

COMUNE DI VICENZA

PROVINCIA DI VICENZA

**CONVENZIONE URBANISTICA INTEGRATA**

CONVENZIONE URBANISTICA del 07.11.2013 Rep. n. 4077 sottoscritta dal Notaio Gaia Boschetti di Gian Paolo in Vicenza e registrata a Vicenza 2 il 07.11.2013 al n. 4645 Serie 15 integrata con quanto indicato nello "Schema atto integrativo alla Convenzione urbanistica" approvato con delibera di Giunta Comunale n. .... del ..... di approvazione della variante al Piano Urbanistico Attuativo "PAC 3 – Ca Tezza".

Premesso:

- che il Piano degli Interventi (PI) del Comune di Vicenza individua nella Zona C15 l'ambito di intervento del Piano Urbanistico Attuativo (PUA) denominato "PAC3 – Ca Tezza", relativo ad un terreno in località Strada dei Pizzolati, area per la quale il rilascio del permesso di costruire relativo a nuove edificazioni è subordinato all'approvazione di un PUA;
- che con delibera n. 81 del 24.04.2013 la Giunta Comunale ha adottato il Piano Urbanistico Attuativo denominato "PAC3 – Ca Tezza";
- che con delibera n. 140 del 21.06.2013 la Giunta Comunale ha approvato il Piano Urbanistico Attuativo denominato "PAC3 – Ca Tezza";
- che in data 07.11.2013 è stata sottoscritta la Convenzione urbanistica con atto del Notaio Gaia Boschetti di Gian Paolo in Vicenza e registrata a Vicenza 2 il 07.11.2013 al N° 4645 Serie 15 (Rep. 4077);
- che con Atti:

Rep. 4079 Notaio Gaia Boschetti del 7.11.2013 il m.n. 1025 del Fg. 14 di Vicenza dei signori Baretta Flavio, Mion Patrizia, Baretta Enrico e Baretta Fiorenzo

- Rep. 4259 Notaio Gaia Boschetti del 19.12.2013 il m.n. 1017 del Fg. 14 di Vicenza delle signore Gonella Anna Bruna e Gonella Cornelia
- Rep. 4363 Notaio Gaia Boschetti del 23.1.2014 il m.n. 1018 del Fg. 14 di Vicenza delle signore Gonella Anna Bruna e Gonella Cornelia
- Rep. 4895 Notaio Gaia Boschetti del 19.6.2014 il m.n. 1029 del Fg. 14 di Vicenza del signor Piccolo Livio

la Società "Oasi dei Pizzolati Srl" è divenuta proprietaria al 100% delle aree interessate dal PUA denominato "PAC3 – Ca Tezza" accollandosi tutti gli obblighi derivanti dalla Convenzione urbanistica sopra citata e che, come previsto dalla stessa Convenzione stipulata in data 07.11.2013 (Rep. n. 4077),

ALLEGATO ALLA DELIB. D. G. C.  
07/21/13  
1302258/1392  
N. 23

- ai sensi dell'art. 13, con delibera di G.C. n. ... del ..., è stata rilasciata espressa liberatoria da parte del Comune di Vicenza nei confronti degli ex Lottizzanti dagli obblighi ivi previsti, ora in carico alla Società "Oasi dei Pizzolati Srl";
- che la Società "Oasi dei Pizzolati Srl" in data 14.12.2015 (Pgn. 142112/15) ed integrata il 28.01.2016 (Pgn 11325/16), ha presentato una richiesta di Variante urbanistica al Piano Urbanistico Attuativo denominato "PAC3 – Ca Tezza", come risulta dalla documentazione depositata agli atti;
  - che la Società "Oasi dei Pizzolati Srl", Ditta lottizzante, è proprietaria delle aree interessate dalla Variante al PUA "PAC3 – Ca Tezza", per una superficie di 9738 mq (100% del totale, pari al 100 % del valore degli immobili) e così catastalmente censite: foglio 14 mappali n. 1017, 1018 parte, 1025 e 1029;
  - che la Giunta comunale ha adottato la Variante al PUA e lo schema di Atto integrativo alla Convenzione urbanistica con deliberazione n.182 del 4.10.2016, esecutiva;
  - che la Giunta comunale ha approvato il PUA e lo schema di Atto integrativo alla Convenzione urbanistica con deliberazione n. .... del ....., esecutiva;

Tutto ciò premesso,

fermo restando i termini di validità del PUA denominato "PAC3 – Ca Tezza", già approvato con delibera di Giunta Comunale n. 140 del 21.06.2013, le parti :

- Comune di Vicenza (C.F. e P.I. 00516890241), rappresentato dal Direttore del Settore Urbanistica, che agisce in esecuzione della delibera di Giunta comunale n. .... del .....

e

- la Società "Oasi dei Pizzolati Srl", con sede in Bolzano Vicentino (VI), Via Roma n. 97, capitale sociale Euro 20.000,00 (ventimila virgola zero), interamente versato, Partita I.V.A., Codice Fiscale e numero di iscrizione presso il Registro delle Imprese di Vicenza: 03841390242, in persona dell'Amministratore Unico e legale rappresentante Signor SCADUTO Roberto, nato a [REDACTED] il [REDACTED], domiciliato in [REDACTED] V [REDACTED], a quanto infra autorizzato in forza di delibera dell'Assemblea dei Soci in data \_\_.\_\_.\_\_. nel proseguo indicata Ditta lottizzante,

convengono e stipulano quanto segue:

## **Art. 1 – Premesse ed elaborati**

“Formano parte integrante e sostanziale della presente Convenzione, oltre alle premesse suesposte e alla documentazione già agli atti e non modificata, i seguenti elaborati:

- Relazione Tecnica e Quadro Economico;
- Computo metrico estimativo opere in variante e manutenzione del verde;
- Atti di proprietà;
- Tav. 01 – Inquadramento Territoriale – Estratto catastale – Proprietà;
- Tav. 02 – Modifica ambito P.U.A. approvato;
- Tav. 03 – Stato Attuale con rilievi, planimetrie, sezioni e doc. fotografica;
- Tav. 04 – Infrastrutture reti esistenti-realizzate P.U.A. approvato (elettrica, illuminazione pubblica, telefonica, acque nere);
- Tav. 05 – Infrastruttura reti esistenti-realizzate P.U.A. approvato e comparativa (acque bianche);
- Tav. 06 – Confronto destinazioni d’uso e superfici P.U.A approvato e in variante – verifica standard;
- Tav. 07 – Disciplina urbanistica variante;
- Tav. 08 – Sezioni planimetriche variante;
- Tav. 09 – Aree da cedere o vincolare ad uso pubblico-P.U.A. approvato – variante;
- Tav. 10 – Segnaletica – Stato attuale e variante;
- Tav. 11 – Arredo aree verdi – Stato attuale e variante;
- Relazione di compatibilità idraulica, comprensiva dell’elaborato “Comp.Idr-01 – Schema Rete Acque Bianche e Dispositivi di Mitigazione Idraulica – Sezione Tipo”;
- Integrazione alla relazione di compatibilità idraulica comprensiva dell’elaborato “Comp.Idr-01 – Variante 1 – Schema Rete Acque Bianche e Dispositivi di Mitigazione Idraulica – Sezione Tipo”;
- Nota di asseverazione Idraulica a firma dell’ing. Federico Bertoldo;
- Relazione di compatibilità geologica, geomorfologica e idrogeologica;
- Nota di asseverazione per la compatibilità Geologica, Geomorfologica e Idrogeologia a firma del geol. dott. Roberto Rech;
- Modello per la dichiarazione di non necessità di valutazione di incidenza (DGR n. 2299 del 9.12.2014);
- Valutazioni energetiche, ambientali e di sostenibilità;

## **Art. 2 – Attuazione del Piano e obblighi generali**

La Ditta lottizzante presta al Comune di Vicenza la più ampia e illimitata garanzia per la proprietà e la libertà da qualsiasi vincolo degli immobili siti in Comune di Vicenza e descritti nel Nuovo Catasto Terreni al foglio 14 mappali n. 1017, 1018 parte, 1025 e 1029.

La Ditta lottizzante si obbliga a dare esecuzione al Piano in oggetto, secondo gli elaborati di PUA citati ed elencati nell'articolo precedente e allegati alle delibere di Giunta comunale n. 81 del 24.6.2013, n. 140 del 21.6.2013, n.182 del 4.10.2016 e n..... del ..... del PUA approvato e della Variante al PUA, tenuto conto anche delle condizioni stabilite dagli Enti e dalle Aziende preposti alla distribuzione dei servizi a rete (energia elettrica, acquedotto, gas, telefono, smaltimento acque nere, smaltimento acque bianche), nonché dalla Regione Veneto – Sezione Difesa Idrogeologica e Forestale di Vicenza e dal Consorzio di Bonifica “Alta Pianura Veneta”.

La Ditta lottizzante, per sé e per ogni avente causa a qualsiasi titolo, assume in modo esplicito e formale tutti gli impegni e gli obblighi previsti da questo articolo e dagli articoli seguenti.

2. La descrizione delle opere di urbanizzazione è suscettibile di ulteriori precisazioni e modifiche non sostanziali in sede di presentazione del progetto esecutivo delle opere medesime di cui ai successivi artt. 3, 6 e 7, che verrà prodotto all'atto della domanda di permesso di costruire.

### **Art. 3 – Opere di urbanizzazione**

1. Rispetto alle opere convenzionate con Atto del 07.11.2013 (Rep. n. 4077), in parte realizzate, la Ditta lottizzante con la Variante al PUA approvata dalla Giunta Comunale con delibera n. ... del ..., ai sensi e per gli effetti dell'articolo 28 della Legge 17 agosto 1942 n. 1150 e quindi senza corrispettivo in denaro, si impegna a cedere e trasferire al Comune, che a mezzo del suo legale rappresentante si impegna ad accettare e ricevere, le aree destinate alle opere di urbanizzazione primaria e le opere che sulle stesse saranno realizzate, che risultano evidenziate nella Tavola di variante n. 9 “Aree da cedere o vincolare ad uso pubblico-P.U.A. approvato – variante”, per una superficie complessiva di 1.901 mq, ad esclusione delle superfici destinate a verde attrezzato (parco pubblico) e ad opera di mitigazione idraulica (bacino di invaso) che rimangono in proprietà della Ditta lottizzante con manutenzione a carico dei privati. Rimane a carico della Ditta lottizzante anche la manutenzione del verde di arredo lungo Strada dei Pizzolati.

2. Le superfici per opere di urbanizzazione primaria da trasferire sono in dettaglio le seguenti :

- marciapiedi mq 288
- parcheggio pubblico mq 892
- verde di arredo mq 97
- isola ecologica mq 15
- nuova viabilità pubblica mq 609

3. Le superfici da destinare a verde attrezzato e a bacino di invaso, da vincolare ad uso pubblico, sono invece le seguenti :

- verde attrezzato (parco pubblico) mq 2228
- bacino di invaso (opera di mitigazione idraulica) mq 633

4. La Ditta Lottizzante si impegna inoltre a realizzare n. 2 (due) attraversamenti pedonali (in parte fuori ambito) lungo Strada Via dei Pizzolati, come indicato nelle Tavola n. 7 – Disciplina urbanistica variante.

5. La superficie destinata ad opera di mitigazione idraulica (bacino di invaso) e relativi manufatti, come individuato nelle Tavole di progetto in variante, devono essere vincolati in ottemperanza al Parere del Genio Civile di Vicenza prot. n. 61214 del 22 agosto 2012, prima del collaudo definitivo delle opere, in modo che ne sia definita l'inedificabilità assoluta con l'obbligo di conservare la destinazione come opera di drenaggio idraulico nel tempo.

6. Tutte le superfici destinate ad opere di urbanizzazione primaria saranno comunque precisate in sede di frazionamento, redatto a cura e spese della Ditta lottizzante, approvato dall'Ufficio Tecnico Erariale, fermo restando che le superfici a standard sopra indicate sono dei minimi inderogabili.

7. La Ditta lottizzante, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 28 sopra citato e quindi a proprie cura e spese, si impegna a realizzare sulle suddette aree le relative opere di urbanizzazione in conformità alla Variante al PUA ed al progetto esecutivo delle opere stesse allegato al permesso di costruire per l'urbanizzazione.

8. In merito agli aspetti idraulici, si dovrà tener conto delle prescrizioni e condizioni riportate nei pareri espressi dal Genio Civile (pgn. 61214 del 22/08/2012 e pgn 26741 del 01.03.2016) e dal Consorzio di Bonifica Alta Pianura Veneta (pgn. 58938 del 10.08.2012).

#### **Art. 4 – Termini di esecuzione delle opere di urbanizzazione**

1. Le opere di cui al precedente articolo 3 devono essere ultimate entro 2 (due) anni dalla data di approvazione della Variante al PUA, delibera di Giunta Comunale n. ... del ..., fermo restando che il collaudo definitivo delle opere dovrà avvenire entro 10 (dieci)

anni dalla data di approvazione del PUA (delibera di Giunta Comunale n. 140 del 21.06.2013).

2. Il Comune si riserva la facoltà di provvedere direttamente all'esecuzione ed al completamento delle opere, in sostituzione della Ditta Lottizzante ed a spese della medesima, utilizzando la cauzione di cui al successivo articolo 14, quando la Ditta Lottizzante non vi abbia provveduto tempestivamente ed il Comune l'abbia messa in mora con idoneo preavviso.

#### **Art. 5 – Costo di costruzione, oneri di urbanizzazione e opere a scomputo**

1. Per il rilascio dei singoli permessi di costruire dei fabbricati è dovuto il contributo previsto dal D.P.R. 380/2001 e s.m.i. e dalle successive Leggi Statali e Regionali in materia.

Ai sensi della L.R. 61/1985 il contributo relativo agli oneri di urbanizzazione primaria si intende assolto con la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria previste dal piano.

2. Qualora prima del rilascio del permesso di costruire gli importi degli oneri di urbanizzazione primaria dovessero aumentare rispetto alle tabelle oneri vigenti all'approvazione del piano, andrà verificato se il costo delle opere di urbanizzazione primaria previste dal piano copra i nuovi valori; in caso negativo sarà dovuto il conguaglio. In caso di eccedenza del costo delle opere di urbanizzazione rispetto al relativo contributo di urbanizzazione dovuto, il Comune non dovrà corrispondere alcun conguaglio.

3. Sono esclusi dallo scomputo i costi sostenuti per le spese di allaccio ai singoli lotti.

4. Il Piano non prevede opere di urbanizzazione secondaria; inoltre non è prevista l'esecuzione di interventi di urbanizzazione primaria di interesse generale che l'Amministrazione, ai sensi dell'art. 31 e 32 della L.R. 11/04, può ammettere a scomputo degli oneri di urbanizzazione secondari tabellari. Pertanto i relativi oneri secondari dovranno essere interamente versati in sede di rilascio dei permessi di costruire dei fabbricati.

#### **Art. 6 – Allacciamenti ai pubblici servizi**

1. Le Ditte lottizzanti si impegnano ad assumere l'onere delle operazioni necessarie per allacciare l'area ai seguenti pubblici servizi, in conformità al P.U.A. approvato ed altresì secondo le condizioni stabilite dagli Enti e dalle Aziende preposti alla distribuzione dei servizi a rete di cui al precedente articolo 2:

- fognature;

- approvvigionamento idrico;
- energia elettrica;
- gas;
- pubblica illuminazione;
- telefono.

Dovranno essere effettuati a cura e spese della Ditta lottizzante anche l'eventuale installazione di contatori e la stipula dei contratti di fornitura, qualora richiesti per l'allacciamento alle reti. Il Comune subentrerà nell'intestazione del contatore a collaudo avvenuto ed approvato per le utenze di competenza e afferenti ai servizi pubblici.

2. Le opere di allacciamento devono essere realizzate con gli stessi tempi e modalità previsti all'articolo 4 per le opere di urbanizzazione.

#### **Art. 7 – Progetto ed esecuzione delle opere di urbanizzazione e degli allacciamenti**

1. Per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione e degli allacciamenti di cui agli articoli 3 e 6, di competenza della Ditta lottizzante e da realizzare direttamente da questa, il relativo progetto esecutivo deve essere presentato in sede di domanda di permesso di costruire per la realizzazione delle opere di urbanizzazione. Gli elaborati, conformi alla normativa vigente, saranno preventivamente concordati con gli uffici tecnici del Comune di Vicenza e il progetto dovrà comprendere anche una tavola della segnaletica su cui si esprimerà il competente Settore comunale. Il progetto delle opere di urbanizzazione dovrà essere conforme alle leggi vigenti con conseguente adeguamento degli elaborati.

Tale progetto deve ottenere il preliminare nulla – osta degli Enti e Aziende preposti alla distribuzione dei servizi a rete di cui agli articoli 2 e 6.

2. I lavori devono essere eseguiti sotto la vigilanza dei competenti Uffici comunali e soggetti a collaudo secondo le modalità stabilite dall'articolo 10. Qualora siano riscontrate difformità, il Comune diffiderà la Ditta lottizzante ad adeguarsi agli obblighi contrattuali, entro i termini di ultimazione di cui all'art. 4.

3. Si precisa che ai sensi dell'art. 36 comma 4 del D.Lgs. 18 aprile 2016 n. 50 (nuovo Codice dei contratti pubblici), in applicazione dell'art. 16 comma 2bis del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380, l'esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione primaria è a carico del titolare del permesso di costruire.

4. Per realizzazione delle “opere di urbanizzazione al grezzo” si intende l'esecuzione delle stesse, comprendente i sottoservizi e relativi accessori di superficie, le strade e i

marciapiedi rispettivamente finiti con bynder, cordonata e massetto di calcestruzzo, le aree destinate a parcheggio pubblico e le aree destinate a verde pubblico realizzate almeno fino alla copertura con terreno vegetale alla quota di progetto, e in generale mancanti delle opere di finitura, arredo e segnaletica definitiva. I chiusini e le caditoie dovranno in ogni caso, per motivi di sicurezza, essere in quota con le superfici pedonali e carrabili realizzate, salvo il loro successivo rialzo con le opere di finitura. La realizzazione delle opere di urbanizzazione al grezzo dovrà risultare da apposito verbale di collaudo in corso d'opera.

#### **Art. 8 – Contratto di cessione immobili/vincolo ad uso pubblico**

1. La cessione in proprietà delle aree e delle opere di urbanizzazione nonché degli allacciamenti di cui all'articolo 6 avverrà dopo l'approvazione del collaudo favorevole delle stesse di cui all'articolo 10, non appena il Comune ne farà richiesta e comunque non oltre 6 (sei) mesi dalla data di approvazione delle risultanze di collaudo positivo delle opere.

2. La Ditta lottizzante dovrà produrre a propria cura e spese i tipi di frazionamento dei terreni, i certificati censuari di attuale intestazione ed ogni altra documentazione necessaria per la cessione e per l'apposizione del vincolo d'uso pubblico delle aree, nonché una tavola di cessione/vincolo d'uso pubblico delle aree ed opere, redatta sul rilievo topografico di quanto realmente eseguito, distinguendo con apposita grafia le categorie previste per le opere di urbanizzazione di cui alla Variante al PUA. I frazionamenti delle aree dovranno quindi essere redatti in modo da individuare separatamente le seguenti categorie: strada, marciapiede, parcheggio pubblico, verde pubblico, bacino d'invaso e isola ecologica. Tale documentazione dovrà essere consegnata al Comune sia su supporto cartaceo che elettronico (in formato da concordarsi).

3. Sulle aree che resteranno di proprietà privata eventualmente attraversate o interessate da reti tecnologiche o di servizio, si intende costituita servitù a favore del Comune di Vicenza e/o delle Aziende erogatrici dei servizi.

#### **Art. 9 – Edificazione**

1. Il rilascio dei permessi di costruire per l'edificazione privata è subordinato alla realizzazione delle "opere di urbanizzazione al grezzo" di cui all'art. 7.

Le richieste per conseguire il certificato di agibilità di cui al DPR 380/2001 non potranno essere presentate prima del collaudo definitivo delle opere di urbanizzazione previste dal piano.

2. Le Ditte lottizzanti si impegnano a non consentire negli edifici residenziali o negli spazi di uso pubblico l'installazione di ripetitori di onde elettromagnetiche di trasmissione in contrasto con le direttive dell'Agenzia Regionale Protezione Ambientale del Veneto (ARPAV) e a prevedere per ogni edificio un sistema di antenne centralizzato.

#### **Art. 10 – Collaudo delle opere di urbanizzazione e degli allacciamenti**

1. Le previsioni del P.U.A. e la presente convenzione fanno parte integrante del permesso di costruire relativo alle opere di urbanizzazione; pertanto, in caso di accertate violazioni o difformità, il Comune previa diffida potrà ordinare la sospensione dei lavori e il non rilascio dei Permessi di Costruire.

2. La Ditta lottizzante dovrà richiedere al Comune la nomina del collaudatore in corso d'opera entro 30 (trenta) giorni dall'inizio dei lavori. La Ditta lottizzante dovrà richiedere il collaudo finale entro 90 (novanta) giorni dall'ultimazione dei lavori. La Ditta lottizzante accetta sin d'ora la nomina da parte dell'Amministrazione Comunale di un tecnico collaudatore in corso d'opera, al quale spetterà per conto e interesse dell'Amministrazione Comunale stessa, il controllo dell'esecuzione dei lavori e i vari collaudi delle opere di urbanizzazione. Tutti i compensi del collaudatore saranno a carico della Ditta lottizzante.

3. Le operazioni di collaudo dovranno essere completate nel termine di 90 (novanta) giorni dalla richiesta di collaudo finale da parte della Ditta lottizzante.

Se il collaudatore, durante le visite di collaudo, riscontrasse difetti o mancanze, la Ditta lottizzante dovrà ottemperare, entro il termine assegnato, alle eventuali prescrizioni che dovessero essere impartite dal tecnico collaudatore. Il certificato di collaudo non sarà rilasciato fino a quando il collaudatore non avrà verificato l'ottemperanza alle prescrizioni.

Qualora i difetti e le mancanze non pregiudichino la stabilità delle opere e la regolarità e funzionalità dei servizi cui gli interventi sono strumentali, il collaudatore determina nel

certificato di collaudo la somma che, in conseguenza dei riscontrati difetti, risulta necessaria per eliminare le imperfezioni, cui provvederà il Comune, utilizzando la cauzione di cui all'art. 14.

In caso di disaccordo sulle risultanze del collaudo, la controversia sarà deferita al Tribunale competente.

La Ditta lottizzante si impegna altresì a fornire al collaudatore tutti gli elaborati, approvati dal Comune, necessari all'effettuazione del collaudo nonché gli esecutivi di quanto effettivamente realizzato, con particolare riguardo ai servizi a rete, alla segnaletica e ai materiali impiegati. Inoltre metterà a disposizione dello stesso i mezzi necessari per l'effettuazione di prove e saggi.

Tra gli elaborati necessari al collaudo deve essere fornito un rilievo, in formato vettoriale delle opere di urbanizzazione finite, georeferenziato secondo le specifiche e le indicazioni operative dell'Ufficio Sistema Informativo Territoriale (SIT).

Il collaudo sarà approvato dal Comune entro 90 (novanta) giorni dal ricevimento del relativo certificato e si riterrà comunque approvato allo scadere del secondo anno dalla presentazione.

#### **Art. 11 – Manutenzione delle opere di urbanizzazione e degli allacciamenti**

1. Fino al contratto di cessione in proprietà al Comune, di cui all'art. 8, delle aree e delle opere previste dagli articoli 3 e 6, tutti gli oneri di manutenzione ordinaria e straordinaria relativi alle stesse sono a totale ed esclusivo carico della Ditta lottizzante.

Su istanza della Ditta lottizzante, anche in pendenza del collaudo tecnico amministrativo finale e della cessione al Comune, è possibile l'apertura al pubblico transito, con apposita ordinanza, delle opere viarie realizzate, purché funzionali per stralci e con collaudo tecnico conclusosi positivamente.

Alla Ditta lottizzante fanno carico le responsabilità relative alla sicurezza della circolazione e del transito dei privati all'interno dell'ambito del PUA fino al collaudo tecnico-amministrativo finale delle opere e alla cessione al Comune di cui all'articolo 8.

La Ditta lottizzante si impegna inoltre, prima del collaudo definitivo del PUA, ad allacciare a proprie cure e spese l'impianto di pubblica illuminazione alla rete di fornitura dell'energia elettrica esistente in Strada dei Pizzolati.

Qualora all'atto della consegna le opere citate non risultassero in perfette condizioni di manutenzione, si applicheranno le disposizioni di cui al terzo punto del precedente articolo 10.

La Ditta Lottizzante o aventi causa si assume l'onere della manutenzione ordinaria dell'area a verde attrezzato (parco pubblico) e del verde di arredo lungo Strada dei Pizzolati, nonché della manutenzione straordinaria. In sede di presentazione del titolo edilizio per le opere di urbanizzazione di cui all'art. 3 dovrà essere presentato idoneo "Piano di Manutenzione" all'Ufficio competente che preveda, a carico della Ditta lottizzante o aventi causa, la garanzia dell'attecchimento delle opere a verde per 12 mesi dalla loro ultimazione e la manutenzione ordinaria e straordinaria delle opere a verde (potatura di siepi, arbusti e alberi, irrigazione di soccorso estivo delle alberature, sfalcio dell'erba) e degli arredi (recinzioni, panchine, cestini porta rifiuti, lampioncini ed eventuali giochi a molla, altalene, scivoli,...) nonché la pulizia dell'area.

La manutenzione ordinaria e straordinaria delle opere di mitigazione idraulica resta in carico alla Ditta lottizzante o aventi causa. La manutenzione dovrà garantire che non sia ridotta l'efficacia nei confronti dell'assorbimento delle piogge, secondo apposito "Piano di manutenzione" approvato dall'Autorità competente.

Tali oneri dovranno essere espressamente riportati in tutti gli atti di compravendita, successione, ecc, con i prossimi aventi causa.

#### **Art. 12 – Manutenzione aree in attesa di edificazione e urbanizzazione**

1. La Ditta lottizzante si impegna a mantenere pulite e sgombre tutte le aree non ancora impegnate nell'attuazione del Piano, delimitandole inoltre mediante apposite recinzioni provvisorie od altri provvedimenti concordati con il Settore comunale competente.
2. Il Comune si riserva la facoltà di provvedere direttamente a quanto sopra previsto, in sostituzione della Ditta lottizzante ed a spese della medesima, utilizzando la cauzione di cui al successivo articolo 14, quando la Ditta lottizzante non vi abbia provveduto tempestivamente e il Comune l'abbia messe in mora con idoneo preavviso, fatte salve le sanzioni e i provvedimenti previsti dalla normativa vigente in materia d'igiene, decoro degli spazi ed inquinamento ambientale da parte dei Settori e servizi competenti.

#### **Art. 13 - Trasferimento della proprietà ed adesione degli acquirenti alla convenzione**

La Ditta lottizzante si impegna, a seguito di trasferimento di proprietà anche parziale delle aree lottizzate, a dare comunicazione scritta al Comune di Vicenza, nel caso in cui

siano posti a carico degli acquirenti i singoli lotti, mediante specifica clausola da inserire nei contratti di compravendita, tutti gli obblighi derivanti dal presente accordo, che sarà allegato in copia all'atto di compravendita stesso. La Ditta lottizzante e gli aventi causa restano comunque responsabili, verso il Comune di Vicenza, degli obblighi di cui alla presente Convenzione, fino al collaudo definitivo delle opere, salvo espressa liberatoria rilasciata dal Comune di Vicenza e che la nuova ditta subentrante si accoli tutti gli obblighi della presente Convenzione con atto registrato.

#### **Art. 14 – Garanzie e cauzioni**

1. A garanzia dei obblighi assunti, la Ditta lottizzante dovrà dimostrare, al momento della stipula del presente atto, l'avvenuto deposito della polizza fideiussoria bancaria o assicurativa, approvata dal Comune, pari al 100% (cento per cento) del costo delle opere di urbanizzazione comprendente anche i lavori oggetto della Variante al PUA approvata, comprensivo dell'IVA di legge, che la stessa dovrà eseguire, pari a € 210.133,94 (diconsi euro duecentodiecimilacentotrentatre/94), fatto salvo eventuali svincoli dovuti al collaudo delle opere di urbanizzazione in fase di avanzata realizzazione, come previsto al successivo comma 2. Tale garanzia opera anche a copertura delle spese di collaudo di cui all'art. 10. Tale fideiussione dovrà escludere il beneficio della preventiva escussione.

2. La polizza fideiussoria potrà essere ridotta proporzionalmente solo a seguito della certificazione, da parte del collaudatore, dell'esecuzione delle opere di urbanizzazione e della successiva approvazione del collaudo delle stesse, fino ad un massimo dell'80% (ottanta per cento). La garanzia sarà interamente liberata entro tre mesi dall'avvenuto totale adempimento di tutti gli obblighi previsti negli Atti convenzionati e a seguito dell'approvazione delle risultanze positive del collaudo finale di cui all'art. 10, mediante svincolo scritto del Comune.

3. Per l'ipotesi di inadempimento alle obbligazioni assunte, la Ditta lottizzante autorizza il Comune a disporre della cauzione stessa nel modo più ampio, con rinuncia espressa ad ogni opposizione giudiziale e stragiudiziale a chiunque notificata e con l'esonero da ogni responsabilità a qualunque titolo per i pagamenti e i prelievi che il Comune dovrà fare.

#### **Art. 15 – Regime fiscale**

1. Gli obblighi assunti nella presente Convenzione hanno carattere reale e pertanto il presente atto verrà trascritto alla Conservatoria presso la competente Agenzia delle Entrate – Territorio a favore del Comune di VICENZA e a carico del lottizzante.

2. La presente Convenzione sarà registrata e trascritta a cura e spese della Ditta lottizzante che chiede tutte le agevolazioni fiscali e tributarie previste dalle norme vigenti in quanto l'atto viene stipulato in attuazione di uno strumento urbanistico generale, in particolare chiedono l'applicazione dell'imposta di registro in misura fissa e l'esenzione dalle imposte di trascrizione a sensi del combinato disposto dell'art.20 della L. 28.1.1977 n.10 e dell'art.32 D.P.R. 29.9.1972 n.601.

3. Tutte le spese, imposte e tasse inerenti e conseguenti la presente Convenzione sono a carico della Società "Oasi dei Pizzolati Srl".

#### **Art. 16**

Per quanto non espressamente modificato dagli articoli precedenti, valgono le disposizioni e gli obblighi assunti con la Convenzione urbanistica stipulata in data 07.11.2013 (Rep. n. 4077).

Letto, confermato e sottoscritto

**IL DIRIGENTE**

**LA DITTA LOTTIZZANTE**

---

---

