

PROVINCIA DI VICENZA

COMUNE DI SARCEDO

CONVENZIONE

Tra Il Comune di Sarcedo

e

ditta Immobiliare Reato S.r.l., con sede a Sarcedo (VI), Via Roma n° 2

P R E M E S S O

1) - che il Comune di Sarcedo ha approvato con deliberazione di C.C. del il P.U.A. denominato VIA ZANELLA per l'attuazione delle previsioni dello strumento urbanistico generale vigente riguardante un'area ubicata presso la Zona A Centro Storico tra le Vie Zanella e Buonarroti.

2) che in data 28/08/20105 al prot. n° 7562 è stata acquisita l'istanza di attuazione del P.U.A. denominato VIA ZANELLA da parte della ditta proprietaria:

3) che la Ditta Richiedente dichiara di avere titolo per ottenere il permesso di costruire per l'attuazione delle previsioni di piano essendo proprietaria della aree così individuate al N.C.T.:

Comune di Sarcedo – Foglio 5°

Mappale 1121 di mq 351

Mappale 1328 di mq 369

Mappale 1330 di mq 163

Per un totale catastale Are 8,83 di proprietà

4) che nell'ambito del P.U.A. rientrano anche aree attualmente di proprietà dei Sig.ri Piva Aldo, Piva Luciana Ida e Piva Luigi, classificate come strada e così individuate al N.C.T.:

Comune di Sarcedo – Foglio 5° 841, 853, 235 e 1123

Mappale 1123	di mq 13
Mappale 235	di mq 277
Mappale 853	di mq 677
Mappale 841	di mq 460

Per un totale catastale Are 14,27

4) che la Ditta Richiedente ha presentato domanda e progetto per l'attuazione del Piano e l'edificazione dell'area interessata dallo stesso

- Superficie catastale in proprietà	mq 883
- Volume realizzabile	mc 1150
- Abitanti insediabili	n° 7,67

5) che il predetto piano è stato definitivamente approvato dai competenti organi amministrativi come da deliberazione del C.C..... del ;

7) che ai sensi dell'art. 28 L. n° 1150 del 17 agosto 1942 e dell'art. 6 della L.R. 23.4.2004 n.11 e successive modificazioni, devono essere specificati in apposita convenzione gli oneri che la Ditta Richiedente si deve assumere.

SI CONVIENE

Art. 1 - ATTUAZIONE DEL PIANO

La Ditta Richiedente, che presta al Comune di Sarcedo la più ampia e illimitata garanzia per la proprietà e disponibilità degli immobili descritti per sé e per i suoi

aventi causa a qualsiasi titolo, si impegna a realizzare le opere previste dal PUA denominato "VIA ZANELLA". e relativo alle aree in premessa descritte, depositato presso il Comune di Sarcedo e composto dei seguenti documenti ed elaborati che si intendono parte integrante della presente convenzione:

a) Richiesta di approvazione di P.U.A. di iniziativa privata presentata in data 28/08/2015 al prot. n° 7562 ;

b) n° 13 elaborati di progetto con visto di approvazione:

- Tav. 1 Estratti e cartografia vigente
- Tav. 2 Planimetria generale stato attuale
- Tav. 3 Planimetria generale stato di progetto
- Tav. 4 Planimetria generale sottoservizi attuali e di progetto
- Tav. 5 Planivolumetrico
- Tav. 6 Documentazione fotografica
- Tav. 7 Tavola vincoli gravanti sull'area
- Tav. 8 Progetto opere a scomputo – impianto di illuminazione di Via Zanella
- Verifica di compatibilità geologica, geomorfologica e idrogeologica dell'intervento
- Relazione illustrativa
- Norme tecniche di attuazione
- Schema di convenzione
- Preventivo sommario di spesa per opere a compensazione

c) deliberazione di approvazione n° in data del
Consiglio Comunale.

Art. 2 - URBANIZZAZIONE PRIMARIA

a) La Ditta Richiedente si impegna a realizzare a propria cura e spese, sotto il controllo dell'Ufficio Tecnico Comunale le seguenti opere di urbanizzazione primaria per il lotto oggetto di P.U.A. e per la limitrofa Via Zanella risultanti dalla Tav. 8 di Progetto allegata alla presente Convenzione nei limiti descritti nel preventivo di spesa e ad eseguire l'allacciamento ai pubblici servizi del lotto risultante in modo da cedere al

Comune le opere completamente funzionanti in conformità al progetto depositato all'Ufficio Tecnico Comunale in data 28/08/2015

- Predisposizione cavidotti e plinti per rete pubblica illuminazione;
- Allaccio alla fognatura di Via Buonarroti
- Allaccio alla rete Telecom;
- Allaccio alla rete ENEL;
- Allaccio alla rete Metano;
- Allaccio alla rete Idrica;

b) L'importo delle opere di cui alla Tav. 8 e relativo Computo Metrico per le opere di pubblica illuminazione sarà scomputato dall'importo risultante dalla somma degli oneri di urbanizzazione primaria determinati in € e del valore delle aree a standards primari monetizzate ai sensi dell'art. 5.7 delle N.T.O. del P.I.. Il valore unitario delle aree assunto a base del calcolo è pari ad € $150,00/3 = € 50,00$ così come determinato ai sensi della Delibera di Giunta Comunale approvata in data 23/09/2015 n° 115. Il valore complessivo di monetizzazione delle aree è quindi pari ad € 5'561,00. Il valore in eccedenza pari ad € $11'600,00 - (\text{oneri primari}) - 5'561,00 = \underline{\hspace{2cm}}$ sarà detratto ai sensi dell'art. 3 della presente Convenzione dal valore delle aree per urbanizzazione secondaria determinato sempre come sopra.

Art. 3 - URBANIZZAZIONE SECONDARIA

Si conviene che ai fini del rilascio del Permesso di Costruire per la realizzazione del fabbricato sul lotto oggetto di P.U.A. saranno dovuti per intero gli oneri di urbanizzazione secondaria.

Per quanto riguarda le aree a standards secondari da reperire ai sensi dell'art. 5.7 delle N.T.O del P.I., vengono anche queste monetizzate con valore determinato ai sensi della Delibera di Giunta Comunale del 23/09/2015 n° 115 e pari ad € 5'944,50. Pertanto il valore da versare al Comune sarà pari ad € 5'944,50 – (eccedenza di cui all'art. 2) =

Art. 4 - ALLACCIAMENTO AI PUBBLICI SERVIZI

La Ditta Richiedente dovrà provvedere a sua cura e spese alla esecuzione degli allacci del lotto oggetto di P.U.A. a tutte le reti di servizio.

Art. 5 - TEMPI DI ESECUZIONE

Le opere di urbanizzazione dell'area e di realizzazione del fabbricato dovranno essere iniziate entro un anno dalla notifica del permesso di costruire, previa comunicazione scritta al Comune ed ultimate entro 3 anni dal loro inizio.

L'ultimazione dei lavori relativi alle opere a scomputo dovrà avvenire prima della richiesta di agibilità del fabbricato e risultare da apposito verbale redatto in contraddittorio tra la direzione lavori e il responsabile dell'Ufficio Tecnico del Comune di Sarcedo.

Art. 6 – OPERE A SCOMPUTO DEL VALORE DELLE AREE A STANDARD

La Ditta Immobiliare Reato S.r.l. si impegna a far eseguire a propria cura e spese le opere previste nel computo metrico estimativo allegato alla presente convenzione e consistenti nella predisposizione della rete di pubblica illuminazione per Via Zanella.

Art. 7 - MANUTENZIONE DELLE OPERE

Durante l'attuazione delle opere previste nella presente convenzione, e fino alla loro effettiva consegna, tutti gli oneri di manutenzione ed ogni responsabilità civile e penale relativa all'esecuzione delle opere ed all'uso delle stesse, sono ad

esclusivo carico della Ditta Richiedente. Al momento della consegna le opere dovranno risultare in perfetto stato di funzionalità e manutenzione.

Art. 8 - VIGILANZA

In qualsiasi momento gli organi comunali preposti alla vigilanza potranno esercitare il potere di controllo per accertare che i lavori siano eseguiti in conformità alle previsioni del Piano approvato, effettuati a regola d'arte e nel rispetto delle prescrizioni del progetto di cui alla Tav 8 allegata alla presente e del relativo Computo Metrico Estimativo.

In caso di accertate violazioni o difformità il responsabile del servizio tecnico potrà ordinare la sospensione dei lavori ed adotterà i provvedimenti sanzionatori previsti dalle leggi vigenti in materia

Art. 9 - INADEMPIMENTI

Nel caso che i lavori non dovessero essere iniziati o ultimati nei termini previsti; non dovessero procedere con la continuità e l'impegno necessari; venissero eseguiti in difformità dai progetto approvati, il Comune potrà, previa diffida ad adempiere entro un congruo termine, a sua libera scelta trasformare le opere a compensazione convenzionate in intervento d'ufficio sostituendosi alla Ditta Richiedente per l'esecuzione di tutto o in parte delle opere stesse, con addebito di ogni conseguente spesa ed onere alla ditta. Potrà altresì dichiarare decaduto il Permesso di Costruire, fatta salva ogni altra sanzione di Legge.

Art. 10 - COLLAUDO

Ultimati i lavori di realizzazione di tutte le opere a scomputo la Ditta Richiedente dovrà chiedere al Comune di sottoporle a collaudo.

Il collaudo sarà eseguito non prima di 90 (novanta) giorni dall'ultimazione dei lavori ed entro i successivi 60 giorni a cura di un tecnico nominato dal Comune di Sarcedo, il tutto a cura e spese della Ditta Richiedente.

Per il collaudo delle opere di urbanizzazione l'Amministrazione Comunale nominerà il collaudatore contestualmente all'inizio dei lavori relativi alle opere di urbanizzazione, avvalendosi degli uffici comunali o di liberi professionisti.

Il collaudatore provvederà a controlli in corso d'opera.

La ditta Richiedente potrà nominare un suo tecnico per assistere al collaudo.

Le determinazioni del collaudatore saranno comunque definitive e vincolanti.

Art. 11 - CONSEGNA DELLE OPERE

Le opere previste nella presente convenzione saranno consegnate al Comune entro 30 giorni da loro favorevole collaudo.

Per il Comune non essendo prevista la cessione di aree sarà obbligatoria l'acquisizione delle sole opere relative alla predisposizione della rete di pubblica illuminazione con esclusione degli allacci alle reti in uso esclusivo del fabbricato da realizzarsi sul lotto oggetto di P.U.A.

Art. 12 - CONGUAGLIO DEGLI ONERI

Al momento del rilascio del permesso di costruire ad edificare, il concessionario dovrà corrispondere al Comune secondo quanto previsto dalla Legge, gli oneri commisurati al costo di costruzione e i soli oneri di urbanizzazione secondaria essendo quelli di urbanizzazione primaria oggetto di scomputo.

Art. 13 - CESSIONI A TERZI

In caso di trasferimento anche parziale delle aree oggetto di intervento urbanistico, la Ditta Richiedente, mediante specifica clausola da inserire nei relativi contratti di cessione dovrà rendere edotti i cessionari di tutti gli obblighi ed

oneri a loro derivanti dalla presente convenzione che dovrà essere allegata in copia all'atto di trasferimento delle aree come facente parte integrante e sostanziale dell'atto stesso.

La Ditta Richiedente resta comunque responsabile in via principale e solidale verso il Comune per tutti gli obblighi di cui alla presente convenzione.

Art. 14 - ESECUZIONE PER STRALCI

Il piano particolareggiato potrà essere attuato soltanto in un unico stralcio.

Art. 15 - GARANZIE

La Ditta Richiedente costituisce una garanzia finanziaria per l'adempimento degli obblighi derivanti dalla presente convenzione, mediante polizza fideiussoria dell'ammontare di € 11'600,00 pari al 100% (cento per cento) del costo delle opere risultanti dal computo metrico estimativo.

L'ammontare della garanzia potrà essere ridotta in proporzione allo stato di avanzamento dei lavori fino ad un minimo del 20% del valore delle opere.

Tale garanzia sarà liberata solo ad avvenuto totale adempimento degli obblighi previsti nella presente convenzione, previo collaudo delle opere eseguite.

L'Ente garante è fin d'ora autorizzato ed obbligato a versare l'intero importo garantito su semplice richiesta del Comune (entro e non oltre 30 giorni dalla richiesta medesima) che dichiara inadempiente la Ditta Richiedente o suoi aventi causa.

Si precisa che la polizza fideiussoria di cui sopra è stata stipulata con “ _____ ” – agenzia generale di _____ in data _____ polizza n. _____.

Il Comune presenterà poi alla Ditta Richiedente il dovuto rendiconto finale, chiedendo o effettuando i relativi conguagli.

Art. 16 - NUOVE PREVISIONI URBANISTICHE

L'entrata in vigore di nuove previsioni urbanistiche comporta la decadenza del P.U.A e della presente convenzione per le parti in contrasto con le previsioni stesse.

Art. 17 - REGIME FISCALE

La presente convenzione sarà registrata e trascritta a cura e spese della Ditta Richiedente. Il diritto all'ipoteca legale viene rinunciato con esonero del Conservatore dei registri immobiliari da ogni relativa responsabilità.

Tutte le spese, imposte e tasse inerenti e conseguenti alla presente convenzione sono a carico della Ditta Richiedente che chiede l'applicazione di ogni beneficio di legge e in specie il trattamento fiscale di cui alla Legge 28.06.1943 n° 666.

Art. 18 - CONTROVERSIE

Per tutte le controversie che dovessero eventualmente insorgere, il responsabile del procedimento acquisisce immediatamente la relazione del collaudatore e formula all'Amministrazione Comunale, entro 60 (sessanta) giorni, proposta motivata di accordo bonario. Con la sottoscrizione dell'accordo bonario cessa la materia del contendere. E' esclusa la clausola arbitrale. Per la definizione delle controversie è, pertanto, competente il giudice del luogo ove la convenzione è stata stipulata.

Art. 19 - NORME INTEGRATIVE

Per quanto non previsto nella presente convenzione si fa richiamo alle vigenti disposizioni di legge e di regolamento.

Letto, confermato e sottoscritto nel Comune di Sarcedo,

La Ditta Richiedente

Il Responsabile del Settore Edilia-Urbanistica