

COMUNE DI BASSANO DEL GRAPPA    PROVINCIA DI VICENZA

## SCHEMA DI CONVENZIONE

**Progetto per il Piano Urbanistico Attuativo - P.U.A. n. 75  
denominato "MERLO"  
Piano di Lottizzazione Industriale-artigianale  
via Pio La Torre – viale A. De Gasperi di Bassano del Grappa**

**- ALLEGATO 4 -**

Ditta richiedente: **"CONSORZIO DI LOTTIZZAZIONE MERLO"**  
(CEMAFIM S.r.l., Polo Immobiliare S.r.l., La Bulloneria S.r.l., S.A.M.S. Holding S.n.c.,  
Autotrasporti di Pizzato Ruggero e figli S.n.c., B&B S.r.l.)

Il Presidente


  
\_\_\_\_\_  
Consorzio di Lottizzazione Merlo

I membri del Consorzio di Lottizzazione Merlo:

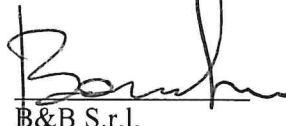
  
\_\_\_\_\_  
CEMAFIM S.r.l.

  
\_\_\_\_\_  
Polo Immobiliare S.r.l.

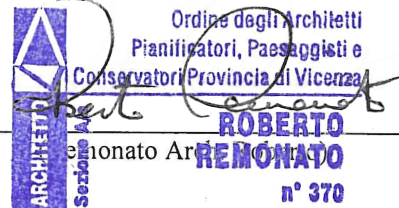
  
\_\_\_\_\_  
La Bulloneria S.r.l.

  
\_\_\_\_\_  
S.A.M.S. Holding S.n.c

  
\_\_\_\_\_  
Autotrasporti Pizzato S.n.c.

  
\_\_\_\_\_  
B&B S.r.l.

Il Tecnico:

  
\_\_\_\_\_  
Roberto Remonato Architetto  
n° 370

Bassano del Grappa, 25 settembre 2023.-

ALLEGATO B)

**Schema - tipo di Convenzione per Piano Urbanistico Attuativo**

**ex art. 19 della L.R. n. 11/2004 e s.m.i.**

N. ... DI REP. ... N. ... DI RACC. ...

**CONVENZIONE URBANISTICA**

per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione relative al  
"Piano Urbanistico attuativo area denominata MERLO" (PUA n.  
75) in via Pio La Torre - Viale A. De Gasperi, censito al Ca-  
tasto come segue: Comune di Bassano del Grappa, Foglio n. 12°  
mapp. n. 79-82-129-131-132-400-466-520-521-528-1489-209-415-  
416-523-525-529-530-932-997-972-1196-72-123-985-978-989-991-  
526-531-987, approvato con Delibera di Giunta Comunale n. ... in  
data .....

**REPUBBLICA ITALIANA**

L'anno ..... e questo giorno ... del mese di .....

(.....)

In ....., Via ..... n. ...

Avanti a me dr. ...., Notaio in ..... ed iscritto al

Ruolo del Collegio Notarile di ....., si sono costituiti

i Signori:

....., nato a ..... (...) il ....., domi-  
ciliato per la carica a Bassano del Grappa (VI), presso il Pa-  
lazzo Municipale,

il quale mi dichiara di intervenire al presente atto non in  
proprio ma esclusivamente nella sua veste di Dirigente Area V

**REGISTRATO A**

Il  
al N.  
serie  
Esatti €

**TRASCritto A**

Il  
al N. R.G.  
al N. R.P.  
Esatti €

Urbanistica del:

**"COMUNE DI BASSANO DEL GRAPPA"**, con sede in Bassano del Grappa (VI), Via Matteotti n. 39, Codice Fiscale e Partita IVA 00168480242,

**che nel prosieguo dell'atto verrà denominato per brevità**

**"Comune"**

in base al decreto legislativo 18.08.2000 n. 267, art. 107, comma 3, lettera C e successive modificazioni ed integrazioni nonché dal provvedimento del Sindaco protocollato in data ..... al n. ... di Prot., in esecuzione della delibera della Giunta Comunale n. ... del ..... di approvazione del PUA medesimo, immediatamente esecutiva e della propria determinazione n. ... del ..... Reg. Unico;

**e**

- Il/La Sig./Si.ra **XAMIN PIERGIORGIO**, nato a San Zenone degli Ezzelini (TV) il 05 novembre 1950, domiciliato a Bassano del Grappa (VI), Via Tito Speri n. 7, libero professionista, Codice Fiscale XMN OGR 50S05 1417V, il/la quale dichiara di intervenire al presente atto in qualità di **Presidente del CONSORZIO DI LOTTIZZAZIONE "MERLO"** con sede in Piazzale Firenze, 2 di Bassano del Grappa (VI) - P.Iva 04458600246.

**che nel prosieguo dell'atto verrà denominata per brevità**

**"Ditta Lottizzante"**

Detti Signori, della cui identità personale, qualifica e poteri io Notaio sono certo, mi chiedono di ricevere il presente

atto per far constare quanto segue:

**PREMESSO:**

a) Che i consorziati come di seguito elencati:

**Società "CEMAFIM S.R.L."** unipersonale con sede in Bassano del Grappa (VI) Via Bastion n. 49/4 capitale sociale € 8.000.000,00 i.v. Codice Fiscale, Partita I.V.A. e numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Vicenza: 02894170246; in atto rappresentata dal Presidente del Consiglio di Amministrazione e Amministratore Delegato, legale rappresentante, signor: Ceccato Gianfranco, nato a Schio (VI) il 30 settembre 1953, domiciliato in Santorso (VI) Via Campagna n. 7, imprenditore, a ciò autorizzato in base ai vigenti patti sociali;

**Società "POLO IMMOBILIARE S.R.L."** con sede in Bassano del Grappa (VI) Piazzale Cadorna n. 11, capitale sociale € 105.000,00 i.v., Codice Fiscale, Partita I.V.A. e numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Vicenza: 01981690249; in atto rappresentata dal Presidente del Consiglio di Amministrazione e Amministratore Delegato, legale rappresentante, signor: Polo Nicola, nato a Bassano del Grappa (VI) il 25 settembre 1970, domiciliato in Bassano del Grappa (VI) Via due Santi n. 12/N, imprenditore, a ciò autorizzato in base ai vigenti patti sociali;

**Società "LA BULLONERIA - S.R.L."** con sede in Bassano del

Grappa (VI) Via Ferdinando Magellano n. 19,  
capitale sociale € 100.000,00 i.v., Codice Fiscale, Partita I.V.A. e numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Vicenza: 00160110243; in atto rappresentata dal Presidente del Consiglio di Amministrazione e Amministratore Delegato, legale rappresentante signor:

Tosin Marco, nato a Padova il 16 ottobre 1964, domiciliato in Rubano (PD) Via G. Saragat n. 13, imprenditore, a ciò autorizzato in base ai vigenti patti sociali;

**Società "S.A.M.S. HOLDING S.N.C. DI TOSIN ANDREA & C."**

con sede in Padova, Via Niccolò Tommaseo n. 76/D,  
Codice Fiscale, Partita I.V.A. e numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Padova: 04014230280;  
in atto rappresentata dal socio amministratore, legale rappresentante, firmatario autorizzato, signor:

Tosin Marco, sopra costituito, autorizzato in base ai vigenti patti sociali;

**Società "B & B S.R.L." unipersonale con sede in Cassola**

(VI) Via Valsugana n. 88/1  
capitale sociale € 12.000,00 i.v.

Codice Fiscale, Partita I.V.A. e numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Vicenza: 03111030247;  
in atto rappresentata dall'Amministratore Unico, legale rappresentante, signor:

Bonamin Adriano, nato a Bassano del Grappa (VI) il 2

aprile 1971, domiciliato in Bassano del Grappa (VI)

Via Don Lorenzo Perosi n. 16, artigiano,

a ciò autorizzato in base ai vigenti patti sociali;

**Società "AUTOTRASPORTI PIZZATO RUGGERO & FIGLI S.N.C."**

con sede in Bassano del Grappa (VI) Contrà Chiesa Rubbio

n. 1, Codice Fiscale, Partita I.V.A. e numero di iscri-

zione al Registro delle Imprese di Vicenza: 00139830244;

in atto rappresentata dal Socio Amministratore, legale

rappresentante, signor: Pizzato Luca, nato a Bassano del

Grappa (VI) il 29 gennaio 1969, domiciliato in Cittadel-

la (PD) Via della Salute n. 64/B, imprenditore, a ciò

autorizzato in base ai vigenti Patti Sociali.

sono proprietario/a/i/ rispettivamente degli immobili così ca-  
tastalmente individuati:

**A) Società "CEMAFIM S.R.L."**

In Comune di BASSANO DEL GRAPPA (VI)

Catasto Terreni Foglio 12 (dodici) m.n.

79 di Ha 00.04.14 RD.€ 3,21 RA.€ 1,71

82 di Ha 00.44.92 RD.€ 34,80 RA.€ 18,56

129 di Ha 00.37.30 RD.€ 28,90 RA.€ 15,41

131 di Ha 00.00.36 RD.€ 0,01 RA.€ 0,01

132 di Ha 00.00.63 RD.€ 0,02 RA.€ 0,01

400 di Ha 00.00.90 RD.€ 0,03 RA.€ 0,02

466 di Ha 00.34.89 RD.€ 27,03 RA.€ 14,42

520 di Ha 00.14.70 RD.€ 11,39 RA.€ 6,07

521 di Ha 00.07.55 RD.€ 5,85 RA.€ 3,12

528 di Ha 00.07.07 RD.€ 5,48 RA.€ 2,92

1489 di Ha 00.01.00 RD.€ 0,03 RA.€ 0,02

Totali Ha 01.53.46 RD.€ 116,75 RA.€ 62,27

sono ettari uno, are cinquantatre e centiare quarantasei).

Confini (dei mm.nn. 520, 521 e 528): mm.nn. 1449 - 1451 - 118

- 932 - 529 - 523 - 987 - 997 - 978; (del m.n. 1489): mm.nn.

131 - 400 - 79 - 432 - 81 - strada - mm.nn. 223 - 73 - 72;

(degli altri mappali): strada - mm.nn. 504 - 1247 - 396 - 397

- 399 - 401 - 464 - 429 - 432 - 78 - 72 - 123 - 561 - 562.

Salvo più precisi;

precisandosi che l'attuale m.n. 1489 di Are 1.00 è derivato

dal frazionamento dell'originario m.n. 78 di Are 3.03 giusta

frazionamento n. 61606.1/2022 in data 1 giugno 2022;

**B) in proprietà alla Società "POLO IMMOBILIARE S.R.L."**

In Comune di BASSANO DEL GRAPPA (VI)

Catasto Terreni Foglio 12 (dodici) m.n.

209 di Ha 00.09.50 RD.€ 4,91 RA.€ 2,94

415 di Ha 00.02.60 RD.€ 1,34 RA.€ 0,81

416 di Ha 00.23.40 RD.€ 12,09 RA.€ 7,25

523 di Ha 00.06.75 RD.€ 5,23 RA.€ 2,79

525 di Ha 00.06.79 RD.€ 5,26 RA.€ 2,81

529 di Ha 00.07.90 RD.€ 6,12 RA.€ 3,26

530 di Ha 00.07.84 RD.€ 6,07 RA.€ 3,24

932 di Ha 00.09.63 RD.€ 5,97 RA.€ 4,48

997 di Ha 00.43.17 RD.€ 33,44 RA.€ 17,84

Totali Ha 01.17.58 RD.€ 80,43 RA.€ 45,42

(sono ettari uno, are diciassette e centiare cinquantotto).

Confini (dei mm.nn. 209, 415, 416 e 932): mm.nn. 71 - 208 -

123 - 1196 - 138 - 949 - 954 - 529 - 528 - 118;

(del m.n. 997): mm.nn. 520 - 987 - 980 - 998 - 1001 - 1255 -

978; (degli altri mappali): mm.nn. 521 - 528 - 932 - 954 - 955

- 1385 - 531 - 526 - 987. Salvo più precisi;

**C) in proprietà alla Società "LA BULLONERIA - S.R.L."**

In Comune di BASSANO DEL GRAPPA (VI)

Catasto Terreni Foglio 12 (dodici) m.n.

972 di Are 21.83 RD.€ 16,91 RA.€ 9,02

1196 di Are 37.67 RD.€ 19,45 RA.€ 11,67

Totali Are 59.50 RD.€ 36,36 RA.€ 20,69

(sono are cinquantanove e centiare cinquanta).

Confini: del m.n. 972: mm.nn. 1457 - 1448 - 985 - 986 - 973 -

983 - 61 - 314; del m.n. 1196: mm.nn. 123-570-224-1199-1249-

121-138. Salvo altri;

**D) in proprietà alla Società "S.A.M.S. HOLDING S.N.C. DI TOSIN  
ANDREA & C."**

In Comune di BASSANO DEL GRAPPA (VI)

Catasto Terreni Foglio 12 (dodici) m.n.

72 di Are 01.18 RD.€ 0,04 RA.€ 0,02

123 di Are 79.20 RD.€ 40,90 RA.€ 24,54

Totali Are 80.38 RD.€ 40,94 RA.€ 24,56

(sono are ottanta e centiare trentotto).

Confini: mm.nn. 208 - 122 - 561 - 129 - 131 - 400 - 78 - 73 -

570 - 1196 - 138 - 209; Salvo più precisi;

**E) in proprietà alla Società "AUTOTRASPORTI PIZZATO RUGGERO & FIGLI S.N.C."**

In Comune di BASSANO DEL GRAPPA (VI)

Catasto Terreni Foglio 12 (dodici) m.n.

985 di Are 21.71 RD.€ 16,82 RA.€ 8,97

(sono are ventuno e centiare settantuno),

precisandosi che l'attuale m.n. 985, sopra descritto, è deri-

vato dal frazionamento dell'originario m.n. 380 di Are 22.42

(frazionamento n. 250632.1/2004 del 3 novembre 2004).

Confini: mm.nn. 1448 - 1449 - 978 - 979 - 986 - 973 - 972.

Salvo più precisi;

**F) in proprietà alla Società "B & B S.R.L." unipersonale:**

In Comune di BASSANO DEL GRAPPA (VI)

Catasto Terreni Foglio 12 (dodici) m.n.

978 di Are 35.17 RD.€ 27,25 RA.€ 14,53

989 di Are 07.09 RD.€ 5,49 RA.€ 2,93

991 di Are 09.10 RD.€ 7,05 RA.€ 3,76

Totali Are 51.36 RD.€ 39,79 RA.€ 21,22

(sono are cinquantuno e centiare trentasei),

precisandosi che:

- l'attuale m.n. 978 è derivato dal frazionamento-  
dell'originario m.n. 128 di Are 36.02 (frazionamento n.

250632.1/2004 del 3 novembre 2004);

- l'attuale m.n. 989 è derivato dal frazionamento dell'originario m.n. 527 di Are 07.60 (frazionamento n. 250632.1/2004 del 3 novembre 2004), derivato a sua volta dal frazionamento del m.n. 198 di Ha 01.09.65 (frazionamento n. 1966.1/1993 del giorno 1 giugno 1993 (Pratica n. 231307 in atti dal 29 luglio 2002);

- l'attuale m.n. 991 è derivato dal frazionamento dell'originario m.n. 532 di Are 09.37 (frazionamento n. 250632.1/2004 del 3 novembre 2004) derivato a sua volta dal frazionamento del m.n. 68 di Are 39.84 (frazionamento n. 1966.2/1993 del giorno 1 giugno 1993 (Pratica n. 231307 in atti dal 29 luglio 2002)).

Confini (del m.n. 978): mm.nn. 1449 - 520 - 997 - 1255 - 726 - 994 - 979 - 986 - 985; (degli altri mappali): mm.nn. 526 - 531 - 995 - 996 - 992 - 990 - 980 - 987;

Salvo più precisi,

**G) in proprietà a:**

\* Società "B & B S.R.L." unipersonale, per la quota indivisa di 10,72/100 (dieci virgola settantadue centesimi),

\* Società "CEMAFIM S.R.L." unipersonale, per la quota di 31,59/100 (trentuno virgola cinquantanove centesimi),

\* Società "POLO IMMOBILIARE S.R.L." per la quota di 24,71/100 (ventiquattro virgola settantuno centesimi),

\* Società "LA BULLONERIA S.R.L." per la quota di 12,14/100

(dodici virgola quattordici centesimi),

\* Società "S.A.M.S. HOLDING S.N.C. DI TOSIN ANDREA & C." per la quota di 16,41/100 (sedici virgola quarantuno centesimi),

\* Società "AUTOTRASPORTI PIZZATO RUGGERO & FIGLI S.N.C." per la quota di 4,43/100 (quattro virgola quarantatré centesimi),

in ogni caso per ogni loro diritto e così congiuntamente per l'intero In Comune di BASSANO DEL GRAPPA (VI)

Catasto Terreni Foglio 12 (dodici) m.n.

526 di Are 06.79 RD.€ 5,26 RA.€ 2,81

531 di Are 07.66 RD.€ 5,93 RA.€ 3,16

Totali Are 14.45 RD.€ 11,19 RA.€ 5,97

(sono are quattordici e centiare quarantacinque).

Confini: mm.nn. 525 - 530 - 1385 - 995 - 991 - 989 -

987;

Salvo più precisi.

**H) in proprietà a:**

\* Società "B & B S.R.L." unipersonale, per la quota di 531,456/3360 (cinquecentotrentuno virgola quattrocentocinquantesi tremilatrecentosessantesimi);

\* Società "CEMAFIM S.R.L." unipersonale, per la quota di 1111,632/3360 (millecentoundici virgola seicentotrentadue tremilatrecentosessantesimi);

\* Società "POLO IMMOBILIARE S.R.L." per la quota di 1558,608/3360 (millecinquecentocinquantesi tootto tremilatrecentosessantesimi);

\* Società "LA BULLONERIA S.R.L." per la quota di 58,272/3360 (cinquantotto virgola duecentosettantadue tremilatrecentosessantantesimi);

\* Società "S.A.M.S. HOLDING S.N.C. DI TOSIN ANDREA & C." per la quota di 78,768/3360 (settantotto virgola settecentosessantotto tremilatrecentosessantantesimi);

\* Società "AUTOTRASPORTI PIZZATO RUGGERO & FIGLI S.N.C." per la quota di 21,264/3360 (ventuno virgola duecentosessantaquattro tremilatrecentosessantantesimi);

in ogni caso per ogni loro diritto e così congiuntamente per l'intero In Comune di BASSANO DEL GRAPPA (VI)

Catasto Terreni Foglio 12 (dodici) m.n.

987 di Are 8.14 RD.€ 6,31 RA.€ 3,36

(sono are otto e centiare quattordici),

precisandosi che l'attuale m.n. 987 è derivato dal

frazionamento dell'originario m.n. 522 di Are 8.34

(frazionamento n. 250632.1/2004 del 3 novembre 2004) derivato

a sua volta dal frazionamento del m.n. 198 di Ha 01.09.65

(frazionamento n. 1966.1/1993 del giorno 1 giugno 1993 - Pratica n. 231307 in atti dal 29 luglio 2002).

Confini:

mm.nn. 521 - 523 - 525 - 526 - 989 - 990 - 998 - 997 - 520.

Salvo più precisi.

Confini nell'insieme: strada, 504-1247-396-397-399-401-464-

429-432-1490-73-570-224-1199-1249-121-138-949-954-955-1385-

995-996-992-990-988-998-1001-1255-726-979-986-973-984-983-61-314-1457-1448-1449-1451-118-71-208-122-561-562 salvo più recenti e precisi ( i mappali n. 396-97-399-401-996-992-990-988-998-1001-979-986-973 e 984 risultano essere strada pubblica).

**b)** Che il **CONSORZIO DI LOTTIZZAZIONE "MERLO"**, si assume l'impegno e la spesa per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione relative alla realizzazione del Piano Urbanistico Attuativo dell'area distinta come precedentemente elencata in premessa di proprietà dei Consorziati, con le garanzie, le obbligazioni e le prescrizioni di seguito riportate.

**Tutto ciò premesso e considerato parte integrante e sostanziale del presente atto:**

**Si conviene e si stipula quanto segue:**

**Articolo - 1 - Dichiarazione e garanzia sulla proprietà**

La Ditta Lottizzante, come sopra rappresentata, presta al Comune di Bassano del Grappa la più ampia ed illimitata garanzia per la proprietà degli immobili e comunque per la disponibilità e piena libertà da vincoli e pesi pregiudizievoli, delle aree in proprietà che ricadono negli spazi pubblici da destinare a:

- standard primari a parcheggio: mq. 4.693,00

(quattro mila seicento novanta tre/00) circa;

- standard primari a verde mq. 5.371,00

(cinquemila trecento settantuno/00) circa;

- strade e marciapiedi: mq. 6.336,00

(sei mila trecento trenta sei/00) circa;

oltre alle aree per cabine elettriche e relativa area di per-

tinenza pari a mq. 88,00(ottanta otto /00) circa;

per un totale di superficie destinata a spazi pubblici di mq.

16.400,00 (sedicimila quattrocento/00) circa, salva più esatta

individuazione una volta che sarà predisposto lo specifico

frazionamento catastale che sarà allegato al Collaudo finale

delle opere a cui si aggiungono le aree per cabine elettriche

da cedere al gestore pari a mq. 88,00(ottanta otto /00) circa.

Nella Tavola 5 del PUA vengono indicate le aree che saranno

cedute al Comune (parcheggi, verde, viabilità e marciapiedi)

mentre le aree per cabine elettriche verranno cedute all'ente

gestore del servizio.

#### **Articolo - 2 - Opere da eseguire**

I lavori che la Ditta Lottizzante con la presente si impegna

ad eseguire sono tutti quelli necessari a dotare l'area di

opere complete di urbanizzazione primaria, come previsto dal

progetto esecutivo delle opere stesse, che ha ottenuto i pare-

ri favorevoli dei competenti Uffici comunali, relativo a:

- strade, marciapiedi;
- parcheggi;
- aree a verde pubblico;
- segnaletica stradale;
- rete di illuminazione pubblica;
- rete fognatura pubblica (acque "nere");

- rete acque meteoriche (acque "bianche");
- rete acquedotto;
- rete distribuzione gas **(se richiesta)**;
- rete distribuzione energia elettrica;
- rete telefonica;

nonché gli allacci alle reti esistenti.

La Ditta Lottizzante, come sopra rappresentata, si impegna a realizzare le opere classificate ai sensi del D.M. n. 847/1964 di carattere primario, da scomputare quindi dal contributo di urbanizzazione primaria ai sensi del D.P.R. n. 380/2001; a proposito, si precisa che l'importo delle opere di urbanizzazione primaria a scomputo è pari ad euro ..... (..... virgola ...) come risultante da Computo Metrico Estimativo delle opere, giudicato congruo dagli Uffici comunali competenti.

### **Articolo - 3 - Trasferimento obblighi**

La Ditta Lottizzante, come sopra rappresentata, si impegna a non trasferire a terzi, senza il consenso scritto del Comune di Bassano del Grappa, gli obblighi ed oneri derivanti dalla presente Convenzione, o parte di essi, compresa la proprietà delle aree a spazi pubblici, di cui all'art. 1, dichiarandosi fin d'ora unica responsabile per l'adempimento dei termini e per la buona esecuzione di tutte le opere di cui sopra, fino all'approvazione del collaudo favorevole effettuato.

### **Articolo - 4 - Costituzione servitù**

La Ditta Lottizzante dichiara di costituire, dalla stipula del presente atto, servitù 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 a spazi pubblici di cui all'art. 1, fino all'avvenuta cessione delle stesse al Comune.

#### **Articolo - 5 - Assunzione obblighi**

La Ditta Lottizzante si impegna per sé, successori ed aventi causa e diritto:

**a)** a realizzare le opere di cui all'art. 2 della presente Convenzione;

**b)** alla manutenzione delle strade ed aree di uso pubblico in conformità alle vigenti disposizioni legislative, fino alla cessione al Comune; durante l'attuazione delle opere previste nel Piano di Lottizzazione e di cui all'art. 2 e fino alla cessione di cui al successivo punto c), ogni responsabilità civile e penale, inerente l'attuazione ed all'uso delle opere eseguite, sono a totale ed esclusivo carico della Ditta Lottizzante, compreso pulizia e custodia delle aree verdi che verranno lasciate aperte al pubblico, potatura e sostituzione di essenze decedute, diserbo o estirpazione erbacce, pulizia cestini, segnaletica stradale.

**c)** a cedere e trasferire, gratuitamente, a propria cura e spese, entro **60** (sessanta) **giorni** dalla data di approvazione del Collaudo finale, a favore Comune di Bassano del Grappa, le

aree a spazi pubblici di cui all'art. 1 previste in cessione ed i relativi impianti tecnologici e sottoservizi. Le aree cedute dovranno essere sempre accessibili senza limiti di orari, salvo disposizioni diverse che verranno impartite dal Comune.

**d)** ad assumere tutti gli oneri per le opere necessarie e per le eventuali spese e/o contributi agli Enti competenti per allacciare le reti tecnologiche della lottizzazione (impianto di illuminazione pubblica, fognature, rete acquedottistica, rete distribuzione gas (se richiesta), rete distribuzione energia elettrica, rete telefonica) alle reti esistenti, il tutto in conformità alle disposizioni tecniche impartite dagli enti gestori dei servizi. Alla consegna di tali impianti all'Amministrazione Comunale dovranno essere trasmessi i dati e i documenti necessari per l'attivazione o la voltura dei contratti di fornitura a nome del Comune.

**e)** alla delimitazione con apposite recinzioni o cordonate delle aree private che, in sede di collaudo, non risultino ancora edificate, individuando per ogni lotto gli accessi carrai previsti in progetto; il tutto al fine di permettere l'individuazione sul posto delle diverse proprietà, privata e pubblica, e di limitare i danni derivanti dai cantieri avviati in tempi successivi all'esecuzione delle opere di urbanizzazione.

All'atto della cessione di cui al precedente punto c) le opere citate dovranno risultare in buone condizioni di manutenzione;

in caso contrario, si applicheranno le disposizioni di cui all'ultimo comma dell'art. 8.

#### **Articolo - 6 - Varianti al progetto**

Sono ammissibili varianti al PUA ai sensi e con le modalità di cui all'art. 20 della L.R. n. 11/2004 e s.m.i..

Sono ammissibili l'accorpamento o suddivisione dei lotti secondo stralci funzionali ai sensi delle Norme Tecniche di Attuazione del PUA, senza che questo costituisca variante allo stesso.

#### **Articolo - 7 - Vigilanza - Rilascio titoli abilitativi -**

##### **Collaudo delle opere**

L'esecuzione delle opere di urbanizzazione di cui ai precedenti articoli verrà effettuata sotto la vigilanza dell'Ufficio Tecnico Comunale.

L'Ufficio Tecnico Comunale, oltre al tracciato delle strade, avrà potestà di controllare tutte le opere più sopra descritte e di sospendere i lavori, qualora i lavori stessi non vengano ritenuti corrispondenti a quelli progettati.

Il Certificato di Collaudo deve essere redatto da un tecnico incaricato dalla Ditta Lottizzante e nominato contestualmente alla Dichiarazione di inizio dei lavori delle opere di urbanizzazione e selezionato tra quelli indicati nell'Elenco comunale dei Collaudatori predisposto dall'Area Urbanistica.

La Ditta Lottizzante dovrà comunicare al Comune l'affidamento dell'incarico di collaudo indicando le generalità e la quali-

ficazione in riferimento alla tipologia di lavori da collaudare, alla loro complessità e al loro importo.

Con la firma della presente Convenzione, si potranno ottenere i Permessi di Costruire dei singoli fabbricati solo dopo che sia stato ritirato il Permesso di Costruire relativo alle opere di urbanizzazione. Non potranno essere presentate Segnalazioni Certificate di Agibilità dei fabbricati se prima non saranno ultimate le opere di urbanizzazione ed effettuato il Collaudo.

Al Certificato di Collaudo dovrà essere allegata la seguente documentazione in formato digitale (.p7m e, per gli elaborati grafici, anche .dwg), per fini istituzionali e non di divulgazione:

**a)** Rilievo (planimetrie e sezioni) dello stato di fatto delle opere di urbanizzazione eseguite (c.d. *as built*) e più precisamente:

**1.** opere stradali: planimetria, in scala adeguata, con indicate le strade, i marciapiedi, i parcheggi, il tutto quotato sia in senso trasversale sia in quello longitudinale;

**2.** rete illuminazione pubblica: planimetria, in scala adeguata, con indicati i punti luce, i pozzetti, i cavidotti (profondità e relativo diametro delle tubazioni), le sezioni dei cavi elettrici, l'impianto di messa a terra, lo schema del quadro elettrico e la posizione in planimetria del punto di presa (contatore oppure il punto di allaccio alla rete

esistente);

**3. rete fognaria e rete smaltimento acque meteoriche:** planimetria, in scala adeguata, con indicata la rete ed il diametro delle tubazioni, gli allacciamenti, le caditoie, i pozzetti di ispezione, i pozzi disperdenti, i manufatti di rete, il tutto quotato sia nel senso trasversale, sia in senso longitudinale. Dovrà inoltre essere presentato il profilo reale di posa delle profondità in corrispondenza dei pozzetti di ispezione;

**4. rete acquedotto:** planimetria, in scala adeguata, con indicata la rete e il diametro delle tubazioni, gli allacciamenti, i pezzi speciali, le saracinesche, gli scarichi, gli idranti e quant'altro previsto nel progetto esecutivo, il tutto quotato sia in senso trasversale che longitudinale. Dovrà inoltre essere presentato il profilo reale di posa delle tubazioni con le indicazioni delle profondità di posa.

**5. aree a verde pubblico:** planimetria, in scala adeguata e il tutto quotato sia in senso trasversale che longitudinale, con indicate numero e tipo di essenze arboree e arbustive; numero e tipo di giochi e arredi urbani installati; in caso fosse installato, schema e documenti d'uso (manuali, certificati, altro) dell'impianto di irrigazione e punto di presa acquedotto;

**b) Planimetria, in scala adeguata, delle aree a spazi pubblici**  
con evidenziate le aree che verranno cedute al Comune, con

l'indicazione delle relative superfici e verifica del rispetto degli standard di progetto, nonché i frazionamenti catastali necessari da concordare con il Comune e regolarmente approvati dall'U.T.E. di Vicenza.

In particolare, dovranno essere indicate le pendenze reali delle rampe relative ai percorsi pedonali ed i tipi di materiali utilizzati;

**c)** Consuntivo di spesa relativo alle opere di urbanizzazione eseguite, firmato dal Direttore dei Lavori.

**d)** Collaudo dell'impianto di illuminazione pubblica rilasciato dall' A.R.P.A.V (Dipartimento Provinciale di Vicenza - Sezione Impiantistica e Antinfortunistica - v. Spalato, 14 - Vicenza) oppure da tecnici abilitati e riconosciuti dal Ministero degli Interni e Dichiarazione di Conformità dell'impianto stesso rilasciata dalla Ditta installatrice con indicazione dei materiali utilizzati e copia dell'eventuale Denuncia all'ISPELS di Padova dell'impianto di messa a terra o dichiarazione dell'installatore della non assoggettabilità.

**e)** Certificati di collaudo e/o Certificato di regolare esecuzione ove previsto delle altre reti di sottoservizi rilasciati dagli Enti gestori competenti (ETRA s.p.a., Italgas, e-distribuzione s.p.a., TIM s.p.a., ecc.)

**f)** Certificato di Regolare Esecuzione, relativo alle opere di urbanizzazione eseguite, emesso dal Direttore dei Lavori e sottoscritto dall'Impresa esecutrice dei lavori stessi.

g) Verbale delle opere eseguite con tabella descrittiva.

La Ditta Lottizzante rimane comunque obbligata al rispetto di quanto previsto all'art. 5 anche dopo l'esito positivo del Collaudo e, quindi, fino alla cessione delle aree/opere.

L'atto di Collaudo è redatto dal Collaudatore e sottoscritto dalla Ditta Lottizzante, dal Direttore dei lavori, dall'Impresa esecutrice e contiene il Verbale di visita sul quale è annotata la consistenza delle opere collaudate e sono descritte le singole operazioni e le verifiche compiute dal collaudatore.

#### **Articolo - 8 - Termini per il Collaudo**

Il Collaudo deve essere effettuato entro 6 (sei) mesi dalla data di denuncia di ultimazione dei lavori.

Il Certificato di Collaudo ha carattere Provvisorio ed assume carattere Definitivo dopo 2 (due) anni dalla sua emissione.

Decorso tale termine, il Collaudo si intende tacitamente approvato ancorché l'atto formale di approvazione (Determina Dirigenziale) non sia stato emesso dal Comune entro due mesi dalla scadenza del medesimo termine.

La verifica della buona esecuzione delle opere di urbanizzazione da parte del Collaudatore, in sede di Collaudo, deve essere eseguita con l'intervento del personale tecnico comunale.

L'atto di Collaudo è redatto dal Collaudatore e sottoscritto dalla Ditta Lottizzante, dal Direttore dei lavori, dall'Impresa esecutrice e contiene il Verbale di visita sul

quale è annotata la consistenza delle opere collaudate e sono descritte le singole operazioni e le verifiche compiute dal Collaudatore.

La Ditta Lottizzante si impegna a provvedere, assumendo tutte le spese, a riparare le imperfezioni e/a completare le opere, secondo le risultanze del Collaudo entro il termine stabilito dal Comune; scaduto tale termine, ed in caso di inadempimento della Ditta Lottizzante si provvederà d'Ufficio nei termini stabiliti dalle norme vigenti.

#### **Articolo - 9 - Esecuzione per stralci**

Non è ammessa l'esecuzione delle opere di urbanizzazione per singoli stralci funzionali.

#### **Articolo - 10 - Termini esecuzione opere - Spese di collaudo**

Tutte le spese inerenti al Collaudo, sono a carico della Ditta Lottizzante.

Tutte le opere, di cui ai precedenti articoli, dovranno essere eseguite nel termine massimo di anni 3 (tre) a decorrere dalla data di inizio lavori fissata dal Permesso di Costruire relativo al progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione, salvo diversa determinazione considerate le caratteristiche delle opere da realizzare.

Trascorso inutilmente tale termine, fatta salva eventuale proroga ai sensi dell'art. 15 del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i. o nuovo titolo abilitativo per il completamento delle opere di cui all'art. 2 (da richiedere entro i termini di validità del

PUA), qualora le stesse siano realizzate anche solo in parte, rimangono in essere gli obblighi di cui alla presente Convenzione, nonché le garanzie presentate ai sensi dell'art. 14 della stessa.

Il Comune, tuttavia, a suo insindacabile giudizio, avrà facoltà di procedere all'esecuzione delle opere di cui sopra. In tal caso, il Comune si rinvierà delle spese sostenute e per il recupero delle stesse il Comune si avvarrà delle garanzie di cui all'art. 14 della presente Convenzione.

#### **Articolo - 11 - Oneri per l'edificazione**

L'edificazione all'interno dell'ambito di Piano dovrà avvenire secondo le norme generali del P.I. e le prescrizioni delle norme regolamentari edilizie proprie della zona e soprattutto rispettando le previsioni del "Piano Urbanistico Attuativo area denominata MERLO" (PUA n. 75).

I progetti dei fabbricati dovranno essere sottoposti all'approvazione del Comune di Bassano del Grappa.

In sede di rilascio dei Permessi di costruire dei fabbricati dovrà essere corrisposto, in quota proporzionale alla superficie utile assegnata ad ogni singolo lotto edificabile, il contributo di costruzione secondo le tariffe vigenti, con lo scomputo dagli oneri di urbanizzazione primaria delle spese per le medesime opere, fino all'importo di euro ...,... (..... virgola ...) (come da Computo Metrico Estimativo allegato al progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione, come sotto

riportato:

Lotto	Sf	% di	Importo a scomputo
		Incidenza	dai primari
[#]	[mq]	[%]	[€]
1	10.616,00	31,73%	...
2	5.477,00	16,37%	...
3	4.055,00	12,12%	...
4	3.580,00	10,70%	...
5	1.479,00	4,42%	...
6	8.250,00	24,66%	...

Le quote del contributo relativa agli oneri di urbanizzazione secondaria e al costo di costruzione risultano interamente dovuti come prescritto dalla normativa vigente.

#### **Articolo - 12 - Validità Convenzione**

La validità della presente Convenzione è stabilita per legge.

La presente Convenzione è valida, oltreché per la Ditta Lottizzante, anche per i suoi eredi ed aventi causa per qualsiasi titolo.

#### **Articolo - 13 - Spese inerenti all'atto**

Tutte le spese inerenti e conseguenti al presente atto, nonché le penalità per la sua eventuale tardiva registrazione, a qualsiasi titolo imputabile, con la richiesta di ogni beneficio di legge applicabile a questo Contratto ed in particolare dei benefici previsti dal D.P.R. n. 601/73 art. 32, trattandosi di impegnativa per l'esecuzione del P.I. (attuazione PUA)

del Comune di Bassano del Grappa, saranno a carico della Ditta Lottizzante.

#### **Articolo - 14 - Garanzia/e**

La Ditta Lottizzante, a copertura degli obblighi assunti con la presente Convenzione presenta al Comune garanzia per l'importo di euro ...,... (..... virgola ...), (fidejussione bancaria / polizza fidejussoria n. ... della Banca/Compagnia ..... con sede sociale / direzione generale in ....., corrispondente al Quadro Economico delle opere di cui all'art. 2 e comunque non inferiore alla sommatoria delle seguenti voci:

> 100% (cento per cento) del Costo netto complessivo delle opere convenzionate (compreso oneri per la sicurezza), come risulta dal progetto esecutivo delle stesse;

> imponibile Iva sul Costo Netto complessivo delle opere convenzionate;

> ulteriore 20% (venti per cento) del Costo netto complessivo delle opere convenzionate a garanzia delle Somme a disposizione del Comune eventualmente necessarie per la progettazione ed esecuzione delle opere di urbanizzazione e altro previsto in Convenzione, in caso di inadempienza della Ditta Lottizzante.

Le Somme a disposizione del Comune comprendono: spese per rilievi; allacciamenti ai pubblici servizi; imprevisti; spese tecniche per progettazione, coordinamento della sicurezza, direzione lavori e relativa Iva; altro ai sensi di legge.

La fidejussione bancaria / polizza fidejussoria assicurativa, di durata quadriennale e con tacito rinnovo annuale, dovrà contenere nel corpo del testo o in separata appendice, prevalente sulle clausole generali, pena l'irricevibilità della stessa, le seguenti condizioni:

**1.** dovrà avere quale beneficiario il Comune di Bassano del Grappa;

**2.** dovrà essere corredata da dichiarazione con la quale l'Istituto emittente si impegni ad effettuare entro 30 (trenta) giorni il versamento dovuto al Comune beneficiario, nel caso in cui la ditta lottizzante non ottemperi agli impegni di realizzazione lavori assunti con la sottoscrizione della presente Convenzione fino al collaudo delle opere e cessione delle aree destinate a spazi pubblici e con esclusione pattizia del beneficio della preventiva escussione del debitore principale di cui all'art. 1944, c. 2, c.c.;

**3.** contenere l'impegno del fidejussore a restare obbligato ai sensi dell'art. 1957 c.c., con la previsione del rinnovo tacito fino allo svincolo con lettera scritta da parte del Comune, esimendo espressamente il Comune beneficiario, in deroga a tale disposizione, dall'onere di proporre istanza contro il debitore nel termine ivi previsto.

Tali coperture assicurative sono condizione necessaria per il rilascio del Permesso di Costruire relativo alle opere di urbanizzazione del Piano.

#### **Articolo - 15 - Svincolo garanzia**

È ammesso, su richiesta della Ditta Lottizzante, e previa emissione del Certificato di Collaudo delle opere di urbanizzazioni previsto dall'art. 7, lo svincolo parziale della garanzia, fino al 90% (novanta per cento) dell'importo originario garantito.

Lo svincolo finale della polizza fideiussoria potrà essere concesso solo dopo che il Collaudo abbia assunto carattere Definitivo ai sensi dell'art. 8 della presente Convenzione e previo:

- trasferimento a favore del Comune, a titolo gratuito, delle aree a spazi pubblici di cui all'art. 1.

#### **Articolo - 16 - Esecuzione delle opere di urbanizzazione**

##### **primaria - Importi sotto soglia comunitaria**

Trattandosi di opere di urbanizzazione primaria di importo inferiore alla soglia di rilevanza comunitaria, funzionali all'intervento di trasformazione urbanistica del territorio, si applica l'articolo 16, comma 2-bis, del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 e pertanto non trova applicazione il Codice dei contratti pubblici.

#### **Art. 17 - Domicilio**

Per quanto concerne la presente Convenzione, la Ditta Lottizzante elegge domicilio presso lo Studio del Rag. Xamin Piergiorgio sito in Piazzale Firenze n.2 nel Comune di Bassano del Grappa (VI) - C.A.P. 36061.

### **Art. 18 - Controversie**

Per tutte le controversie che potrebbero insorgere fra le parti relative alla presente Convenzione e per ogni altra controversia riguardante il presente atto e che non potesse essere risolta in via amministrativa, la competenza è esclusivamente del TAR del Veneto.

### **Art. 19 - Riservatezza dei dati - Trattamento dei dati**

La Ditta Lottizzante, come sopra rappresentata, con la sottoscrizione del presente atto, autorizza il trattamento dei dati personali che la riguardano, nei limiti degli obblighi e delle formalità derivanti dal presente contratto.

Contestualmente dichiara di essere a conoscenza che il trattamento di detti dati avverrà presso l'Amministrazione comunale di Bassano del Grappa, con l'utilizzo di procedure anche informatiche, nei modi e nei limiti necessari per perseguire le sotto indicate finalità, anche in caso di eventuale comunicazione a terzi, nel caso di richiesta di accesso e/o controllo e che il conferimento dei dati richiesti è indispensabile, pena la mancata stipula del presente atto, con riguardo alla normativa sui contratti pubblici che qui si intende espressamente richiamata.

Infine dichiara di essere informata che sono riconosciuti i diritti di cui all'art. 13 del GDPR e che il titolare del trattamento cui possono rivolgersi per l'esercizio dei loro diritti è il Comune di Bassano del Grappa.