

## PIANO DI RECUPERO di INIZIATIVA PRIVATA "COMPLESSO PALAZZO PIGATTI"

P.U.A. in variante al PI ai sensi dell'art. 20 comma 8 ter della LR 11/2004.

### Schema di convenzione urbanistica

Vicenza; 21/03/2023

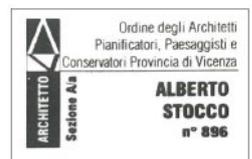


Documento firmato digitalmente dal progettista

**PROGETTISTA** Arch. Alberto Stocco  
Collaboratori

Documento firmato digitalmente dal procuratore del committente

**COMMITTENTE** CONDOMINIO PIGATTI



## Schema di convenzione urbanistica

COMUNE DI VICENZA

N. .... di Racc.

N. .... di Rep.S.

### **CONVENZIONE PIANO URBANISTICO ATTUATIVO (PUA) denominato 'COMPLESSO PALAZZO PIGATTI' – PUA in Variante al PI ai sensi dell'art. 20 comma 8 ter. Della LR 11/2004"**

\*\*\*\*\*

REPUBBLICA ITALIANA

In Vicenza, nella Residenza Municipale, addì .. (...) del mese di .... 2023 (duemilaventitre).

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 D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, [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 D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, dell'art. 65 dello Statuto Comunale e dell'art. 29 del Vigente Regolamento sull'Ordinamento degli Uffici e dei Servizi, giusta 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 Mirko Trovato, nato a [REDACTED], codice fiscale [REDACTED], il quale interviene ed agisce in questo atto in rappresentanza e in particolare AMMINISTRATORE del 'Condominio Pigatti' con sede in VICENZA, Corso Fogazzaro n. 100, codice fiscale 95145400248, di seguito nel presente atto denominati semplicemente "Soggetti Attuatori".

#### **Premesso che:**

- il proposto ambito di PUA denominato "Complesso Palazzo Pigatti", in variante al vigente Piano degli interventi e con i contenuti di Piano di Recupero, ricade nelle zone di degrado del patrimonio edilizio esistente, individuate ai sensi e per gli effetti dell'art. 27 della legge n. 457/1978 con DCC n. 69/2010;
- le Ditte HIRECAP S.R.L. e AREA 435 S.R.L., costitutesi in "Condominio Pigatti" con assemblea del 05/07/2022, sono proprietarie delle aree interessate dal PUA, per una superficie del 100% del valore degli immobili e così catastalmente censite:

## Al Catasto Terreni

- foglio 4 mappali n. 91 di proprietà della ditta HIRECAP S.R.L.;
- foglio 4 mappali n. 92 di proprietà della ditta HIRECAP S.R.L.;

## Al Catasto Fabbricati

- foglio 4 mappali n. 92 di proprietà della ditta HIRECAP S.R.L.;
- foglio 4 mappali n. 100 sub1 di proprietà della ditta HIRECAP S.R.L.;
- foglio 4 mappali n. 100 sub2 di proprietà della ditta HIRECAP S.R.L.;
- foglio 4 mappali n. 100 sub3 di proprietà 2/10 della ditta HIRECAP S.R.L.;
- foglio 4 mappali n. 100 sub3 di proprietà 8/10 della ditta AREA 435 S.R.L.;
- foglio 4 mappali n. 100 sub4 di proprietà della ditta HIRECAP S.R.L.;
- foglio 4 mappali n. 100 sub5 di proprietà della ditta HIRECAP S.R.L.;
- foglio 4 mappali n. 100 sub6 di proprietà della ditta HIRECAP S.R.L.;
- foglio 4 mappali n. 100 sub7 di proprietà della ditta HIRECAP S.R.L.;
- foglio 4 mappali n. 100 sub8 di proprietà della ditta HIRECAP S.R.L.;
- foglio 4 mappali n. 100 sub9 di proprietà della ditta HIRECAP S.R.L.;
- foglio 4 mappali n. 100 sub10 di proprietà della ditta HIRECAP S.R.L.;
- foglio 4 mappali n. 100 sub15 di proprietà della ditta HIRECAP S.R.L.;
- foglio 4 mappali n. 100 sub18 di proprietà della ditta HIRECAP S.R.L.;
- foglio 4 mappali n. 100 sub19 di proprietà della ditta HIRECAP S.R.L.;
- foglio 4 mappali n. 100 sub20 di proprietà della ditta HIRECAP S.R.L.;
- foglio 4 mappali n. 100 sub21 di proprietà della ditta HIRECAP S.R.L.;
- graffato al mappale n. 912 sub1
- foglio 4 mappali n. 100 sub22 di proprietà della ditta HIRECAP S.R.L.;
- foglio 4 mappali n. 100 sub23 di proprietà della ditta HIRECAP S.R.L.;
- foglio 4 mappali n. 100 sub24 di proprietà della ditta HIRECAP S.R.L.;
- foglio 4 mappali n. 100 sub25 di proprietà della ditta HIRECAP S.R.L.;
- foglio 4 mappali n. 100 sub26 Bene comune non censibile
- foglio 4 mappali n. 100 sub27 Bene comune non censibile
- foglio 4 mappali n. 100 sub28 Bene comune non censibile
- foglio 4 mappali n. 100 sub29 Bene comune non censibile
- foglio 4 mappali n. 100 sub30 di proprietà della ditta HIRECAP S.R.L.;
- foglio 4 mappali n. 100 sub31 di proprietà della ditta HIRECAP S.R.L.;
- foglio 4 mappali n. 100 sub32 di proprietà della ditta HIRECAP S.R.L.;
- foglio 4 mappali n. 912 sub2 di proprietà della ditta HIRECAP S.R.L.;

- nel perimetro del PUA non sono comprese aree di proprietà Comunale;
- la Ditta 'Condominio Pigatti' ha presentato richiesta di approvazione del PUA contestualmente alla richiesta di individuazione del relativo ambito;
- Il Consiglio 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 L.R. 11/2004, esecutiva.
- che l'ambito di PUA è tutelato dalla parte I del D.Lgs 42/2004, con Decreto del 14/06/1977 e del 31/01/2012, e pertanto in fase attuativa dovrà essere richiesto parere alla competente Soprintendenza per i beni architettonici e paesaggistici.

## 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*

- Tavola n. 0 - STATO DI FATTO - INQUADRAMENTO GENERALE, P.I., P.P.C.S. E VINCOLI URBANISTICI
- Tavola n. 1 - STATO DI FATTO - INQUADRAMENTO GENERALE, ESTRATTO CATASTALE E AMBITO P.U.A.
- Tavola n. 2 - STATO DI FATTO - DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA
- Tavola n. 2.1 - TAVOLA DELLA DISCIPLINA
- Tavola n. 3 - STATO DI FATTO - CARTOGRAFIA E PLANIMETRIA DELLE INFRASTRUTTURE A RETE ESISTENTI, DELLE ESSENZE ARBOREE, QUOTE ALTIMETRICHE, VIABILITA'
- Tavola n. 4 - STATO FUTURO - PLANIMETRIA DI PROGETTO
- Tavola n. 5 - STATO DI FATTO E FUTURO – sezioni e prospetti
- Tavola n. 6 - STATO DI FATTO E FUTURO – sezioni e prospetti
- Tavola n. 7 - STATO DI FATTO E FUTURO – sezioni e prospetti
- Tavola n. 8 - STATO DI FATTO E FUTURO – sezioni e prospetti
- Tavola n. 9 - STATO DI FATTO – sezioni e prospetti
- Tavola n. 10 - STATO FUTURO – sezioni e prospetti
- Tavola n. 11 - INDICAZIONE UNITA' IMMOBILIARI E DESTINAZIONI D'USO PIANO TERRA
- Tavola n. 12 - INDICAZIONE UNITA' IMMOBILIARI E DESTINAZIONI D'USO PIANO PRIMO
- Tavola n. 13 - INDICAZIONE UNITA' IMMOBILIARI E DESTINAZIONI D'USO PIANO SECONDO
- Tavola n. 14 - INDICAZIONE UNITA' IMMOBILIARI E DESTINAZIONI D'USO PIANO TERZO
- Tavola n. 15 - INDICAZIONE UNITA' IMMOBILIARI E DESTINAZIONI D'USO PIANO QUARTO
- Tavola n. 16 - STATO DI FATTO - CALCOLO VOLUMI
- Tavola n. 17 - STATO FUTURO - CALCOLO VOLUMI
- Tavola n. 18 - STATO FUTURO - SUPERFICIE DESTINATA A PARCHEGGIO E A VERDE PRIVATO
- Tavola n. 19 – RILIEVO STATO DI FATTO P.T.
- Tavola n. 20 – RILIEVO STATO DI FATTO P.1.
- Tavola n. 21 – RILIEVO STATO DI FATTO P.2.
- Tavola n. 22 – RILIEVO STATO DI FATTO P.3.
- Tavola n. 23 – RILIEVO STATO DI FATTO P.4.
- Tavola n. 24 – RILIEVO STATO DI FATTO P.C.
- Tavola n. 25 – RILIEVO STATO DI FATTO P.-1
- Documentazione proprietà – Elaborato sintetico
- Preventivo di spesa per la sistemazione del portico
- Relazione Tecnica e storico-artistica
- ~~Norme tecniche di attuazione~~

## **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 4 mappali n. 91  
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 Consiglio 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.95937 del 14/06/2022 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 D.P.R. 380/2001 e smi.
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'articolo 28 della Legge 17 agosto 1942 n. 1150 e dell'articolo 32 comma 1 della Legge Regionale n. 11 del 2004 e quindi senza corrispettivo in denaro, si impegnano a istituire vincolo di servitù ad uso pubblico pedonale, che a mezzo del suo legale rappresentante si impegna ad accettare l'area porticata lungo Corso Fogazzaro e le opere che sulla stessa saranno realizzate
2. 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.

## **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 entrata in vigore del piano.

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

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 61/1985 il contributo relativo agli oneri di urbanizzazione primaria si intende parzialmente assolto con la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria previste dal piano per la sistemazione dell'area porticata lungo Corso Fogazzaro.

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. Prima del ritiro del permesso di costruire o prima del deposito della SCIA per la realizzazione degli interventi edilizi previsti dal PUA dovrà essere versato l'importo di euro 44.190,28 quale monetizzazione delle aree a servizi.
4. Il Piano non prevede opere di urbanizzazione secondaria, pertanto i relativi oneri secondari dovranno essere interamente versati in sede di rilascio dei titoli abilitativi.
4. Si dà atto che è stato versato l'importo di euro 37.000 (trentasettemila) quale contributo straordinario ai sensi dell'art. 16 comma 4 lett. d-ter) del DPR 380/2001, trattandosi di PUA in variante al PI. In caso di non attuazione del PUA i Soggetti Attuatori non potranno richiederne la restituzione.

## **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 articolo 2:
  - fognature;
  - approvvigionamento idrico;
    - energia elettrica;
    - gas;
    - pubblica illuminazione;
    - telefono;
    - fibra ottica;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'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 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 dell'illuminazione pubblica su cui si esprimerà l'ente gestore City Green Light Srl. 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'articolo 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. 36 comma 4 del D.Lgs. 18 aprile 2016 n. 50, 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. 8 – Vincolo ad uso pubblico**

1. L'apposizione del vincolo ad uso pubblico 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 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 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. I frazionamenti delle aree dovranno quindi essere redatti in modo da individuare separatamente l'area porticata a uso pubblico pedonale 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).

## **Art. 9 – Interventi edilizi**

1. Il conseguimento del certificato di agibilità di cui al DPR n. 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 delle Ditte lottizzanti.
2. Le Ditte lottizzanti dovranno richiedere al Comune la nomina del collaudatore in corso d'opera entro 30 (trenta) giorni dall'inizio dei lavori. Le Ditte lottizzanti dovranno richiedere il collaudo finale entro 90 (novanta) giorni dall'ultimazione dei lavori. Le Ditte lottizzanti 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 delle Ditte lottizzanti. 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, le Ditte lottizzanti 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. 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) 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 della Ditta lottizzante.

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

1. Fino alla costruzione del vincolo a uso pubblico, 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.  
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 al vincolo di cui all'articolo 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 articolo 10.
3. La manutenzione ordinaria e straordinaria dell'area porticata in proprietà privata con vincolo d'uso pubblico resta in carico ai Soggetti Attuatori o aventi causa.
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 intervento edilizio 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 articolo 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 ricomprese nel PUA, a darne comunicazione scritta al Comune di Vicenza, nel caso in cui siano posti a carico degli acquirenti i singoli immobili, 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; tale garanzia opera anche a copertura delle spese di collaudo di cui all'art. 10.<sup>1</sup>
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.
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.

## **Art. 15 – 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.

---

<sup>1</sup> 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 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 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.

TEL. +39 0444 306235 - P.IVA: 03394440246 -  
- INFO@STUDIO67.EU - STUDIO67ARCHITETTOALBERTOSTOCCO@ARCHIWORLDPEG.IT - WWW.STUDIO67.EU -

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 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 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. 16 – 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. 17 - 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: .....

Il Soggetto Attuatore: signor .....

Il Soggetto Attuatore: signor .....

Il Segretario Generale [*notaio*]: