



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

Piano Urbanistico Attuativo
adottato con Deliberazione di Giunta
Comunale n. **359** del 16/12/2013

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

MODIFICATA A SEGUITO ACCOGLIMENTO DELLE OSSERVAZIONI



Sindaco
Dr. Giorgio Gentilin

Assessore Urbanistica, Edilizia Privata
P.I. Umberto Zanella

**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
SCHEMA PER AGGIORNAMENTO
DELLA CONVENZIONE



PIANO URBANISTICO ATTUATIVO - FEBBRAIO 2014

NOTE: Il testo evidenziato con il colore blu è stato inserito a seguito del recepimento delle osservazioni da parte della Giunta Comunale come proposto da progettista – Dirigente del Settore Gestione del Territorio

**BOZZA DI 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 SOGGETTI
PRIVATI**

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemila addì del mese di in Arzignano, nel mio studio sito in via al civico n° innanzi a me dott. Notaio in, iscritto presso il Collegio Notarile dei Distretti di,

SONO PRESENTI:

- dott., nato a il, domiciliato per la carica a 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 qui 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 sig. nato a in data, residente ad in via n., CF, in qualità di legale rappresentante pro-tempore della società, avente sede in, via, C.F., P IVA e n. di iscrizione al registro imprese della C.C.I.A.A. di, che nel prosieguo sarà indicata come "Ditta Urbanizzante - Attuatrice".
Detti costituiti, della cui identità personale io Notaio sono certo, mi richiedono di ricevere il presente atto con il quale

PREMESSO:

- che la società SUPERMERCATI TOSANO CEREAL S.R.L. è proprietaria degli immobili censiti nel N.C.T. del Comune di Arzignano, foglio 15°, mappali n. 866, 811, 790, 763, 767, 812, 934, 933, 791, 765;
- che il sig. Dal Maso Antonio, nato ad Arzignano il 24 gennaio 1928, (c.f. DLM NTN 28A24 A459G) è proprietario degli immobili censiti nel N.C.T. del Comune di Arzignano, foglio 15°, mappali n. 762, 766;
- che il sig. Antoniazzi Bruno, nato a Nogarole Vic.no il 17.03.1955, (c.f. NTN BRN 55C17 F922Z), è proprietario dell'immobile censito nel N.C.T. del Comune di Arzignano, foglio 15°, mappale n. 565;
- che il P.P.E. della zona produttiva D2 2118 lungo via Chiampo in Arzignano ~~prevede~~ ~~prevedeva~~ un ambito di intervento che consiste in un appezzamento della superficie di circa 30.813 mq, censito nel N.C.T./N.C.E.U. del Comune di Arzignano, foglio 15°, mappali n. 565, 762, 763, 765, 766, 767, 790, 791, 811, 812, 866, 933, 934;

- che 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, che 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;
- che a tal fine é stato raggiunto un accordo con la delibera della Giunta Comunale di Arzignano n. 202 del 16.11.2005 e con delibera della Giunta Comunale di Chiampo n. 497 del 01.12.2005, che definisce l'accordo di programma tra i tre enti interessati a tale infrastruttura viaria.
- che la giunta Comunale di Arzignano, con Provvedimento n. 156 del 06.10.2004, 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 i soggetti privati si sono impegnati a predisporre direttamente gli elaborati e quant'altro necessario per l'adozione del P.P.E.;
- che in conseguenza di quanto sopra, il Piano é stato redatto nella forma di Piano Particolareggiato Esecutivo, che in seguito il Piano é stato adottato dalla Giunta Comunale di Arzignano con Provvedimento n. 170 del 22.10.2004 ed approvato dal Consiglio Comunale con provvedimento n. 42 del 28.07.2005, esecutivo a tutti gli effetti;
- che successivamente é stata eseguita una variante al P.P.E. relativo alla zona omogenea D2-2118, lungo via Chiampo, approvata dal Consiglio Comunale con Provvedimento n. 50 del 25.09.2007, esecutivo a tutti gli effetti;
- che il PUA – 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 27.212 mq, censito nel N.C.T./N.C.E.U. del Comune di Arzignano, foglio 15°, mappali n. 565, 762, 763, 765, 766, 767, 790, 791, 811, 812, 866, 933, 934;
- che il progetto di lottizzazione del Piano Particolareggiato delle aree sopra descritte ha le seguenti caratteristiche:
 - superficie territoriale del piano ~~mq 30.813,3 (trentamila ottocento tredici virgola trentaquattro)~~ mq. 27.212 (ventisettemiladuecentododici)
 - superficie riservata all'edificazione ~~mq 23.340,09 (ventitremila trecentoquaranta virgola zero nove)~~ mq. 10.549 (diecimilacinquecentoquarantanove)
 - superficie coperta realizzabile ~~mq 13.141,00 (tredicimila centoquarantuno virgola zero zero)~~ mq 6.650 (seimilaseicentocinquanta)
 - superficie per viabilità complessiva ~~mq 3.425,57 (tremila quattrocentoventicinque virgola cinquantasette)~~ mq. 5.704 (cinquemilasettecentoquattro)
 - marciapiedi strada interna ~~mq 386,72 (trecentoottantasei virgola settantadue)~~

superficie a verde e pista ciclopedonale ~~mq 2.622,47 (duemila seicentoventidue virgola quarantasette)~~ **mq. 2.430 (duemilaquattrocentotrenta)**

superficie a parcheggi ~~mq 957,55 (novecentocinquantasette virgola cinquantacinque)~~ **mq. 8.293 (ottomiladuecentonovantatre)**

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 80,94 (ottanta virgola novantaquattro)~~ **mq 164 (centosessantaquattro);**

superfici per aree di pertinenza del lotto edificabile nel comparto A per mq. 72 (settantadue)

superficie per portico ad uso pubblico all'interno del lotto edificabile nel comparto A, lungo tutto il fronte di Via Chiampo con una larghezza utile di almeno ml 2,50

- che unitamente agli elaborati di piano attuativo, il Consiglio Comunale di Arzignano **aveva** ~~ha~~ 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, nonché per l'ampliamento delle ulteriori obbligazioni assunte e dedotte dalla presente convenzione; ===
- che i soggetti privati sottoscrittori della presente convenzione, in ogni caso, 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; ===
- che è quindi escluso da qualsiasi tipo di spesa il signor Dal Maso Antonio, come da accordi sottoscritti fra le parti in data 7 ottobre 2004; ===
- che non sono presenti i signori Antoniazzi Bruno, nato a Nogarole Vicentino il 17 marzo 1955 e Antoniazzi Giuseppe, nato a Nogarole Vicentino il 31 gennaio 1958, in quanto, benché proprietari 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 sono interessati in alcun modo alle opere previste dal Piano Urbanistico Attuativo e dai relativi oneri e spese; ===
- **che 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 con n.**

9560 rep. e n. 1873 della raccolta del notaio Infelisi Ilaria Virginia, trascritta a Vicenza il 17 ottobre 2008 al n. 22609 R.G. e n. 14344 R.P.;

- che in data 22.02.2011 è stata 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, di Chiampo nella Provincia di Vicenza;
 - che il Consiglio Comunale di Arzignano con Delibera n. 4 del 14.01.2012, esecutiva a tutti gli effetti, ha approvato la Variante 1 del Piano degli Interventi, che prevede una variante al P.U.A. già convenzionato;
 - che la giunta Comunale di Arzignano, con delibera n. 268 del 25.09.2013, ha approvato alcune modifiche allo schema di accordo per la realizzazione della rotatoria tra Arzignano e Chiampo;
 - che in data 21.10.2013 è stato sottoscritto l'accordo tra il Comune di Arzignano e il Comune di Chiampo per la realizzazione dell'intersezione stradale con rotatoria a confine tra i due comuni;
 - che le proprietà nel Comune di Arzignano all'interno dell'ambito di intervento sono così individuate: CATASTO TERRENI, foglio 15°, mappali n. 565, 762, 763, 765, 766, 767, 790, 791, 811, 812, 866, 933, 934;
 - che i proprietari intendono presentare una regolare istanza intesa ad ottenere il Permesso di Costruire per l'esecuzione dei lavori di urbanizzazione ai sensi art. 6 e seguenti delle Norme Tecniche di Attuazione - Operative del Piano degli Interventi vigente e in conformità alle previsioni dello stesso;
- tutto ciò premesso è da ritenersi parte integrante e sostanziale del presente atto, si stipula e conviene quanto segue:

ARTICOLO 1

DICHIARAZIONE DI PROPRIETÀ

I soggetti privati dichiarano di essere proprietari di oltre il 75% (settantacinque per cento) del valore delle aree comprese nel Comparto A nel Piano Urbanistico Attuativo PUA oggetto della presente convenzione a cui verrà data immediata attuazione.

ARTICOLO 2

ATTUAZIONE DEL PIANO

I soggetti privati, che prestano al Comune di Arzignano la più ampia e illimitata garanzia per la proprietà e disponibilità degli immobili sopra descritti, si impegnano 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:

1. ~~Piano quotato stato naturale, curve di livello, servizi esistenti;~~
2. ~~Dimostrazione dei perimetri e delle superfici previsti in PRG e variante;~~
3. ~~Estratti catastali e PRG con sovrapposizioni;~~
4. ~~Dimostrazione area standard, strade, parcheggi, verde, marciapiedi, lotti edificabili;~~

- 5. Reti tecnologiche: acquedotto, antincendio, gas metano;
- 6. Reti tecnologiche: reti acque meteoriche, acque nere;
- 7. Reti tecnologiche: reti energia bassa tensione, pubblica illuminazione, telefonia;
- 8. Azionamento, indici edificazione;
- 9/a. Profili: indicazione planimetrica;
- 9/b. Profili: sviluppi;
- 10. Progetto di massima – fabbricato lotto A;
- 11. Progetto di massima – fabbricato lotto B;
- A. Documentazione fotografica;
- B. Computo metrico estimativo;
- C. Relazione illustrativa e Norme di Attuazione;
- D. Bozza di convenzione;

(elenco elaborati che compongono il PP)

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. I soggetti privati **urbanizzanti** si obbligano a realizzare, con le modalità previste dal D.L. n. 163/2006 e sue successive modifiche ed integrazioni, a proprie cure 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 ~~3.425,57 (tre mila quattrocentoventicinque virgola cinquantasette)~~ **5.704 (cinquemilasettecentoquattro)**
marciapiedi strada interna mq ~~386,72 (trecentottantasei virgola settantadue)~~
 - b. spazi di sosta, parcheggio mq ~~957,55 (novecentocinquantesette virgola cinquantacinque)~~ **8.293 (ottomiladuecentonovantatre)**
 - c. verde pubblico attrezzato e ciclopedonale mq ~~2.622,47 (duemila seicentoventidue virgola quarantasette)~~ **2.430 (duemilaquattrocentotrenta)**
 - 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 (centosessantaquattro)**

2. In relazione alle caratteristiche costruttive, al progetto regolarmente approvato, sia per le quantità che per il tipo di opere e di prezzi esposti, nonché al computo metrico estimativo, il valore delle opere di urbanizzazione viene quantificato in Euro ~~1.234.568,20 (un milione duecentotrentaquattromila cinquecentosessantotto virgola venti)~~ (.....)

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, nonché 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 ~~1.234.568,20 (un milione duecentotrentaquattromila cinquecentosessantotto virgola venti)~~ (.....), **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. I soggetti privati si obbligano 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 i soggetti privati assumendosi ogni obbligo relativo, di progettazione, realizzazione, collaudo e manutenzione fino al collaudo, per la parte ricadente nel territorio comunale di Arzignano. Si impegnano altresì i soggetti privati che sottoscrivono 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 i soggetti privati 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, ~~i soggetti privati società "MARCIGAGLIA CONSTRUCTIONS S.P.A.", "EDILPARISE S.R.L." e "FED IMMOBILIARE S.R.L."~~, **il soggetto "Attuatore" la ditta TOSANO SUPERMERCATI CEREAL S.R.L. come sopra rappresentata, garantisce e direttamente e senza alcuna limitazione al Comune,**

~~in via solidale fra loro~~, di farsi carico di tutte le spese relative agli oneri per le opere di cui al presente articolo, nonché 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 e 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, nonché delle altre norme da questo richiamate.

I soggetti privati si obbligano 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 22.02.2011. I privati si sono assunti ogni obbligo relativo di progettazione, realizzazione, collaudo e manutenzione fino al collaudo per la parte ricadente 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 PUA 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

I soggetti privati si impegnano 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. I soggetti privati dovranno provvedere a proprie cure 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 alcunché in cambio dall'Amministrazione Comunale.
2. Si impegnano 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 1 (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 1 (uno) anno dal loro inizio, mentre le altre opere di urbanizzazione e gli altri allacciamenti,** dovranno essere ultimati entro 3 (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 e alla presenza di un tecnico comunale designato dall'Ufficio.
5. Le determinazioni del collaudatore saranno comunque definitive e vincolanti per i soggetti privati, i quali dovranno fornire al collaudatore il rilievo di tutte le opere eseguite con i relativi prospetti costruttivi e dovranno 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 e 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

I soggetti privati consegnano 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 i soggetti privati assicurano 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. I soggetti privati si impegnano:
 - 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 dei soggetti privati.
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 interrati, 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 AGIBILITÀ

All'interno della lottizzazione 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 nel "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 alla realizzazione e collaudo delle opere per la realizzazione della rotatoria lungo via Chiampo ~~presentazione della fine lavori delle opere di urbanizzazione.~~

~~In via del tutto eccezionale e a discrezione del Dirigente del Servizio Urbanistica, i permessi a costruire potranno essere rilasciati anche se le opere di urbanizzazione si trovano ancora in fase di completamento, con particolare riferimento alla stesura manto d'usura di strade, parcheggi e percorsi ciclo-pedonali, posa arredo urbano (segnaletica verticale viabilità, corpi illuminanti, illuminazione pubblica, panchine, cestini, giochi, eccetera) e semina tappeti erbosi e impianto alberature spazi verdi pubblici.~~

~~In tale caso la Ditta Lottizzante dovrà presentare al Comune motivata richiesta di collaudo parziale in corso d'opera, corredata da una relazione del Direttore Lavori attestante lo stato di avanzamento degli stessi.~~

~~I permessi a costruire saranno quindi rilasciati a seguito di positivo collaudo parziale effettuato dal collaudatore di cui all'articolo 6 nel quale si attesti lo stato di avanzamento e la conformità di quanto realizzato ai progetti approvati.~~

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 di lottizzazione**.

All'interno delle aree e dei lotti ricompresi nel Piano Urbanistico Attuativo - PUA 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 e 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 ai soggetti privati 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^a comma dell'art. 57 della Legge Regionale n. 61/85.

ARTICOLO 14

GARANZIE

1. **La ditta TOSANO SUPERMERCATI CEREAL S.R.L.** ~~I soggetti privati "MARCIGAGLIA CONSTRUCTIONS S.P.A." e "PALLADIO LEASING S.P.A.",~~ in sede di stipula della presente convenzione, dichiarano di aver già costituito quale garanzia per l'adempimento dei lavori derivanti dalla presente convenzione: **polizza fidejussoria**

- ~~la prima, polizza fidejussoria assicurativa n. 55304531 emessa il 13 ottobre 2008 da Liguria Assicurazioni, agenzia di Gerenza, fino all'importo di Euro 560.493,96 (cinquecentosessantamila quattrocentonovantatre virgola novantasei), pari al 45,40% (quarantacinque virgola quaranta per cento) del valore delle opere di cui all'articolo 3;~~
- ~~la seconda, polizza fidejussoria bancaria n. 150111999 emessa il 13 ottobre 2008 dalla Banca Popolare di Milano, sede centrale, fino all'importo di Euro 504.207,54 (cinquecentoquattromila duecentosette virgola cinquantaquattro) pari al 40,84% (quaranta virgola ottanta per cento) del valore delle opere di cui all'articolo 3.~~

~~La società "FED IMMOBILIARE S.R.L." costituirà nel più breve tempo possibile idonea garanzia finanziaria per l'adempimento degli obblighi derivanti dalla presente convenzione, mediante polizza fidejussoria assicurativa con primaria Compagnia di Assicurazioni, per l'importo di Euro 169.866,70 (centosessantannovemila ottocentosessantasei virgola settanta), pari al 13,76% (tredici virgola settantasei per cento) del valore delle opere di cui all'articolo 3.~~

~~Detta garanzia verrà svincolata entro 90 (novanta) giorni dal collaudo delle opere realizzate.~~

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 siano eventualmente interessati i soggetti privati, 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

È vietata la cessione della presente convenzione a terzi, se non espressamente autorizzata dal Comune. I soggetti privati, anche in caso di trasferimento parziale delle aree lottizzate, restano comunque responsabili 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 dei soggetti privati, che chiedono 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

I soggetti privati autorizzano 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

CLAUSOLA RISOLUTIVA ESPRESSA

CONTROVERSIE

~~La presente convenzione e tutti i suoi effetti dovranno intendersi risolti "ipso iure" per l'ipotesi che entro il 31 (trentuno) ottobre 2008 (duemilaotto) non venga esibito da parte della società "FED IMMOBILIARE S.R.L." al competente dirigente comunale l'originale per il Comune di Arzignano della polizza fidejussoria assicurativa menzionata al precedente articolo 14.~~

~~Entro lo stesso termine copia di tale polizza dovrà essere esibita anche al Notaio rogante.~~

Tutte le controversie tra il Comune di Arzignano e le ditte urbanizzanti, 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 e 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 del 12.04.2006, ai sensi dell'art. 16 del D.P.R. n. 380 del 2001 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.