

COMUNE DI VICENZA - PROVINCIA DI VICENZA

VARIANTE AL PIANO URBANISTICO ATTUATIVO

## "AREA SPECIALE 1"

VIA VICOLO B. DE CAMPESANI

COMMITTENTI

MISOMALO MARIO - MISOMALO PAOLA

*Mario Misomalo*  
*Paola Misomalo*

DATA

AGOSTO 2021

PROGETTISTI

**CEM**  
Ingegneria

**Ing. CONTE GIORGIO**

Corso A. Fogazzaro 69 - 36100 Vicenza  
Telefono: +39 0444 541383 Fax: +39 0444 541383  
Email: info@cemingegneria.it  
www.cemingegneria.it



**Geom. PALIN LUCIO**

Viale E. Cialdini 23 - 36100 Vicenza  
Telefono: 329 6616241  
Email: studiopalini@gmail.com



# SCHEMA DI CONVENZIONE

**SCHEMA DI ATTO DI MODIFICA ED INTEGRAZIONE DELLA CONVENZIONE URBANISTICA DEL PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DELL'AREA SPECIALE N. 1 IN LOCALITÀ' FERROVIERI, SOTTOSCRITTA IL 5 NOVEMBRE 2009**

Premesso:

- che la Giunta Comunale con provvedimento n. 56 dell'8 febbraio 2008 ha adottato, ai sensi dell'art. 20, comma 6 della L.R. 11/2004 e s.m.i, il piano di lottizzazione relativo all'Area Speciale n. 1 in località Ferrovieri;
- che il Consiglio Comunale con provvedimento n. 45 del 18 settembre 2008 ha approvato, ai sensi dell'art. 20, comma 6, della L.R. 11/2004 e s.m.i, il Piano Urbanistico Attuativo dell'Area Speciale n. 1 in località Ferrovieri;
- che i signori Mario Misomalo e Paola Misomalo, in seguito denominati "lottizzanti", sono proprietari dei terreni, compresi nell'area in oggetto, distinti al Catasto al foglio n. 48 del Comune di Vicenza con le particelle nn. 102 di are 18.29, 103 di are 34.54, 1510 di are 10.47, 1511 di are 1.30, 985 di are 11.65, 942 di are 6.06, 1513 di are 0.99;
- che il Comune di Vicenza è proprietario di terreni distinti in Catasto al foglio 48 del Comune di Vicenza con le particelle nn. 1495 di are 10.85, 1512 di are 1.46, 986 di are 7.50, 987 di are 0.20, 984 di are 3.40 e 990 di are 6.05, 68 di are 44.84 [con precisazione che di questa ultima particella la porzione costituita dalla vecchia particella n. 364 ora soppressa (a seguito di variazione identificativo per allineamento mappe del 27 febbraio 1987 n. 27137.1/1987 in atti dal 15 maggio 2008 prot. n. VI0171364 U.T.E. di Vicenza) ed in parte fusa nella particella n. 68, particella n. 364 che era della superficie di are 27.89 e di quest'ultima superficie solo mq. 344 (trecentoquarantaquattro) [dei quali mq. 14 (quattordici) attribuiti erroneamente nel piano alla particella n. 987, come se la stessa fosse di mq. 34 e non mq. 20 come invece è] edificabili e che rientrano nel piano;
- che i signori Mario Misomalo e Paola Misomalo sono comproprietari con il Comune di Vicenza dei terreni, compresi nell'area in oggetto, distinti in Catasto al foglio 48 del Comune di Vicenza con le particelle nn. 943 di are 6.24, 988 di are 9.33 e 989 di are 4.90;
- che con atto del Notaio Leopoldo D'Ercole in data 30 luglio 2009 rep. n. 41.207 racc. n. 8.927 il Comune di Vicenza ha ceduto ai signori Misomalo Mario e Misomalo Paola, tra l'altro, tutti i diritti edificatori spettanti al Comune all'interno del Piano in relazione ai terreni destinati a opere di urbanizzazione, e come meglio portato in detto atto;
- che i signori Mazzaia Severino ( ), Michelin Anna Maria ( ), Annibale Vittorio ( ), Soli Maurizio ( ), Soli Nicola ( ), Vannuccini Antero ( ), Roselli Giustina ( ), erano comproprietari di quote dei terreni distinti al foglio n. 48 del Comune di Vicenza con le particelle nn. 369 di are 6.90 e 818 di are 7.00;
- che i signori Marangoni Sergio ( ) e Vajente Caterina ( ), sono comproprietari di una quota del terreno distinto al foglio n. 48 del Comune di Vicenza con la particella n. 818 di are 7.00;
- che i signori Manea Lino ( ) e Benetti Annamaria ( ) erano comproprietari di una quota del terreno distinto al foglio n. 48 del Comune di Vicenza con la particella n. 369 di are 6.90;
- che i signori Mario Misomalo e Paola Misomalo hanno presentato un piano di lottizzazione riguardante l'area classificata dal P.R.G. vigente "Area Speciale n. 1", relativamente ai seguenti terreni: foglio n. 48 del Comune di Vicenza, particelle n. 369, 818, 102, 942, 943, 1495 porz., 1510, 1511, 1512, 1513, 364 porz. (ora porzione della particella n. 68 come sopra meglio precisato), 987 porz., 990, 984 porz., 986 porz., 985, 989, 988 e 103;

- che i signori Mazzaia Severino, Michelin Anna Maria, Annibale Vittorio, Soli Maurizio, Soli Nicola, Vannuccini Antero, Roselli Giustina, Manea Lino, Benetti Annamaria, Marangoni Sergio e Vajente Caterina non partecipavano agli oneri derivanti dal piano, che restavano a totale carico dei signori Misomalo Mario e Misomalo Paola;
- che il Comune di Vicenza non intendeva partecipare alla realizzazione delle opere previste nel Piano, le quali restavano quindi a carico dei lottizzanti sopra citati;
- che il 5 novembre 2009 è stata sottoscritta la convenzione urbanistica del Piano di Lottizzazione "Area Speciale n. 1" rep. n. 41.512 racc. n. 9.072 tra il Comune di Vicenza e i signori Misomalo Mario e Misomalo Paola;
- che i signori Misomalo Mario e Misomalo Paola il 12 giugno 2020 (PGN 84261 del 12 giugno 2020) hanno presentato una variante al piano di lottizzazione riguardante l'area classificata dal P.R.G. "Area Speciale n. 1" e dal P.I. vigente "PUA in corso di attuazione - PUA Area 1", relativamente ai seguenti terreni: foglio n. 48 del Comune di Vicenza, particelle n. 369, 818, 102, 942, 943, 1495 porz., 1510, 1511, 1512, 1513, 68 porz., 987 porz., 990, 984 porz., 986 porz., 985, 989, 988 e 103;
- che i signori Mazzaia Mattia [REDACTED], Michelin Anna Maria [REDACTED], Vannuccini Roberto [REDACTED], Roselli Giustina [REDACTED], Gueci Giulia [REDACTED], Volturno Francesco [REDACTED] sono comproprietari di quote dei terreni distinti al foglio n. 48 del Comune di Vicenza con le particelle nn. 369 di are 6.90 e 818 di are 7.00;
- che i signori Marangoni Sergio [REDACTED] e Vajente Caterina [REDACTED], sono comproprietari di una quota del terreno distinto al foglio n. 48 del Comune di Vicenza con la particella n. 818 di are 7.00;
- che i signori Dal Lago Stefano [REDACTED] e Profilo Serena [REDACTED] sono comproprietari di una quota del terreno distinto al foglio n. 48 del Comune di Vicenza con la particella n. 369 di are 6.90;
- che i signori Mazzaia Mattia, Michelin Anna Maria, Gueci Giulia, Volturno Francesco, Vannuccini Roberto, Rosselli Giustina, Dal Lago Stefano, Profilo Serena, Marangoni Sergio e Vajente Caterina non partecipano agli oneri derivanti dal piano, che restano a totale carico dei signori Misomalo Mario e Paola;
- che il Comune di Vicenza non intende partecipare alla realizzazione delle opere previste nel Piano, le quali resteranno quindi a carico dei lottizzanti sopra citati;
- che il 3 luglio 2020 (PGN 95879 del 3 luglio 2020) i signori Misomalo Mario e Misomalo Paola, per consentire la realizzazione di tutte le opere di urbanizzazione e dei fabbricati, hanno presentato richiesta di proroga per un periodo di cinque anni della validità del Piano e la contestuale proroga per un periodo di cinque anni della dichiarazione di pubblica utilità delle opere previste nel Piano, ai sensi dell'art. 20, comma 11 e 12 della L.R. 11/2004 e s.m.i.;
- che la L. 98/2013 prevede all'art. 30, comma 3 bis che: "Il termine di validità nonché i termini di inizio e fine lavori nell'ambito delle convenzioni di lottizzazione di cui all'art. 28 della legge 17 agosto 1942, n. 1150, ovvero gli accordi similari comunque denominati dalla legislazione regionale, stipulati sino al 31 dicembre 2012, sono prorogati di tre anni" e che pertanto proroga la validità del Piano in oggetto, con scadenza decennale dal 5.11.2019, al 5.11.2022;
- che la Giunta Comunale con provvedimento n. 109 del 2 settembre 2020 ha concesso, ai sensi dell'art. 20, commi 11 e 12 della L.R. 11/2004 e s.m.i., la proroga, per un periodo di cinque anni, della validità del Piano e la contestuale proroga, per un periodo di cinque anni, della dichiarazione di pubblica utilità delle opere previste nel Piano Urbanistico Attuativo "Area Speciale n. 1", in località Ferrovieri fino al 5.11.2027;
- che la Legge n. 120/2020 "Conversione in legge, con modificazioni, del decreto-legge 16 luglio 2020, n. 76, recante misure urgenti per la semplificazione e l'innovazione digitale" (c.d.

semplificazioni) all'art.4-bis prevede che "Il termine di validità nonché i termini di inizio e fine lavori previsti dalle convenzioni di lottizzazione di cui all'articolo 28 della legge 17 agosto 1942, n. 1150, dagli accordi similari comunque denominati dalla legislazione regionale, nonché i termini dei relativi piani attuativi e di qualunque altro atto ad essi propedeutico, formati al 31 dicembre 2020, sono prorogati di tre anni. La presente disposizione si applica anche ai diversi termini delle convenzioni di lottizzazione di cui all'articolo 28 della legge 17 agosto 1942, n. 1150, o degli accordi similari comunque denominati dalla legislazione regionale nonché dei relativi piani attuativi che hanno usufruito della proroga di cui all'articolo 30, comma 3-bis, del decreto-legge 21 giugno 2013, n. 69, convertito, con modificazioni, dalla legge 9 agosto 2013, n. 98". Pertanto la validità del Piano è prorogata dal 5.11.2027 al 5.11.2030.

- che la Giunta Comunale ha adottato la variante al PUA e lo schema della presente convenzione modificativa e integrativa ... con deliberazione n. ... del ..., esecutiva;
- che la Giunta Comunale ha approvato la variante al PUA e lo schema della presente convenzione modificativa e integrativa ... con deliberazione n. ... del ..., esecutiva;
- che sull'area della variante al PUA non gravano vincoli di natura ambientale, paesaggistica, storico architettonica, idrogeologica, sismica o altri vincoli che ostano alla realizzazione della variante al piano attuativo;

ciò premesso, come parte integrante e sostanziale di questo atto, tra il Comune di Vicenza, come in comparizione rappresentato, ed i signori Mario Misomalo e Paola Misomalo si conviene e stipula quanto segue:

### **Art. 1 Oggetto della convenzione**

Le parti contraenti dichiarano che l'oggetto della presente convenzione è l'attuazione della variante al Piano di Lottizzazione indicato in premessa ed in particolare la regolamentazione per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione indicate negli elaborati della variante al Piano e la loro cessione al Comune comprese le relative aree.

### **Art. 2 Individuazione catastale dell'area assoggettata a Pianificazione**

Le aree interessate dal Piano di Lottizzazione sono distinte in Catasto del Comune di Vicenza come segue:

foglio 48 mappali n. 369, 818, 102, 942, 943, 1495 porzione, 1510, 1511, 1512, 1513, 68 porzione, 987 porzione, 990, 984 porzione, 986 porzione, 985, 989, 988 e 103.

### **Art. 3 Oneri a carico dei lottizzanti**

E' a carico dei signori Mario Misomalo e Paola Misomalo la realizzazione delle opere indicate negli elaborati allegati alla delibera di Giunta Comunale n. ... del ... relativa all'adozione della variante al Piano, e comunque di tutte quelle opere ritenute idonee a rendere funzionali gli insediamenti previsti, ivi comprese quelle di allacciamento alle opere di urbanizzazione esistenti; è altresì a loro carico la sistemazione delle aree da cedere al Comune, secondo le indicazioni degli elaborati di piano.

Per l'esecuzione di tutte le opere di urbanizzazione dovranno essere presentati progetti esecutivi, che dovranno essere oggetto di permesso di costruire. Tale permesso dovrà essere rilasciato prima del rilascio di quello relativo ai fabbricati.

I progetti esecutivi delle opere di urbanizzazione relative all'illuminazione pubblica dovranno essere sottoposti al parere dell'Ente gestore prima della presentazione della richiesta del permesso di costruire.

I lottizzanti dovranno installare, nelle aree a destinazione pubblica, a proprie spese, l'impianto di illuminazione del tipo usato dal Comune di Vicenza e, comunque, secondo le prescrizioni dell'Ente gestore.

I termini per l'esecuzione dei lavori sono regolati dal "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia" approvato con D.P.R. 6 giugno 2001 n.380 e s.m.i.

I lottizzanti dovranno informare l'Ufficio Tecnico Comunale circa l'andamento dei lavori; il Comune si riserva di controllare, in qualsiasi momento, attraverso i propri uffici, l'esecuzione delle opere.

Tali opere saranno assoggettate a collaudo finale nel rispetto delle modalità e tempi previsti dall'art. 102 del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i.

I lottizzanti dovranno richiedere la nomina del collaudatore in corso d'opera entro 30 giorni dall'inizio lavori. I lottizzanti dovranno richiedere il collaudo finale entro 90 giorni dall'ultimazione dei lavori.

I lottizzanti accettano la nomina da parte dell'Amministrazione Comunale di un collaudatore in corso d'opera al quale spetterà, per conto e nell'interesse dell'amministrazione stessa, il controllo dell'esecuzione dei lavori ed il collaudo degli stessi.

Tutti i compensi del collaudatore sono a carico dei lottizzanti.

#### **Art. 4 Opere di urbanizzazione**

E' a carico delle ditte Mario Misomalo e Paola Misomalo la realizzazione delle opere di urbanizzazione previste negli elaborati di progetto e nel computo metrico, allegati alla delibera di Giunta Comunale n. ... del ... relativa all'adozione della variante al piano, e comunque di tutte quelle opere ritenute idonee a rendere funzionali gli insediamenti previsti, ivi comprese quelle di allacciamento alle opere di urbanizzazione esistenti. Dopo l'approvazione del collaudo favorevole, le aree, le opere di urbanizzazione e gli allacciamenti saranno consegnati e ceduti gratuitamente a richiesta del Comune, entro sei mesi dalla data di approvazione del collaudo.

Fino a che le opere non saranno consegnate e cedute, la manutenzione delle stesse sarà a carico dei lottizzanti.

Sulle aree che resteranno di proprietà privata che dovessero essere eventualmente attraversate da reti di sottoservizi si intende costituita servitù a favore del Comune di Vicenza o delle aziende erogatrici di servizi. I proprietari delle aree potranno comunque chiedere lo spostamento in altro punto dell'area assumendosi gli oneri relativi.

Le ditte s'impegnano a realizzare tutte le opere di urbanizzazione entro il termine di 3 (tre) anni (prorogabili a 5 per interventi di particolare complessità e rilevanza progettuale) dalla stipula della presente convenzione, fermo restando che il collaudo finale delle opere dovrà avvenire entro 10 anni dalla data di entrata in vigore del piano.

Le opere di urbanizzazione primaria descritte negli elaborati di progetto sono così riassunte:

- strade, marciapiedi, parcheggi, pista ciclabile, verde, impianti tecnologici, segnaletica stradale, isole ecologiche, opere di mitigazione idraulica.

Tutte le reti tecnologiche di cui sopra avranno caratteristiche ed apparecchiature idonee a fronteggiare le esigenze delle costruzioni che in seguito saranno realizzate nel Piano e comunque secondo le prescrizioni degli Enti erogatori dei servizi nonché dal Genio Civile di Vicenza e dal Consorzio di Bonifica "Alta Pianura Veneta".

Il Piano dovrà essere altresì collegato alle reti dei sottoservizi esistenti.

Ai sensi dell'art. 36 comma 4 del D.Lgs. 18 aprile 2016 n. 50 (nuovo Codice dei contratti pubblici), in applicazione dell'art. 16 comma 2bis del DPR 6 giugno 2001 n. 380, l'esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione primaria, di importo inferiore alla soglia comunitaria, funzionali all'intervento di trasformazione urbanistica del territorio, è a carico del titolare del permesso di costruire.

#### **Art. 5 Manutenzione delle opere**

Durante l'attuazione delle opere previste nella presente convenzione, e fino alla loro consegna e cessione gratuita, tutti gli oneri di manutenzione ed ogni responsabilità relativa all'esecuzione ed all'uso delle stesse sono ad esclusivo carico della Ditta Lottizzante.

Al momento della cessione e consegna le opere dovranno risultare in perfetto stato di manutenzione.

Per la particolarità delle sue caratteristiche, la manutenzione del verde attrezzato previsto nelle tavole progettuali n. 5 e 5bis resterà a carico della Ditta lottizzante la quale assume tale onere per sé ed aventi causa, con spese a carico degli insediamenti previsti dal Piano, secondo quota millesimale in relazione ai fabbricati eseguiti, fintantoché la tipologia del verde attrezzato rimanga la medesima (o per la parte che rimanga la medesima) quale prevista nelle suddette tavole progettuali n. 5 e 5bis. Come da indicazioni del "Servizio infrastrutture, gestione urbana", si riporta il dettaglio delle lavorazioni manutentive che il concessionario dovrà effettuare nei modi e quantità come di seguito riportato:

- SFALCIO: taglio del tappeto erboso con sistema radiprato a coltelli, portato da trattore con raccogliatore; finitura marginale con decespugliatore o mezzo adeguato a piccoli spazi. Frequenza N° 6 sfalci /anno.
- POTATURA ALBERI AD ALTO FUSTO: potatura di formazione delle piante, mediante eliminazione dei ricacci al tronco, eliminazione del secco e mantenimento equilibrato in forma della chioma, a seconda della specie arborea. Frequenza: ogni 5 anni.
- POTATURA ALBERI A SIEPE CONTINUA: potatura di sagoma di albero allevato in barriera vegetale continua; lievo ricacci alla base ed allineamento su 2 pareti verticali. Frequenza: ogni 5 anni.
- INTERVENTI VARI: controllo tutori e legacci degli alberi, concimazione e irrigazione di soccorso con autobotte al bisogno estivo, trattamenti fitosanitari preventivi e curativi di patologie. Frequenza: al fabbisogno.

In sede di rilascio del Permesso di costruire delle opere di urbanizzazione dovrà essere approvato idoneo "Piano di manutenzione" che preveda a carico delle Ditte lottizzanti o aventi causa le lavorazioni sopra riportate.

La manutenzione ordinaria e straordinaria delle opere di mitigazione idraulica, così come prevista dal Piano, 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 le opere di urbanizzazione.

#### **Art. 6 Campi elettromagnetici**

Lungo le linee elettriche esistenti, in particolare per quelle di maggior potenza, dovranno essere rispettate le distanze di sicurezza previste dalla vigente legislazione e dovranno essere utilizzate le modalità di esecuzione che offrano le opportune garanzie; dovranno, comunque, acquisirsi i pareri di ULSS e degli Enti competenti.

Le ditte 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 (A.R.P.A.V.) e del Piano Comunale per la localizzazione degli Impianti di Telefonia Mobile, e a prevedere per ogni edificio un sistema di antenne centralizzato.

#### **Art. 7 Contributo di costruzione**

Per il rilascio dei Permessi di Costruire sarà dovuto il contributo di costruzione previsto dal D.P.R. 380/2001 e dalle leggi regionali in materia. Ai sensi della L.R. 61/85 e s.m.i. il contributo relativo agli oneri di urbanizzazione primaria si intende assolto con la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria previste dal Piano. Il valore delle opere di urbanizzazione primaria da

realizzare ammonta ad Euro.... Il contributo di costruzione per oneri di urbanizzazione sarà calcolato al momento del rilascio del Permesso di Costruire.

Dal contributo dovuto per oneri di urbanizzazione primaria sarà scomputato il costo delle relative opere previste nella presente convenzione, eseguite a spese delle ditte, pari ad Euro ....., fino a tale ammontare massimo.

Qualora le destinazioni d'uso venissero modificate introducendo destinazioni d'uso diverse da quelle previste dalla variante al Piano dovrà essere preventivamente verificata la necessità di presentare variante al Piano di Lottizzazione nel caso in cui la modifica comporti aumento del fabbisogno di standard rispetto alle quantità individuate in progetto.

Nel suddetto caso, va inoltre previsto il conguaglio del contributo di costruzione a favore del Comune, fermo restando il limite di scomputo sopraindicato.

La determinazione delle opere da realizzare deriva dal computo metrico estimativo di Piano, le parti convengono che i prezzi indicati nel computo restino fissi e non siano soggetti a revisione.

Il rilascio dei permessi di costruire relativi ai singoli edifici avverrà, in ogni caso, successivamente al rilascio del Permesso di Costruire per le opere di urbanizzazione relative al piano.

Il rilascio dell'agibilità degli edifici potrà essere conseguito soltanto dopo il positivo collaudo di tutte le opere di urbanizzazione previste nel Piano.

### **Art. 8 Inadempienze**

Le ditte lottizzanti si impegnano a mantenere pulite e sgombre tutte le aree non ancora impegnate nell'attuazione del Piano, delimitandole mediante apposite recinzioni provvisorie o altri provvedimenti concordati con il Servizio comunale competente. Le Ditte si impegnano ad assumere a proprio carico tutti gli oneri per riparare le imperfezioni che il collaudatore potrà rilevare con apposito verbale, o per completare le opere secondo le risultanze dei verbali di collaudo entro il termine stabilito dal collaudatore. In caso di inadempienza delle Ditte lottizzanti, il Comune si riserva la facoltà di provvedere direttamente in sostituzione delle Ditte lottizzanti ed a spese delle medesime, utilizzando la garanzia di cui al successivo art. 10, quando le Ditte lottizzanti 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 Settori e Servizi competenti.

### **Art. 9 Cessazione degli obblighi**

Gli obblighi sopraspecificati cesseranno al momento della consegna e cessione al Comune delle opere e delle relative aree, previo collaudo favorevole.

I lottizzanti dovranno informare il Comune delle loro volontà di procedere alla consegna delle opere con lettera raccomandata A.R., almeno 15 (quindici) giorni prima della consegna.

Il verbale di consegna dovrà essere sottoscritto dal rappresentante del Comune che presenzierà alla consegna stessa.

### **Art. 10 Garanzie**

A garanzia degli obblighi assunti con la presente convenzione, le Ditte lottizzanti hanno depositato polizza fideiussoria bancaria [*o assicurativa*], approvata dal Comune, pari al 100% (cento per cento) del costo delle opere di urbanizzazione che dovranno eseguire, comprensivo dell'Iva ai sensi di legge, e ogni ulteriore costo necessario al completamento e acquisizione delle stesse per un eventuale intervento d'ufficio in caso di inadempienza della ditta lottizzante, per un importo pari a € ..... come da "Preventivo di spesa" approvato. Tale garanzia opera anche a copertura delle spese di collaudo.<sup>1</sup>

---

<sup>1</sup> La garanzia fideiussoria 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 D.Lgs. 1 settembre 1993, n. 385, 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

La cauzione tiene conto di tutte le opere di urbanizzazione, anche quelle realizzate direttamente da enti gestori, e ogni ulteriore costo necessario al completamento e acquisizione delle stesse per un eventuale intervento d'ufficio in caso di inadempimento della ditta lottizzante.

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 e all'avvenuto totale adempimento di tutti gli obblighi previsti nella presente convenzione, mediante autorizzazione espressa del Comune.

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

#### **Art. 11 Destinazioni d'uso non residenziali**

L'eventuale introduzione di destinazioni d'uso non residenziali purché compatibili nel valore massimo  $K = 0,3$  (zero virgola tre), come riportato all'art. 41 bis delle N.T.A. del P.R.G., e purché ammissibili in ambito residenziale ai sensi degli artt. 26 e 23 bis delle N.T.A. del P.R.G. sarà possibile, senza che ciò costituisca variante al Piano, solo a condizione che vengano recuperati gli standard pubblici e sia rispettata la normativa regionale vigente in materia.

#### **Art. 12 – 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 darne comunicazione scritta al Comune di Vicenza; nei relativi atti di compravendita e/o cessione dovrà essere inserita specifica clausola previdente tutti gli obblighi derivanti dalla presente convenzione, la quale sarà allegata all'atto di compravendita e/o cessione stesso.

Le Ditte Lottizzanti e gli aventi causa a qualsiasi titolo restano comunque responsabili verso il Comune di Vicenza, degli obblighi di cui alla presente Convenzione, fino al collaudo definitivo delle opere.

#### **Art. 13 Benefici fiscali**

La presente convenzione sarà registrata e trascritta a cura e spese delle ditte lottizzanti.

Trattandosi di convenzione urbanistica i lottizzanti chiedono l'applicazione dei benefici fiscali di cui all'art. 20 della L. 28 gennaio 1977 n. 10.

#### **Art. 14 Elaborati di Piano**

Gli elaborati del Piano sono elencati ed allegati alla delibera di Giunta Comunale n. ... del ... , relativa all'adozione della variante al Piano.

#### **Art. 15 Controversie**

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

---

D.Lgs. 24 febbraio 1998, n. 58 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.

**Art. 16 - 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 D.Lgs. n. 196/2003 e s.m.i., conformemente a quanto contemplato nell'Informativa per il trattamento dei dati personali ex art. 13 del Regolamento UE 679/2016, pubblicata nel sito istituzionale del Comune di Vicenza al link <https://www.comune.vicenza.it/utilita/privacycontraente.php>, 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*]: