

STUDIO DI ARCHITETTURA TOGNETTI  
TOGNETTI ARCHITETTO STEFANO

COMUNE DI SANDRIGO  
PROVINCIA DI VICENZA

20 NOVEMBRE 2012  
11 FEBBRAIO 2013

Committente

CUMAN CATTERINA MADDALENA

Progetto

**PIANO DI LOTTIZZAZIONE  
DI INIZIATIVA PRIVATA  
"VIA GIRARDINA"**

Descrizione

BOZZA DI CONVENZIONE

Allegato

**F**

Progettista

Committente

CONVENZIONE URBANISTICA, AI SENSI ART. 28 DELLA LEGGE N. 1150/1942 E ART. 19 DELLA L.R. N. 11/2004 (EX ART. 63 DELLA L.R. N. 61/85), PER L'ATTUAZIONE DEL PIANO DI LOTTIZZAZIONE DENOMINATO "VIA GIRARDINA"

L'anno duemila \_\_\_\_\_, addì \_\_\_\_\_ del mese di \_\_\_\_\_ (\_\_\_/\_\_\_/20\_\_\_), avanti al sottoscritto ufficiale rogante dottor \_\_\_\_\_, notaio in \_\_\_\_\_

sono comparsi i Signori

CUMAN CATTERINA MADDALENA nata a Sandrigo il 20/11/1933, cod. fisc. CMN CTR 33S60 H829S, domiciliata a Varese in Via San Michele del Carso, che interviene nel presente atto nella sua qualità di titolare della proprietà esclusiva dell'area situata nel Comune censuario e amministrativo di Sandrigo (provincia di Vicenza), individuata in catasto come segue:

Catasto Terreni: foglio 13 - mappale n. 115-558-916,  
di complessivi mq. 4 505 catastali;

Catasto Fabbricati: foglio 13 - mappale n. 114 sub 1 graffato al mappale n. 894  
- mappale n. 578 graffato a mappali n. 840 sub 4 e  
n. 841  
- mappale n. 840 sub 3

soggetto nel seguito del presente atto denominato semplicemente «ditta lottizzante», da una parte;

e il Dott. \_\_\_\_\_, nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_, domiciliato per la carica in Sandrigo, \_\_\_\_\_, il quale dichiara di intervenire al presente atto e stipularlo nella sua veste di \_\_\_\_\_ e quindi in rappresentanza del Comune di Sandrigo, con sede in Sandrigo (VI) \_\_\_\_\_, cod. fisc. N. \_\_\_\_\_, autorizzato alla firma del presente atto ai sensi dello statuto comunale ed in forza del provvedimento del Sindaco n. \_\_\_\_ del \_\_\_\_\_, nel seguito del presente atto denominato semplicemente «Comune», dall'altra parte,

### PREMESSO

A). che la sopraindicata intervenuta ditta lottizzante dichiara di avere la piena disponibilità delle aree interessate e conseguentemente di essere in grado di assumere senza riserve gli obblighi derivanti dalla convenzione;

B). che le aree di cui alla convenzione hanno una superficie totale territoriale di mq. 4 784,05 ▲ e nel vigente P.I. approvato con delibera del Consiglio Comunale n. 49 ▲ in data 27/07/2012▲, sono classificate come segue:

- mq. 2 957,54 ▲ come Zona residenziale C2 "Tessuto Residenziale di Nuovo Impianto", con l'imposizione di un vincolo procedimentale in forza del quale l'edificazione è subordinata all'approvazione di un Piano Urbanistico Attuativo▲, qui denominato «Piano di Lottizzazione Via Girardina»;

- mq. 1 826,51 ▲ come Zona residenziale A "Tessuto Storico" comprendente edifici per i quali gli interventi edilizi sono normati dalle schede puntuali n. 233 e n. 234.

C). che, sull'area non gravano altri vincoli di natura storico architettonica, idrogeologica, sismica, o altri vincoli previsti da leggi speciali che ostano alla realizzazione del Piano di Lottizzazione o che lo subordinano ad autorizzazioni di altre autorità;

### VISTI

A) La domanda di approvazione del Piano di lottizzazione di iniziativa privata, con i relativi allegati, presentata al protocollo comunale al n. 8966 del 20.07.2011 e iscritta nel Registro Pratiche Edilizie al n. STR11/002, successivamente integrata;

B) Il verbale della Commissione Edilizia Comunale n. \_\_\_\_\_ in data \_\_\_\_\_, che ha espresso il suo parere sull'approvazione del Piano di Lottizzazione;

- C) La deliberazione di Giunta Comunale n. \_\_\_\_\_ in data \_\_\_\_\_, esecutiva, con la quale è stato adottato il Piano di Lottizzazione;
- D) La deliberazione della **Giunta** Comunale n. \_\_\_\_\_ in data \_\_\_\_\_, esecutiva, con la quale è stato approvato definitivamente il Piano di Lottizzazione;
- E) L'articolo 28 della legge 17 agosto 1942, n. 1150, come modificato dall'articolo 8 della legge 6 agosto 1967, n. 765, gli articoli 19 e 20 della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11;

Tutto ciò premesso

## **SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE**

### **ART. 1 - OBBLIGO GENERALE**

1. La ditta lottizzante si impegna ad assumere gli oneri e gli obblighi che seguono, precisando che il presente atto è da considerarsi per essa vincolante e irrevocabile in solido fino al completo assolvimento degli obblighi convenzionali, attestato con appositi atti deliberativi o certificativi da parte del Comune.

### **ART. 2 - DISPOSIZIONI PRELIMINARI**

- 1. Tutte le premesse fanno parte integrante della convenzione.
- 2. La ditta lottizzante è obbligata in solido per sé e per suoi aventi causa a qualsiasi titolo; si deve pertanto intendere che in caso di alienazione, parziale o totale, delle aree oggetto della convenzione, gli obblighi assunti dalla ditta lottizzante con la presente convenzione, si trasferiscono anche agli acquirenti e ciò indipendentemente da eventuali diverse o contrarie clausole di vendita, le quali non hanno efficacia nei confronti del Comune.
- 3. In caso di trasferimento le garanzie già prestate dalla ditta lottizzante non vengono meno e non possono essere estinte o ridotte se non dopo che il suo successivo avente causa a qualsiasi titolo abbia prestato a sua volta idonee garanzie a sostituzione o integrazione.
- 4. La sottoscrizione della convenzione costituisce piena acquiescenza alle future determinazioni comunali necessarie all'esecuzione delle previsioni della medesima con rinuncia espressa a opposizioni o contenzioso nei confronti degli atti del Comune allo scopo finalizzati e conformi alla stessa.

### **ART. 3 - TERMINI PER GLI ADEMPIMENTI**

- 1. I lavori di esecuzione di tutte le opere di urbanizzazione, come successivamente descritte, devono essere iniziati entro 12 (dodici) mesi dalla data di notifica del relativo permesso di costruire. Tutte le opere di urbanizzazione e gli allacciamenti ai pubblici servizi dovranno essere ultimati entro il termine massimo di 36 (trentasei) mesi dalla suddetta data d'inizio lavori. La realizzazione delle parti eventualmente non ultimate nel termine stabilito è subordinata all'ottenimento di nuovo titolo edilizio ai sensi dell'art. 15, comma 3, del DPR 380/2001 e s.m.i.
- 2. La realizzazione del solo tappetino di usura o la **finitura superficiale** delle strade pubbliche o di uso pubblico può essere differita fino all'ultimazione degli edifici previsti all'interno del Piano di Lottizzazione, fermo restando il termine ultimo e inderogabile di 10 (dieci) anni di validità del Piano Attuativo ai sensi della L. 1150/1942 e s.m.i.
- 3. In ogni caso tutte le opere di urbanizzazione di cui al comma 1 devono essere iniziate prima o contestualmente dell'inizio dei lavori di costruzione degli edifici, almeno per il tratto al servizio del singolo lotto di area interessato dall'edificio medesimo. In ogni caso il certificato di agibilità per le costruzioni previste nel Piano di Lottizzazione non sarà rilasciato, nemmeno per silenzio-assenso, se non risulteranno completamente eseguite e collaudate tutte le opere di urbanizzazione (con

esclusione del tappeto d'usura o la finitura superficiale di cui al comma 2, per il quale sarà eventualmente mantenuta adeguata garanzia).

4. La realizzazione delle opere di urbanizzazione deve avvenire con regolarità e continuità prima o contestualmente alla costruzione degli edifici serviti dalle opere stesse.

5. La cessione e/o il vincolo ad uso pubblico delle aree per le urbanizzazioni, nonché delle aree per attrezzature pubbliche (standards), in forma gratuita a favore del Comune, deve avvenire su semplice richiesta del Comune, comunque non oltre quattro mesi dall'ultimazione delle opere e a seguito di collaudo favorevole delle stesse. La cessione e/o il vincolo ad uso pubblico delle opere di urbanizzazione realizzate dalla ditta, in forma gratuita al Comune, avviene contestualmente alla cessione delle aree di cui al presente comma.

6. Tutti i termini assegnati nella presente convenzione possono essere prorogati dal Comune, su richiesta del proprietario, solamente per ragioni di comprovata necessità.

Per quanto non previsto si fa riferimento alla normativa statale, regionale e comunale in materia.

#### **ART. 4 - ESECUZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE**

1. Le opere di urbanizzazione sono eseguite direttamente dalla ditta lottizzante, a propria cura e spese, in conformità ad apposito progetto esecutivo, previo ottenimento del relativo permesso di costruire da parte del Comune.

2. Le spese tecniche per la redazione del Piano di Lottizzazione e dei relativi allegati, per i frazionamenti, per la progettazione e la direzione lavori e per il collaudo delle opere di urbanizzazione restano a totale carico della ditta lottizzante e sono estranee alla presente convenzione.

#### **ART. 5 - OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA**

1. La ditta assume a proprio totale carico gli oneri per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria, così come evidenziate sugli elaborati del progetto di Piano di Lottizzazione, e di seguito descritte:

A.1 - strade veicolari, percorsi ciclopedonali e marciapiedi, portico pedonale pubblico/di uso pubblico all'interno dell'edificio esistente sul mapp. n. 114 previsti dal piano di lottizzazione, compresa segnaletica stradale orizzontale e verticale, per € 40.013,52;

B.1 - spazi di sosta e di parcheggio nella misura minima di almeno mq. 10,00 per ogni abitante insediabile, compresa segnaletica orizzontale e verticale per € 21.375,91;

C.1 - fognature per acque nere e recapito nella rete fognaria esistente per € 2.515,05;

C.2 - fognature per acque meteoriche con rete raccolta acque stradali e recapito nella rete fognaria esistente per € 8.771,70;

D.1 - rete idrica per € 3.834,40;

E.1 - rete di distribuzione del gas metano per € 4.379,32;

F.1 - rete di distribuzione dell'energia elettrica per € 16.700,00;

F.2 - rete di pubblica illuminazione per € 7.508,65;

G.1 - rete telefonica fissa per € 2.980,10;

I. 1 - spazi di verde nella misura minima di almeno mq. 10,00 per ogni abitante insediabile per € 14.969,48.

2. La ditta lottizzante assume inoltre a proprio totale carico gli oneri per l'esecuzione, per ogni servizio tecnologico, di almeno un allacciamento predisposto per ogni lotto, in conformità ai vigenti regolamenti comunali e alle vigenti convenzioni per la gestione dei servizi pubblici a rete. 3. Le opere di urbanizzazione primaria, il cui costo totale è stato preventivato in € 123.048,13 più IVA e oneri fiscali per € 15.897,96 per un totale di € 137.823,64, spese tecniche ed imprevisti per €

21.278,40 per complessivi € 175.000,00 e sarà da aggiornare in sede del progetto esecutivo di cui all'art. 4, saranno eseguite direttamente dalla ditta lottizzante in quanto non soggette al regime normativo del Codice dei Contratti pubblici ai sensi dell'art. 16, comma 2bis, del D.P.R. 380/2001 e s.m.i. e dell'art. 19, comma 4, della L.R. 11/2004 e s.m.i.

## **ART. 6 - OPERE DI URBANIZZAZIONE ESTRANEE AL REGIME CONVENZIONALE**

1. Risultano estranee al regime convenzionale e pertanto da eseguirsi a cura e spese esclusive della ditta lottizzante a prescindere dalle obbligazioni derivanti dalla disciplina urbanistica, le seguenti opere:

- a) eventuali strade a fondo cieco e relativi spazi di sosta in carreggiata, non previsti dal progetto esecutivo o dal planivolumetrico, chiuse con cancello o con barra mobile prima dell'immissione sulla strada pubblica o di uso pubblico;
- b) passaggi pedonali afferenti alle singole utilizzazioni;
- c) posti macchina interni ai lotti nelle misure minime di cui alle vigenti disposizioni;
- d) verde privato in genere, interno ai singoli edifici ancorché obbligatorio ai sensi delle vigenti disposizioni regolamentari;
- e) illuminazione degli accessi, protezione e automazione elettronica o meccanica degli stessi;
- f) alloggiamento ed allaccio dei contatori o delle altre apparecchiature inerenti le utenze private.

2. Tali opere, ancorché estranee al regime convenzionale, vengono eseguite contemporaneamente all'edificio principale e comunque prima della ultimazione di questo e della richiesta di utilizzazione del medesimo.

## **ART. 7 – CESSIONE/SERVITU' AD USO PUBBLICO AREE DI URBANIZZAZIONE E DI STANDARDS**

1. In relazione all'attuazione delle previsioni del vigente P.I., alle esigenze manifestate con l'adozione e l'approvazione del Piano di Lottizzazione, all'interno di quest'ultimo sono reperite le aree a standard primari, da cedere all'uso pubblico gratuitamente a favore del Comune per una superficie netta di mq 320,71.

2. In particolare sono cedute in forma gratuita al Comune le seguenti aree:

- Verde primario per mq 160,11

▲ e così per complessivi mq. 160,11, come meglio evidenziate nel progetto del Piano attuativo ed evidenziate con il retino a "quadretti diagonali a 45°" nella planimetria che si allega alla presente convenzione sotto la lettera "A".

3. Saranno cedute in forma gratuita al Comune le seguenti aree:

- Strada pubblica per mq 166,47, come meglio evidenziate nel progetto del Piano attuativo ed evidenziate con il retino a "triangoli" nella planimetria che si allega alla presente convenzione sotto la lettera "A".

- Parcheggio primario per mq 160,60, come meglio evidenziate nel progetto del Piano attuativo ed evidenziate con il retino a "righe continue diagonali" nella planimetria che si allega alla presente convenzione sotto la lettera "A".

- Marciapiede e portico pubblici per mq 70,28, come meglio evidenziate nel progetto del Piano attuativo ed evidenziate con il retino a "righe diagonali tratteggiate" nella planimetria che si allega alla presente convenzione sotto la lettera "A".

▲ 4. Le aree suddette verranno definite solamente dopo l'approvazione del frazionamento da parte dell'U.T.E., fermo comunque restando il rispetto della superficie minima dovuta. Le aree sono cedute libere da iscrizioni ipotecarie, trascrizioni e annotazioni pregiudizievoli, da servitù passive apparenti e non apparenti, da usufrutti ed usi, da oneri e gravami, vincoli di ogni specie.

## ART. 8 – MONETIZZAZIONE/COMPENSAZIONE DELLE AREE A STANDARDS SECONDARI

1. Ai sensi dell'articolo 32 della L.R. 11/2004 e dell'art. 16 delle Norme Tecniche Operative del Piano degli Interventi, le aree a standards secondari che competono al Piano attuativo, relative ai previsti nuovi abitanti insediabili, le quali non vengono cedute o vincolate ad uso pubblico direttamente assommano a mq 160,00 (mq. centosessanta,00).

2. Tali aree sono compensate al prezzo unitario di Euro 140,00 al metro quadrato, come stabilito dal Consiglio Comunale con deliberazione n. \_\_\_\_\_ in data \_\_\_\_\_, per cui l'importo totale della monetizzazione risulta come segue: mq 160,00 x Euro/mq 140,00.= Euro 22.400,00.= (Ventiduemilaquattrocento/00 euro).

3. Detto importo viene compensato, ai sensi dell'art. 32, comma 5, della L.R. 11/2004, con la realizzazione di opere pubbliche esterne al perimetro del Piano attuativo, da realizzarsi a cura e spese della ditta lottizzante su area di proprietà comunale.

Le opere, meglio indicate nelle Tavole n. 5 e n. 8 facenti parte del progetto, consistono nella realizzazione dei seguenti lavori:

- a) marciapiedi lungo Via San Gaetano e Via Girardina mq. 258,08
- b) parcheggi lungo Via Girardina mq. 61,92

L'importo preventivato delle suddette opere da eseguirsi a cura e spese della ditta lottizzante a compenso dell'importo dovuto per la monetizzazione degli standards secondari, ammonta ad Euro 34.026,90 (Trentaquattromilaventisei/00 euro) da aggiornare in sede del progetto esecutivo di cui all'art. 4, saranno eseguite direttamente dalla ditta lottizzante in quanto non soggette al regime normativo del Codice dei Contratti pubblici ai sensi dell'art. 16, comma 2bis, del D.P.R. 380/2001 e s.m.i. e dell'art. 19, comma 4, della L.R. 11/2004 e s.m.i.

4. A garanzia degli obblighi assunti per la realizzazione delle opere di cui al precedente punto 3., la ditta presta adeguata garanzia finanziaria per un importo non inferiore al 100 % di quello previsto al punto 3., con fideiussione bancaria o polizza assicurativa per Euro Euro 34.026,90 (Trentaquattromilaventisei/00 euro), avente validità fino all'avvenuto collaudo tecnico favorevole di tutte le opere realizzate a compenso della monetizzazione di cui sopra.

## ART. 9 - GARANZIE PER L'ATTUAZIONE DEGLI OBBLIGHI CONVENZIONALI RELATIVI ALLE AREE PER STANDARDS PRIMARI

1. L'importo preventivato delle opere di urbanizzazione primaria da eseguirsi a cura e spese della ditta e dei relativi oneri accessori ammonta ad Euro 175.000,00 (centosettantacinquemila/00), da verificare ed eventualmente aggiornare in sede di approvazione del progetto esecutivo di cui all'art. 4.

2. A garanzia degli obblighi assunti con la convenzione, la ditta presta adeguata garanzia finanziaria per un importo non inferiore al 100 % di quello previsto al comma 1, con fideiussione bancaria o polizza assicurativa rilasciata da \_\_\_\_\_ in data \_\_\_\_\_, per Euro \_\_\_\_\_, così composta:

€ 175.000,00 (centosettantacinquemila/00) relativi alle opere di urbanizzazione primaria di cui all'art. 5, avente validità fino alla data di cessione delle aree di cui all'art. 7, e per € \_\_\_\_\_;

€ 34.026,90 (Trentaquattromilaventisei/00 euro) relativi alle opere di urbanizzazione primaria realizzate a compensazione di cui all'art. 8, avente validità fino alla data del loro collaudo.

3. La garanzia non può essere estinta se non previo favorevole collaudo tecnico di tutte le opere di urbanizzazione e di regolarità di ogni altro adempimento connesso, compreso altresì la stipula dell'atto notarile di cessione al Comune delle aree ed opere. La garanzia può tuttavia essere ridotta in corso di esecuzione delle opere, su richiesta della ditta lottizzante, quando essa abbia assolto uno o più d'uno degli

obblighi nei confronti del Comune e tale circostanza sia adeguatamente documentata.

4. La garanzia è prestata con la rinuncia esplicita al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e non trova applicazione l'articolo 1944, secondo comma, del codice civile. In ogni caso la ditta è obbligata in solido con i suoi fideiussori. La fideiussione è operativa e soggetta ad escussione a semplice richiesta del Comune, senza necessità di preventiva diffida o messa in mora, col solo rilievo dell'inadempimento.

#### **ART. 10 – PERMESSI DI COSTRUIRE E CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE**

1. Dopo la stipula della presente convenzione la ditta lottizzante può ottenere i permessi di costruire per l'edificazione in conformità ai vigenti strumenti urbanistici nonché al Piano di Lottizzazione, con particolare riguardo alle norme di attuazione di quest'ultimo.

2. Il rilascio dei permessi di costruire è subordinato al pagamento del contributo di costruzione di cui all'articolo 16 del D.P.R. n. 380/2001, con le modalità e nella misura in vigore al momento del rilascio stesso.

3. Per i permessi di costruire rilasciati per gli immobili previsti nel tessuto residenziale di espansione, si dà atto che il contributo per oneri di urbanizzazione primaria (art. 16, comma 2, DPR 380/2001) è stato assolto, con la realizzazione o monetizzazione/compensazione delle opere di urbanizzazione, fino all'importo di € **155.000,00** per contributo per opere di urbanizzazione primaria e fino all'importo di € **34.000,00** per contributo per opere di urbanizzazione secondaria.

4. Il contributo sul costo di costruzione (art. 16, comma 3, DPR 380/2001) è dovuto nella misura e nelle modalità di legge.

#### **ART. 11 – VARIANTI**

1. E' consentito apportare in fase di esecuzione, senza la necessità di approvazione di preventiva variante ma con il consenso del collaudatore nominato, modificazioni planivolumetriche che non alterino le caratteristiche tipologiche di impostazione previste negli elaborati grafici e nelle norme di attuazione del Piano di Lottizzazione, non incidano sul dimensionamento globale degli insediamenti e non diminuiscano la dotazione di aree per servizi pubblici, di uso pubblico o a vincolo di destinazione pubblica.

2. Non sono considerate varianti e pertanto sono sempre ammesse, purché siano conformi alle N.T.O. del P.I. ed al regolamento edilizio e, in particolare, alle norme di attuazione del Piano di Lottizzazione e ai criteri costruttivi ivi previsti:

a)- l'edificazione di volumi e di spazi con configurazione diversa dagli esempi descritti negli elaborati del Piano di Lottizzazione, sempre nel rispetto delle distanze legali;

b)- l'edificazione in aderenza su lotti contigui interni al comparto, anche ai sensi dell'articolo 9 del decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444;

c)- lo spostamento dei passi carrai e pedonali previsti nelle planimetrie del Piano di Lottizzazione, ferma restando la disciplina del nuovo codice della strada e del relativo regolamento di attuazione;

d)- la formazione di percorsi di penetrazione privati interni ai lotti;

e)- lo spostamento, la soppressione o la nuova introduzione di una o più dividenti tra i lotti, con la variazione del numero di questi ultimi, fatta salva la non modificabilità dell'ubicazione, della conformazione e dell'estensione delle aree destinate all'uso pubblico.

3. Fatto salvo quanto previsto all'articolo 12, le varianti non rientranti tra le ipotesi di cui al presente articolo, devono essere autorizzate con la procedura richiesta per un nuovo Piano attuativo, che tenga conto di quanto già realizzato.

4. Le variazioni non possono comportare, né espressamente né tacitamente, proroga dei termini di attuazione della convenzione di cui all'articolo 3, salvo che ciò non dipenda da comportamenti del Comune.

#### **ART. 12 - EDIFICI CON DESTINAZIONE DIVERSA**

1. Qualora su parte dell'area inclusa nel Piano di Lottizzazione siano richiesti e autorizzati, compatibilmente con la normativa urbanistica vigente, interventi edificatori con destinazione diversa da quella prevista in origine, in sede di rilascio del relativo permesso di costruire sono da reperite le aree a standard urbanistico nella misura a conguaglio tra quanto previsto per la nuova destinazione e quella precedentemente utilizzata per il dimensionamento del Piano e delle relative aree a servizi pubblici.

2. Qualora in seguito alla diversa destinazione, in applicazione del comma 1, risultino aree a standards urbanistico in eccedenza, con conguaglio a favore dei lottizzanti, non si procederà ad alcuna restituzione da parte del Comune, né in termini di quantità di area, né in termini di monetizzazione. Ciò sia in ragione della reversibilità della nuova diversa destinazione, sia in ragione del divieto della diminuzione degli spazi ad uso pubblico, sia in ragione del consolidamento dei diritti acquisiti, in seguito alla stipula della convenzione, dalla collettività rappresentata dal Comune e dai lottizzanti diversi dal richiedente il permesso di costruire con destinazione diversa.

#### **ART. 13 - COLLAUDO**

1. Ultimate le opere di urbanizzazione ed ogni altro adempimento costruttivo, la ditta lottizzante presenta al Comune una dichiarazione di avvenuta ultimazione e richiesta di collaudo.

2. Il Comune di Sandrigo sottopone a collaudo tutte le opere di urbanizzazione di cui ai precedenti articoli non prima di 60 (sessanta) giorni dall'ultimazione dei lavori e non oltre 120 (centoventi) giorni dalla medesima.

3. Per il collaudo finale ed eventualmente per quello in corso d'opera, il Comune si avvale di liberi professionisti e le spese relative sono a carico della ditta lottizzante.

4. La nomina del collaudatore dovrà essere effettuata prima dell'inizio dei lavori di esecuzione delle opere di urbanizzazione.

5. Qualora il Comune non provveda all'approvazione finale entro il termine di 120 (centoventi) giorni dalla richiesta di cui al comma 1, questa si intende resa in senso favorevole, fatto salvo il caso in cui le opere non siano collaudabili e sia intervenuto, entro lo stesso termine, un provvedimento di diniego.

6. La ditta lottizzante si impegna, nel caso di opere eseguite non correttamente, a provvedere al loro adeguamento secondo le prescrizioni ed i termini stabiliti nel provvedimento motivato del collaudatore, assumendo a proprio carico tutte le relative spese. Scaduto il termine assegnato per provvedere ed in caso di persistente inadempienza della ditta lottizzante, il Comune avrà diritto di fare eseguire i lavori direttamente, avvalendosi della garanzia di cui all'art. 9, previa messa in mora con preavviso non inferiore a 90 (novanta) giorni. Resta, comunque, salvo il diritto del Comune al risarcimento del danno e all'incameramento della somma prestata a garanzia con polizza fidejussoria..

7. Le determinazioni del collaudatore saranno definitive e vincolanti per la ditta lottizzante e per il Comune. In caso di disaccordo si procederà ai sensi dell'art. 17.

#### **ART. 14 - MANUTENZIONE E CONSEGNA DELLE AREE E DELLE OPERE**

1. La manutenzione e la conservazione delle aree ed opere di urbanizzazione e per attrezzature pubbliche (standard) cedute al Comune, resta a carico della ditta

lottizzante sino all'approvazione del collaudo finale ed alla cessione delle aree ed opere stesse al Comune.

Al momento della cessione, le opere e le relative aree dovranno risultare in perfetto stato di manutenzione.

2. La manutenzione e la conservazione delle aree ed opere di urbanizzazione e per attrezzature pubbliche asservite all'uso pubblico restano a carico della ditta lottizzante.

3. Spetta alla ditta lottizzante ogni responsabilità civile e penale relativamente alla esecuzione delle opere ed all'uso delle stesse.

## **15. VIGILANZA**

**In qualsiasi momento il Comune, tramite l'Ufficio tecnico o il collaudatore, può esercitare il potere di controllo per accertare che i lavori siano eseguiti in conformità alle previsioni del progetto approvato ed a regola d'arte. Esso potrà inoltre indicare l'adozione, anche in corso d'opera, di soluzioni esecutive che possono contribuire a migliorare la qualità delle stesse per esigenze di carattere generale e/o sopravvenute nuove disposizioni.**

**In caso di accertate violazioni o difformità, il Comune potrà ordinare la sospensione dei lavori ed adoterà i provvedimenti di legge o previsti nella presente convenzione.**

## **ART. 16 - SPESE**

1. Tutte le spese, comprese le imposte e tasse, principali e accessorie, inerenti e dipendenti, riguardanti la convenzione e gli atti successivi occorrenti alla sua attuazione, come pure le spese afferenti la redazione dei tipi di frazionamento delle aree in cessione e/o con vincolo ad uso pubblico, quelle inerenti al collaudo ed ai rogiti notarili e ogni altro onere annesso e connesso, sono a carico esclusivo della ditta lottizzante.

## **ART. 17 – CONTROVERSIE**

Ogni controversia di natura tecnica, amministrativa o giuridica che dovesse insorgere in ordine all'interpretazione, esecuzione e/o risoluzione in corso o al termine della presente convenzione, è deferita alla giurisdizione esclusiva del Giudice amministrativo ai sensi dell'art. 34 del D.Lgs 80/1998 e dell'art. 7 dell'Allegato al D.Lgs 104/2010.

## **ART. 18 – PUBBLICITA' DEGLI ATTI**

1. Il progetto di piano di lottizzazione è composto da:

- a) elaborati grafici urbanistici in n. 10 tavole (Tav. 1, Tav. 2, Tav. 3, Tav. 4, Tav. 5, Tav. 6, Tav. 7/a, Tav./b, Tav. 8, Tav. 9, Tav. 10);
- b) relazione tecnico-illustrativa (Allegato A);
- c) norme tecniche di attuazione (Allegato B),
- d) computo metrico estimativo delle opere di urbanizzazione (Allegato C),
- e) relazione barriere architettoniche (Allegato D),
- f) documentazione fotografica (Allegato E);
- g) prontuario per la mitigazione ambientale.

2. Il progetto di piano di Lottizzazione è parte integrante e sostanziale della presente convenzione; il Comune e la ditta lottizzante, in pieno accordo, stabiliscono che gli atti di cui al comma 1, lettere a), b), c), d), e), f) e g), quali atti pubblici allegati alle

deliberazioni di approvazione e per tale motivo depositati negli originali del Comune, individuabili univocamente e inequivocabilmente, non vengono allegati materialmente alla convenzione.

#### **ART. 19 - TRASCRIZIONE E BENEFICI FISCALI**

1. La ditta lottizzante rinuncia ad ogni diritto di iscrizione di ipoteca legale che potesse competere in dipendenza della presente convenzione.
2. La ditta autorizza il signor Direttore dell'Ufficio del Territorio Conservatoria dei Registri Immobiliari alla trascrizione della presente affinché siano noti a terzi gli obblighi assunti, esonerandolo da ogni responsabilità.
3. Al fine della concessione dei benefici fiscali previsti dalle vigenti disposizioni di legge in materia, si dà atto che tutte le cessioni di aree e manufatti di cui al presente atto, sono fatte in esecuzione del Piano Regolatore Comunale.

Letto, confermato e sottoscritto, li \_\_\_\_\_

La ditta \_\_\_\_\_

per il Comune \_\_\_\_\_.

BONZINA