

Schema di convenzione urbanistica

COMUNE DI VICENZA

N. di Racc. _____ N. di Rep.S.

CONVENZIONE PIANO URBANISTICO ATTUATIVO (PUA) denominato “.....”

REPUBBLICA ITALIANA

In Vicenza, nella Residenza Municipale, addì .. (...) del mese di 202... (duemilavent...).

Avanti a me,, nato a, Segretario Generale del Comune di Vicenza, autorizzata per legge a rogare i contratti nell'interesse del Comune, ai sensi dell'art. 97, comma 4, lettera c) del DLgs 267/2000, [Notaio] sono personalmente comparsi i Signori:

dott., nato a il, Dirigente comunale, domiciliato per la carica in Vicenza, presso la Sede comunale, il quale interviene ed agisce in questo atto esclusivamente in nome, per conto e nell'interesse del Comune di Vicenza, con sede in Vicenza, Corso Palladio n. 98 (codice fiscale e partita IVA 00516890241), a quanto qui di seguito autorizzato, ai sensi dell'art. 107, comma 3, lett. c) del DLgs 267/2000, dell'art. 65 dello Statuto Comunale e dell'art. 29 del Vigente Regolamento sull'Ordinamento degli Uffici e dei Servizi, giusto il Decreto di nomina sindacale P.G.N. del, nella sua qualità di Direttore del Servizio “.....” del Comune stesso, in esecuzione della determinazione dirigenziale n. del, esecutiva ai sensi di Legge, di seguito nel presente atto denominato semplicemente "Comune";

signor, nato a il, codice fiscale, residente in, via n.;

signor, nato a il, codice fiscale, residente in, via n., i quali intervengono ed agiscono in questo atto in proprio;

signor, nato a il, codice fiscale, il quale interviene ed agisce in questo atto in rappresentanza della Società, con sede legale in, Via n., codice fiscale e partita I.V.A., iscritta nel Registro delle Imprese di al numero ..-.... di REA, nella sua qualità di della Società stessa, come risultante da certificazione del Registro delle Imprese presso la Camera di Commercio, Industria, Artigianato e Agricoltura di, documento n. T del, di seguito nel presente atto denominati semplicemente “ Soggetti Attuatori”.

Premesso che:

- il Piano degli Interventi (PI) del Comune di Vicenza individua l'ambito di intervento del Piano Urbanistico Attuativo (PUA) denominato “.....”, relativo ad un terreno in località, cui corrisponde una superficie totale di mq, area per la quale il rilascio del permesso di costruire relativo a nuove edificazioni è subordinato all'approvazione di un PUA;
- le Ditte sono proprietarie delle aree interessate dal PUA “.....”, per una superficie di mq (.....% del totale, pari al % del valore degli immobili) e così catastalmente censite:

- foglio mappali n. di proprietà della ditta
- foglio mappali n. di proprietà della ditta
-
- nel perimetro del PUA sono comprese aree di proprietà Comunale, di superficie pari a mq (..... % del totale) e così catastalmente censite:
 - foglio mappali n.;
 - foglio mappali n.;
 -
- le Ditte hanno presentato richiesta di approvazione del PUA relativo all'ambito in argomento;
- la Giunta Comunale ha adottato il PUA e lo schema della presente convenzione con deliberazione n. del, esecutiva;
- la Giunta Comunale ha approvato il PUA e lo schema della presente convenzione con deliberazione n. del Il Piano è entrato in vigore il ai sensi dell'art. 20 c. 8 della LR 11/2004.
- sull'area del PUA non gravano vincoli di natura ambientale, paesaggistica, storico architettonica, idrogeologica, sismica o altri vincoli che ostano alla realizzazione del piano attuativo o che la subordinano ad autorizzazioni di altre autorità;
- che l'ambito di PUA è vincolato ai sensi del DLgs 42/2004, art. e pertanto in fase attuativa dovrà essere richiesto parere alla competente Soprintendenza per i beni architettonici e paesaggistici;
- (altri eventuali vincoli);
- (altre precisazioni)

Tutto ciò premesso:

Tra i Signori comparenti, della cui identità personale sono certa, rinunciato d'accordo tra loro e con il mio consenso alla presenza dei testimoni, si conviene e si stipula quanto segue:

Art. 1 – Premesse ed elaborati

1. Formano parte integrante e sostanziale della presente convenzione, anche se non materialmente allegati, oltre alle premesse suesposte e alle sopra citate deliberazioni, anche gli elaborati di PUA allegati alla delibera esecutiva ai sensi di legge di adozione/approvazione che di seguito si elencano:

Elaborati grafici

.....

Fascicoli

.....

Art. 2 – Attuazione del piano e obblighi generali

1. I Soggetti Attuatori prestano 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 mappali n.
 I Soggetti Attuatori si obbligano a dare esecuzione al Piano in oggetto, secondo gli elaborati di PUA elencati nell'articolo precedente e allegati alla delibera di Giunta Comunale n. del di adozione/approvazione del PUA, tenuto conto

anche delle condizioni stabilite dagli Enti e dalle Aziende preposte alla distribuzione e gestione dei servizi, convocati in sede di Conferenza di Servizi approvata con determina n.....del..... nonché dai Servizi interni del Comune di Vicenza.

I Soggetti Attuatori, per sé e per ogni avente causa a qualsiasi titolo, assumono in modo esplicito e formale tutti gli impegni e gli obblighi previsti nella presente convenzione.

2. La responsabilità in ordine alla progettazione ed esecuzione delle opere oggetto della presente convenzione resta a totale carico dei Soggetti Attuatori. La verifica e validazione dei progetti e delle metodologie esecutive da parte degli Uffici Comunali competenti non solleva i Soggetti Attuatori da ogni eventuale responsabilità per fatti che dovessero verificarsi nella fase di realizzazione delle opere. I Soggetti Attuatori si obbligano a tenere indenne il Comune da ogni e qualsiasi azione, pretesa, molestia o altro che possa ad esso derivare da terzi in dipendenza degli obblighi assunti con la presente convenzione, o comunque in diretta dipendenza della convenzione stessa. In caso di inosservanza da parte dei Soggetti Attuatori degli obblighi assunti con la convenzione, operano le sanzioni penali e amministrative contenute nel DPR 380/2001.
3. La previsione 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 sarà prodotto all'atto della domanda di permesso di costruire.

Art. 3 – Opere di urbanizzazione

1. I Soggetti Attuatori, ai sensi e per gli effetti dell'art. 28 della Legge 1150/1942 e dell'art. 32 comma 1 della LR 11/2004 e quindi senza corrispettivo in denaro, si impegnano a cedere e trasferire al Comune e/o a vincolare ad uso pubblico, 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 per una superficie complessiva di mq.
2. Le superfici per opere di urbanizzazione primaria rimangono così individuate:
 - strade mq
 - marciapiedi mq
 - pista ciclabile mq
 - verde pubblico mq
 - parcheggi pubblici mq
 - piazza pubblica mq
 - isole ecologiche mq
 - opere di mitigazione idraulica mq
 -
3. Le superfici destinate alle opere di mitigazione idraulica, come individuate nella Tavola ..., devono essere vincolate in modo che ne sia definita l'inedificabilità assoluta, con obbligo di conservare la destinazione come opera di drenaggio idraulico nel tempo.
4. Tutte le superfici destinate ad opere di urbanizzazione primaria saranno comunque precisate in sede di frazionamento, redatto a cura e spese dei Soggetti Attuatori, approvato dall'Agenzia del Territorio, fermo restando che le superfici a standard sopra indicate sono dei minimi inderogabili.
5. I Soggetti Attuatori, ai sensi e per gli effetti degli articoli di legge di cui al precedente c.1, e quindi a proprie cura e spese, si impegnano a realizzare sulle suddette aree le relative opere di urbanizzazione in conformità al PUA approvato e al progetto esecutivo delle opere stesse allegato al permesso di costruire per l'urbanizzazione.

6. In merito agli aspetti idraulici (eventuali prescrizioni/pareri Genio e Consorzio).
7. *[Altre eventuali prescrizioni di particolare rilievo.]*

Art. 4 – Termini di esecuzione delle opere di urbanizzazione

1. Le opere di cui al precedente art. 3 devono essere ultimate entro 3 (tre) anni (prorogabili per interventi di particolare complessità e rilevanza progettuale) dalla data di stipula della presente convenzione, fermo restando che il collaudo finale delle opere dovrà avvenire entro 10 (dieci) anni dalla data di entrata in vigore del piano.
2. Il Comune si riserva la facoltà di provvedere direttamente all'esecuzione ed al completamento delle opere, in sostituzione dei Soggetti Attuatori e a spese delle medesime, utilizzando la garanzia di cui al successivo art. 14, quando i Soggetti Attuatori non vi abbiano provveduto tempestivamente ed il Comune le abbia messe 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 DPR 380/2001 e s.m.i. e dalle successive Leggi Statali e Regionali in materia.
Ai sensi della LR 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 degli artt. 31 e 32 della LR 11/2004, 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.
[Le opere di urbanizzazione secondaria previste sono scomutate dagli oneri di urbanizzazione secondaria fino alla concorrenza del relativo importo tabellare.]
5. Qualora in sede di collaudo sia documentato un costo delle opere di urbanizzazione inferiore agli oneri di urbanizzazione, entro la data del collaudo finale dovranno essere corrisposti a conguaglio i maggiori oneri di urbanizzazione afferenti le edificazioni già autorizzate o comunque assentite.

Art. 6 – Allacciamenti ai pubblici servizi

1. I Soggetti Attuatori si impegnano ad assumere l'onere delle operazioni necessarie per allacciare l'area ai seguenti pubblici servizi, in conformità al PUA approvato ed altresì secondo le condizioni stabilite dagli Enti e dalle Aziende preposti alla distribuzione dei servizi a rete di cui al precedente art. 2:
 - fognature;
 - approvvigionamento idrico;
 - energia elettrica;
 - gas;

- pubblica illuminazione;
- telefono;
- fibra ottica;
- teleriscaldamento.

Dovranno essere effettuati a cura e spese dei Soggetti Attuatori 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 finale 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'art. 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 del presente atto, di competenza dei Soggetti Attuatori e da realizzare direttamente da questi, il relativo progetto esecutivo deve essere presentato in sede di domanda di permesso di costruire. 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 Servizio comunale.

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 e alla raccolta rifiuti.

2. I lavori devono essere eseguiti sotto la vigilanza dei competenti Uffici comunali e soggetti a collaudo finale secondo le modalità stabilite dall'art. 10. Qualora siano riscontrate difformità, il Comune diffiderà i Soggetti Attuatori ad adeguarsi agli obblighi contrattuali, entro i termini di ultimazione di cui all'art. 4.
3. Ai sensi dell'art. 13 comma 7 del DLgs 36/2023, le disposizioni del codice dei contratti pubblici, secondo le modalità previste dall'Allegato I.12 del codice citato, si applicano anche all'aggiudicazione dei lavori pubblici da realizzarsi da parte di soggetti privati, titolari di permesso di costruire che assumono in via diretta l'esecuzione delle opere di urbanizzazione a scomputo totale o parziale del contributo di costruzione. Nel caso di opere di urbanizzazione primaria, di importo inferiore alla soglia comunitaria, funzionali all'intervento di trasformazione urbanistica del territorio si applica l'art.16 comma 2-*bis* del DPR 380/2001.
4. Per realizzazione delle "opere di urbanizzazione al grezzo" di cui al successivo art. 9 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 e/o l'apposizione del vincolo ad uso pubblico delle aree e delle opere di urbanizzazione nonché degli allacciamenti di cui all'art. 6 avverrà dopo l'approvazione del collaudo favorevole delle stesse di cui all'art. 10, non appena il Comune ne farà richiesta e comunque non oltre 6 (sei) mesi dalla data di approvazione delle risultanze di collaudo favorevole delle opere.
2. I Soggetti Attuatori dovranno 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/o 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 della presente convenzione. I frazionamenti delle aree dovranno quindi essere redatti in modo da individuare separatamente le seguenti categorie: strade, marciapiedi, percorso ciclo-pedonale, isole ecologiche, aree per cabine elettriche, parcheggi pubblici, verde pubblico, ..., e comunque secondo quanto previsto dall'Agenzia del Territorio di Vicenza. Tale documentazione dovrà essere consegnata ai competenti Uffici comunali 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.

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.
Il conseguimento del certificato di agibilità di cui al DPR 380/2001 e smi non potrà avvenire prima del collaudo finale delle opere di urbanizzazione previste dal piano.
2. I Soggetti Attuatori 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 PUA 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 non rilasciare i Permessi di Costruire di cui all'art. 9.
L'esecuzione dei lavori affidati in base agli articoli precedenti è di esclusiva responsabilità dei Soggetti Attuatori.
2. I Soggetti Attuatori dovranno richiedere al Comune la nomina del collaudatore in corso d'opera entro 30 (trenta) giorni dall'inizio dei lavori. I Soggetti Attuatori dovranno richiedere il collaudo finale entro 90 (novanta) giorni dall'ultimazione dei lavori. I Soggetti Attuatori accettano 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 ed i vari collaudi delle opere di urbanizzazione, la verifica contabile, la regolarità dei lavori rispetto ai provvedimenti autorizzativi rilasciati, la conformità della consistenza delle opere e delle aree a destinazione pubblica oggetto di cessione e/o vincolo d'uso pubblico, nonché la verifica e la quantificazione del costo delle opere di urbanizzazione a consuntivo di cui al precedente art. 5.
3. Le operazioni di collaudo dovranno essere completate nel termine di 90 (novanta) giorni dalla richiesta di collaudo finale da parte dei Soggetti Attuatori. Il Comune si riserva di effettuare i controlli, le verifiche e la supervisione dei lavori in fase di costruzione, in fase di collaudo delle opere e prima della definitiva attivazione degli impianti.
Se il collaudatore, durante le visite di collaudo, riscontrasse difetti o mancanze, anche conseguenti alla insufficiente manutenzione delle aree e delle opere, i Soggetti

Attuatori dovranno ottemperare entro il termine assegnato alle eventuali prescrizioni che dovessero essere impartite dal tecnico collaudatore, senza alcuna pretesa economica nei confronti del Comune. 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 di cui al capoverso precedente 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 garanzia di cui all'art. 14.

In caso di disaccordo sulle risultanze del collaudo la controversia sarà definita come indicato al successivo art. 16.

4. I Soggetti Attuatori si impegnano 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 metteranno 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) del Comune.
5. Il collaudo finale sarà approvato dal Comune entro 90 giorni dal ricevimento del relativo certificato e si riterrà comunque approvato allo scadere del secondo anno dalla presentazione.
6. Ogni onere relativo al collaudo è a carico dei Soggetti Attuatori.
7. Alle operazioni di collaudo si applica la normativa vigente in materia di lavori pubblici.

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 dei Soggetti Attuatori.

Su istanza dei Soggetti Attuatori, anche in pendenza del collaudo finale e della cessione al Comune e/o apposizione del vincolo ad uso pubblico, è possibile l'apertura al pubblico transito, con apposita ordinanza, delle opere viarie realizzate, purché funzionali per stralci e con collaudo tecnico conclusosi positivamente.

Ai Soggetti Attuatori fanno carico le responsabilità relative alla sicurezza della circolazione e del transito dei privati all'interno dell'ambito del PUA fino al collaudo finale delle opere e alla cessione al Comune di cui all'art. 8.

I Soggetti Attuatori si impegnano inoltre, prima del collaudo finale delle opere, ad allacciare a proprie cure e spese l'impianto di pubblica illuminazione alla rete di fornitura dell'energia elettrica.

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

2. La manutenzione ordinaria e straordinaria delle opere di mitigazione idraulica di cui all'art. 3 resta in carico ai Soggetti Attuatori 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 in sede di rilascio del Permesso di costruire per le opere di urbanizzazione.
3. La manutenzione ordinaria e straordinaria dell'area a verde attrezzato in proprietà privata con vincolo d'uso pubblico resta in carico ai Soggetti Attuatori o aventi causa. In sede di rilascio del Permesso di costruire delle opere di urbanizzazione dovrà essere approvato idoneo "Piano di manutenzione" che preveda a carico dei Soggetti

Attuatori o aventi causa la garanzia dell'attecchimento delle opere a verde per 12 mesi dalla loro ultimazione, 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 (recinzione, panchine, cestini porta rifiuti, lampioncini ed eventuali giochi a molla, altalene, scivoli, ecc.), nonché la pulizia dell'area.

4. Gli oneri di cui ai commi precedenti dovranno essere espressamente riportati in tutti gli atti di compravendita, successione, ecc, con gli aventi causa a qualsiasi titolo successivi.

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

1. I Soggetti Attuatori si impegnano 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 Servizio comunale competente.
2. Il Comune si riserva la facoltà di provvedere direttamente a quanto sopra previsto, in sostituzione dei Soggetti Attuatori ed a spese delle medesime, utilizzando la garanzia di cui al successivo art. 14, qualora i Soggetti Attuatori non vi abbiano provveduto tempestivamente e il Comune le 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 e inquinamento ambientale da parte dei Servizi competenti.

Art. 13 – Trasferimento della proprietà ed adesione degli acquirenti alla convenzione

1. I Soggetti Attuatori si impegnano, a seguito di trasferimento di proprietà anche parziale delle aree lottizzate, a darne 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 cessione, tutti gli obblighi derivanti dalla presente convenzione, che deve essere espressamente richiamata negli atti successivi. I Soggetti Attuatori e gli aventi causa restano comunque responsabili in solido verso il Comune, degli obblighi di cui alla presente Convenzione, fino al collaudo finale delle opere, salvo espressa liberatoria rilasciata dal Comune e che i nuovi Soggetti subentranti si accollino tutti gli obblighi della presente convenzione con atto pubblico.

Art. 14 – Garanzie e cauzioni

1. A garanzia degli obblighi assunti con la presente convenzione, i Soggetti Attuatori hanno depositato polizza fideiussoria bancaria [*o assicurativa*], approvata dal Comune, pari al 100% (cento per cento) del costo delle opere di urbanizzazione, che gli stessi dovranno eseguire, pari a €, comprensivo dell'Iva ai sensi di legge, delle spese tecniche per la direzione lavori, sicurezza (e relativa Iva); tale garanzia opera anche a copertura delle spese di collaudo di cui all'art. 10.¹
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%. Il residuo 20% sarà svincolato dopo un anno dall'approvazione delle risultanze positive del collaudo finale di cui all'art. 10 e all'avvenuto totale adempimento di tutti gli obblighi previsti nella presente convenzione, mediante autorizzazione espressa del Comune.

¹ La garanzia fideiussoria di cui al comma 1 può essere rilasciata da imprese bancarie o assicurative che rispondano ai requisiti di solvibilità previsti dalle leggi che ne disciplinano le rispettive attività o rilasciata dagli intermediari finanziari iscritti all'albo di cui all'art. 106 del DLgs 385/1993, che svolgono in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie e che sono sottoposti a revisione contabile da parte di una società di revisione iscritta all'albo dall'art. 161 del DLgs 58/1998 e che abbiano i requisiti minimi di solvibilità richiesti dalla vigente normativa bancaria o assicurativa. La garanzia deve prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione (del debitore principale), la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, secondo comma, del Codice Civile nonché l'operatività della garanzia medesima entro quindici giorni, a semplice richiesta scritta da parte del Comune.

3. Per l'ipotesi di inadempimento alle obbligazioni di cui alla presente convenzione, i Soggetti Attuatori autorizzano fin d'ora il Comune a disporre della garanzia 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.
4. Qualora in sede di successiva approvazione del progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione vengano valutate limitate e giustificate modifiche e/o perfezionamenti che non incidano sui criteri informativi del PUA tali per cui il valore delle opere risultasse superare l'importo sopra garantito, la polizza fideiussoria dovrà essere adeguata entro la data di rilascio del titolo abilitativo.

Art. 15 – Requisiti morali e antimafia – risoluzione

1. I Soggetti Attuatori si impegnano a realizzare direttamente, se qualificati, o ad affidare le opere di urbanizzazione di cui agli artt. 3 e 6 a operatori economici qualificati e/o abilitati secondo le speciali disposizioni che regolano le singole fattispecie e in possesso dei requisiti morali richiesti dal DLgs 36/2023. I soggetti attuatori devono inoltre inserire nei contratti che stipulano con gli operatori economici esecutori una specifica clausola risolutiva espressa del contratto, qualora le verifiche ai sensi del DLgs 36/2023 accertino la mancanza o la perdita dei requisiti morali o la sussistenza di misure di prevenzione, di divieto, di decadenza o di sospensione previste dall'art. 67 del DLgs 159/2011.
2. I Soggetti Attuatori si impegnano ad inserire nei contratti con gli operatori economici privati e ad applicare una clausola risolutiva espressa nei casi in cui i predetti operatori economici, durante l'esecuzione del contratto, perdessero i requisiti di cui ai commi precedenti.
3. I Soggetti Attuatori si obbligano a garantire la tracciabilità dei flussi finanziari di tutti i soggetti che intervengono nella filiera della imprese. A tal fine per la realizzazione delle opere di urbanizzazione si obbligano ad acquisire il CIG per la tracciabilità dei flussi finanziari di cui alla Legge 136/2010 e ad adempiere a quanto previsto dalle predette disposizioni oltre che a corrispondere il contributo previsto dall'ANAC, e a comunicare il CIG al Comune.
4. Ferme restando altre cause di risoluzione, la presente convenzione sarà risolta di diritto ai sensi e per gli effetti dell'art. 1456 del Codice Civile, qualora i Soggetti Attuatori o gli operatori economici, perdessero i requisiti di cui ai commi precedenti.
5. In caso di violazione da parte dei Soggetti Attuatori di obblighi diversi da quelli di cui ai precedenti commi il Comune si riserva di risolvere la presente convenzione per inadempimento ai sensi dell'art. 1453 del Codice Civile.
6. Per quanto riguarda gli accertamenti antimafia inerenti la sottoscrizione della presente convenzione si dà atto che la comunicazione e/o informazione antimafia, di cui all'art. 83 del DLgs 159/2011, richiesta in data, prot., alla Banca Dati Nazionale Antimafia (B.D.N.A.), competente la Prefettura di, è stata conclusa in datacon esito negativo.

Art. 16 – Regime fiscale

1. Gli obblighi assunti nella presente Convenzione hanno carattere reale e pertanto il presente atto verrà trascritto all'Agenzia delle Entrate Direzione Provinciale di Vicenza - Ufficio Provinciale Territorio a favore del Comune di Vicenza e a carico dei Soggetti Attuatori.
2. A tal fine i Soggetti Attuatori chiedono tutte le agevolazioni fiscali e tributarie previste dalle norme vigenti ai sensi del combinato disposto dell'art. 20 della Legge 10/1977 e

dell'art. 32 del DPR 601/1972, in quanto l'atto viene stipulato per attuazione di uno strumento urbanistico generale.

3. Tutte le spese inerenti e conseguenti alla presente Convenzione, ivi compresi oneri di registrazione e trascrizione, sono a carico dei Soggetti Attuatori.
4. Ai soli fini fiscali repertoriali al presente atto viene attribuito il valore di

Art. 17 – Controversie

Eventuali controversie che dovessero insorgere in merito all'interpretazione ed esecuzione della presente convenzione saranno devolute alla competente giurisdizione amministrativa. Le parti si danno atto che viene esclusa la clausola arbitrale.

Art. 18 - Informativa ai sensi del Regolamento UE 679/2016, art. 13, “REGOLAMENTO GENERALE SULLA PROTEZIONE DEI DATI”

Con riferimento ai dati personali richiesti e raccolti ai fini della stipulazione ed esecuzione del presente contratto, le Parti si danno atto che il relativo trattamento verrà effettuato secondo le disposizioni di cui al Regolamento UE 679/2016 e del DLgs 196/2003, conformemente a quanto contemplato nell'Informativa per il trattamento dei dati personali di cui all'art. 13 del Regolamento UE 679/2016, pubblicata nel sito istituzionale del Comune di Vicenza al link <https://www.comune.vicenza.it/Privacy/Informativa-ai-sensi-dell-art.-13-del-Regolamento-UE-679-2016-Regolamento-generale-sulla-protezione-dei-dati-ed-obblighi-del-Contraente>, che le Parti dichiarano di conoscere ed accettare.

Le Parti mi dispensano dalla lettura degli allegati.

Del presente contratto, dattiloscritto con mezzi elettronici da persona di mia fiducia su fogli, di cui occupa facciate e parte della facciata, ho dato lettura a chiara e intelligibile voce ai Signori comparenti, che lo approvano e insieme a me, alle ore, lo sottoscrivono in questo foglio ed in calce ai primi fogli.

Per il Comune: dott.

Il Soggetto Attuatore: signor

Il Soggetto Attuatore: signor

Il Segretario Generale [*notaio*]: