

COMMITTENTE - PROPRIETA'

DOMUS S.R.L.
ARCHE' S.A.S. di PERUFFO A. & C.
A. PERUFFO

COPIA

DOMUS s.r.l.
Luca Peruffo

TITOLO

COMUNE DI VICENZA
PROVINCIA DI VICENZA
PAP2 POLEGGE - NUOVO PIANO DI
COMPLETAMENTO DELLA PARTE
INATTUATA AI SENSI DELL'ART. 20
COMMA 11 L.R. 11/2004

ARCHE' s.a.s.
di A. Peruffo & C.
Luca Peruffo

Luca Peruffo

PROGETTAZIONE

FRANCO ZANELLA
LORELLA BRESSANELLO

COLLABORATORE

FEDERICO ZEN

ALLEGATO

SCHEMA DI CONVENZIONE

B

Ordine degli Architetti
Pianificatori, Paesaggisti e
Conservatori Provincia di Vicenza
**FRANCO
ZANELLA**
n° 889

Ordine degli Architetti
Pianificatori, Paesaggisti e
Conservatori Provincia di Vicenza
**LORELLA
BRESSANELLO**
n° 671

Zanella -

Bressanello

DATA

Settembre 2017

N PRATICA

9188

FILE

Y:\LAVORI_STUDIO\9_progettazione urbana\9188_Peruffo_PAP2 Vicenza

AGGIORNAMENTO

Giugno 2018

RESPONSABILE DEL PROGETTO

FZ/FeZ

ALLEGATO ALLA DELIB. DI G.C.
N. 99 DEL 6-6-2018
IL PRESIDENTE
F.to *Zanella*
IL SEGRETARIO GEN.LE
F.to *Castorino*

PGN 85111

DEL 5 6.2018

2013

IL DIRETTORE SETTORE URBANISTICA
F.to *dott. Danilo Guarti*

SCHEMA DI CONVENZIONE URBANISTICA

Nuovo Piano per il completamento della parte rimasta inattuata del Piano Urbanistico Attuativo (PUA) denominato "PAP2 di Polegge"

Premesso

- che il Piano degli Interventi (PI) del Comune di Vicenza individua l'ambito di intervento del Piano Urbanistico Attuativo (PUA) denominato "PAP2 di Polegge", relativo ad un terreno in località Polegge all'incrocio tra Strada Ponte dei Carri e Strada Marosticana, cui corrisponde una superficie totale di 23.269 mq, 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. 48 del 13.10.2005 il Consiglio Comunale ha approvato il Piano Urbanistico Attuativo (PUA) denominato Piano Attuativo 2 di Polegge e il relativo Schema di Convenzione;
- che in data 02.03.2006 è stata sottoscritta la Convenzione urbanistica relativa al Piano Attuativo approvato tra il Comune di Vicenza e i Sigg.ri Peruffo Alessandro, Todescan Alessandro, Bevilacqua Daniela, Todescan Franco e M.D. S.r.l.;
- che, come da Verbale di visita del 11.07.2008 e del 18.05.2012, risultano collaudate le opere attinenti la viabilità pubblica lungo Strada Ponte dei Carri, Strada Marosticana e relativa rotatoria alla loro intersezione, le opere attinenti all'area destinata a "Parco fluviale dell'Astichello", mentre risultano parzialmente collaudate le opere interne alla lottizzazione;
- che con nota del 6 maggio 2009 (PG n. 27835) le opere di urbanizzazione relative alle infrastrutture stradali ultimate e regolarmente collaudate lungo Strada Marosticana e Strada Ponte dei Carri, sono state prese in consegna dall'Amministrazione Comunale, sollevando le Ditte Lottizzanti dalla futura manutenzione e da ogni responsabilità conseguente al traffico sulla citate vie;
- che con nota prot. n. 70419 del 12.09.2014 il Comune di Vicenza ha preso atto della comunicazione di proroga dei termini del PUA relativamente a quanto previsto dalla Legge n. 98/2013 (Decreto del fare);
- che in data 16.02.2017 (PG n. 21803) le Ditte Lottizzanti hanno presentato richiesta di proroga dei termini di validità del Piano ai sensi dell'art. 20 comma 1 della LR n.11/2004 e smi;
- che le Ditte Domus S.r.l., Arché S.A.S. di Peruffo Alessandro & C, Peruffo Alessandro, proprietarie dei terreni interessati dal Piano Attuativo, mappali censiti al Foglio Catastale 69 numeri 407, 410, 411, 466, 467, 469, 675, 677, 683, 710, 711, 712, 713, 714, 715, 6 e 671, hanno presentato in data 22.09.2017 (PG n. 125497) e smi richiesta di approvazione della Variante al PUA denominato "PAP2 di Polegge" e in data PG n. ... richiesta di approvazione di un nuovo Piano per il completamento della parte rimasta inattuata, ai sensi dell'art. 20 comma 11 della LR n. 11/2004 e smi;
- che la Giunta Comunale ha adottato il nuovo Piano e lo schema della presente Convenzione con deliberazione n. ____ del _____, esecutiva;
- che la Giunta Comunale ha approvato il nuovo Piano e lo schema della presente Convenzione con deliberazione n. ____ del _____, esecutiva;
- che sull'area del PUA individuata lungo Strada Marosticana non gravano vincoli di natura ambientale, paesaggistica, storico architettonica, idrogeologica, o altri vincoli che ostano alla realizzazione del Piano attuativo o che la subordinino ad autorizzazioni di altre autorità;
- che sull'area del PUA individuata lungo il Fiume Astichello (area a parco in cessione all'Amministrazione comunale già realizzata e collaudata) gravano vincoli relativi a P2 del P.A.I. (aggiornamento agosto 2014), Zona di tutela fluviale ai sensi della L.R. 11/2004 art. 41, idrografia sottoposta a servitù idraulica - Regio decreto n.368 del 1904 e n. 523 del 1904, Bene Paesaggistico (Corsi d'acqua) ai sensi del D.Lgs. 42/2004, metanodotto con relativa fascia di rispetto ed elettrodotto e DPA (distanza di prima approssimazione).

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 i privati

Domus s.r.l., società con sede in Vicenza via Cengio n. 32, Codice Fiscale 03354830246, qui rappresentata dall'Amministratore Delegato sig. Peruffo Alessandro;

Arché s.a.s. di Peruffo Alessandro & C., società con sede in Vicenza via Cengio n. 32, Codice Fiscale 04011450246, qui rappresentata dall'Amministratore Delegato sig. Peruffo Alessandro;

Sig. Peruffo Alessandro nato a Vicenza il 27 luglio 1940 e residente a Vicenza in via Curtatone n. 1 (Codice Fiscale PRF LSN 40L27 L840G);

nel proseguo indicati come Ditte Lottizzanti,

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 sopracitate deliberazioni, anche gli elaborati di PUA che di seguito si elencano:

ELABORATI

Fascicoli:

- A. Relazione tecnico illustrativa Documentazione fotografica Preventivo Sommario di spesa delle opere di urbanizzazione
- B. Schema di Convenzione
- C. Atti di proprietà
- D. Valutazioni energetiche, ambientali e di sostenibilità
- E. Relazione di compatibilità geologica, geomorfologica ed idrogeologica
- F. Verifica dell'invarianza idraulica
 - Relazione di Asseverazione sulla Compatibilità Idraulica
 - Asseverazione Idraulica
 - Autocertificazione sui dati studiati ed elaborati
 - Autocertificazione di Idoneità professionale
 - Relazione Idrogeologica
- G. Dichiarazione di non incidenza rispetto ai siti natura 2000
- H. Valutazione impianto illuminazione pubblica

Tavole

- Tav. 1 Inquadramento: Scheda grafica; PAT; PI; Catastale
- Tav. 2 Stato di fatto: rilievo dell'area e piano quotato
- Tav. 3 Stato di fatto: sezioni
- Tav. 4 Stato di fatto: reti telefono; energia; illuminazione pubblica
- Tav. 5.A Stato di fatto: reti gas; acque bianche
- Tav. 5.B Stato di fatto: reti acquedotto; acque nere
- Tav. 6 Stato approvato: Parco Astichello e collegamento con la frazione di Poggio
- Tav. 7 Stato di Progetto: planimetria generale di progetto esemplificativo, sistemazione del verde ed essenze arboree
- Tav. 8 Stato di Progetto: Disciplina urbanistica - area di progetto - vincoli; destinazioni d'uso edificato; Limiti di Massimo Inviluppo; Lotti
- Tav. 9 Opere di urbanizzazione: Stato Approvato e adeguato alle opere di urbanizzazione realizzate; Nuovo Piano per il completamento

- Tav. 10 Stato di Progetto: Sezioni; particolari
Tav. 11 Stato di Progetto: Segnaletica e viabilità
Tav. 12 Stato di Progetto: reti telefono; energia; illuminazione pubblica
Tav. 13.A Stato di Progetto: reti gas; acque bianche
Tav. 13.B Stato di Progetto: reti acquedotto; acque nere
Tav. 14 Stato di Progetto: Aree da cedere o vincolare

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. Le Ditte Lottizzanti 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 n. 69 MAPPALI n. 407, 410 (parte), 411 (parte), 466, 467, 469 (parte), 675, 677 (parte), 683, 710 (parte), 711 (parte), 712 (parte), 713 (parte), 714 (parte), 715 (parte), 6, 671.

Le Ditte Lottizzanti si obbligano a dare esecuzione al Piano in oggetto, secondo gli elaborati elencati nell'articolo precedente e allegati alla delibera di Giunta Comunale n. _____ del _____ di approvazione, tenuto conto anche delle condizioni stabilite dagli Enti e dalle Aziende preposti alla distribuzione dei servizi a rete (energia elettrica, illuminazione pubblica, acquedotto, gas, telefono, smaltimento acque nere, smaltimento acque bianche), nonché dal Genio Civile di Vicenza e dal Consorzio di Bonifica "Alta Pianura Veneta".

Le Ditte Lottizzanti, per loro e per ogni avente causa a qualsiasi titolo, assumono in modo esplicito e formale tutti gli impegni e gli obblighi previsti da questo articolo e dagli articoli seguenti.

2. Preso atto che le opere di urbanizzazione risultano parzialmente collaudate come da Verbale di visita del 11.07.2008 e del 18.05.2012, la descrizione e realizzazione delle rimanenti opere di urbanizzazione è suscettibile di ulteriore precisazione e modifiche non sostanziali in sede di presentazione del progetto esecutivo delle opere medesime di cui ai successivi artt. 3, 6, 7 e 8, che verrà prodotto all'atto della domanda di Permesso di costruire.

Art. 3 – Opere di urbanizzazione

1. Le Ditte Lottizzanti, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 28 della Legge 17 agosto 1942 n. 1150 e quindi senza corrispettivo in denaro, si impegnano 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 che risultano evidenziate nella Tavole 9 e 14, per una superficie complessiva di mq 11.449 ad esclusione delle superfici destinate ad opera di mitigazione idraulica (bacino d'invaso).

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

- Verde pubblico 2.521 mq;
- Parcheggio pubblico/privato di uso pubblico 4.061 mq;
- Viabilità interna parcheggio 621 mq;
- Strada 2.575 mq;
- Marciapiede 1.279 mq;
- Isola ecologica 9 mq;
- Cabina AIM Energia 10 mq;
- Viabilità Strada Marosticana 373 mq;
- Bacino d'invaso 9.200 mq.

3. Le superfici destinate alle opere di mitigazione idraulica, come individuate nelle Tavole di Piano, sono vincolate in modo che ne sia definita l'inedificabilità assoluta, con l'obbligo di conservare la destinazione come opera di drenaggio idraulico nel tempo.

4. Tutte le superfici destinate ad opere di urbanizzazione saranno comunque precisate in sede di frazionamento approvato dall'Ufficio Tecnico Erariale, fermo restando che le superfici a standard sopra indicate sono dei minimi inderogabili.

5. Le Ditte Lottizzanti, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 28 sopracitato e quindi a proprie cura e spese, si impegnano a realizzare e completare sulle suddette aree le relative opere di urbanizzazione in conformità al

nuovo Piano approvato e al progetto esecutivo delle opere stesse allegato al Permesso di costruire per il completamento dell'urbanizzazione.

6. In merito agli aspetti idraulici dovranno essere rispettate le prescrizioni e condizioni riportate nel parere della Regione Veneto – Unità Organizzativa Genio Civile Vicenza con nota PG n. 25512/2018, nonché quanto espresso dal Consorzio di Bonifica Alta Pianura Veneta con nota PG n. 20377/2018.

7. Per il parcheggio pubblico in fronte ai lotti 1 e 2 e per l'area a verde pubblico centrale tra i citati lotti, si potrà definire in sede di rilascio del Permesso di costruire per il completamento delle opere di urbanizzazione, la regolamentazione dell'accesso mediante l'utilizzo di barriere (recinzioni, sbarre, sistemi movibili, cancelli, ecc) da realizzarsi a carico della Ditta Lottizzante, tramite accordo che verrà definito con apposito atto d'obbligo e previo parere favorevole dei competenti Settori comunali, al fine di garantire l'uso pubblico ed evitare l'utilizzo improprio generatore di degrado urbano.

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 finale delle opere dovrà avvenire entro 10 (dieci) anni dalla data di esecutività del nuovo Piano (delibera di Giunta Comunale n. ... del ...).

2. Il Comune si riserva la facoltà di provvedere direttamente all'esecuzione e al completamento delle opere, in sostituzione delle Ditte Lottizzanti e a spese delle medesime, utilizzando la cauzione di cui al successivo articolo 15, quando le Ditte Lottizzanti non vi abbiano provveduto tempestivamente e il Comune le abbia messi 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 smi e dalle successive Leggi Statali e Regionali in materia.

Ai sensi della LR 61/85 e smi 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. Con riferimento alla Convenzione già stipulata in data 02.03.2006, art. 8, in fase di rilascio dei singoli permessi di costruire dei fabbricati, dovrà essere scomputato dall'ammontare dovuto per gli oneri di urbanizzazione secondaria, il costo delle opere di urbanizzazione secondaria già realizzate e collaudate (marciapiede di Strada Ponte dei Carri) pari a 78.760,14 €.

5. Il nuovo Piano approvato con delibera di Giunta Comunale n. ... del ... , non prevede ulteriori 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 11/04, può ammettere a scomputo degli oneri di urbanizzazione tabellari secondari. Pertanto i relativi oneri secondari dovranno essere versati in sede di rilascio dei permessi di costruire dei fabbricati, salvo quanto previsto al precedente punto 4.

Art. 6 – Altri oneri a carico delle ditte lottizzanti

E' posto a carico delle ditte lottizzanti quanto segue:

- sistemazione e cessione dell'area individuata lungo l'Astichello censita al Catasto Terreni al foglio 69 (sessantanove), mappale 6 e mappale 671 (Tavola n. 14), già collaudata in data 18 maggio 2012;
- la nuova localizzazione della fermata SVT lungo Strada Marosticana, rispetto all'esistente fermata provvisoria;
- lo spostamento dell'esistente passaggio pedonale su strada Marosticana posto a nord dell'ambito di Piano;
- versamento della somma di 200.000,00 € come precisato al successivo art. 15, da utilizzarsi dall'Amministrazione Comunale per la realizzazione, all'esterno dell'ambito di Piano, di un centro per attività di interesse pubblico.

Si da atto che risulta già realizzata e collaudata la rotatoria sulla Marosticana e relativi attraversamenti pedonali di cui all'art. 6 della Convenzione urbanistica sottoscritta il 02.03.2006.

Art. 7 – 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 nuovo Piano 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.

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

Art. 8 – 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, 6 e 7 del presente atto, di competenza delle Ditte Lottizzanti e da realizzare direttamente da queste, il relativo progetto esecutivo deve essere presentato in sede di domanda di Permesso di costruire per la realizzazione e il completamento 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 7.

2. I lavori devono essere eseguiti sotto la vigilanza dei competenti Uffici comunali e soggetti a collaudo secondo le modalità stabilite dall'articolo 11. Qualora siano riscontrate difformità, il Comune diffiderà le Ditte Lottizzanti ad adeguarsi agli obblighi contrattuali, entro i termini di ultimazione di cui all'art. 4.

3. Ai sensi dell'art. 36 comma 4 del DLgs. 18 aprile 2016 n. 50 (nuovo Codice dei contratti pubblici), in applicazione dell'art. 16 comma 2bis del DPR 6 giugno 2001 n. 380, l'esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione primaria, di importo inferiore alla soglia comunitaria, 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. 9 – Contratto di cessione immobili e vincolo d'uso pubblico

1. La cessione in proprietà delle aree e delle opere di urbanizzazione, degli allacciamenti di cui agli articoli 3, 6 e 7 nonché l'imposizione del vincolo d'uso pubblico per le aree individuate nelle Tavola di Piano n. 14, avverrà dopo il collaudo favorevole delle stesse di cui all'articolo 11, 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. Per le opere già collaudate di cui art. 6 (Parco Astichello), la cessione sarà possibile previa acquisizione del relativo verbale di consegna del Direttore dei Lavori (o della Ditta Lottizzante).

2. Le Ditte Lottizzanti 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 delle aree, nonché una tavola di cessione di 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 pubbliche dovranno quindi essere redatti in modo da individuare separatamente le categorie: 1) strade, 2) marciapiedi, 3) parcheggi, 4) verde, 5) cabine tecnologiche, ecc, secondo quanto previsto dall'Agencia del Territorio di Vicenza. 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. 10 - 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 8, ad eccezione dei Permessi di costruire relativi ai lotti 1 e 2 che potranno essere rilasciati contestualmente al Permesso di costruire per il completamento delle opere di urbanizzazione, essendo strettamente connesse alle stesse.

Le richieste per conseguire il certificato di agibilità di cui al DPR 380/2001 non potranno essere presentate prima dell'approvazione del collaudo definitivo delle opere di urbanizzazione previste dal Piano, ovvero prima che siano decorsi 90 giorni dal ricevimento del corrispondente certificato di collaudo.

2. Le parti danno atto che l'approvazione del nuovo Piano per il completamento della parte rimasta inattuata, che prevede l'individuazione di 500 mq nel lotto 1 e 1.900 mq nel lotto 2 di Superficie utile a destinazione commerciale, non costituisce autorizzazione all'insediamento delle attività commerciali, per le quali dovrà successivamente essere verificato il rispetto di quanto previsto dalla legislazione vigente in materia.

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

Art. 11 – Collaudo delle opere di urbanizzazione e degli allacciamenti

1. Le previsioni di Piano e la presente Convenzione fanno parte integrante del Permesso di costruire relativo al completamento delle 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. Considerato che parte delle opere di urbanizzazione risultano già realizzate e collaudate secondo quanto previsto dalla Convenzione urbanistica sottoscritta in data 02.03.2006, si da atto che, con determinazione del Direttore del Settore Mobilità, è già stato nominato il Collaudatore in corso d'opera con provvedimento PG n. 64171 del 20 novembre 2006, nella persona dell'Ing. Giorgio Romito di Cinto Euganeo (PD) iscritto all'Albo Regionale dei Collaudatori al n. 744. Le Ditte lottizzanti dovranno richiedere il collaudo finale entro 90 (novanta) giorni dall'ultimazione dei lavori. Tutti i compensi del collaudatore saranno a carico delle Ditte Lottizzanti.

3. Le operazioni di collaudo dovranno essere completate nel termine di 90 (novanta) giorni dalla richiesta di collaudo finale da parte delle Ditte lottizzanti, termine entro il quale dovrà essere emesso il relativo certificato e lo stesso dovrà essere trasmesso al Comune.

Se il collaudatore, durante le visite di collaudo, riscontrasse difetti o mancanze, le Ditte lottizzanti dovranno 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. 15.

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

Le Ditte Lottizzanti 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 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 finale sarà approvato dal Comune entro 90 giorni dal ricevimento del relativo certificato e si riterrà comunque tacitamente approvato allo scadere del secondo anno dalla presentazione, ai sensi della vigente normativa sulle opere pubbliche.

Art. 12 – Manutenzione delle opere di urbanizzazione e degli allacciamenti

1. Fino al contratto di cessione in proprietà al Comune, di cui all'art. 9, delle aree e delle opere previste dagli articoli 3, 6 e 7, tutti gli oneri di manutenzione ordinaria e straordinaria relativi alle stesse sono a totale ed esclusivo carico delle Ditte Lottizzanti.

Su istanza delle Ditte Lottizzanti, 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.

Alle Ditte Lottizzanti 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 9.

Le Ditte Lottizzanti si impegnano inoltre, prima del collaudo definitivo del PUA, ad allacciare a proprie cure e spese l'impianto di pubblica illuminazione su contatore pubblico.

Qualora all'atto della consegna delle aree in cessione le opere citate non risultassero in perfette condizioni di manutenzione, si applicheranno le disposizioni di cui al terzo punto del precedente articolo 11.

2. La manutenzione ordinaria e straordinaria delle opere di mitigazione idraulica (bacino di invaso e opere connesse) resta in carico alle Ditte Lottizzanti 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 il completamento delle opere di urbanizzazione.

3. Resta altresì in carico alla Ditta Lottizzante o aventi causa la manutenzione ordinaria e straordinaria delle aree private per opere di urbanizzazione da vincolare ad uso pubblico individuate nella Tavola 14. In sede di rilascio del Permesso di costruire per il completamento delle opere di urbanizzazione dovrà essere approvato 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, la manutenzione ordinaria e straordinaria delle stesse opere a verde (potatura di siepi, arbusti e alberi, irrigazione di soccorso estivo delle alberature, sfalcio dell'erba), degli arredi (recinzione, panchine, cestini porta rifiuti, ecc.), della viabilità prevista, 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 i prossimi aventi causa.

Art. 13 – Manutenzione aree in attesa di edificazione e urbanizzazione

1. Le Ditte Lottizzanti si impegnano a mantenere pulite e sgombre tutte le aree non ancora impegnate nell'attuazione del Piano, delimitandole inoltre mediante apposite recinzioni provvisorie o altri provvedimenti concordati con il Settore comunale competente.

2. Il Comune si riserva la facoltà di provvedere direttamente a quanto sopra previsto, in sostituzione delle Ditte Lottizzanti ed a spese dei medesimi, utilizzando la cauzione di cui al successivo articolo 15, quando le Ditte Lottizzanti non vi abbiano provveduto tempestivamente e il Comune li abbia messi 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. 14 – Trasferimento della proprietà e adesione degli acquirenti alla convenzione

Le Ditte Lottizzanti si impegnano, 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. Le Ditte Lottizzanti 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. 15 – Garanzie, cauzioni e modalità di pagamento.

1. A garanzia di tutti gli obblighi ed oneri assunti con la presente Convenzione, nessuno escluso, le Ditte Lottizzanti devono dimostrare al momento della stipula, l'avvenuto deposito della polizza fideiussoria bancaria o assicurativa, approvata dal Comune, pari al 100% (cento per cento) del costo per il completamento delle opere di urbanizzazione da realizzare pari a € 258.188,00 (duecentocinquantaottomilacentottantotto,00). Tale garanzia opera anche a copertura delle spese di collaudo di cui all'art. 11. Tale fideiussione dovrà escludere il beneficio della preventiva escussione.

2. La polizza fideiussoria potrà essere ridotta proporzionalmente solo a seguito della constatazione, 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 e oneri previsti nella presente Convenzione, e a seguito delle risultanze positive del collaudo finale di cui all'art. 11, mediante svincolo scritto del Comune.

3. Per l'ipotesi di inadempimento alle obbligazioni di cui alla presente convenzione, le Ditte Lottizzanti autorizzano 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.

4. Come da Decisione di Giunta Comunale n. 480 del 31.10.2017, la somma di 200.000,00 € prevista all'art. 6 dovrà essere versata nel seguente modo:

- € 50.000,00 (cinquantamila,00) alla stipula della presente Convenzione;
- € 50.000,00 (cinquantamila,00) al rilascio del primo Permesso di costruire relativo all'attuazione di uno dei lotti residenziali (3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10);
- i restanti € 100.000,00 (centomila,00) al rilascio di altro Permesso di costruire per l'attuazione di un altro lotto residenziale.

L'intera somma di € 200.000,00 (duecentomila,00) prevista dall'art. 6, da assoggettare all'indice di rivalutazione Istat del costo di costruzione da novembre 2015 al momento dei versamenti indicati, dovrà essere saldata entro 4 (quattro) anni dalla data di esecutività della delibera di approvazione del nuovo Piano per il completamento oggetto della presente Convenzione.

Si precisa, inoltre, che le modalità di pagamento sopra specificate devono ritenersi condizioni vincolanti per il rilascio dei corrispondenti permessi di costruire dei lotti 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10.

Art. 16 – Regime fiscale

1. Gli obblighi assunti nella presente Convenzione hanno carattere reale e pertanto il presente atto verrà trascritto alla Agenzia delle Entrate Direzione Provinciale di Vicenza – Ufficio Provinciale Territorio a favore del Comune di Vicenza e a carico delle Ditte lottizzanti.

2. La presente Convenzione sarà registrata e trascritta a cura e spese delle Ditte Lottizzanti che chiedono tutte le agevolazioni fiscali e tributarie previste dalle norme vigenti ai sensi del combinato disposto dell'art. 20 della L. 28.01.1977 n. 10 e dell'art. 32 del DPR del 29.09.1972 n. 601 in quanto l'atto viene stipulato per attuazione di uno strumento urbanistico generale

3. Tutte le spese, imposte e tasse inerenti e conseguenti la presente Convenzione sono a carico delle Ditte Lottizzanti.

Art. 17 – Altre disposizioni

1. La presente Convenzione sostituisce integralmente la Convenzione sottoscritta il 02.03.2006 (n. 102.778 di repertorio – n. 15.903 di raccolta) per le parti non attuate.

Letto, confermato e sottoscritto