arzignano.

ARTICOLO 2: URBANIZZAZIONE PRIMARIA

A) In relazione alle caratteristiche costruttive, nonché al progetto presentato dalla Ditta urbanizzante-Attuatrice, regolarmente approvato dal Comune, sia per le quantità, che la qualità ed il tipo delle opere e per i prezzi esposti nel computo metrico estimativo, il valore delle opere di urbanizzazione primaria viene quantificato per un importo di €00 (Euro/00 cent) (IVA, oneri e spese tecniche comprese).

Tali importi rimangono fissi e definitivi assumendosi la Ditta urbanizzante-Attuatrice 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 realizzati dai singoli concessionari anche su più piani, nonché per aggiornamento degli importi tabellari degli oneri di urbanizzazione primaria.

Viene previsto lo scomputo degli oneri tabellari di urbanizzazione primari di cui alla Legge Regionale 61/85, fino all'importo delle opere di urbanizzazione primaria, pari ad00 (Euro/00 cent)

B) Tutte le opere di urbanizzazione primaria rimarranno di proprietà della Ditta urbanizzante-Attuatrice.

Su parte dell'area di manovra al Fg. 22 mapp. 913 è già presente una servitù di passaggio per il lotto al Fg. 22 mapp. 892. L'area di manovra costituirà accesso a tutti i fabbricati del Piano di Recupero. Sull'area di manovra e parcheggio censita al fg. 22 mapp. nn. 913, 916 sarà istituita una servitù ad uso pubblico.

C) 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 del sottosuolo", impartita dal Ministero dei Lavori Pubblici il 3 marzo 1999 (pubblicata sulla Gazzetta Ufficiale n. 58 in data 11.03.1999)

d) 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, fino al recapito finale degli scarichi liquidi di qualsiasi genere, devono essere conformi alle disposizioni di cui alla parte terza del ex D.Lgs. n.152 del 3 aprile 2006, nonché delle altre norme da questo richiamate.

ARTICOLO 3: URBANIZZAZIONE SECONDARIA

Poiché non è prevista la realizzazione di opere di urbanizzazione secondaria, al momento del Rilascio dei Permessi di Costruire i titolari dovranno corrispondere al Comune i contributi sugli oneri di urbanizzazione secondaria in base alle tabelle regionali aggiornate vigenti.

ARTICOLO 4: PROCEDURA RELATIVA ALLE OPERE DI URBANIZZAZIONE

La Ditta urbanizzante-Attuatrice in qualità di titolare del Permesso di Costruire provvede all'affidamento e alla realizzazione dei lavori delle opere di urbanizzazione, funzionali all'intervento di trasformazione urbanistica del territorio prevista dal Piano di Recupero in esecuzione diretta e ai sensi dell'art. 16 del D.P.R. n.380/2001.

In ogni caso la Ditta urbanizzante-Attuatrice, assume il ruolo di stazione appaltante cui spetta l'espletamento della procedura di affidamento della fase esecutiva e dell'appalto dei lavori relativi alle opere di urbanizzazione comprese quelle a compensazione.

ARTICOLO 5: ALLACCIAMENTO AI PUBBLICI SERVIZI

La Ditta urbanizzante-Attuatrice dovrà provvedere a proprie cure e spese e seguendo le direttive che saranno impartite dal Comune o dagli Enti gestori dei servizi, a completare gli allacciamenti ai pubblici servizi comunali di tutte le reti di servizio e le opere di urbanizzazione primaria relative alla lottizzazione.

Al progetto edilizio di cui sopra, per motivi tecnici e/o progettuali o per adeguamenti normativi o prescrizioni degli Enti gestori dei servizi, apportare modifiche agli schemi tecnici e progettuali delle infrastrutture descritte nel progetto urbanistico.

ARTICOLO 6: TEMPI DI ESECUZIONE

Le previsioni della presente Convenzione fanno parte integrante del Permesso di Costruire ad urbanizzare.

L'inizio dei lavori delle opere di urbanizzazione sarà eseguito in contraddittorio con l'Ufficio Tecnico Comunale e comunque entro un anno dal rilascio del Permesso di Costruire delle opere di urbanizzazione di cui alla presente Convenzione. Prima dell'inizio lavori dovrà essere redatto il piano di sicurezza del cantiere ed istituita la relativa copertura assicurativa valida fino alla consegna delle opere.

Tutte le opere di urbanizzazione e gli allacciamenti dovranno essere ultimati entro 3 (tre) anni dal rilascio del

Permesso di Costruire delle opere di urbanizzazione fatte salve eventuali proroghe ai sensi della normativa vigente.

ARTICOLO 7: COLLAUDO

La Ditta urbanizzante-Attuatrice dovrà chiedere la Comune di Arzignano di sottoporre a collaudo tutte le opere e dovrà essere iniziato in corso d'opera. Il collaudo finale dovrà essere eseguito non prima di 90 (novanta) giorni dall'ultimazione dei lavori ed entro i successivi 60 (sessanta), a cura della Ditta urbanizzante-Attuatrice con spese per le competenze tecniche a carico sempre a carico della Ditta urbanizzante-Attuatrice.

Ciascuna parte potrà nominare un suo tecnico per assistere e collaborare alle operazioni. Le determinazioni del collaudatore saranno comunque definitive e vincolanti per le parti.

In relazione agli atti di indirizzo formulati dal Consiglio dell'Ordine degli Architetti di Vicenza in merito ai "collaudi di opere di urbanizzazione di piani attuativi"(Atti di indirizzo n.23.3.), per analogia, il collaudo finale dovrà comprendere:

- certificato di collaudo con dettagliata relazione illustrativa delle opere, corredato dei verbali di visita con descrizione delle verifiche effettuate e dei collaudi tecnico-funzionali eseguiti;
- verbali di collaudo tecnico-funzionali eseguiti;
- elaborati planimetrici con indicazione dei tracciati esecutivi di impianti e sottoservizi, dei diametri, dei materiali e dei dispositivi tecnici installati;
- elaborato planimetrico con indicazione della effettiva ubicazione e sussistenza delle opere di urbanizzazione primaria: strada, parcheggi con verifica del rispetto degli standard previsti dalla convenzione sottoscritta;
- elaborati relativi ai frazionamenti delle aree oggetto di servitù, corredati dei certificati catastali di proprietà riguardanti: a).....; b);

Tutti gli elaborati dovranno essere consegnati al Comune in n.2 (due) copie in formato cartaceo ed in formato digitale dwg;

La Ditta urbanizzante-Attuatrice dovrà ottemperare alle eventuali prescrizioni che saranno impartite dal collaudatore nel termine che sarà a tale scopo fissato dal Dirigente. In caso di inadempimento, vi provvederà direttamente il Comune con ogni spesa a carico della Ditta urbanizzante-Attuatrice.

ARTICOLO 8: CONSEGNA DELLE OPERE, ISTITUZIONE DELLA SERVITU' AD USO PUBBLICO

Sulle opere e/o le aree private previste ad uso pubblico nella presente convenzione si dovrà istituire la servitù ad uso pubblico entro 30 (trenta) giorni dal loro favorevole collaudo finale. Dovranno altresì essere mantenute eventuali servitù di passaggio private esistenti.

ARTICOLO 9: MANUTENZIONE DELLE OPERE

Per le aree e le opere che rimarranno in proprietà privata con vincolo di uso pubblico, tutti gli oneri di manutenzione ordinaria e straordinaria ed ogni responsabilità civile e penale relativa all'esecuzione delle opere e all'uso delle stesse, sono ad esclusivo carico della Ditta urbanizzante-Attuatrice e successivamente, dei soggetti subentranti nella proprietà e/o ad eredi ed aventi causa a qualsiasi titolo. La pubblica illuminazione di cui alla presente convenzione, prevista in cessione al Comune di Arzignano, prima della loro effettiva consegna, a seguito di collaudo, tutti gli oneri di manutenzione ed ogni responsabilità civile e penale relative all'esecuzione e all'uso delle stesse, sono ad esclusivo carico della Ditta urbanizzante-Attuatrice.

La gestione e manutenzione della rete di illuminazione pubblica nel parcheggio sarà a carico dell'Amministrazione Comunale.

Al momento della costituzione della servitù perpetua di uso pubblico e della consegna delle reti di servizio, tutte le opere di urbanizzazione dovranno risultare in perfetto stato di manutenzione.

ARTICOLO 10: PERMESSI DI COSTRUIRE ED AGIBILITA'

Il Comune rilascia i singoli Permessi di Costruire nel rispetto della vigente normativa urbanistica e di quanto previsto dal Piano di Recupero e dal Piano degli Interventi. I Permessi di Costruire per la realizzazione delle ristrutturazioni e/o ampliamenti degli edifici potranno essere rilasciati contestualmente all'inizio lavori delle opere di urbanizzazione.

In ogni caso il certificato di agibilità non sarà rilasciato se non risulteranno completamente eseguite e collaudate le opere di urbanizzazione primaria riguardanti quindi, l'area di parcheggio e manovra con servitù ad uso pubblico.

ARTICOLO 11: VIGILANZA

In qualsiasi momento il Comune, tramite personale dei propri uffici, potrà esercitare il potere di controllo e vigilanza per accertare che i lavori siano eseguiti in conformità alle previsioni del Permesso di Costruire rilasciato, a regola d'arte e nel rispetto del capitolato speciale.

Le previsioni della presente convenzione fanno parte integrante del Permesso di Costruire per le opere di

urbanizzazione. Pertanto, in caso di accertate violazioni o difformità, il Dirigente del Settore Gestione del Territorio potrà ordinare la sospensione dei lavori e adoterà i provvedimenti di Legge.

ARTICOLO 12: INADEMPIENZE

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 del Settore Gestione del Territorio potrà concedere un ulteriore termine per l'ultimazione; decorso tale termine, il Comune potrà sostituirsi alla Ditta urbanizzante-Attuatrice per completare le opere con addebito di ogni conseguente spesa.

Se i lavori non dovessero essere iniziati nei tempi previsti o non dovessero procedere con la continuità e l'impegno necessari, il Comune potrà trasformare urbanizzando il sito d'ufficio con conseguente esproprio delle aree.

ARTICOLO 13: GARANZIE

La Ditta urbanizzante-Attuatrice ha costituito garanzia finanziaria per l'adempimento degli obblighi derivanti dalla presente convenzione, mediante polizza fidejussoria n. dell'istitutocon sededi Euro (.....), pari al 100% (cento per cento) del valore delle opere di urbanizzazione primaria.

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 da cui siano eventualmente interessate le ditte lottizzanti.

L'ammontare della garanzia potrà essere ridotto una sola volta ed in proporzione allo stato di avanzamento dei lavori, fino ad un minimo del 50% (cinquanta per cento) dell'importo garantito, sulla base di un verbale di collaudo in corso d'opera.

Tale garanzia sarà totalmente liberata solo ad avvenuto e totale adempimento degli obblighi previsti dalla presente convenzione.

L'ente garante è fin d'ora autorizzato ed obbligato a versare l'importo garantito su semplice richiesta del Comune che dichiara inadempiente l'urbanizzante o suoi aventi causa.

ARTICOLO 14: CESSIONE A TERZI

E' vietata la cessione della presente convenzione a terzi se non espressamente autorizzata dal Comune. La Ditta urbanizzante-Attuatrice, anche in caso di trasferimento parziale delle aree urbanizzate, resta comunque responsabile verso il Comune di tutti gli obblighi di cui alla presente convenzione salvo che la nuova ditta sia subentrata a tutti gli obblighi della presente convenzione con Atto registrato.

ARTICOLO 15: REGIME FISCALE

Tutte le spese, imposte e tasse, frazionamento inerenti, derivanti e conseguenti alla presente convenzione, oltre a quelle di registrazione e comprese quelle per la istituzione della servitù ad uso pubblico delle aree e delle opere, sono a carico della Ditta urbanizzante-Attuatrice con richiesta di beneficio di legge applicabile alla presente convenzione ed in particolare dei benefici della Legge 28.06.43 n. 666.

Il Comune rilascerà al fine di ottenere i benefici fiscali, dichiarazione con gli estremi di approvazione del piano di recupero che prevede la realizzazione delle opere di urbanizzazione di cui alla presente convenzione.

ARTICOLO 16: RINUNCIA ALL'IPOTECA LEGALE

La Ditta urbanizzante-Attuatrice autorizza la trascrizione del presente atto nei registri immobiliari con piena rinuncia all'ipoteca legale e con esonero del Conservatore dei registri immobiliari ad ogni responsabilità al riguardo.

ARTICOLO 17: CONTROVERSIE

Tutte le controversie tra il Comune di Arzignano e le ditte urbanizzanti – Attuatrice, durante il corso dei lavori che ad ultimazione degli stessi, in caso di mancato accordo saranno decisi mediante giudizio ordinario. E' esclusa la causa arbitrale. Il foro competente è il Tribunale di Vicenza.

ARTICOLO 18: EFFICACIA NELL'ATTUAZIONE

L'efficacia di durata degli obblighi derivanti dalla presente convenzione viene fissata in anni 10(dieci), decorrenti dalla data di stipula del presente atto.

Per quanto non previsto si fa espresso richiamo alle norme di legge ed ai regolamenti vigenti.

Le parti, come sopra rappresentate, mi dispensano dalla lettura di quanto allegato per avere piena ed esatta conoscenza.