

N. 197.744 di Rep.

N. 67.647 di Racc.

CONVENZIONE

PIANO DI LOTTIZZAZIONE "I CILIEGI"

COMPARTO 3

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno 2011 (duemilaundici) il giorno 18 (diciotto)
del mese di ottobre.

In Bassano del Grappa, nel mio studio in via Verci,
civ. n. 21.

Davanti a me dottor GIUSEPPE FIETTA Notaio residente
in Bassano del Grappa, iscritto nel Ruolo del Collegio
Notarile dei Distretti Riuniti di Vicenza e Bassano
del Grappa sono presenti:

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

il quale dichiara [REDACTED] e di agire oltre
che per sè anche, congiuntamente al signor:

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

in nome, vece ed interesse dei signori:

I)

[REDACTED]

Registrato il 08
novembre 2011
n. 6890 serie 1T
Euro 168,00

Trascritto a: BASSANO
DEL GRAPPA
il 09 novembre 2011
n. reg. generale: 9670
n. reg. particolare: 6650
Euro 203,00

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED], [REDACTED]

[REDACTED]

a ciò autorizzati in base a procura generale in data
07.08.2003 n. 129.042 di mio Repertorio e n. 36.944 di
mia Raccolta, registrata a Bassano del Grappa in data
13.08.2003 al n. 1842 mod. 1;

II)

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

a ciò autorizzati in base a procura generale in data
07.08.2003 n. 129.044 di mio Repertorio e n. 36.946 di
mia Raccolta, registrata a Bassano del Grappa in data
13.08.2003 al n. 1844 mod. 1;

[REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

che nel prosieguo dell'atto verranno denominati anche

come Ditta Lottizzante;

"COMUNE DI MAROSTICA",

con sede in Marostica (VI) Via Tempesta n. 17,

Codice Fiscale 82000830248;

in atto rappresentato ai sensi di legge dalla Respon-
sabile della Pos. Org. Urbanistica-Sviluppo del Ter-
ritorio signora:

[REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]

[REDACTED] domiciliata per la carica presso il Comune, di-
rigente,

tale nominata con decreto del Sindaco in data 25 gen-
naio 2011 prot. n. 1303;

la quale interviene al presente atto in attuazione
della delibera del Consiglio Comunale in data 9 giugno
2011 n. 35, esecutiva ai sensi di legge, nonchè in
forza della propria determinazione in data 18.10.2011
n. 624, che nel prosieguo dell'atto verrà denominato
anche come "Comune".

Detti signori, della cui identità personale, qualifica e poteri io Notaio sono certo, premettono:

- che i signori [REDACTED]
[REDACTED] la quota indivisa di 1/5 (un quinto) ciascuno e quindi congiuntamente per l'intero sono proprietari dei mm.nn. 1453 - 1669 - 1674 - 1693 - 1712 - 1713 - 1714 - 1715 - 1716 - 1717 - 1718 - 1735 - 1736 - 1737 - 1738 - 1739, del meccanografico foglio 11 (undici) del Comune di Marostica;

- che il "COMUNE DI MAROSTICA" è proprietario dei mm.nn. 1452 - 1687 - 1730 - 1733 (in parte ricadente nel P.d.l.) - 1734, stessi foglio e Comune;

- che la signora [REDACTED] [REDACTED] è proprietaria dei mm.nn. 1728 e 1729, stessi foglio e Comune;

- che con Delibera di Consiglio Comunale n. 24 del 13 marzo 2001 è stata approvata la proposta presentata con un atto unilaterale d'obbligo dai signori [REDACTED]

[REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]
[REDACTED] [REDACTED], di cessione al Comune di Marostica del 50% (cinquanta per cento) del terreno agricolo di proprietà individuato al meccanografico foglio 11 (undici) ex mm.nn. 105, 106, 107, 159, 160, 108 parte, 109 parte, 269 parte;

- che con D.G.R.V. n. 1699 del 30 maggio 2003 e suc-

- che con deliberazione di Consiglio Comunale n. 35 del 9 giugno 2011 è stato approvato il Pdl che ammette la realizzazione delle opere di urbanizzazione in tre comparti urbanistici funzionali, individuati in modo da permettere l'autonomia di intervento di ognuno di essi;

- che l'individuazione dei tre comparti si è resa necessaria per permettere all'Amministrazione di intervenire nell'attuazione delle opere a proprio carico solo dopo aver provveduto alla copertura della spesa, senza che ciò comporti rallentamenti all'investimento immobiliare del lottizzante privato;

- che ai fini di attuare i comparti con l'autonomia funzionale proposta e di permettere gli interventi edilizi all'interno del lotto 3P del Comparto 1 (uno) e del lotto 1C del Comparto 2 (due), è stato necessario riportare ad unità la proprietà degli stessi, la prima in capo al privato lottizzante, la seconda in capo al Comune;

- che si è convenuto quindi sulla necessità di procedere successivamente alla sottoscrizione della presente convenzione, ad una permuta reciproca di aree fra il Comune di Marostica ed i signori [REDACTED]

[REDACTED];

- che tale permuta sarà una semplice redistribuzione

di superficie tra i lottizzanti in quanto aree prive di capacità edificatoria, dato che i volumi indicati all'interno dei lotti sono stati proporzionati alla capacità edificatoria delle proprietà originarie;

- che in particolare si sottolinea che la ridistribuzione delle aree avverrà, pur essendo le stesse di non uguale superficie, a pari valore perchè esse non hanno incidenza né sulla capacità edificatoria, come detto, né sul rapporto superficie territoriale/superficie fondiaria delle proprietà originarie;

- che stante la situazione di proprietà, il Comune di Marostica interviene in duplice veste formale quale ente territoriale e quale proprietario restando inteso che le obbligazioni formalmente assunte dal Comune in quanto proprietario in ordine alla lottizzazione devono essere intese come impegno dello stesso verso i lottizzanti a fare quanto qui previsto in ordine alla lottizzazione e assumeranno la natura di veri impegni convezionali verso il Comune ente territoriale nel momento in cui i terreni dovessero essere trasferiti a terzi;

- che la Ditta Lottizzante del Comparto 3 (tre), con la presente si assume l'impegno dell'attuazione del Comparto 3 (tre), della spesa pro quota per la progettazione definitiva e/o definitiva/esecutiva e per l'e-

secuzione delle opere di urbanizzazione del comparto 3

del Piano di Lottizzazione" i Ciliegi", con le garan-

zie, le obbligazioni e le prescrizioni seguenti;

- che la ditta lottizzante del Comparto 3 (tre) con la

presente si assume altresì l'impegno per la progetta-

zione definitiva e/o definitiva/esecutiva e per l'ese-

cuzione delle opere di urbanizzazione del Comparto 2

(due) di competenza del Comune di Marostica, fino

all'approvazione del certificato di collaudo finale

definitivo, così come più dettagliatamente specificato

all'art. 6 della presente convenzione;

- che tutte le spese sono state computate nel quadro

economico e suddivise pro-quota rispetto alle percen-

tuali di proprietà della capacità edificatoria massi-

ma. La progettazione, così come qualsiasi altro adem-

pimento relativo al Comparto 2 (due), sarà oggetto di

opportuno atto di indirizzo dell'Amministrazione comu-

nale, che si riserva di procedere nei tempi che ri-

terrà più opportuni rispetto al finanziamento degli o-

neri a proprio carico;

- che non è consentito alla ditta privata lottizzante

del Comparto 3 (tre) di intervenire nel comparto 2

(due); ogni eventuale intervento sarà considerato alla

stregua di un abuso e perseguito nei termini di legge;

- che nessun onere sarà riconosciuto a carico del Co-

mune di Marostica a seguito di iniziative non conseguenti ad un preciso atto di indirizzo in tal senso;

- che nello specifico il Comparto 3 (tre) interessa aree di proprietà della ditta lottizzante privata, mentre il Comparto 2 (due) riguarda aree di proprietà del Comune di Marostica che con la presente convenzione delega alla ditta lottizzante privata la realizzazione delle opere di urbanizzazione afferenti il proprio ambito, come meglio specificato nei successivi articoli.

Tutto ciò premesso si conviene e si stipula quanto segue:

Articolo - 1

Le premesse fanno parte integrante e sostanziale della presente convenzione.

Articolo - 2

Individuazione superfici e aree di competenza, dichiarazione e garanzia sulla proprietà del Comparto 3.

La Ditta Lottizzante del Comparto 3 (tre) presta al Comune di Marostica la più ampia ed illimitata garanzia della piena proprietà degli immobili ricompresi nell'ambito del Comparto 3 (tre) e comunque per la disponibilità e piena libertà da vincoli e pesi pregiudizievoli, delle aree da destinare a urbanizzazione primaria e secondaria all'interno del Comparto 3 (tre) aree censite nel comune di Marostica, meccanografico

foglio 11 (undici), mm.n. 1687, 1733 (parte), 1734 (parte), 1730, 1452, 1735, 1736, 1737 (parte), 1738, 1739, 1714, 1715, 1716, 1712, 1713, 1453, 1728, 1729, 1669, 1717, 1718, 1674, 1693.

All'interno del "Comparto 3 del P. di L. - I ciliegi"

sono identificate come Opere di urbanizzazione primaria le seguenti destinazioni d'uso suddivise per le aree sottoindicate:

spazi verdi a standard: mq 1.265,20 (milleduecentosessantacinque virgola venti) circa;

parcheggi a standard: mq 1.287,70 (milleduecentottantasette virgola settanta) circa;

pista ciclabile: mq. 234,70 (duecentotrentaquattro virgola settanta) circa;

strade e marciapiedi: mq. 2.163,10 (duemilacentosessantatré virgola dieci) circa;

e per le Opere di urbanizzazione secondaria:

verde attrezzato a parco mq. 2.751 (duemilasettecentocinquantuno) circa;

- verde aggiuntivo mq. 794,30 (settecentonovantaquattro virgola trenta) circa;

per un totale complessivo di superficie da cedere al Comune pari a mq. 8.496 (ottomilaquattrocentonovantasei) circa, di cui a standard mq. 6.332,90 (seimilatrecentotrentadue virgola novanta) per strade e mar-

ciapiedi mq. 2.163,10 (duemilacentosessantatré virgola dieci); salva più esatta individuazione una volta che sarà predisposto lo specifico frazionamento catastale.

La Ditta Lottizzante del Comparto 3 (tre) si impegna a realizzare le opere di urbanizzazione previste all'interno del Comparto 3 (tre) su aree di proprietà del Comune di Marostica e dei signori [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]

[REDACTED],
come suddivisi in base alla tabella sotto elencata così come specificato all'art. 6 lettere J e K della presente convenzione.

Le parti dichiarano che il comparto tutto ha la seguente consistenza:

m.n. 1452 area mq. 466 (quattrocentosessantasei)

m.n. 1453 area mq. 213 (duecentotredici)

m.n. 1669 area mq. 50 (cinquanta)

m.n. 1674 area mq. 58 (cinquantotto)

m.n. 1687 area mq. 15 (quindici)

m.n. 1693 area mq. 53 (cinquantatré)

m.n. 1712 area mq. 29 (ventinove)

m.n. 1713 area mq. 584 (cinquecentottantaquattro)

m.n. 1714 area mq. 317 (trecentodiciassette)

m.n. 1715 area mq. 54 (cinquantaquattro)

m.n. 1716 area mq. 272 (duecentosettantadue)

m.n. 1717 area mq. 49 (quarantanove)

m.n. 1718 area mq. 26 (ventisei)

m.n. 1728 area mq. 14 (quattordici)

m.n. 1729 area mq. 20 (venti)

m.n. 1730 area mq. 1705 (millesettecentocinque)

m.n. 1733 parte area mq. 145 (centoquarantacinque)

m.n. 1734 parte area mq. 1241 (milleduecentoquarantuno)

m.n. 1735 area mq. 4280 (quattromiladuecentottanta)

m.n. 1736 area mq. 894 (ottocentonovantaquattro)

m.n. 1737 parte area mq. 1472 (millequattrocentoset-
tantadue)

m.n. 1738 area mq. 1150 (millecentocinquanta)

m.n. 1739 area mq. 3949 (tremilanovecentoquarantanove)

Totale mq. 17056 (diciassettemilacinquantasei).

Articolo - 3

Opere da eseguire

Il Piano di Lottizzazione "I Ciliegi" a destinazione residenziale prevede l'obbligo di realizzare le opere di urbanizzazione primaria e secondaria, ai sensi dell'art. 10 "ZTO di tipo C2.1 e C2.2." residenziali di espansione" delle Norme di Attuazione del P.R.G. vigente, e nel rispetto dell'art. 25 della L.R. 61/85.

Il Comune di Marostica affida alla Ditta Lottizzante del Comparto 3 (tre), in qualità di soggetto titolare del permesso di costruire delle opere di urbanizzazio-
ne a scomputo degli oneri di urbanizzazione, di svol-

gere le funzioni di stazione appaltante ai sensi dell'art. 3 comma 31 del Codice Dei Contratti Pubblici d.lgs 163/2006 e successive integrazioni.

La Ditta Lottizzante s'impegna a progettare ad appaltare le opere di urbanizzazione primaria e secondaria relative al Comparto 3 (tre) di proprietà dei lottizzanti privati, e del Comparto 2 (due) di proprietà del Comune di Marostica, come indicato nelle premesse.

L'oggetto del contratto di appalto è la sola esecuzione dei lavori di urbanizzazione e il criterio di aggiudicazione della procedura negoziata è il prezzo più basso mediante ribasso sull'elenco prezzi ovvero mediante offerta a prezzi unitari, o l'offerta economicamente più vantaggiosa secondo le indicazioni previste dall'art. 83 del Dlgs 163/06.

I lavori dovranno essere realizzati a perfetta regola d'arte, in conformità a quanto previsto dal progetto definitivo ed esecutivo predisposto dalla Ditta Lottizzante delle opere stesse, che ha ottenuto i pareri favorevoli dei competenti uffici comunali e degli enti gestori delle reti tecnologiche, relativo a:

Opere di urbanizzazione primaria (per i Comparti 2 (due) e 3 (tre))

strade di lottizzazione e cordunate;

marciapiedi;

piste ciclabili;

parcheggi;

verde pubblico;

essenze arboree;

fognatura acque nere;

fognatura acque meteoriche stradali;

impianto di illuminazione pubblica;

rete acquedotto;

allacciamento alla condotta pluriirrigua consortile;

segnaletica stradale verticale e orizzontale;

rete di distribuzione dell'energia elettrica;

rete telefonica;

rete distribuzione gas-metano.

Opere di urbanizzazione secondaria (per il Comparto 3

(tre)) verde di quartiere attrezzato, completo di il-

luminazione pubblica, sistema di smaltimento delle ac-

que meteoriche, segnaletica orizzontale e verticale,

essenze arboree, e arredo.

Opere di urbanizzazione esterne al perimetro di piano

(per il Comparto 2 (due)):

sistemazione e allargamento della strada di accesso al

piano da Via Gobbe nord, attraverso la realizzazione

di un marciapiede, sulle aree di proprietà dei signori

_____, solo dopo

aver acquisito l'assenso alla realizzazione delle opere e alla successiva cessione gratuita delle aree da parte dei proprietari.

Il Piano di Lottizzazione approvato con D.C.C. n. 35 del 9 giugno 2011 contenente la progettazione preliminare delle opere di urbanizzazione ed è costituito dai seguenti elaborati e documenti:

Tav. 01 "Inquadramento territoriale - Estratto di P.R.G. e di CTR" scale varie

Tav. 02 "Estratti di planimetrie catastali: individuazione delle proprietà" scala 1:2000

Tav. 03 "Rilievo dello stato di fatto:reti tecnologiche esistenti/Roggia Marosticana"scala 1:500

Tav. 04 "Rilievo dello stato di fatto: sezioni attuale andamento del terreno" scala 1:200

Tav. 05 "Progetto: Planimetria Generale" scala 1:500

Tav. 06 A "Progetto: Standard - individuazione e differenziazione per comparti" scala 1:500

Tav. 06 B "Schema planivolumetrico di massima" scale varie

Tav. 07 "Progetto: Rete Fognaria acque nere" scala 1:500

Tav. 08 "Progetto: Rete Illuminazione pubblica" scala 1:500

Tav. 09 "Progetto: Rete Acquedotto" scala 1:500

Tav. 10 "Progetto: Rete Telefonica" scala 1:500

Tav. 11 "Progetto: Rete Energia Elettrica" scala 1:500

Tav. 12 "Progetto: Rete Gas Metano" scala 1:500

Tav. 13 "Progetto: Viabilità generale - Segnaletica Orizzontale e Verticale" scala 1:500

ALLEGATO A: relazione illustrativa - edilizia sostenibile

ALLEGATO B: documentazione fotografica

ALLEGATO C: norme tecniche di attuazione

ALLEGATO D1: schema di convenzione comparto 1 (uno)

ALLEGATO D2: schema di convenzione comparti 2 (due) e 3 (tre)

ALLEGATO E: quadro economico - computo metrico estimativo opere di urbanizzazione

ALLEGATO F: pareri enti

Quadro economico di massima di spesa diviso per ciascun comparto edificatorio, redatto ai sensi del regolamento attuativo del Codice dei contratti pubblici D.lgs 163/2006 (cfr art. 17 del D.P.R. 554/99) contenente in particolare:

a) - Costo di realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria;

- Costo di realizzazione delle opere di urbanizzazione secondaria;

- Oneri della sicurezza (IVA 10% (dieci per cento));

b) - Spese tecniche: progettazione esecutiva, rilievi e indagini di dettaglio, esperimento gara, frazionamenti e accatastamenti, imprevisti, collaudo, atti di trasferimento o di costituzione di vincolo/servitù delle aree pubbliche (non scomputabili);;

Prestazioni professionali: compensi per la direzione lavori, il responsabile unico del procedimento, i coordinatori per la progettazione e per l'esecuzione del Piano della Sicurezza di cantiere, consulenze specialistiche, collaudatore (non scomputabili);

c) - Oneri fiscali:

- IVA al 10% (dieci per cento) per opere di urbanizzazione e oneri della sicurezza

- IVA al 20% (venti per cento) per le spese tecniche

- CNPAIA al 4% (quattro per cento) e IVA al 20% (venti per cento) sulle prestazioni professionali

Articolo - 4

Trasferimento obblighi

La Ditta Lottizzante del Comparto 3 (tre) si impegna a non trasferire a terzi, senza il consenso scritto del Comune di Marostica, gli oneri derivanti dalla presente convenzione, o parte di essi, dichiarandosi fin d'ora unica responsabile per l'adempimento dei termini e per la buona esecuzione di tutte le opere di cui sopra, fino al collaudo definitivo favorevole delle ope-

re del Comparto 3 (tre).

In caso di trasferimento anche parziale delle aree oggetto del Piano di Lottizzazione, la Ditta Lottizzante, si impegna a rendere noti all'eventuale acquirente i contenuti della convenzione sin dagli impegni preliminari.

L'acquirente, mediante specifica clausola da inserire nei contratti, dovrà dichiarare di conoscere ed accettare la presente convenzione, di assumersi le responsabilità e l'impegno ad adempiere a tutte le prescrizioni, e a trasferire gli oneri della stessa ai suoi successori ed aventi causa e diritto, e ciò indipendentemente da eventuali diverse o contrarie clausole di vendita, le quali non hanno efficacia nei confronti del Comune.

Le garanzie già prestate dai lottizzanti non vengono meno e non possono essere estinte o ridotte se non dopo che il suo successivo avente causa a qualsiasi titolo abbia prestato a sua volta idonee garanzie a sostituzione o integrazione.

Articolo - 5

Cessione aree

La Ditta Lottizzante del Comparto 3 (tre) con questo atto si impegna per sè, successori ed aventi causa e diritto, ad eseguire le opere di urbanizzazione nelle

aree di proprietà del Comune di Marostica all'interno dei Comparti 2 (due) e 3 (tre), a cedere, una volta collaudate, le aree non ancora di proprietà del Comune di Marostica destinate a verde, sede stradale, marciapiedi, piste ciclabili e parcheggi, senza limitazione alcuna anche per quanto concerne l'utilizzazione dello spazio aereo e del sottosuolo per l'installazione dei servizi pubblici, ricadenti all'interno del Comparto 3 (tre).

Articolo - 6

Assunzione obblighi

1- La Ditta Lottizzante del Comparto 3 (tre) si impegna per sé, successori ed aventi causa e diritto ad assumersi a propria cura e carico ogni onere, come di seguito indicato:

a) redigere nel rispetto del D.lgs 163/2006 e regolamento attuativo in vigore la progettazione definitiva e/o definitiva/esecutiva delle opere di urbanizzazione relative ai Comparti 2 e 3 previste nel piano di Lottizzazione e le loro eventuali varianti che dovranno essere sottoposte all'approvazione della Giunta Comunale. La progettazione, propedeutica al ritiro del permesso a costruire delle opere di urbanizzazione, dovrà essere completa dei pareri di tutti gli enti gestori dei sotto servizi o degli enti diversamente di-

rettamente interessati;

b) a sottoporre all'approvazione della Giunta Comunale il progetto definitivo e/o definitivo/esecutivo, le eventuali varianti in corso d'opera e al rispetto di quanto previsto dall' art. 132 del d.lgs 163/06;

c) ad appaltare i lavori per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria con procedura negoziata senza pubblicazione del bando di gara, nel rispetto del D.lgs 163/06 e successive integrazioni delle opere previste nei Comparti 2 (due) e 3 (tre).

L'invito deve essere rivolto ad almeno cinque soggetti aventi i requisiti di qualificazione per l'esecuzione di lavori pubblici, (d.lgs 163/2006 art. 122 comma 8, artt. 38 e 40) e del regolamento sulla qualificazione D.P.R. n. 34/2000.

I partecipanti alla gara d'appalto (così come pure gli eventuali subappaltatori) dovranno possedere i requisiti di ordine generale, di idoneità professionale nonché la qualificazione "SOA" per la categoria e classifica rapportate alla natura e all'importo delle opere. L'importo complessivo è costituito dalla somma degli importi delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, indicati in modo distinto al fine di potere valutare correttamente l'ammontare dello scomputo

riferito a ciascuna categoria.

Non è prevista la "revisione prezzi" e i prezzi si intendono fissi ed immutabili per tutti gli adempimenti previsti dalla presente convenzione.

Per le opere relative al Comparto 2 (due) la Ditta Lottizzante del Comparto 3 (tre) si impegna a rispettare i tempi che saranno indicati dall'Amministrazione Comunale.

d) ad assicurare durante l'esecuzione dei lavori il mantenimento dei percorsi viabilistici pubblici e privati esistenti nonché il mantenimento di tutti i servizi e le utenze pubbliche e/o private esistenti. In proposito riconosce che tutte le opere provvisorie e le prestazioni necessarie per il mantenimento in esercizio dei servizi nel sottosuolo saranno eseguite a sua cura e spese. Si impegna altresì a consentire al pubblico l'esercizio della servitù consistente nel permanente e libero accesso per tutti gli usi di ciascun bene consentiti da destinazione e sistemazione;

e) ad assumere espressamente a suo carico ogni responsabilità diretta ed indiretta per la corretta esecuzione dei lavori relativi ai Comparti 2 (due) e 3 (tre), sia nei confronti del Comune di Marostica sia nei confronti dei terzi, e la manutenzione delle opere di urbanizzazione fino all'approvazione con provvedi-

mento del collaudo definitivo finale delle opere e alla loro cessione;

f) ad assumere le spese e/o contributi agli enti competenti per allacciare le reti tecnologiche del Comparto 3 (acquedotto, fognature, illuminazione pubblica, rete telefonica, rete distribuzione energia elettrica, rete distribuzione gas metano) alle reti esistenti, il tutto in conformità alle disposizioni tecniche impartite dagli enti gestori dei servizi. Le spese e/o contributi agli enti competenti per allacciare le reti tecnologiche relative ai lotti del Comparto 3 (tre) (acquedotto, fognature, illuminazione pubblica, rete telefonica, rete distribuzione energia elettrica, rete distribuzione gas metano) alle reti esistenti saranno a carico degli acquirenti dei lotti 1C-2C e 3C;

g) alla redazione dei necessari frazionamenti per l'individuazione dei lotti e delle aree pubbliche distinguendo a parte la viabilità;

h) a individuare all'interno delle aree private del Comparto 3 idonei spazi, accessibili dalla strada pubblica, per la raccolta differenziata di RSU e di rifiuti assimilati;

i) alla manutenzione ordinaria delle aree destinate a verde primario del Comparto 3 (tre), in conformità al-

le vigenti disposizioni legislative; in particolare, si impegna per sé, successori ed aventi causa e diritto, ad effettuare la manutenzione ordinaria del verde: sfalcio dell'erba, potatura delle piante, custodia di impianti e arredi previsti dal progetto, ed alla cura e pulizia generale dell'area, con particolare riguardo all'immagine pubblica e al decoro degli spazi a verde.

Nel caso in cui la Ditta Lottizzante del Comparto 3 (tre) non provvedesse a ciò di sua iniziativa, l'Amministrazione Comunale procederà alla manutenzione a propria cura, addebitando alla Ditta Lottizzante del Comparto 3, o ai suoi successori ed aventi causa e diritto, le spese sostenute.

L'assunzione di tale obbligo da parte della Ditta Lottizzante del Comparto 3 (tre) deve essere trascritta negli eventuali atti di compravendita dei beni facenti parte del presente Piano di Lottizzazione; ogni responsabilità civile e penale, inerente l'attuazione e l'uso delle opere eseguite, sono a totale ed esclusivo carico della ditta lottizzante.

Per consentire l'agevole individuazione del soggetto tenuto alle menzionate prestazioni di manutenzione, la ditta lottizzante si impegna a comunicare al Comune il nominativo entro 30 (trenta) giorni dalla stipulazione del contratto o dell'accordo di manutenzione, in man-

canza di tale adempimento, la Ditta Lottizzante resterà, in solido con il proprio avente causa, obbligata verso il Comune quanto all'adempimento degli obblighi sopra previsti.

Per quanto attiene la manutenzione ordinaria delle aree destinate a verde primario del Comparto 2 (due), il Comune di Marostica si impegna ad inserire nel bando di gara per l'assegnazione dei lotti, l'obbligo della manutenzione a carico degli acquirenti dei lotti medesimi, così come specificato in questo articolo al punto 2 comma 5;

j) alla realizzazione e alla cessione al Comune di Marostica come previsto all'art. 5, entro 6 (sei) mesi dalla data di approvazione del collaudo finale "provvisorio" previsto all'art. 9, delle aree destinate a verde, strade, marciapiedi, piste ciclabili, percorsi, e parcheggi pubblici che non siano già di proprietà del Comune di Marostica;

k) a garantire la copertura economica pro-quota della realizzazione del marciapiede esterno al perimetro di piano, che avverrà nel momento in cui saranno disponibili le aree.

Tale obbligo dovrà essere garantito fino al collaudo definitivo delle opere di urbanizzazione del Comparto 2;

l) alla realizzazione e cessione al Comune di Marostica delle opere di urbanizzazione previste all'interno del Comparto 3 (tre) su aree già di proprietà del Comune di Marostica, relative ai mappali 106, 159, 1450, 1446, 1452 del meccanografico foglio 11 (undici) del comune di Marostica;

m) come prescritto nel parere di conformità di ETRA, nel caso il collegamento fognario non sia operativo alla data di domanda delle agibilità dei manufatti, si impegna a dotare ogni lotto di un sistema alternativo di raccolta reflui, provvisorio e a mantenerlo a propria cura e spese; in ogni caso, al termine dei lavori, i lottizzanti hanno l'obbligo di realizzare l'allacciamento dei fabbricati alla condotta fognaria comunale;

n) a presentare garanzia per coprire i costi di realizzazione e di cessione delle aree e delle opere di urbanizzazione del Comparto 3, così come indicato negli artt. 15 e 16;

o) a rinunciare ad ogni diritto di iscrizione d'ipoteca legale,

p) a individuare un unico collaudatore per tutti e tre i comparti edificatori,

q) a realizzare gli eventuali sotto servizi nelle aree di propria proprietà del Comune di Marostica al-

l'interno del Comparto 2, che risultassero strettamente necessari ai fini dell'agibilità dei fabbricati del Comparto 3.

Gli oneri per l'esecuzione di tali interventi se rientranti tra quelli a carico del Comparto 2 (due), sono evidenziati nel quadro economico di spesa allegato agli elaborati definitivi-esecutivi delle opere di urbanizzazione del Comparto 3 (tre) ed approvati dalla Giunta Comunale.

La eventuale spesa anticipata dal Comparto 3 (tre), sarà oggetto di conguaglio da parte del Comparto 2 (due) in fase di approvazione del certificato di collaudo preliminare delle opere relative al Comparto 3 (tre);

r) ad appaltare con un'unica gara le opere del comparto 1 (uno) e del comparto 3 (tre) nel caso la ditta lottizzante privata proprietaria di entrambe i comparti lo ritenesse opportuno.

s) a sottoscrivere tutte le varianti di cui il Comune ravvisi la necessità, anche afferenti il solo Comparto 2 (due) e anche comportanti aumento di spesa per la realizzazione delle opere di urbanizzazione.

All'atto della consegna, le opere citate dovranno risultare in buone condizioni di manutenzione; in caso contrario, si applicheranno le disposizioni di cui

all'ultimo comma dell'art. 9 "Collaudo finale".

2- Il Comune di Marostica in qualità di ditta co-lottizzante si impegna:

1. Ad accollarsi le spese di perizia e di frazionamento per l'individuazione catastale dei lotti di competenza del Comune "1C-2C-3C" come individuati nel piano di lottizzazione approvato;

2. A sostenere pro-quota per i lotti di competenza "1C-2C-3C " e fino alla cessione degli stessi, i costi necessari a garantire la progettazione e la realizzazione delle reti tecnologiche, della viabilità di accesso ai lotti e dei parcheggi pubblici previsti all'interno del Comparto 2 (due);

3. A trasferire ai futuri acquirenti dei lotti "1C-2C-3C " pro-quota tutti gli obblighi, gli oneri e le spese da sostenere, per la progettazione, gestione dell'appalto, esecuzione delle opere, frazionamenti, perizie, collaudi e quanto altro necessario per l'attuazione del Comparto 2 di competenza del Comune;

4. Alla manutenzione e gestione diretta o per delega del verde del parco pubblico attrezzato.

5. A trasferire ai futuri acquirenti dei lotti "1C-2C-3C " l'obbligo della manutenzione ordinaria delle aree destinate a verde primario del Comparto 2 , in conformità alle vigenti disposizioni legislative; in

particolare, si impegna ad inserire nel bando di gara per l'alienazione dei lotti l'obbligo per i futuri acquirenti e successori ed aventi causa e diritto, ad effettuare la manutenzione ordinaria del verde: sfalcio dell'erba, potatura delle piante, custodia di impianti e arredi previsti dal progetto, ed alla cura e pulizia generale dell'area, con particolare riguardo all'immagine pubblica e al decoro degli spazi a verde.

Nel caso in cui i proprietari dei lotti " 1C-2C-3C " non provvedessero a ciò di loro iniziativa, l'Amministrazione Comunale procederà alla manutenzione a propria cura, addebitando agli stessi pro quota, o ai loro successori ed aventi causa e diritto, le spese sostenute.

L'assunzione di tale obbligo da parte degli acquirenti dei lotti " 1C-2C-3C " deve essere trascritta negli eventuali atti di compravendita dei beni facenti parte del presente Piano di Lottizzazione.

Per consentire l'agevole individuazione del soggetto tenuto alle menzionate prestazioni di manutenzione, i proprietari dei lotti " 1C-2C-3C " si impegnano a comunicare al Comune il nominativo entro 30 (trenta) giorni dalla stipulazione del contratto o dell'accordo di manutenzione, in mancanza di tale adempimento, i proprietari dei lotti " 1C-2C-3C " resteranno, in so-

lido con il proprio avente causa, obbligati verso il Comune quanto all'adempimento degli obblighi sopra previsti.

6. Alla manutenzione dei pozzi perdenti ricadenti all'interno delle aree oggetto di opere di urbanizzazione e al rispetto delle prescrizioni contenute nell'autorizzazione idraulica rilasciata dal Consorzio di Bonifica Pedemontano Brenta.

7. A corrispondere alla ditta lottizzante privata su presentazione degli stati di avanzamento dei lavori, l'importo provvisoriamente determinato nel quadro economico allegato alla presente convenzione in € 138.410,60 (Euro centotrentottomilaquattrocentodieci e centesimi sessanta) relativo alle maggiori opere accolte al Comparto 3 (tre) rispetto alla percentuale del 53% ad esso spettante.

Ad esito della gara delle opere relative al Comparto 3 (tre) si applicherà a tale somma la stessa percentuale di ribasso d'asta ottenuta in sede di gara.

8. A consentire la realizzazione di eventuali sotto servizi nelle aree di propria proprietà individuate all'interno del Comparto 2 (due), che fossero necessari per gli allacci dei sotto servizi necessari al Comparto 3 (tre) ai fini delle agibilità dei fabbricati all'interno dei lotti 1P e 2P.

9. A corrispondere se dovuti alla ditta lottizzante del Comparto 3 (tre) le eventuali maggiori spese sostenute per la realizzazione dei sotto servizi ricadenti all'interno del Comparto 2 (due) necessari ai fini dell'agibilità dei fabbricati del Comparto 3 (tre), in fase di approvazione del certificato di collaudo preliminare degli stessi, così come indicato all'art. 6 punto p..

10. Ad accendere una polizza fideiussoria a favore della ditta lottizzante privata di importo pari ad € 138.410,60 (Euro centotrentottomilaquattrocentodieci e centesimi sessanta), od eventualmente ribassato della stessa percentuale di ribasso accertata a seguito dell'esito della gara per le opere del Comparto 3, a copertura della differenza economica delle spese a carico del privato rispetto a quelle a carico del Comune di Marostica.

Articolo - 7

Vigilanza e responsabile unico del procedimento - collaudo in corso d'opera e certificato di collaudo preliminare - rilascio Permessi di Costruire.

Ai sensi dell' art. 10 del D.lgs 163/2006, le stazioni appaltanti individuano, secondo i propri ordinamenti, uno o più soggetti cui affidare i compiti propri del responsabile del procedimento, limitatamente al ri-

spetto delle norme del codice dei contratti pubblici e del relativo regolamento attuativo vigente, alla cui osservanza sono tenuti. Il responsabile del procedimento incaricato dalla Ditta Lottizzante deve possedere i requisiti previsti dall'art. 10 del d.lgs 163/2006 commi 6, 7, e 8 e svolgere i compiti previsti dai commi 3 e 4; il suo nominativo deve essere comunicato ai competenti uffici tecnici comunali contestualmente ai documenti allegati al Permesso di Costruire, e deve essere indicato nell'invito con cui si indice la gara per l'affidamento delle opere di urbanizzazione.

Prima dell'inizio lavori la Ditta Lottizzante si obbliga a depositare presso l'ufficio tecnico comunale competente, copia del progetto di cantierizzazione in particolare nei rapporti con i confinanti, con indicata l'eventuale viabilità provvisoria e gli avvisi di informazione alla cittadinanza, e attestazione del DDLL di aver adempiuto agli obblighi di legge sulla sicurezza canteri.

L'esecuzione delle opere di urbanizzazione di cui ai precedenti articoli, verrà effettuata sotto la vigilanza in corso d'opera di un collaudatore scelto dalla Ditta Lottizzante del PdL "I Ciliegi" tra una terna di tecnici di specifica qualificazione professionale,

scelti dall'amministrazione comunale tra gli iscritti all'albo dei collaudatori regionali per i lavori pubblici, o proposti dagli ordini professionali degli architetti e/o degli ingegneri tra i loro iscritti.

La terna di professionisti, e il successivo provvedimento di nomina del collaudatore, che dovrà avvenire entro 30 (trenta) giorni dall'inizio lavori del primo comparto che dovesse partire, su richiesta della ditta lottizzante, saranno comunicati dall'ufficio tecnico comunale competente.

Al collaudatore e all'ufficio tecnico comunale competente, dovrà essere dato avviso almeno una settimana prima della realizzazione degli interramenti (cavidotti, pozzi perdenti...) e al momento del collaudo dovrà essere allegata documentazione fotografica degli stessi.

Per il collaudo in corso d'opera si deve procedere ai sensi del Regolamento di attuazione delle opere pubbliche in vigore al momento delle procedure di collaudo.

I relativi lavori e forniture dovranno essere (al fine di consentire la verifica della soglia minima di spesa) contabilizzati dal direttore dei lavori, secondo le disposizioni di cui al Regolamento di attuazione relativo alle opere pubbliche in vigore; l'ufficio

tecnico comunale competente e/o il collaudatore potrà, in qualsiasi momento, accedere al cantiere e prendere visione degli atti (in particolare del libretto delle misure e del registro di contabilità) per gli opportuni controlli, e sospendere i lavori, qualora i lavori stessi non vengano ritenuti corrispondenti a quelli progettati.

Il rilascio del Certificato di Collaudo é di competenza del collaudatore.

La ditta lottizzante alla fine dei lavori, e comunque prima del collaudo finale delle opere, consegnerà al collaudatore e all'ufficio tecnico comunale competente, la contabilità finale dei lavori, dove saranno evidenziati i costi aggiuntivi per varianti in corso d'opera richieste dall'amministrazione comunale.

Qualora siano eseguite varianti in corso d'opera su richiesta della stazione appaltante, sentito il parere del progettista e del direttore lavori (art. 132 del d.lgs 163/06), o su indicazione del collaudatore e/o dall'ufficio tecnico comunale competente in quanto necessarie alla regolare e perfetta esecuzione dei lavori per mancanze progettuali, non previste nel computo metrico estimativo approvato con il piano di lottizzazione "I Ciliegi", l'operatore sarà tenuto ad eseguire, in ogni caso, le opere senza alcuna pretesa econo-

mica nei confronti del Comune di Marostica, in merito agli eventuali maggiori lavori e forniture eseguite. Dell'avvenuta ultimazione di dette opere e dell'avvio della procedura di approvazione del collaudo sia del Comparto 2 (due) che del Comparto 3 (tre), la Ditta Lottizzante darà immediata notizia al Comune, il quale disporrà (con riferimento alle opere ultimate) la sollecita effettuazione delle operazioni di collaudo tecnico-amministrativo e contabile; i verbali e i Certificati di Collaudo rilasciati dal collaudatore devono essere approvati con provvedimento dell'ufficio tecnico comunale competente.

Art.8

Rilascio Permessi di Costruire e scomputo oneri

Con la firma della presente convenzione, si potranno ottenere i Permessi di costruire dei singoli fabbricati dei rispettivi Comparti 2 (due) e 3 (tre) solo dopo l'avvenuta comunicazione agli uffici tecnici comunali degli importi delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, ribassati nella gara d'appalto dopo l'aggiudicazione, al fine di permettere il calcolo teorico delle rate degli oneri di urbanizzazione, rispetto al quadro economico allegato al piano.

Lo scomputo degli oneri relativi alle opere di urbanizzazione sarà conteggiato proporzionalmente rispetto

alle percentuali individuate nel quadro economico allegato alla relazione illustrativa (7% (sette per cento) Comparto 1 (uno), 53% (cinquantatré per cento) Comparto 2 (due) e 40% (quaranta per cento) Comparto 3 (tre)) e pro quota per ogni singolo lotto, rispetto all'importo delle opere di urbanizzazione risultante a seguito della procedura negoziata per l'esecuzione dei lavori di urbanizzazione primaria e secondaria del Comparto 3 (tre) e per quelle afferenti al Comparto 2 (due).

Il richiedente il permesso di costruire è tenuto a corrispondere al Comune la quota di contributo relativa agli oneri di urbanizzazione eventualmente eccedente detti valori.

Lo scomputo degli oneri provvisorio, e anche quello definitivo, sarà concesso proporzionalmente alla volumetria di ciascun lotto all'interno di ciascun comparto.

La ditta Lottizzante del Comparto 3 (tre) si impegna fino da ora a versare al Comune di Marostica l'eventuale conguaglio entro 20 (venti) giorni dall'avvenuta aggiudicazione delle opere di urbanizzazione dell'ultimo comparto edificatorio, e il Comune di Marostica, nel caso non sia rispettato quanto sopra riportato, è fin d'ora autorizzato a rivalersi sulla polizza fide-

iussoria di cui agli articoli 15 e 16.

Il quadro economico preliminare delle spese di urbanizzazione riportato nelle norme tecniche di attuazione allegate al Piano, suddivide le spese stesse tra i 3 (tre) comparti edificatori e ed è vincolante per le percentuali di riferimento di spesa per ciascun comparto (7% (sette per cento) Comparto 1 (uno), 53% (cinquantatré per cento) Comparto 2 (due), 40% (quaranta per cento) Comparto 3 (tre)).

Gli importi relativi alle spese di ciascun comparto saranno di volta in volta aggiornati in base agli esiti delle gare ed approvati dalla Giunta Comunale con l'approvazione del progetto definitivo esecutivo delle opere di ciascun comparto.

Al collaudo preliminare delle opere, ciascun comparto dovrà versare gli eventuali conguagli pro quota agli altri comparti, dovuti dalla differenza delle spese sostenute rispetto a quelle computate proporzionalmente a proprio carico urbanistico.

Dal punto di vista economico i costi delle opere ai fini del conteggio definitivo degli scomputi dei rispettivi oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, saranno oggetto di rivalutazione monetaria in base agli indici ISTAT da effettuarsi rispetto all'ultima aggiudicazione temporale dei lavori riferita al-

l'intero ambito di lottizzazione. Su tale esito saranno resi definitivi gli scomputi per tutti i lotti del PdL "I Ciliegi".

La polizza fideiussoria pari ad € 656.066,18 (Euro seicentocinquantaseimilasessantasei e centesimi diciotto) di cui all'art. 15 dovrà coprire tutti costi relativi alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria del Comparto 3 (tre).

Per il rilascio del Permesso di Costruire delle opere di urbanizzazione dei Comparti 2 (due) e 3 (tre), i cui importi per il Comparto 2 (due) preventivati al netto di IVA sono pari a € 500.782,19 (Euro cinquecentomilasettecentottantadue e centesimi diciannove), di cui quelli relativi alle opere di urbanizzazione secondaria pari a € 0,00 (Euro zero e centesimi zero) e per il Comparto 3 (tre) pari a € 510.780,57 (Euro cinquecentodiecimilasettecentottanta e centesimi cinquantasette) di cui quelli relativi alle opere di urbanizzazione secondaria pari a € 34.790,00 (Euro trentaquattromilasettecentonovanta e centesimi zero), dovranno essere allegati anche i seguenti documenti:

Richiesta di esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione primaria di importo inferiore ad € 5.150.000,00 (Euro cinquemilionicentocinquantamila e centesimi zero) a scomputo degli oneri previsti

dall'art. 16 del DPR 380/2001 Progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione ai sensi del D.lgs 63/2006 e del regolamento attuativo in vigore.

Schema del contratto di appalto relativo al progetto esecutivo.

Copia della lettera invito contenente i criteri per l'aggiudicazione e/o i punteggi per la valutazione sia dell'offerta tecnica che quella economica, e il nome del responsabile unico del procedimento incaricato dalla Ditta Lottizzante.

Elenco dei soggetti invitati, con indicazione del possesso dei requisiti previsti dall'art. 38 del D.lgs 163/2008, attestazione SOA per la categoria e classifica come previsto dall'art. 40 del DPR 34/2000 rilasciata da una SOA regolarmente autorizzata; certificato di qualità aziendale art. 4 e tabella allegato B) del DPR 34/2000, stampato per le giustificazioni che i concorrenti devono presentare ai sensi dell'art. 87 comma 1 del D.lgs 163/2008

Importi soggetti a ribasso;

Capitolato speciale d'appalto;

Elenco prezzi;

Lista delle lavorazioni e forniture come da art. 90 del DPR 554/99;

dichiarazione del progettista in merito all'assunzione

delle responsabilità per i danni subiti dalla stazione appaltante in conseguenza di errori o di omissioni della progettazione esecutiva, ed estremi della polizza assicurativa a copertura dei rischi professionali.

Con la comunicazione dell'inizio lavori dovranno essere preventivamente depositati i seguenti documenti:

Dichiarazione attestante l'esecuzione della procedura negoziata ai sensi del D.lgs 163/2006 sottoscritta dal titolare del permesso di costruire (ai sensi del DPR 445/2000).

Il nominativo del soggetto vincitore con dimostrazione del possesso dei requisiti previsti dall'art. 40 del Decreto legislativo 163/2006 e D.P.R. 34/2000.

Indicazione dell'importo soggetto a ribasso d'asta complessivo, e distinto per tipologia di opere di urbanizzazione primaria e secondaria.

Non potranno essere rilasciati certificati di agibilità dei fabbricati dei Comparti 2 (due) e 3 (tre) se prima non saranno ultimate le opere di urbanizzazione ed effettuato almeno il collaudo preliminare delle opere dei rispettivi ambiti.

La presente convenzione, ai sensi del regolamento di attuazione delle opere pubbliche in vigore, definisce come "preliminare" il collaudo di tutte le opere di urbanizzazione con la sola esclusione dei lavori rela-

tivi alla posa del manto d'usura della sede stradale, della segnaletica orizzontale e verticale, e della piantumazione del verde pubblico di ogni singolo comparto.

La richiesta di approvazione del collaudo preliminare per ogni singolo comparto dovrà essere corredata dai seguenti documenti:

A) n. 2 (due) copie dei disegni esecutivi dello stato di fatto delle opere di urbanizzazione eseguite e più precisamente:

1- rete fognaria: planimetria, in scala adeguata, con indicata la rete ed il diametro delle tubazioni, gli allacciamenti, le caditoie, i pozzetti di ispezione, 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;

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, se previsto;

3- opere stradali: planimetria, in scala adeguata, con

indicate le strade, i percorsi pedonali, le piste ciclabili, i parcheggi, il tutto quotato sia in senso trasversale sia in quello longitudinale.

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

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 della profondità di posa.

5 - rete acque di smaltimento meteoriche: planimetria, in scala adeguata, con indicata la rete e le dimensioni delle tubazioni, la posizione di caditoie, pozzi, pozzi perdenti, con dissabbiatori e disoleatori, vasche ecc...

B) Contabilità lavori a consuntivo distinto per opere di urbanizzazione primarie e secondarie, firmato dal Direttore dei Lavori, con elaborato di confronto rispetto al computo metrico estimativo preventivato.

C) Collaudo dell'impianto di illuminazione e dichiara-

zione di conformità dell'impianto stesso rilasciato dalla Ditta Installatrice con indicazione dei materiali utilizzati, e di conformità alle prescrizioni della L.R. n. 17 del 07.08.2009; parere rilasciato dall'ARPAV su impianto elettrico impianto di messa a terra e protezione da contatti indiretti dell'illuminazione pubblica per apparecchi in classe I.

D) Certificato di collaudo delle reti:

telefonia

energia elettrica

acquedotto e condotta acque nere

gas metano per la rete interna alla lottizzazione (per allaccio alla condotta comunale si può depositare il certificato con gli elaborati del collaudo definitivo)

dichiarazione del DD.LL. del rispetto delle prescrizioni del Consorzio di Bonifica Pedemontano Brenta.

dichiarazione di conformità degli impianti per la fornitura dal gas.

Il certificato di collaudo deve in ogni caso verificare con ispezioni, ed integrare in termini di responsabilità quanto dichiarato dagli Enti gestori;

E) Relazione esplicativa del DDLL sull'esecuzione e su eventuali varianti non sostanziali alle opere e alla contabilità;

F) Certificato di Regolare Esecuzione delle opere di

urbanizzazione eseguite, emesso dal Direttore dei Lavori e sottoscritto dall'impresa esecutrice dei lavori stessi.

La Ditta Lottizzante rimane comunque obbligata al rispetto di quanto previsto all'art. 4 anche dopo l'esito positivo del collaudo preliminare e quindi, fino alla consegna delle opere.

Articolo - 9

Collaudo finale provvisorio e definitivo

Il certificato di collaudo finale di tutte le opere di urbanizzazione, sarà redatto ai sensi del regolamento attuativo vigente del D.lgs 163/06 sui lavori pubblici.

Il certificato di collaudo finale, redatto su richiesta della Ditta Lottizzante di ogni singolo comparto è approvato con provvedimento dell'ufficio tecnico comunale competente, ha carattere provvisorio ed assume carattere definitivo decorsi due anni dalla data della relativa emissione.

Decorsi i due anni senza che siano emersi vizi o difetti dell'opera, che devono essere denunciati dalla ditta lottizzante appaltante entro il medesimo periodo, il collaudo si intende approvato con atto formale rilasciato dall'ufficio tecnico comunale competente entro la scadenza del suddetto termine di due anni.

Nell'arco di tale periodo la ditta lottizzante appal-

tante è tenuta a prestare garanzia per le difformità e i vizi d'opera di cui all'art. 15.

Oltre al certificato e alla relazione di collaudo, come definiti nel Regolamento attuativo vigente sui lavori pubblici (art. 199 del DPR 554/99 e succ.), la richiesta di collaudo finale dovrà essere corredata dai seguenti documenti:

1. aree verdi: planimetria, in scala adeguata, con indicate le essenze arboree esistenti, il tutto quotato sia in senso trasversale che longitudinale;

2. Planimetria, in scala adeguata, con evidenziate le aree a destinazione pubblica, da cedere gratuitamente al Comune, distinte da quelle da vincolare ad uso pubblico, con l'indicazione delle relative superfici e riferimenti di identificazione catastale, nonchè copia dei frazionamenti catastali, eventualmente necessari, regolarmente approvati dall' Agenzia del Territorio di Vicenza.

3. Planimetria con indicazione dei percorsi viabilistici, pedonali, ciclabili con segnaletica orizzontale e verticale con indicazione dell'ordinanza del Sindaco di riferimento.

4. Certificato di regolare esecuzione del DD.LL sottoscritto dall'impresa per le ultime opere,

5. Relazione esplicativa definitiva del DD.LL sull'e-

secuzione, sulle aree da cedere/vincolare, su eventuali varianti non sostanziali alle opere e alla contabilità.

6. Dichiarazione di conformità per il superamento delle barriere architettoniche del DD.LL..

Nel caso non sia stato richiesto precedentemente il collaudo preliminare, dovrà inoltre essere allegata tutta la documentazione prescritta.

Qualsiasi controversia sulle risultanze di collaudo, sarà devoluta alla competenza del Giudice Ordinario secondo le norme di rito.

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 dall'Amministrazione Comunale; scaduto tale termine, ed in caso di inadempimento della Ditta Lottizzante si provvederà d'ufficio nei termini stabiliti dalle norme vigenti.

Articolo - 10

Esecuzione per stralci

L'esecuzione delle opere di urbanizzazione all'interno dei Comparti 2 (due) e 3 (tre) non è ammessa per stralci funzionali.

La Ditta lottizzante ha la facoltà di chiedere lo svincolo progressivo della polizza nel rispetto

dell'art. 16.

Articolo - 11

Termini esecuzione opere - spese di collaudo

Tutte le spese inerenti al collaudo, sono divise pro quota rispetto alle percentuali di ogni singolo comparto.

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 del Permesso di Costruire relativa al progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione.

Trascorso inutilmente tale termine, qualora le opere siano realizzate solo in parte, la presente convenzione si intende decaduta e l'atto risolto in pieno diritto, fatta salva la possibilità di chiedere un nuovo permesso di costruire, per le opere di urbanizzazione non ancora eseguite, entro il termine di validità del piano.

Il Comune, tuttavia, a suo insindacabile giudizio, avrà facoltà di procedere all'esecuzione delle opere.

In tal caso, il Comune si rivarrà delle spese sostenute e per il recupero delle stesse il Comune è senz'altro autorizzato dalla Ditta Lottizzante ad avvalersi nei suoi confronti della procedura prevista dalle norme vigenti.

Articolo - 12

Oneri per l'edificazione

L'edificazione sull'area interessata alla esecuzione delle opere di urbanizzazione dovrà avvenire secondo le norme generali del P.R.G. e le prescrizioni delle norme regolamentari edilizie proprie della zona e soprattutto rispettando le previsioni del Piano di Lottizzazione "I Ciliegi".

Il valore di riferimento per lo scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria per tutti e tre i comparti suddiviso pro-quota, è l'importo come risultante a seguito del ribasso d'asta offerto dal soggetto vincitore delle gare d'appalto.

Il valore di riferimento pro quota per lo scomputo degli oneri di urbanizzazione secondaria per tutti tre i comparti, è l'importo come risultante a seguito del ribasso d'asta offerto dal soggetto vincitore delle gare d'appalto relative alle opere di urbanizzazione secondaria (comparto 3 (tre)), integrato dai soli eventuali costi delle varianti in corso d'opera richieste dall'Amministrazione comunale.

Se al momento del ritiro del permesso a costruire dei fabbricati dei Comparti 2 (due) e 3 (tre) non sono a disposizione i valori riferiti all'esito delle gare delle opere di urbanizzazione degli altri Comparti,

gli scomputi degli oneri saranno conteggiati in via provvisoria in base all'esito della gara delle opere del Comparto di riferimento, così come indicato all'art. 8.

In sede di rilascio del Permesso di Costruire dei fabbricati, saranno indicate le modalità e le tempistiche di versamento secondo le tariffe vigenti stabilite da apposita Delibera di Consiglio Comunale, del costo di costruzione e delle rate degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, a scomputo dei costi di realizzazione delle opere preventivati e ribassati in base all'esito della gara di appalto.

Il pagamento degli oneri di urbanizzazione a scomputo, sarà ripartito percentualmente tra i vari lotti rispetto al comparto di riferimento, in relazione alla massima potenzialità edificatoria di ciascun lotto espressa in volume fuori terra.

Nel caso di trasferimento della capacità edificatoria tra lotti dello stesso comparto, la percentuale di ripartizione si baserà sulla edificazione effettivamente eseguita.

Per conguagli o recuperi degli eventuali maggiori costi imputabili a varianti in corso d'opera richieste dall'Amministrazione comunale, i titolari dei Permessi di Costruire dovranno fare richiesta all'ufficio tec-

nico comunale competente prima del versamento dell'ultima rata o della fine lavori.

Articolo - 13

Validità convenzione

La presente convenzione ha validità 10 (dieci) anni ed è valida, oltrechè per la Ditta Lottizzante del Comparto 3, anche per i suoi eredi ed aventi causa per qualsiasi titolo. Trascorso detto termine, subentrano le disposizioni dell'art. 20 della L.R. 11 del 23/04/2004 e dell'art. 98 del Regolamento Edilizio vigente.

Articolo - 14

Spese inerenti all'atto

La presente Convenzione sarà registrata e trascritta a cura e spese della Ditta Lottizzante del Comparto 3 (tre). Il diritto all'ipoteca legale viene rinunciato, con esonero del conservatore dei registri immobiliari da ogni relativa responsabilità.

Tutte le spese inerenti e conseguenti al presente atto, nonché quelle ad esse connesse, ivi comprese le aliquote IVA afferenti le opere di urbanizzazione primaria, secondaria e non a scomputo riferite al Comparto 3, e le penalità per la sua eventuale tardiva registrazione, a qualsiasi titolo imputabile, con la richiesta di ogni beneficio di legge applicabile a que-

sto Contratto, ed in particolare dei benefici previsti per legge, trattandosi di impegnativa per l'esecuzione del PRG del Comune di Marostica, saranno a carico della Ditta Lottizzante del Comparto 3 (tre), che si riserva di chiedere - e sin da ora chiede - tutte le eventuali agevolazioni fiscali previste dalla vigente legislazione.

Articolo - 15

Garanzia

La Ditta Lottizzante, a garanzia degli obblighi assunti con la presente convenzione presenta al Comune garanzia per l'importo di € 656.066,18 (Euro seicentocinquantaseimilasessantasei e centesimi diciotto), pari al 100% (cento per cento) più IVA dei costi indicati nel quadro di spesa preventivato relativo al Comparto 3, mediante polizza fideiussoria n. M0996568502 in data 18.10.2011 della FONDIARIA - SAI S.p.A. con sede sociale e direzione generale in Torino (TO) Corso Galileo Galilei 12, di durata triennale salvo tacito rinnovo, relativa anche agli obblighi del comparto 1.

Il Comune di Marostica a garanzia degli obblighi di copertura della differenza economica di spesa delle opere di urbanizzazione a carico della ditta lottizzante privata, in base a quanto stabilito all'art. comma

2 lettere 8 e 9, presenta polizza fideiussoria n. 1930445 in data 30.06.2011 della Coface Assicurazioni con sede sociale e direzione generale in Milano (MI) Via G. Spadolini 4 di durata triennale salvo tacito rinnovo € 138.410,60 (Euro centotrentottomilaquattrocentodieci e centesimi sessanta).

La garanzia rilasciata dalla ditta lottizzante ha le seguenti caratteristiche:

- senza scadenza ovvero rinnovabile automaticamente anche in assenza del pagamento del premi;

- svincolabile solo con esplicita autorizzazione del Comune di Marostica, non prevedono alcun onere a carico del comune;

- prevede che il pagamento delle somme dovute avverrà, con valuta fissa al 15° (quindicesimo) giorno successivo alla ricezione della richiesta, spedita dal Comune di Marostica al Garante, con lettera raccomandata con avviso di ricevimento indirizzata per conoscenza anche al soggetto garantito.

Il Garante non potrà sollevare eccezione o contestazione alcuna, alle quali, comunque fin d'ora espressamente rinuncia, anche in caso di eventuale opposizione da parte dell'Impresa o in pendenza di eventuale controversia sulla sussistenza o esigibilità del credito;

- prevede la rinuncia al beneficio della preventiva escussione di cui all'art. 1944 del C.C..

Articolo - 16

Svincolo garanzia

La Ditta lottizzante ha la facoltà di chiedere lo svincolo progressivo della garanzia fideiussoria in proporzione allo stato di avanzamento dei lavori S.A.L. e ai costi accessori già sostenuti (progettazione esecutiva, prestazioni professionali varie, oneri sicurezza, frazionamenti, collaudo...); con la domanda di svincolo deve essere depositata documentazione e/o dichiarazione degli importi dei suddetti costi e S.A.L., attestata dalla direzione lavori e dal verbale di collaudo in corso d'opera.

L'ammontare residuo corrispondente alla rata di stato avanzamento lavori S.A.L. finale, pari a circa il 20% (venti per cento) dei costi di realizzazione delle opere di urbanizzazione, sarà svincolato solo dopo:

- l'approvazione del collaudo finale definitivo dell'intera lottizzazione;
- la verifica finale definitiva relativa agli scomputi degli oneri di urbanizzazione per i singoli lotti;
- all'avvenuto pagamento delle spese di collaudo dell'intera lottizzazione;
- nel rispetto degli obblighi previsti dagli articoli

5,6,7 e 8.

Su richiesta della ditta lottizzante autorizzata dal Comune, lo svincolo del residuo a saldo della garanzia potrà essere anticipato con l'approvazione del certificato di collaudo finale provvisorio, a fronte del deposito di una garanzia presentata dalla ditta appaltatrice di pari importo, e con le caratteristiche descritte all'art. 15, per la durata di due anni e comunque fino all'approvazione del certificato di collaudo finale definitivo. Tale opzione potrà essere esercitata solo nel caso si sia già dato corso alla verifica definitiva finale degli scomputi relativa a ciascun lotto della Lottizzazione "I Ciliegi".

Per quanto non espressamente previsto dal presente atto, le parti fanno riferimento alle vigenti disposizioni di legge e di regolamento.

La ditta lottizzante privata si impegna a svincolare la polizza fideiussoria accesa a suo favore dal Comune di Marostica a copertura della differenza fra i costi pro quota e quelli realmente da essa sostenuti, ad avvenuto pagamento del saldo da parte del Comune di Marostica che avverrà simultaneamente con l'approvazione del certificato di collaudo preliminare delle opere relative al Comparto 3 (tre).

E richiesto io notaio ho ricevuto il presente atto

che viene da me letto ai comparenti i quali dichiarano di approvarlo.

L'atto è scritto parte da me e parte dattiloscritto da persona di mia fiducia sotto la mia direzione in quattordici fogli dei quali occupa quindici facciate intere e fino a questo punto di questa cinquantaquattresima facciata e sottoscritto alle ore 19.48 (ore diciannove e minuti quarantotto).

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]