

SCHEMA DI CONVENZIONE URBANISTICA

IL DIRETTORE DEL SETTORE URBANISTICO

[Handwritten signature]
Ing. Danilo Guarti

PIANO URBANISTICO ATTUATIVO (PUA) denominato "Strada della Parolina – Località Bertesina"

Premesso:

- che il Piano degli Interventi (PI) del Comune di Vicenza individua l'ambito di intervento del Piano Urbanistico Attuativo (PUA) denominato " Strada della Parolina – Località Bertesina", relativo ad un terreno in località Bertesina, cui corrisponde una superficie totale di 6.033 mq, aumentata a mq 6.435 nel rispetto dell'art. 3 comma 5.e. delle N.T.O. del P.I., area per la quale il rilascio del permesso di costruire relativo a nuove edificazioni è subordinato all'approvazione di un PUA;
- che la Ditta DAL DOSSO GIUSEPPE è proprietaria dell' area interessata dal PUA "Strada della Parolina – Località Bertesina", per una superficie di 6.435 mq (100% del totale, pari al 100% del valore degli immobili) così catastalmente censita:
 - foglio 10 mappale n. 401 parte, di proprietà della ditta Dal Dosso Giuseppe;
- che la Ditta Dal Dosso Giuseppe ha presentato richiesta di approvazione del PUA relativo all'ambito in argomento;
- che la Giunta comunale ha adottato il PUA e lo schema della presente convenzione con deliberazione n. del, esecutiva;
- che la Giunta comunale ha approvato il PUA e lo schema della presente convenzione con deliberazione n. del, esecutiva;
- che 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;

Tutto ciò premesso:

tra

il 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 Ditta DAL DOSSO GIUSEPPE (c.f. DLD GPP 55L17 I531J) nel proseguo indicato Ditta lottizzante, qui rappresentata dal figlio, sig. Dal Dosso Ovidio (C.F. DLDVDO76C04L840J), giusta Procura Speciale Repertorio n. 122.357 dell'11 settembre 2015 del Notaio Paolo Dianese, si conviene e si stipula quanto segue:

Art. 1 – Premesse ed elaborati

1. Formano parte integrante e sostanziale della presente convenzione, oltre le premesse suesposte e le sopra citate deliberazioni, anche gli elaborati di PUA che di seguito si elencano:

Elaborati grafici

- Tavola E.A. 01 – Inquadramento – Estratto Catastale – Fotopiano – P.I. – PUA
- Tavola E.A. 02 – Stato di Fatto – Planimetria generale e sezioni;
- Tavola E.A. 03 – Stato di Fatto – Planimetria reti tecnologiche;



- Tavola E.A. 04 – Progetto – Disciplina Urbanistica e sezioni;
- Tavola E.A. 05 – Progetto – Planimetria schema reti acqua, gas e telefonica;
- Tavola E.A. 06 – Progetto – Planimetria schema reti illuminazione pubblica ed energia elettrica;
- Tavola E.A. 07 – Progetto – Aree da cedere al Comune o vincolare ad uso pubblico;
- Tavola E.A. 08 – Progetto – Verde e arredo urbano – particolari e sezioni;
- Tavola E.A. 09 – Progetto – Sistemazione dell'incrocio di strada Parolina con strada di Bertesina e documentazione fotografica.

Fascicoli

- Allegato E.A. A – Relazione Tecnico-illustrativa – Preventivo sommario di spesa;
- Allegato E.A. B – Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale;
- Allegato E.A. C – Valutazioni energetiche, ambientali e di sostenibilità;
- Allegato E.A. D – Studio preliminare di impatto sulla mobilità;

Elaborato E.I. B – Valutazione di compatibilità idraulica con gli allegati:

- Tavola E.I. B1 – Planimetria rete acque meteoriche e interventi di mitigazione idraulica;
- Tavola E.I. B2 – Profili longitudinali rete meteorica;
- Tavola E.I. B3 – Particolari costruttivi bacino di invaso;
- Tavola E.I. B4 – Particolari costruttivi di collegamento rete meteorica al bacino e scarico;
- Elaborato E.I. N – Relazione idraulica rete fognaria nera con gli allegati:
- Tavola E.I. N1 – Planimetria rete fognaria nera;
- Tavola E.I. N2 – Profili longitudinali rete fognaria nera;
- Tavola E.I. N3 – Particolari costruttivi rete fognaria nera;
- Tavola E.I. N4 – Particolari costruttivi impianto di sollevamento fognatura nera;
- Elaborato E.I. CME – Computo metrico estimativo;

- Indagine Ambientale

- Relazione di compatibilità geologica e geomorfologica e idrogeologica;
- Dichiarazione di non necessità della procedura di valutazione di incidenza ai sensi della D.G.R. N° 2299 del 09 dicembre 2014.

2. Clausola di contratto preliminare: Le parti convengono che la firma in originale dello schema di convenzione costituisce contratto preliminare, purché venga approvato dalla Giunta Comunale con propria deliberazione.

Art. 2 – Attuazione del piano e obblighi generali

1. 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 10 mappale n. 401 parte.

La Ditta lottizzante si obbliga 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 approvazione del 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 e la realizzazione delle opere di urbanizzazione è suscettibile di ulteriore precisazione e modifica 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. La Ditta lottizzante, 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, nonché 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 nelle Tavole E.A.04 - E.A.07 per una superficie complessiva di 2170 mq.

Le aree che saranno cedute al Comune di Vicenza risultano essere evidenziate con colore grigio nella tav. E.A.07 e interessano l'ampliamento della strada via Parolina prospiciente l'area di lottizzazione e il parcheggio comprensivo di n° 10 aree di sosta e relativa area di manovra.

Le aree da vincolare a destinazione pubblica, che rimangono in proprietà privata sono quelle evidenziate con colore verde (verde pubblico) e azzurro (area per bacino d'invaso).

2. Le superfici per opere di urbanizzazione primaria rimangono così individuate:

- strade con marciapiede mq 763
- verde uso pubblico mq 603
- parcheggi pubblici mq 219
- opere di mitigazione idraulica (bacino di laminazione) mq 585.

3. Oltre a quanto previsto al precedente comma, la ditta lottizzante si impegna a realizzare la sistemazione dell'incrocio tra strada di Bertesina e strada Parolina per mq 100 circa, interessando esclusivamente aree di proprietà del Comune di Vicenza, come rappresentato nella Tavola E.A.09, di cui al parere del Settore Mobilità e Trasporti del 4/11/2015 (PGN 123252).

4. Le superfici destinate alle opere di mitigazione idraulica, come individuate nella Tavola E.A.04, 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.

5. 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.

6. 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 al PUA approvato e al progetto esecutivo delle opere stesse allegato al permesso di costruire per l'urbanizzazione.

7. In merito agli aspetti idraulici dovranno essere rispettate le prescrizioni e condizioni riportate nei pareri espressi dalla Regione Veneto – Sezione Difesa Idrogeologica e Forestale di Vicenza (PG n. 42431/2014) e dal Consorzio di Bonifica Alta Pianura Veneta (PG n. 38601/2014).

8. Vista la prescrizione del settore Mobilità e Trasporti di prevedere l'allargamento di Strada Parolina anche fuori ambito di Piano, nel tratto che congiunge l'estremità a nord dell'area di intervento alla proprietà adiacente sul lato ovest della strada stessa (area catastalmente distinta al foglio 10 mapp. 400 parte); il lottizzante si impegna a predisporre i relativi progetti, con riferimento al Codice dei Contratti, a pagare l'esproprio e a realizzare il tratto sopra specificato unitamente alla realizzazione delle opere di urbanizzazione del Piano. Il Comune di Vicenza seguirà il procedimento di esproprio qualora non fosse possibile l'accordo diretto tra le parti.

Il progetto dell'opera dovrà essere presentato al Settore Mobilità e Trasporti congiuntamente alla presentazione del permesso di costruire delle Opere di Urbanizzazione del Piano e, in mancanza di accordo diretto tra le parti, la somma dovuta per l'esproprio sarà versata all'Amministrazione a semplice richiesta della stessa e trova garanzia nella polizza fidejussoria di cui all'art. 14.

L'amministrazione comunale si impegna ad approvare il progetto entro la data di rilascio del P.d.C. relativo alle Opere di Urbanizzazione del Piano; in caso contrario la ditta lottizzante potrà ugualmente procedere alla realizzazione delle opere del P.U.A.

Art. 4 – Termini di esecuzione delle opere di urbanizzazione

1. Le opere di cui al precedente articolo 3 devono essere ultimate entro 3 (tre) anni dalla data di stipula della presente convenzione, fermo restando che il collaudo definitivo delle opere dovrà avvenire entro 10 (dieci) anni dalla data di approvazione del PUA.

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 DPR 380/2001 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 dell'art. 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.

Art. 6 – Allacciamenti ai pubblici servizi

1. La Ditta lottizzante si impegna 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 articolo 2:

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

L'urbanizzazione dell'area prevede la realizzazione della fognatura composta da un impianto di sollevamento, interno all'ambito di piano, e dalla relativa condotta che va a collegarsi alla rete esistente su strada di Bertesina.

Il quadro economico di spesa dell'intervento, redatto da Acque Vicentine, è pari a 152.000 €+iva. Visti gli accordi intercorsi tra la ditta lottizzante e Acque Vicentine (nostro PGN 85763 del 5/08/2015), con la sottoscrizione della presente convenzione la ditta lottizzante si impegna a contribuire alla spesa per 100.000,00€+iva.

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 del presente atto, 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. Ai sensi dell'art. 45 comma 2 del decreto legge 6 dicembre 2011 n. 201 (cd "Salva Italia"), convertito in legge il 22 dicembre 2011 n. 214, l'esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione primaria di importo inferiore alla soglia di cui all'art. 28, comma 1, lettera c) del DLgs. 163/2006 è a carico del

titolare del permesso di costruire e non trova applicazione il decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163.

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 e 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 delle aree, nonché una tavola di cessione/vincolo ad 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: strada, marciapiede, area per cabina elettrica, parcheggio pubblico, verde ad uso pubblico e opere di mitigazione idraulica.

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'articolo 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. La Ditta lottizzante si impegna 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 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 ed 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 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.

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 manutenzione ordinaria e straordinaria delle opere di mitigazione idraulica resta in carico della 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 in sede di rilascio del Permesso di Costruire delle opere di urbanizzazione. Tale onere dovrà essere espressamente riportato in tutti gli atti di compravendita, successione ecc, con i prossimi aventi causa.

La manutenzione ordinaria dell'area a verde di progetto, di proprietà privata con vincolo d'uso pubblico, resta in carico alla Ditta lottizzante o aventi causa. In sede di collaudo delle opere di urbanizzazione di cui all'art. 10 dovrà essere presentato idoneo "Piano di Manutenzione" 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 delle opere a verde (potatura di siepi, arbusti e alberi, irrigazione di soccorso estivo delle alberature, sfalcio dell'erba) e degli arredi (panchine, cestino portarifiuti, staccionata in legno).

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 messa 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

1. 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 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.

Art. 14 – Garanzie e cauzioni

1. A garanzia degli obblighi assunti con la presente convenzione, la Ditta lottizzante deve dimostrare, al momento della stipula della convenzione stessa, l'avvenuto deposito della polizza fidejussoria bancaria o assicurativa, approvata dal Comune, pari al 100% (cento per cento) del costo delle opere di urbanizzazione che la stessa dovrà eseguire, pari a € 293.668,32+iva a cui sommare il costo per l'eventuale esproprio per l'allargamento di strada Parolina di cui all'art. 3 punto 8, da quantificarsi prima della stipula della

Convenzione; tale garanzia opera anche a copertura delle spese di collaudo di cui all'art. 10. Tale fidejussione dovrà escludere il beneficio della preventiva escussione.

2. La polizza fidejussoria 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%. La garanzia sarà interamente liberata entro tre mesi dall'avvenuto totale adempimento di tutti gli obblighi previsti nella presente convenzione 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 di cui alla presente convenzione, 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 dei RR. II. a favore del Comune di Vicenza e a carico della Ditta 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 e particolarmente inerenti alla legge 28/6/1943 n. 666, in quanto l'atto viene stipulato per attuazione di uno strumento urbanistico generale.

3. Inoltre, tutte le spese, imposte e tasse inerenti e conseguenti la presente Convenzione sono a carico della Ditta lottizzante.

Letto, confermato e sottoscritto

