ELABORATO ALLEGATO AL PERMESSO DI COSTRUIRE N° 3424
Autorizzazione Urbanistica

20 OTT 2010

ROSSANO V.TO, li
IL RESPONSABILE S.U.E.
GEOM. GIANCARLO FARESIN

Ministero dell'Economia e delle Finanze
MARCA DA BOLLO
€14,62
QUATTORDICI/62
Agenzia Entrate
00011342 00003400 W08TX001
00050575 23/09/2010 11:23:12
0001-00009 BD8EE7686F35899F
IDENTIFICATIVO : 01090621820183
0 1 09 062182 018 3

COMUNE DI ROSSANO VENETO **Provincia di Vicenza**

REPUBBLICA ITALIANA

******

OGGETTO: CONVENZIONE A SCOPO EDIFICATORIO PER L'ATTUAZIONE DEL PIANO DI RECUPERO DENOMINATO "CINEL - CECCHETTO".

Rep. n. 1942

L'anno **duemiladieci (2010)** il giorno **Ventuno (21)** del mese di **Settembre (09)** nella sede del Comune di Rossano Veneto, in Piazza Marconi, n. 4.

Avanti a me, Orso dott. Paolo, Segretario Comunale del Comune di Rossano Veneto, autorizzato a rogare tutti i contratti nei quali il Comune è parte, ai sensi dell'art. 97, comma 4, lett. C) del D.Lgs. n. 267 del 18 agosto 2000,

SONO PRESENTI da una parte:

- Il geom. GIANCARLO FARESIN, nato a Gazzo (PD) il giorno 16 febbraio 1959, nella sua qualità di Responsabile dell'Area Urbanistica e Edilizia Privata del **COMUNE DI ROSSANO VENETO**, che rappresenta ai sensi degli artt. 107 e 109 del decreto legislativo n. 267 del 18 agosto 2000, del vigente Regolamento Comunale sull'Ordinamento degli Uffici e dei Servizi, nonché del provvedimento sindacale n. 17 del 31.12.2009, prot. n. 21645, e domiciliato, per la funzione esercitata, presso il Comune di Rossano Veneto, Piazza Marconi 4 – Rossano Veneto, codice fiscale 0026163 0248;

Dall'altra parte:

- il signor CINEL ORAZIO, nato a Bassano del Grappa (VI) il giorno 16.12.1963, residente a Rossano Veneto (VI) in via Bessica, n. 21, di professione artigiano, codice fiscale CNL RZO 63T16 A703S, coniugato, in regime di separazione legale dei beni con la coniuge qui presente Cecchetto Mariella.

SEGRETARIO GENERALE
Dott. Paolo ORSO

- la signora CECCHETTO MARIELLA, nata a Castelfranco Veneto (TV) il giorno 14.04.1961, residente a Rossano Veneto (VI) in via Bessica, n. 21, di professione impiegata pubblica, codice fiscale CCC MLL 61D54 C111B, coniugata, in regime di separazione legale dei beni con il coniuge qui presente Cinel Orazio.

I comparenti dichiarano di intervenire nel presente atto rispettivamente proprietario e comproprietari degli immobili di seguito indicati e oggetto del Piano Urbanistico Attuativo nel proseguo del presente atto saranno indicati come "Ditta attuatrice", persone delle cui identità personale io, ufficiale rogante, sono certo.

PREMESSO CHE:

- la "Ditta Attuatrice" dichiara di avere la piena disponibilità degli immobili interessati e conseguentemente di essere in grado di assumere senza riserve gli obblighi derivanti dalla presente convenzione;

- il comparto interessato dall'intervento urbanistico, per una superficie totale inserita nel Piano di Recupero pari a mq. 958,83 è classificato nel vigente P.R.G. come segue:

a. zona omogenea A2/13– Ambito di edifici di interesse storico-architettonico-ambientale esterni al centro storico, per una superficie di mq. 645,70

b. zona omogenea C1.2/22– Residenziale di completamento, per una superficie di mq. 313,13;

- la Ditta Attuatrice ha presentato all'Amministrazione Comunale, in data 23/01/2009 protocollo n° 1110/09 domanda per l'attuazione di un Piano di Recupero mediante un Piano Urbanistico Attuativo convenzionato conformemente alle previsioni del vigente Piano Regolatore Generale;

- la documentazione allegata alla citata domanda è stata successivamente integrata in data 23.06.2009;

IL SEGRETARIO GENERALE
Dott. Paolo ORSO

- il Piano Urbanistico Attuativo è stato redatto in conformità alla vigente normativa urbanistica;

- il Consiglio Comunale con delibera n.38 del 09.06.2010 esecutiva, ha approvato il Piano Urbanistico Attuativo denominato "P. di R$_o$ CINEL CECCHETTO";

- le aree complessivamente interessate dal Piano Urbanistico Attuativo in proprietà del Sig. CINEL ORAZIO sono così catastalmente identificate:

Comune di Rossano Veneto, Catasto Terreni:

- foglio 4, Mapp. 1075 di mq. 105 – Fabbricato rurale;

- Foglio 4, Mapp. 111 di mq. 3.280;

- Foglio 4, Mapp. 112 di mq. 362;

- le aree in comproprietà per la quota di 1/2 ciascuno dei Signori Cinel Orazio e Cecchetto Mariella sono così catastalmente identificate:

Comune di Rossano Veneto, Catasto Terreni:

- Foglio 4, Mapp. 1077 di mq. 834;

- Foglio 4, Mapp. 1080 di mq. 256;

- Foglio 4, Mapp. 1432 (Ente Urbano) di mq. 391 (ex mapp. 1076);

Comune di Rossano Veneto, Catasto Fabbricati:

- Foglio 4, Mapp. 1432 – Via Bessica – Piano T. – 1°, Unità collabente , E.U.

I dati catastali risultano da mappa catastale aggiornata presso l'Agenzia del Territorio di Vicenza.

Io, Segretario comunale Rogante, prima della stipula del presente atto, ho personalmente individuato gli intestatari catastali e verificato la conformità delle intestazioni catastali con le risultanze dei Registri Immobiliari.

Tutto ciò premesso, le parti convengono e stipulano quanto segue:

ART. 1 - DISPOSIZIONI PRELIMINARI

1 – Tutte le premesse fanno parte integrante della Convenzione.

2 – I contraenti diversi dal Comune sono obbligati per sé e per loro aventi causa a qualsiasi titolo; si deve pertanto intendere che in caso di alienazione, parziale o totale, delle aree in oggetto della Convenzione, gli obblighi assunti dagli attuali proprietari con la presente Convenzione si trasferiscono anche agli acquirenti e ciò indipendentemente da eventuali diverse e contrarie clausole di vendita, che non hanno efficacia nei confronti del Comune.

3 - Nell'atto di trasferimento delle proprietà delle aree e degli oneri derivanti dalla presente convenzione a terzi, dovranno essere riportate le clausole contenute nel presente atto, con particolare riguardo a quanto previsto dagli artt. 4 e 5 della presente convenzione.

ART. 2 – INDIVIDUAZIONE DELL'AMBITO TERRITORIALE D'INTERENTO E DICHIARAZIONE DI PROPRIETA'

1- L'ambito territoriale d'intervento è individuato nella tavola nr. 1 "INQUADRAMENTO URBANISTICO E TERRITORIALE" del Piano di Recupero.

2 – La Ditta Attuatrice presta la più ampia garanzia per la disponibilità degli immobili oggetto della presente convenzione.

3 - Oltre alle succitate aree il piano di lottizzazione prevede l'interessamento di altre aree localizzate al di fuori dell'ambito territoriale di intervento, per mq. 284,00 di cui:

-porzione di area demaniale, per la superficie di mq. 84,00, da utilizzare per l'allargamento della sede stradale di via Bessica e opere di urbanizzazione;

-porzione di area in proprietà della Ditta Attuatrice, per la superficie di mq. 200,00, da utilizzare per l'allargamento della sede stradale di via Bessica e opere di urbanizzazione;

Ministero dell'Economia e delle Finanze
MARCA DA BOLLO
€14,62
QUATTORDICI/62
Agenzia Entrate
00011342 00003400 WD8TX001
00050576 23/09/2010 11:23:16
0001-00009 5ED543ACE4E059E3
IDENTIFICATIVO : 01090621820172
0 1 09 062182 017 2

ART. 3 - ATTUAZIONE DELLE PREVISIONI DEL P.U.A.

1 – Le opere pubbliche previste nel P.R.G. dal Piano di Recupero saranno realizzate nelle modalità e nei tempi previsti dalla presente Convenzione; comunque nel rispetto delle condizioni che verranno eventualmente dettate nel rilascio del permesso di costruire relativo alla opere di urbanizzazione e dei sottostanti documenti:

tav. n. 1 – Inquadramento urbanistico e territoriale;

tav. n. 2 – Stato di fatto: Piante – Sezioni - Prospetti;

tav. n. 3a – Inquadramento – Standards - Sezione;

tav. n. 4 – Sistemazione aree libere;

tav. n. 5 – Piante;

tav. n. 6 – Prospetti e sezioni;

tav. n. 7 – Viste prospettiche;

tav. n. 8 – Reti tecnologiche;

tav. n. 9 – Piante - Comparazione;

tav. n. 10 – Prospetti – Sezioni - Comparazione;

tav. n. 11 – L. 13/1989 – Schema della rete fognaria;

All. 1) Documentazione fotografica;

All. 2) Norme tecniche di attuazione;

All. 3) Schema di convenzione;

All. 4) Relazione tecnico-illustrativa e prevenzione di spesa;

All. 5) Atto di proprietà;

ART. 4 – ESECUZIONE E CESSIONE DELLE OPERE E DELLE AREE

1- La "Ditta attuatrice" si impegna a realizzare, a totali proprie spese, tutte le opere descritte nei documenti di progetto elencati nel precedente articolo 3 e nel rispetto

IL SEGRETARIO GENERALE
Dott. Paolo ORSO

del progetto esecutivo delle opere che verrà approvato con il permesso di costruire come meglio sarà precisato nei successivi articoli, assumendo in modo esplicito e formale tutti gli impegni previsti da questo articolo e dai seguenti, per sé stessa, eredi ed aventi causa a qualsiasi titolo.

2 - In particolare le opere da realizzare parte all'interno dell'ambito territoriale d'intervento e parte all'esterno, riguardano:

- Allargamenti stradali per mq. 81,00
- Sistemazione banchine e verde su area pubblica per mq. 77,00
- Sistemazione banchine su area privata per mq. 61,00
- Parcheggi pubblici per mq. 56,00, più area di manovra per mq. 32,00 e aiuole su parcheggi per mq. 4,00;
- Verde pubblico per mq. 31,00;
- impianto illuminazione pubblica;
- segnaletica stradale;

3 – Tutte le opere le cui installazioni comportino l'emissione di onde elettromagnetiche, sia in bassa che alta frequenza, devono essere collocate in modo che non comportino alcun inquinamento da elettrosmog e comunque devono essere conformi alle norme vigenti in materia e alle istruzioni del Ministero dell'Ambiente e degli organi preposti alla sorveglianza sanitaria.

4 – Tutte le opere inerenti al ciclo delle acque, dell'approvvigionamento idrico fino al recapito finale degli scaichi liquidi di qualsiasi genere, devono essere conformi alle disposizioni di cui alla parte III del Decreto Legislativo 3 aprile 2006, n. 152, nonché alle altre norme da esso richiamate, compreso il Piano di tutela delle acque (PTA).

5 -E' parte integrante delle opere di urbanizzazione primaria a completamento

COMUNE DI VENETO (VI)

IL SEGRETARIO GENERALE
Dott. Paolo ORSO

della viabilità e pertanto deve essere realizzato (laddove è mancante) contemporaneamente alla formazione del cassonetto stradale, un muretto di calcestruzzo armato, interamente sulla proprietà privata ed esterno agli spazi destinati ad uso pubblico, di dimensioni adeguate ed in ogni caso con spessore non inferiore a cm. 20 ed altezza non inferiore alla quota della pavimentazione finita del pubblico marciapiede/della carreggiata stradale/della pista ciclabile; tale muretto, che resta di proprietà della "Ditta attuatrice" può essere sopralzato per la realizzazione delle recinzioni ed è previsto per tutti i lati confinanti con gli spazi destinati all'uso pubblico.

6. - Le aree interessate dalle opere, di cui al precedente comma 1, potranno essere aperte al pubblico durante il corso dei lavori di costruzione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria solo compatibilmente con il piano di sicurezza fisica dei lavoratori, una cui copia dovrà essere depositata presso l'ufficio tecnico del comune di Rossano Veneto.

7- La Ditta attuatrice si impegna a costituire servitù perpetua di uso pubblico, senza limitazione alcuna anche per quanto concerne l'utilizzazione dello spazio aereo e del sottosuolo per l'installazione dei servizi pubblici, sulle aree ad uso pubblico ed in particolare sugli spazi destinati a sede stradale, verde pubblico e parcheggio.

8 - Le aree suddette, evidenziate nelle planimetrie in atti del comune in via indicativa, verranno esattamente definite solamente dopo l'approvazione del frazionamento da parte dell'U.T.E. di Vicenza.

ART. 5 – ALLACCIAMENTO AI PUBBLICI SERVIZI

La "Ditta attuatrice" assume l'intero onere relativo alle opere necessarie per allacciare il fabbricato in progetto ai pubblici servizi. (strade, rete idrica, elettrica,

IL SEGRETARIO GENERALE
Dott. Paolo ORSO

gas, pubblica illuminazione, telefono).

Oltre a quanto sopra, in particolare dovrà eseguire a proprie cura e spese l'allacciamento dell'impianto di pubblica illuminazione alla rete pubblica (ivi compresi gli eventuali costi di allacciamento del nuovo quadro elettronico).

ART. 6 - URBANIZZAZIONE PRIMARIA – SECONDARIA - QUOTA ONERI – SCOMPUTO

1 - L'importo delle opere da realizzare a cura e spese della Ditta attuatrice, come identificate negli artt. 4 e 5, ammonta complessivamente a € 27.401,62 (euro ventisettemilaquattrocentouno/62) , comprensivi di costo opere (€ 23.414,50) costo oneri sicurezza (€ 1.496,06) , imposta iva (€ 2.491,06) Poiché il contributo di costruzione dovuto per oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, ai sensi dell'art. 31, comma 11, della L.R. 11/2004, è determinato in complessivi € 10.066,29 (valore da calcolare da parte del Comune) (mc. 495,42 x €/mc. 18,38) più mc. 289,30 x €. 3,32), viene riconosciuto lo scomputo totale degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria. L'eventuale ulteriore contributo per oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, conseguente alla realizzazione di volumi interrati potrà essere scomputato a condizione che l'importo complessivo oggetto di scomputo non sia superiore all'importo stimato per la realizzazione delle opere di urbanizzazione € 27.401,62 (euro ventisettemilaquattrocentouno/62).

2 - Il Comune provvederà, prima dell'approvazione del collaudo, alla verifica dei costi effettivamente sostenuti per la realizzazione delle opere di urbanizzazione; se i costi effettivamente sostenuti sono inferiori alla somma dovuta relativamente al contributo di costruzione dovuto per oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, ai sensi dell'art. 31, comma 11, della L.R. 11/2004, determinata in base ai costi tabellari. La Ditta Attuatrice dovrà corrispondere al Comune il conguaglio per

IL SEGRETARIO GENERALE
Dott. Pietro GRASSO

raggiungere tale importo.

3 – Qualora, invece, i citati costi risultassero superiori a quanto sopra indicato, anche in virtù di errate valutazioni progettuali, non verrà riconosciuto alcun conguaglio a favore della ditta attuatrice.

4 - In sede di rilascio dei permessi di costruire i singoli edifici dovrà essere corrisposto la quota di contributo dovuta per costo di costruzione.

ART. 7 – MODALITÀ DI ESECUZIONE DELLE OPERE PREVISTE DAGLI ARTICOLI 4 E 5.

1- La ditta attuatrice si impegna a dare attuazione completa al progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione di cui ai precedenti art. 4 e 5 in conformità al progetto che sarà approvato con il permesso di costruire.

2 - Tale progetto, che dovrà avere i contenuti degli articoli da 35 a 45 del d.P.R. 21 dicembre 1999, n. 554, ottenuto il parere della Giunta Comunale, sarà validato dal responsabile del procedimento del Comune, il quale potrà, con oneri a carico della ditta attuatrice, valersi dell'ausilio di professionisti esterni. A tal fine il responsabile del procedimento comunica al soggetto attuatore i costi necessari per la validazione del progetto, fissando un termine per la presentazione di eventuali osservazioni.

3 - Ottenuta la validazione, la ditta attuatrice fornirà al Comune gli elaborati costituenti il progetto esecutivo anche su supporto magnetico-informatico, in un formato commerciale diffuso e liberamente scambiabile e convertibile.

4 - La ditta attuatrice si impegna a far eseguire le opere di urbanizzazione da operatori economici in possesso dei requisiti di qualificazione previsti per l'affidamento di contratti di uguale importo ai sensi del d. lgs. 12 aprile 2006, n. 163.

5 - Per la finalità di cui al comma precedente, la ditta attuatrice invita contemporaneamente almeno cinque operatori economici qualificati a presentare le offerte oggetto della negoziazione, con lettera contenente gli elementi essenziali della prestazione richiesta, secondo quanto previsto dal progetto esecutivo.

6 - Tutti i documenti della procedura negoziata di cui al comma precedente dovranno essere consegnati al Comune di Rossano Veneto almeno dieci giorni prima del rilascio del permesso di costruire; in particolare, secondo quanto previsto dalla deliberazione della Giunta regionale del Veneto n. 436 del 24 febbraio 2009, dovranno essere consegnate:

- copia delle lettere d'invito trasmesse ad almeno cinque imprese idonee;

- copia del verbale delle operazioni della gara ufficiosa, indicante l'elenco delle imprese concorrenti, le relative offerte e l'impresa aggiudicataria, le verifiche compiute in ordine alla qualificazione dei concorrenti ed alla congruità economica delle offerte.

7 - Nel caso in cui la procedura negoziata non sia svolta prima dell'inizio dei lavori la presente convenzione dovrà intendersi risolta, ai sensi dell'art. 1456 del codice civile, allorquando il Comune manifesti l'intenzione di avvalersi della presente clausola.

8 - Il Comune potrà ordinare alla ditta attuatrice, e questa dovrà eseguire l'ordine senza poter opporre eccezioni di sorta, di non iniziare i lavori nel caso in cui , a seguito di successivi accertamenti, l'operatore economico selezionato per l'esecuzione degli stessi risulti non essere in possesso della qualificazione o dei requisiti previsti dal d. lgs. 12 aprile 2006, n. 163.

9 - Il Comune si riserva, comunque, la facoltà di segnalare alle autorità competenti eventuali illegittimità rilevate nella procedura negoziata.

SEGRETARIO GENERALE
Dott. Pietro ORSO

ART. 8 - TEMPI DI ESECUZIONE DELLE OPERE

1 - La "Ditta attuatrice" si impegna ad iniziare le opere di cui ai precedenti artt. 4 e 5, previo ottenimento dell'apposito permesso di costruire, entro e non oltre 1 (dicasi uno) anno dalla data di sottoscrizione della presente convenzione e ad ultimare i lavori entro 3 (dicasi tre) anni decorrenti dalla medesima data. E' consentita da parte della ditta attuatrice la richiesta di una proroga di massimo 365 giorni, qualora allo scadere dei tempi suddetti le opere non risultassero iniziate o risultassero incomplete.

L'inizio e l'ultimazione dei lavori verranno determinati mediante verbale redatto in contraddittorio fra il Comune e la Direzione dei Lavori.

Nel caso di mancato rispetto dei termini il Responsabile dell'area tecnica potrà revocare il permesso di costruire senza restituzione della cauzione versata, la quale sarà destinata all'esecuzione delle opere di urbanizzazione. Nel caso in cui, invece, decida di non eseguire le opere di urbanizzazione, il Comune si potrà rivalere, sempre sulla cauzione, delle spese sostenute, che saranno quantificate in modo dal responsabile dell'area tecnica.

ART. 9 - VARIANTI

1 - Le varianti devono essere autorizzate con la procedura prescritta dalla vigenti disposizioni di legge, tenendo comunque conto di quanto già realizzato.

2 - Le variazioni non possono comportare, né espressamente né tacitamente, proroga dei termini di attuazione della presente convenzione, salvo che ciò non dipenda da comportamenti del Comune.

ART. 10. – COLLAUDO OPERE

Il Comune, su richiesta della Ditta richiedente, sottopone a collaudo tutte le opere di cui ai precedenti articoli non prima di sei mesi dalla data di ultimazione dei lavori.

Per tale collaudo, il Comune si avvale degli uffici comunali o di liberi professionisti.

Al termine dei lavori ed al momento della richiesta di collaudo si dovranno presentare i seguenti documenti:

1) - n. 2 copie dei disegni esecutivi dello stato di fatto delle opere di urbanizzazione eseguite con particolare riferimento alle reti tecnologiche;

2) - certificato di Regolare Esecuzione emesso dal Direttore dei Lavori;

Le spese di collaudo sono a carico della Ditta richiedente.

La Ditta si impegna a provvedere, assumendo a proprio carico tutte le spese, a riparare le imperfezioni e/o a completare le opere, secondo le risultanze del collaudo, entro il termine stabilito dal Comune. Scaduto tale termine, ed in caso di persistente inadempienza della Ditta, il Comune provvede d'ufficio, con spese a carico delle Ditta medesima.

In alternativa al certificato di collaudo il Comune potrà accettare il certificato di Regolare Esecuzione emesso dal Direttore dei Lavori in contraddittorio con gli uffici comunali previo sopralluogo e accertamenti da parte degli stessi.

ART. 11 – MANUTENZIONE DELLE OPERE

1 - Durante l'attuazione delle opere previste nelle presente convenzione e fino alla consegna delle opere al Comune, tutti gli oneri di manutenzione ed ogni responsabilità civile e penale inerente alla attuazione ed all'uso della strada, sono a totale ed esclusivo carico della "Ditta attuatrice". Qualora all'atto della consegna, le opere citate non risultassero in perfette condizioni di manutenzione, si applicano le disposizioni di cui agli ultimi due commi del precedente art. 10.

ART. 12 – RILASCIO DEI PERMESSI DI COSTRUIRE

1 – Ricorrendo le condizioni di cui all'art. 22, comma 3, lett. b, del D.P.R. 380/2001, i singoli interventi edilizi potranno essere attuati mediante presentazione di D.I.A.

e/o istanza di permesso di costruire.

2 – L'attività edilizia è subordinata alla stipula della presente convenzione con la prestazione delle previste garanzie economiche, nonché all'inizio dei lavori di realizzazione delle opere di urbanizzazione.

3. Il rilascio dei relativi certificati di agibilità potrà avvenire solo dopo l'ultimazione delle opere di urbanizzazione e il trasferimento delle aree e delle opere al patrimonio comunale.

ART. 13 – OPERE DI URBANIZZAZIONE IN REGIME DI ESCLUSIVA

1. Le opere di alimentazione e distribuzione dell'energia elettrica e quelle di distribuzione del gas metano sono riservate per disposizione normativa o convenzionale a soggetti che operano in regime di esclusiva, i quali curano altresì la progettazione esecutiva e il collaudo delle stesse.

2. La progettazione, l'esecuzione, l'ultimazione ed il collaudo di queste opere sono soggette ai medesimi termini previsti per le opere di urbanizzazione primaria.

3. Per quanto attiene le opere di distribuzione del gas metano, la ditta provvede tempestivamente, e comunque entro trenta giorni dalla sottoscrizione della convenzione, a richiedere direttamente ai soggetti esecutori, operanti in regime di esclusiva, la conferma o l'aggiornamento dei preventivi di spesa di loro competenza, in conformità agli accordi preliminari e nel rispetto dei requisiti progettuali, per l'attrezzamento dell'intero comparto del Piano di lottizzazione, unitamente alle indicazioni e alle prescrizioni tecniche necessarie per l'esecuzione delle opere edili di predisposizione. La ditta provvede al pagamento di quanto richiesto con le modalità e i tempi fissati dai soggetti esecutori e comunque in modo che le opere possano essere realizzate entro i termini prescritti dalla presente convenzione.

4. Per quanto attiene le opere di alimentazione e distribuzione dell'energia elettrica la ditta provvede tempestivamente, e comunque entro trenta giorni dalla sottoscrizione della convenzione, a richiedere direttamente ai soggetti esecutori, operanti in regime di esclusiva, la conferma o l'aggiornamento dei preventivi di spesa di loro competenza.

5. Qualora, per l'intervento dei soggetti esecutori in regime di esclusiva, si rendano necessari preliminarmente o contemporaneamente dei lavori murari o diversi, lavori accessori o qualunque altro adempimento, questi sono eseguiti ed assolti con le stesse modalità previste per tutte le altre opere di urbanizzazione primaria.

6. Restano in ogni caso a carico della ditta, che ne deve tempestivamente corrispondere l'onere, eventuali maggiorazioni o aggiornamenti dei preventivi di spesa causati da maggiori e più onerose esigenze non rappresentate in sede di progetto.

ART. 14 – VIGILANZA

1 - Il Responsabile dell'area tecnica si riserva la facoltà di vigilare sulla esecuzione delle opere di urbanizzazione, per assicurarne la rispondenza al progetto approvato, al Capitolato speciale e alle buone regole d'arte. Qualora siano riscontrate difformità, il Comune diffiderà la "Ditta attuatrice" ad adeguarsi agli obblighi contrattuali entro congruo termine: in caso di persistente inadempimento potrà ordinare la sospensione dei lavori e sostituirsi alla "Ditta attuatrice".

ART. 15- TERMINE ATTUAZIONE P.U.A. E VALIDITÀ URBANISTICA DELLA CONVENZIONE

1 - Il termine di validità del presente P.U.A. viene stabilito in anni 10 (dieci) decorrenti dalla sottoscrizione della presente convenzione.

2 - Decorso il termine decennale di validità del piano e della sua convenzione,

IL SEGRETARIO GENERALE

l'Amministrazione Comunale potrà dichiararne la decadenza o provvedere ad una sola proroga dandone i termini di attuazione.

3 - Prima della decadenza l'Amministrazione Comunale provvederà alla formale notifica di avvio del procedimento ai sensi dell'art. 7 della L. 241/90.

4 - L'entrata in vigore di nuove previsioni urbanistiche generali comporta la decadenza delle norme in contrasto con le previsioni stesse, salvo che i relativi lavori siano stati iniziati e vengano completati entro i termini previsti dalla presente convenzione.

ART. 16 – CESSIONE DELLE AREE DI URBANIZZAZIONE E DEGLI STANDARDS

1 - La "Ditta attuatrice" si impegna a stipulare la relativa convenzione definitiva, per il trasferimento delle aree adibite a sede stradale e banchina al Comune di Rossano Veneto nel rispetto del precedente articolo 4, e a costituire servitù perpetua di uso pubblico, sui restanti spazi destinati a parcheggio, area di manovra, aiuole su parcheggio e verde pubblico, il tutto come da tavola grafica n. E-02 allegata al P.D.C. per le opere di urbanizzazione, il tutto entro tre mesi dalla comunicazione dell'avvenuto collaudo favorevole. In tale occasione la "Ditta attuatrice" fornirà i seguenti documenti: a) certificato storico ventennale, b) certificato ipotecario, c) tipi di frazionamento.

2 – Le aree saranno cedute e/o vincolate libere da iscrizioni ipotecarie, trascrizione e annotazioni pregiudizievoli, da servitù passive apparenti e non apparenti, da usufrutti ed usi, da oneri e gravami, vincoli di ogni specie

ART. 17 – GARANZIE PER L'ATTUAZIONE DEGLI OBBLIGHI CONVENZIONALI

1 – A garanzia degli obblighi assunti con la convenzione, la Ditta ha costituito una

IL SEGRETARIO GENERALE
Dott. Paolo Orso

cauzione mediante polizza fideiussoria n. 583°1162, rilasciata dalla ZURICH INSURANCE PLC, agenzia di Bassano del Grappa in data 13.08.2010, fino all'ammontare di € 27.401,62 (euro ventisettemilaquattrocentouno/62); tale importo risulta pari al 100% (cento per cento) del costo delle opere di urbanizzazione primaria di cui agli articoli 4 e 5; la garanzia sarà svincolata non appena adempiuto a quanto previsto dal precedente art. 10.

2 - 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 (ivi compreso il pagamento delle spese e degli onorari di collaudo); tuttavia la garanzia può essere ridotta in corso d'opera, su richiesta della ditta esecutrice convenzionata, quando una parte funzionale autonoma delle opere sia stata regolarmente eseguita e, sempre previo collaudo, anche parziale, il Comune ne abbia accertato la regolare esecuzione.

3 - La garanzia contiene la rinuncia esplicita al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e la circostanza che non trova applicazione l'articolo 1944, secondo comma, del codice civile. In ogni caso la ditta convenzionata è obbligata in solido con i suoi fideiussori. La fidejussione 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.

4 - Ancorché la garanzia sia commisurata all'importo delle opere di urbanizzazione di cui al comma 1, essa è prestata per tutte le obbligazioni a contenuto patrimoniale, anche indiretto, connesse all'attuazione della convenzione, da questa richiamate o il cui mancato o ritardato assolvimento possa arrecare pregiudizio al Comune, sia come ente territoriale, sia come soggetto iure privatorum, sia come

autorità che cura il pubblico interesse. La garanzia copre altresì, senza alcuna riserva, i danni comunque derivanti nel periodo di manutenzione e conservazione a cura della ditta di cui all'articolo 11, nonché le sanzioni amministrative, sia di tipo pecuniario che ripristinatorio o demolitorio, irrogate dal Comune a qualsiasi titolo in applicazione della convenzione, divenute inoppugnabili e definitive.

ART. 18 – PUBBLICITA' DEGLI ATTI

1 – Il progetto di piano di recupero è parte integrante della presente convenzione; pur se non allegato, il Comune e le altre parti, in pieno accordo, stabiliscono che gli atti elencati nell'art. 3, quali atti pubblici depositati nel Comune, individuabili univocamente e inequivocabilmente con i numeri di protocollo 21945 del 26.11.2007; 1110 del 23.01.2009; 10335 del 17.06.2009 e n. 10759 del 23.06.2009, non vengono allegati materialmente alla convenzione.

ART. 19 – TRASCRIZIONE E BENEFICI FISCALI

1 – Le parti rinunciano e si impegnano a rinunciare ad ogni diritto di iscrizione di ipoteca legale che potesse competere in dipendenza della presente convenzione e dei futuri atti.

2 – Le parti autorizzano il signor Conservatore dei Registri Immobiliari alla trascrizione della presente, affinché siano noti a terzi gli obblighi assunti, esonerandolo da ogni responsabilità.

3 - Al presente contratto viene attribuito il valore di € 27.401,62 (euro ventisettemilaquattrocentouno/62), pari all'importo delle opere di urbanizzazione previsto nel Computo metrico estimativo.

Richiesto io Segretario comunale, ho ricevuto questo atto del quale ho dato lettura alle parti, le quali, da me interpellate, lo hanno approvato, dichiarandolo interamente conforme alla loro volontà e lo sottoscrivono a margine di ogni

facciata ed in calce all'ultima con me da ultimo Segretario Comunale Rogante.

Scritto con supporto informatico da persona di mia fiducia sotto la mia direzione e vigilanza, su diciassette pagine intere e fino a qui della diciottesima, escluse le firme.

FARESIN Geom. Giancarlo

CINEL Orazio

CECCHETTO Mariella

Il Segretario comunale rogante – ORSO Dr. Paolo