

**Schema 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 di Lottizzazione "area Merlo - CoA SUA 74" (PUA n. 74) in via Cristoforo Colombo, censito al Catasto come segue: Comune di Bassano del Grappa, Foglio n. 13 mapp. n. 1038, 1039, 1040, 1489, 1490, 1491, 1492, 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 ....., domiciliato per la carica a Bassano del Grappa (VI), presso il Palazzo Municipale,

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

**REGISTRATO A**

Il  
al N.  
serie  
Esatti €

**TRASCritto A**

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

"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 Sig. Federico Pengo, nato a [REDACTED] il [REDACTED] residente a [REDACTED] Via [REDACTED] il quale dichiara di intervenire al presente atto in qualità di Amministratore Unico - Rappresentante dell'impresa AMBIENTE & NATURA s.r.l. con sede a [REDACTED] in via [REDACTED] n. [REDACTED] int. [REDACTED] codice fiscale e n. iscr.al Registro Imprese [REDACTED] Numero REA [REDACTED]

- Il Sig. Giorgio Pengo, nato a Padova (PD) il [REDACTED] residente a [REDACTED] Via [REDACTED] n. [REDACTED], il quale dichiara di intervenire al presente atto in qualità di Amministratore Unico - Rappresentante dell'impresa PRIMAVERA E AUTUNNO s.r.l. con sede a [REDACTED] in via [REDACTED] n. [REDACTED]



**Particella n. 1492, SEMIN ARBOR di classe 06**

----- Ha 00.12.13 R.D. euro 3,76 R.A. euro 2,51

Totali Ha 01.10.96 R.D. euro 87,08 R.A. euro 46,88

(ettari uno, are dieci e centiare novantasei).

**b)** Che la società PRIMAVERA E AUTUNNO s.r.l. è proprietaria in forza:

- dell'atto di compravendita del 19/03/2015 del Notaio FIETTA

GIUSEPPE di BASSANO DEL GRAPPA (VI), Repertorio n. 210861;

degli immobili così catastalmente individuati:

**In Comune di Bassano Del Grappa**

**Catasto Fabbricati - Foglio 13 (tredici)**

**Particella n. 1040, SEMIN IRRIG di classe 01**

----- Ha 01.13.82 R.D. euro 99,93 R.A. euro 52,90

(ettari uno, are tredici e centiare ottantadue).

Confini nell'insieme: strada e mapp. 725 del foglio 12 del comune di Bassano del Grappa, 799, 815, 811, 571, 575, 435 dello stesso foglio 13 del comune di Bassano del Grappa, salvo i più recenti e precisi (i mappali 815, 811, 575, 435 risultano essere strade pubbliche);

**c)** Che le società AMBIENTE & NATURA s.r.l. e PRIMAVERA E AUTUNNO s.r.l., si assumono 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 delle stesse, 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. 963 (metri quadrati novecentosessantatre) circa;
- standard primari a verde mq. 2.723 (metri quadrati duemillesettecentoventitre) circa;
- viabilità e pista ciclabile: mq. 1332 (metri quadrati milletrecentotrentadue) circa;
- area per cabina elettrica: mq. 54 (metri quadrati cinquantaquattro) circa;

per un totale di superficie destinata a spazi pubblici di mq. 5072 (metri quadrati cinquemilasettantadue) circa, salva più esatta individuazione una volta che sarà predisposto lo specifico frazionamento catastale che sarà allegato al Collaudo finale delle opere.

Nella Tavola n. 3 del PUA vengono indicate le aree che saranno

cedute al comune (parte del verde, parte della viabilità, la pista ciclabile, parte dei parcheggi, l'area per la cabina elettrica che verrà ceduta all'Ente gestore del servizio per una superficie di mq 54,00 (metri quadrati cinquantaquattro), per una superficie complessiva di mq 2483 (metri quadrati duemilaquattrocentoottantatre), e le aree destinate a spazi pubblici sulle quali verrà costituita servitù d'uso pubblico "perpetuo", (parte dei parcheggi e parte del verde per una superficie di mq 2036 e parte della viabilità per una superficie di mq 553) per una superficie complessiva di mq 2589 (metri quadrati duemilacinquecentoottantanove), fatta salve più esatte individuazioni una volta che sarà predisposto lo specifico frazionamento catastale che sarà allegato al Collaudo finale delle opere.

#### **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 pareri favorevoli dei competenti Uffici comunali, relativo a:

- strade e pista ciclabile;
- 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 energia elettrica;
- rete telefonica;
- adeguamento della rete di irrigazione consortile con la tombinatura delle canalette esistenti;

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 da realizzare a scomputo è pari ad euro 575.000,00 (cinquecentosettantacinquemila virgola zero centesimi) come risultante da Computo Metrico Estimativo delle opere, giudicato congruo dagli Uffici comunali competenti.

Il Comune ha concesso inoltre, a norma dell'art. 23 delle NTO, la monetizzazione delle superfici per opere di urbanizzazione primaria che non verranno realizzate pari a mq. 1.298,80, inferiore al 6% di quanto dovuto, ad euro/mq 105,00 (centocinque virgola zero al metro quadrato), per un totale di euro 136.374,00 (centotrentaseimilatrecentosettantaquattro) [l'im-

porto dovuto per la semplice monetizzazione degli spazi pubblici dovuti e non conferiti è determinato secondo le tariffe

vigenti al momento della stipula della Convenzione, con riferimento al valore assegnato per le zone "D" di espansione]

[nel caso di versamento dell'importo della monetizzazione in un'unica soluzione]

L'importo della monetizzazione sopra descritta è stato interamente versato in un'unica soluzione all'atto della sottoscrizione della presente Convenzione, come risulta dalla ricevuta pagoPA n. ... del .....

[alternativa, nel caso di rateizzazione dell'importo della monetizzazione]

L'importo della monetizzazione sopra descritta dovrà essere versato dalla Ditta Lottizzante con le seguenti modalità:

- 25% (venticinque per cento), pari ad euro 34.093,50 (trentaquattromilanovantatre virgola cinquanta), all'atto della sottoscrizione della presente Convenzione, già versato come risulta dalla ricevuta pagoPA n. ... in data .....

- 25% (venticinque per cento), pari ad euro 34.093,50 (trentaquattromilanovantatre virgola cinquanta), entro 6 (sei) mesi dalla data della sottoscrizione della presente Convenzione;

- 25% (venticinque per cento), pari ad euro 34.093,50 (trentaquattromilanovantatre virgola cinquanta), entro 12 (dodici) mesi dalla data della sottoscrizione della presente Convenzione;

- 25% (venticinque per cento), pari ad euro 34.093,50 (trentaquattromilanovantatre virgola cinquanta), entro 18 (diciot-

to) mesi dalla data della sottoscrizione della presente Convenzione.

*[la scelta della metodologia di pagamento sarà definita in sede di stipula della Convenzione]*

La Ditta Lottizzante, a norma dell'art. 23 delle NTO, corrisponde al Comune il "contributo aggiuntivo" dovuto sulle superfici per opere di urbanizzazione primaria che saranno vincolate con "servitù perpetua ad uso pubblico", di mq. 2036, ad euro/mq 42,00, per un totale di euro 85.512,00 (ottantacinquemilacinquecentododici virgola zero).

L'importo del contributo aggiuntivo sopra descritto è stato interamente versato in un'unica soluzione all'atto della sottoscrizione della presente Convenzione, come risulta dalla ricevuta pagoPA n. ... del .....

*[alternativa, nel caso di rateizzazione dell'importo]*

L'importo del contributo aggiuntivo sopra descritta dovrà essere versato dalla Ditta Lottizzante con le seguenti modalità:

- 25% (venticinque per cento), pari ad euro 21.378,00 (ventunomilatrecentosettantaotto virgola zero), all'atto della sottoscrizione della presente Convenzione, già versato come risulta dalla ricevuta pagoPA n. ... in data .....
- 25% (venticinque per cento), pari ad euro 21.378,00 (ventunomilatrecentosettantaotto virgola zero), entro 6 (sei) mesi dalla data della sottoscrizione della presente Convenzione;

- 25% (venticinque per cento), pari ad euro 21.378,00 (ventunomilatrecentosettantaotto virgola zero), entro 12 (dodici) mesi dalla data della sottoscrizione della presente Convenzione;

- 25% (venticinque per cento), pari ad euro 21.378,00 (ventunomilatrecentosettantaotto virgola zero), entro 18 (diciotto) mesi dalla data della sottoscrizione della presente Convenzione.

*[la scelta della metodologia di pagamento sarà definita in sede di stipula della Convenzione]*

### **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 pubbli-

ci sulle aree a spazi pubblici di cui all'art. 1, fino all'avvenuta cessione delle stesse al Comune o istituzione di "servitù perpetua di uso pubblico".

#### **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 evidenziate nella tavola n. 3 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)** a costituire vincolo d'uso pubblico "perpetuo", a propria cura e spese, entro **60** (sessanta) **giorni** dalla data di approvazione del Collaudo finale, sulle aree a spazi pubblici da vincolare ad uso pubblico "perpetuo" indicate all'art. 1 ed evidenziate nella tavola n. 3.

**e)** 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 energia elettrica, rete telefonica) alle reti esistenti, il tutto in conformità alle disposizioni tecniche impartite dagli enti gestori dei servizi. Alla consegna di tal 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.

**f)** alla manutenzione ordinaria e straordinaria delle aree vincolate ad uso pubblico "perpetuo", comprese le eventuali spese per l'irrigazione, anche dopo la costruzione vincolo stesse.

Si intendono compresi negli oneri manutentivi l'eventuale sfalcio, la pulizia, la potatura e la sostituzione di piante decedute, il diserbo o l'estirpazione di erbacce, il rifacimento della segnaletica orizzontale, la riparazione e/o sostituzione degli accessori.

g) alla delimitazione con apposite recinzioni o cordonate delle aree private che, in sede di collaudo, non risultino ancora edificate, individuando per ogni lotto un solo accesso carraio di cantiere; 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) e di vincolo ad uso pubblico "perpetuo" di cui al precedente punto d), 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..

È ammesso l'accorpamento o il frazionamento dei lotti previsti dal piano di lottizzazione, nonché l'accorpamento, il frazionamento ed il trasferimento delle possibilità edificatorie (superfici, rapporti, etc.) prodotte da più lotti contigui o parte di essi interni al PUA medesimo, solamente su presentazione di un progetto unitario da parte dei proprietari rispettivamente dei singoli lotti.

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

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

L'esecuzione delle opere di urbanizzazione di cui ai preceden-

ti 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 qualificazione 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 preliminare, con la sola eventuale esclusione dei lavori relativi alla posa del manto d'usura della sede stradale e della sistemazione delle aree a verde. Inoltre, al fine di garantire la sicurezza della circolazione veicolare e pedonale

sulla viabilità di lottizzazione che verrà lasciata aperta al pubblico, dovranno essere realizzati la segnaletica stradale verticale di progetto e, in mancanza del manto d'usura, la segnaletica orizzontale provvisoria, il raccordo del manto bituminoso attorno a chiusini o altro eventualmente sporgente rispetto al piano stradale o dei percorsi pedonali.

Al Certificato di Collaudo preliminare 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, le piste ciclabili, le aree verdi, 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:** plani-

metria, 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.

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

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

**c)** 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 mate-

riali utilizzati e copia dell'eventuale Denuncia all'ISPELS di Padova dell'impianto di messa a terra o dichiarazione dell'installatore della non assoggettabilità.

**d)** Certificati di collaudo delle altre reti di sottoservizi rilasciati dagli Enti gestori competenti (ETRA s.p.a., e-distribuzione s.p.a., TIM s.p.a.)

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

**f)** 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 preliminare e, quindi, fino alla cessione delle aree/opere e istituzione di vincolo di uso pubblico.

L'atto di Collaudo preliminare 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.

Il Collaudo preliminare non necessita di presa d'atto od approvazione da parte del Comune.

#### **Articolo - 8 - Collaudo finale**

Il Collaudo finale deve essere effettuato entro 18 (diciotto) mesi dall'emissione del Collaudo preliminare, salvo proroghe

motivate e concordate con l'Ufficio Comunale e citate nel Verbale di visita di collaudo, e comunque non prima di 6 (sei) mesi dalla data di denuncia di ultimazione dei lavori e non oltre 12 (dodici) mesi dalla stessa.

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

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

**1.** 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;

**2.** aree a spazi pubblici: planimetria, in scala adeguata, con evidenziate le aree che verranno cedute al Comune e quelle su cui sarà costituito vincolo d'uso pubblico "perpetuo", 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 re-

golarmente approvati dall'U.T.E. di Vicenza.

**b) Verbale delle opere eseguite con tabella descrittiva.**

Nel caso non sia stato richiesto precedentemente il Collaudo preliminare, dovrà comunque essere allegata tutta la documentazione ivi prescritta.

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

L'atto di Collaudo finale 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.

Il Collaudo finale è approvato con atto formale (determina) da parte del Comune.

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 finale 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 di Lottizzazione area Merlo - CoA SUA n. 74" (PUA n. 74).

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 575.000,00 (cinquecentosettancinquemila virgola zero centesimi) (come da Computo Metrico Estimativo allegato al progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione), come sotto riportato:

Lotto	Su	% di	Importo a scomputo dai
		Incidenza	primari
[#]	[mq]	[%]	[€]
1	5658	45,4%	261.050,00
2	6804	54,6%	313.950,00

La quota del contributo relativa agli oneri di urbanizzazione secondaria e al costo di costruzione eventualmente dovuta in base alla destinazione d'uso dell'intervento edilizio risulta interamente dovuta 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 765.600,00 (settecentosessantacinquemilaseicento virgola zero centesimi...), (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 (o pari al termine previsto per l'esecuzione delle opere) 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 cessio-

ne/vincolo d'uso pubblico 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.

[Nel caso venisse scelto il pagamento rateale per le monetizzazione degli standard non reperiti e del contributo aggiuntivo per la mancata cessione di parte degli standard]

La Ditta Lottizzatrice presta ulteriore garanzia di euro 166.414,50 (centosessantaseimilaquattrocentoquattordici virgola cinquanta) pari alla rimanente somma da corrispondere per la monetizzazione delle superfici per opere di urbanizzazione primaria che non verranno realizzate e del "contributo aggiuntivo" dovuto per le opere di urbanizzazione primaria che saranno vincolate con "servitù perpetua ad uso pubblico", mediante fidejussione bancaria / polizza fidejussoria assicurativa n. ... della Banca/Compagnia ..... con sede so-

ziale / direzione generale in ....., di durata di 24 (ventiquattro) mesi.

Tale garanzia dovrà, nel corpo del testo, o in separata appendice prevalente sulle clausole generali, contenere, pena l'irricevibilità delle stesse, le seguenti condizioni:

**1.** dovrà essere espressamente riferita all'ammontare del restante importo rateizzato;

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

**3.** dovrà avere validità dalla data di sottoscrizione della Convenzione fino almeno alla data del pagamento dell'ultima rata;

**4.** 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 questi intendesse disporre della cauzione stessa, dietro semplice richiesta del medesimo, senza possibilità di opporre eccezioni di qualsiasi natura e genere, né chiedere prove o documentazioni del motivo dell'escussione della fideiussione, e con esclusione pattizia del beneficio della preventiva escussione del debitore principale di cui all'art. 1944, c. 2, c.c.;

**5.** 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**

E' ammesso, su richiesta della Ditta Lottizzante, e previa presentazione di idonea documentazione sottoscritta dal DD.LL. e dal Collaudatore in corso d'opera, che giustifichi lo stato di avanzamento dei lavori, lo svincolo parziale della garanzia, fino al 30% (trenta per cento) dell'importo originario garantito.

Lo svincolo finale della polizza fideiussoria a garanzia delle opere di urbanizzazione primaria potrà essere concesso solo ad avvenuta decorrenza del termine di 12 (dodici) mesi dalla data di denuncia di ultimazione dei lavori e previo:

- rilascio del Certificato di Collaudo finale, con esito positivo, delle opere di urbanizzazione;
- approvazione da parte del Comune del Collaudo finale;
- trasferimento a favore del Comune, a titolo gratuito, delle aree a spazi pubblici di cui all'art. 1 e la costituzione di vincolo d'uso pubblico "perpetuo" sulle aree per le quali all'art. 1 è prevista la predetta servitù.

#### **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 AMBIENTE e NATURA srl nel Comune di [REDACTED] - C.A.P. [REDACTED] in via [REDACTED] n. [REDACTED].

**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.

--