

COMUNE DI SAN VITO DI LEGUZZANO

PROVINCIA DI VICENZA

SCHEMA DI CONVENZIONE

(ai sensi dell'art. 19 lettera m della legge regionale 23.04.2004 n. 11)

per l'attuazione del Piano di Recupero della zona B2/26 di P.R.G.

L'anno XXXXX il giorno XXXX del mese di XXXXX, presso il Comune di San Vito di Leguzzano

TRA

1. Il Sig. Benetti Arnaldo, nato a San Vito di Leguzzano il 23/02/1935 e residente a San Vito di Leguzzano in via Cesare Battisti, n.c.f. BNT RLD 35B23 I401L, a titolo personale per i beni catastalmente censiti al fg. 6°, mapp. 1602, 1667, 1663, 1660, 591;

2. Il Sig. Benetti Arnaldo, nato a San Vito di Leguzzano il 23/02/1935 e residente a San Vito di Leguzzano in via Cesare Battisti, n.c.f. BNT RLD 35B23 I401L in qualità di legale rappresentante della ditta "COLBEN DI BENETTI ARNALDO S.N.C." con sede a San Vito di Leguzzano in via Cesare Battisti, PI 00876800244 per i beni censiti al fg. 6°, mapp. 1603

che in seguito verrà denominata "**ditta lottizzante**"

E

il signor XXXXXX nato a XXXX il XXXX che nel presente atto interviene in attuazione di quanto disposto dall'art. 107 comma 3° lett. C) del T.U. 18.8.2000 n. 267 ed in esecuzione del decreto del Sindaco del Comune di San Vito di Leguzzano n. XXX in data

XXXXXXX nella sua qualità di XXXXXXXX del Comune di San Vito di Leguzzano, in rappresentanza e per conto del COMUNE DI SAN VITO DI LEGUZZANO, Piazza Marconi n. 7, codice fiscale 00283120244, d'ora in poi denominato quale **"Comune"**

PREMESSO

1. che la ditta lottizzante dichiara di avere titolo per ottenere il provvedimento edilizio per i lavori di realizzazione delle opere di urbanizzazione delle aree così descritte in catasto al Foglio 6°:

- Mappale 591 di are 23,01
- Mappale 1602 di are 0,87
- Mappale 1603 di are 7,81
- Mappale 1660 di are 1,90
- Mappale 1663 di are 1,78
- Mappale 1667 di are 2,74

2. che il piano di recupero, approvato dalla Giunta Comunale con deliberazione n. XXX in data XXXXXXXX presenta le seguenti caratteristiche:

- Superficie di comparto Mq 3.682,00
- Volume massimo realizzabile Mq 4.208,00
- Superficie per opere di urbanizzazione Mq 414,00

3. che l'intero ambito del Piano di Recupero ricade in area sottoposta a vincolo paesaggistico di cui all'art. 142 lettera c) del D. Lgs. 42/2004

4. che la ditta lottizzante si impegna a realizzare tutte le opere previste dallo strumento attuativo approvato con deliberazione di

Giunta Comunale n. XXX del XXXXX, sulla base del progetto esecutivo delle opere medesime, allegato all'istanza prodotta in data XXXXX al n. XXXXXXX di protocollo generale e composto dai seguenti elaborati:

- □
- □
- □

SI CONVIENE E STIPULA QUANTO SEGUE

ART. 1 OBBLIGO GENERALE

1. La ditta lottizzante si impegna ad assumere gli oneri e gli obblighi che seguono, precisando che il presente atto è da considerarsi per la stessa vincolante e irrevocabile fino al completo assolvimento degli obblighi convenzionali, attestato con appositi atti deliberativi o certificativi da parte del Comune ai sensi della presente convenzione

ART. 2 DISPOSIZIONI PRELIMINARI

1. Tutte le premesse fanno parte integrante della convenzione.

2. La ditta lottizzante è obbligata per sé e per i suoi aventi causa a qualsiasi titolo; si deve pertanto intendere che in caso di alienazione, parziale o totale, delle aree oggetto della convenzione, gli obblighi assunti dalla ditta lottizzante con la presente convenzione si trasferiscono anche agli acquirenti e ciò indipendentemente da eventuali diverse o contrarie clausole di vendita, le quali non hanno efficacia nei confronti del Comune e non sono opponibili alle richieste di quest'ultimo.

3. In caso di trasferimento le garanzie già prestate dalla ditta lottizzante 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.

4. La sottoscrizione della convenzione costituisce piena acquiescenza alle future determinazioni comunali necessarie all'esecuzione delle previsioni della medesima con rinuncia espressa a opposizioni o contenzioso nei confronti degli atti del Comune allo scopo finalizzati e conformi alla stessa.

5. La ditta lottizzante, che presta al Comune di San Vito di Leguzzano 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 da destinare ad opere da urbanizzare, per sé e per gli aventi causa a qualsiasi titolo, si impegna ad attuare l'intervento con la realizzazione di tutte le opere previste.

ART. 3 TERMINI DEGLI ADEMPIMENTI

1. Tutti i termini previsti dal presente articolo decorrono dalla data della formale stipula della convenzione

2. Tutte le opere di urbanizzazione, come in seguito descritte e le opere relative alla viabilità devono essere ultimate entro il termine massimo di 36 (trentasei) mesi dalla data di inizio dei relativi lavori, sulla scorta del progetto esecutivo presentato al Comune. La realizzazione del solo tappetino d'usura delle strade pubbliche

e di uso pubblico può essere differita fino all'ultimazione degli edifici previsti all'interno del piano di lottizzazione, fermo restando il termine ultimo ed inderogabile di mesi 36.

3. In ogni caso tutte le opere di urbanizzazione di cui al comma precedente devono essere iniziate prima del rilascio di qualsiasi atto di assenso per gli interventi previsti dallo strumento urbanistico attuativo. Nessun atto di assenso può essere rilasciato se non sia iniziata l'esecuzione delle opere di urbanizzazione.

4. In ogni caso la realizzazione delle opere di urbanizzazione deve avvenire con regolarità e continuità prima o contestualmente alla costruzione degli edifici serviti dalle opere stesse.

5. I termini di ultimazione potranno essere prorogati per comprovate motivazioni di carattere eccezionale, con formale atto dell'Amministrazione Comunale (Deliberazione di Giunta Comunale).

ART. 4 OPERE DI URBANIZZAZIONE

1. La ditta Lottizzante si impegna a realizzare a propria sua cura e spese, tutte le opere di urbanizzazione risultanti dagli elaborati di progetto come sopra richiamati, in conformità alle prescrizioni del capitolato speciale.

2. L'onere finanziario per la realizzazione di tutte le opere di urbanizzazione quale risultante dall'elaborato n. XXX (computo metrico estimativo) - viene definito ed accettato in complessive € XXXX (euro XXXX) Tale importo rimane fisso e definitivo,

assumendosi la ditta lottizzante ogni alea per eventuali oneri anche non previsti o prevedibili e per variazioni dei costi a qualsiasi titolo dovuti, anche ai sensi dell'art. 1469 del C.C.

3. Sarà possibile un aggiornamento di tale importo per eventuali variazioni delle opere descritte nei capitolati speciali, quando tali variazioni siano superiori ad almeno il 10% delle quantità previste. In tale caso, la ditta Lottizzante si impegna a presentare idonea perizia di variante, per l'approvazione.

ART. 5 OPERE DI URBANIZZAZIONE IN REGIME DI ESCLUSIVA.

1. Le opere di allacciamento della zona ai pubblici servizi, ove previste, sono riservate per disposizione normativa o convenzionale ai soggetti che operano in regime di esclusiva, i quali curano altresì la progettazione esecutiva e il collaudo delle stesse.
2. La progettazione, l'esecuzione, l'ultimazione ed il collaudo di queste opere sono soggette ai medesimi termini previsti per le opere di urbanizzazione primaria.
3. la ditta lottizzante provvede tempestivamente, e comunque entro trenta giorni dalla sottoscrizione della convenzione, a richiedere direttamente ai soggetti esecutori, operanti in regime di esclusiva, la conferma o l'aggiornamento dei preventivi di spesa di loro competenza, in conformità agli accordi preliminari e nel rispetto dei requisiti progettuali, per l'attrezzamento dell'intero comparto del piano di lottizzazione, unitamente alle indicazioni e alle prescrizioni tecniche necessarie per l'esecuzione delle opere

murarie di predisposizione. La ditta lottizzante provvede al pagamento di quanto richiesto con le modalità e i tempi fissati dai soggetti esecutori e comunque in modo che le opere possano essere realizzate entro i termini prescritti dalla presente convenzione.

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

5. Restano in ogni caso a carico della ditta lottizzante, che ne deve tempestivamente corrispondere l'onere, eventuali maggiorazioni o aggiornamenti dei preventivi di spesa causati da ritardi imputabili ad inadempimento o negligenza dello stesso lottizzante ovvero causati da maggiori e più onerose esigenze non rappresentate in sede di progetto.

ART. 6 OPERE DI URBANIZZAZIONE FUORI AMBITO.

1. La ditta lottizzante assume a proprio totale carico gli oneri per la esecuzione delle opere necessarie alla realizzazione di due tratti di marciapiede fuori dall'ambito del piano attuativo. Dette opere si rendono necessarie per raccordare i marciapiedi interni al comparto di progetto con quelli già realizzati lungo via Mons. Snichelotto, in prossimità della zona sportiva del Comune di San Vito di Leguzzano;

2. La ditta lottizzante assume inoltre a proprio totale carico gli oneri per la esecuzione delle opere necessarie all'allargamento dell'incrocio per l'accesso alla zona sportiva comunale e lo spostamento della sbarra di chiusura in posizione più consona;
3. Tali opere sono meglio descritte nella tavola di progetto n. G479 e nel computo metrico per una spesa di €XXX (euro XXXX).

ART. 7 OPERE DI URBANIZZAZIONE ESTRANEE AL REGIME

CONVENZIONALE

1. Risultano estranee al regime convenzionale e pertanto da eseguirsi a cura e spese esclusive della ditta lottizzante a prescindere dalle obbligazioni derivanti dalla disciplina urbanistica, le seguenti opere:
- a. eventuali strade a fondo cieco e relativi spazi di sosta in carreggiata, non previsti come da cedere al Comune o da asservire all'uso pubblico, dal progetto esecutivo o dal planivolumetrico, chiuse con cancello o con barra mobile prima dell'immissione sulla strada pubblica o di uso pubblico;
 - b. passaggi ciclabili e pedonali afferenti alle singole utilizzazioni;
 - c. posti macchina interni ai lotti ancorché obbligatori ai sensi delle vigenti disposizioni;
 - d. verde privato in genere, interno ai singoli lotti ancorché obbligatorio ai sensi delle vigenti disposizioni;
 - e. illuminazione degli accessi, protezione e automazione elettronica o meccanica degli stessi;

f. allaccio e installazione dei contatori e delle altre apparecchiature inerenti le utenze private.

2. Tali opere, ancorché estranee al regime convenzionale, sono eseguite contemporaneamente agli edifici principali e comunque prima della ultimazione di questi e della richiesta di utilizzazione dei medesimi.

ART. 8 REALIZZAZIONE DELLE OPERE.

1. La ditta lottizzante si obbliga, ai sensi dell'art. 16 comma 2 bis del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380, all'esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione previste dallo strumento attuativo funzionali all'intervento di trasformazione urbanistica qualificate, ai sensi del comma 7 dell'art. 16 del citato D.P.R. quali opere di urbanizzazione primaria e di importo inferiore alla soglia di cui all'art. 28 comma 1 lettera c) del decreto legislativo 12 aprile 2006 n. 163.

ART. 9 ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA

1. Gli oneri di urbanizzazione, calcolati applicando i valori tabellari riferiti alla destinazione d'uso residenziale alla cubatura massima realizzabile (mc. XXXX) e con riferimento alla data di presentazione della richiesta di rilascio del permesso a costruire delle opere di urbanizzazione , ammontano a:

- oneri di urbanizzazione primaria

€/mc. x mc..... € . =

- Oneri di urbanizzazione secondaria

€/mc. x mc. € . =

L'importo complessivo per l'attuazione dell'intervento urbanistico è

determinato in complessivi € XXXXX (euro XXXX) risultante dal

seguinte quadro economico:

| | |
|---|-----------|
| 1) Opere di urbanizzazione primaria | € XXXX,XX |
| 2) Opere di urbanizzazione fuori ambito | € XXXX,XX |
| 3) Oneri della Sicurezza Totali | € XXXX,XX |
| 4) Totale per lavori | € XXXX,XX |

SOMME A DISPOSIZIONE

| | |
|--|-----------|
| 5) Spese tecniche per progettazione, dd.ll. - coordinamento sicurezza | € XXXX,XX |
| 6) Collaudo compresa iva e contributo | € XXXX,XX |
| 7) Iva sui lavori 10,00% | € XXXX,XX |
| 8) contributo inarcassa 4,00% | € XXXX,XX |
| 9) iva sulle spese tecniche 21,00% | € XXXX,XX |
| 10) Spese per accordi bonari - varianti - adeguamento art. 133 Dlgs 163/2006 3% | € XXXX,XX |
| 11) Spese pubblicità | € XXXX,XX |
| 12) Spese di supporto al RUP | € XXXX,XX |
| 13) Imprevisti, arrotondamenti | € XXXX,XX |
| 14) TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE | € XXXX,XX |

15) TOTALE IMPORTO COSTI DI

URBANIZZAZIONE € XXXX,XX

2. L'importo relativo ai lavori di realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria, quale indicato al punto 1. del quadro economico sopra riportato, risulta maggiore rispetto all'importo

dovuto per oneri di urbanizzazione primaria e pertanto non risulta dovuto alcun contributo rapportato agli oneri di urbanizzazione primaria.

3. L'importo per l'esecuzione dei lavori relativi ad opere di urbanizzazione fuori ambito ammonta ad € XXXX,XX e risulta superiore/inferiore dell'importo dovuto per oneri di urbanizzazione secondaria per € XXXX,XX.

4. Il conguaglio degli oneri di urbanizzazione secondaria avverrà secondo le modalità previste dal seguente ART. 20, con riferimento ai costi di realizzazione delle opere quali risultanti dal progetto esecutivo e agli oneri di urbanizzazione vigenti al momento di presentazione dell'istanza di rilascio del permesso di costruire relativo agli edifici.

ART. 10 GARANZIE PER L'ATTUAZIONE DEGLI OBBLIGHI

CONVENZIONALI

1. A garanzia dell'adempimento degli obblighi derivanti dalla presente convenzione, la ditta lottizzante ha costituito polizza fideiussoria della società XXXXX di importo di € XXXXXX pari all'importo complessivo dei costi di realizzazione delle opere di urbanizzazione, quale risultante al rigo 15 del quadro economico di cui all'ART. 9.

2. L'ammontare delle garanzie potrà essere ridotto - su motivata richiesta - in proporzione allo stato di avanzamento dei lavori fino ad un minimo del 10 % del valore delle opere. Tali garanzie saranno svincolate solo ad avvenuta totale esecuzione di tutte le

opere previste nella presente convenzione, certificate dal collaudo di cui al precedente art. 11.

3. Il pagamento delle somme garantite, in caso di accertata inadempienza, sarà effettuato dalla società garante entro 15 giorni, su semplice richiesta dell'ente garantito.

ART. 11 REALIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI EDILIZI.

1. Il responsabile del settore urbanistica ed edilizia privata potrà rilasciare i permessi di costruire per la costruzione delle opere di urbanizzazione e/o degli edifici, in conformità ai vigenti strumenti urbanistici, dopo la registrazione e trascrizione della presente convenzione.

2. L'efficacia dei permessi di costruire, in qualunque forma ai sensi del comma 1, è subordinata al pagamento del conguaglio degli oneri di urbanizzazione secondaria ai sensi del seguente ART. 20 nonché della quota di contributo commisurata al costo di costruzione, con le modalità e nella misura in vigore al momento del rilascio del permesso di costruire.

3. La richiesta di agibilità di ogni edificio potrà avvenire solo successivamente alla corretta esecuzione e alla cessione/consegna delle aree ed opere oggetto di urbanizzazione della presente convenzione.

ART. 12 VARIANTI.

1. Ai sensi dell'articolo 15 delle Norme Tecniche di Attuazione dallo strumento urbanistico attuativo di cui alla presente convenzione, è consentito apportare in fase di esecuzione, senza la necessità di

approvazione di preventiva variante al piano di lottizzazione, modificazioni planivolumetriche che non alterino le caratteristiche tipologiche di impostazione previste negli elaborati grafici e nelle norme di attuazione del piano di lottizzazione, non incidano sul dimensionamento globale degli insediamenti, non diminuiscano la dotazione di aree per servizi pubblici, di uso pubblico e a vincolo di destinazione pubblica e non modifichino il numero degli accessi ai lotti.

2. Non sono considerate varianti e pertanto sono sempre ammesse, purché siano conformi al regolamento edilizio e, in particolare, alle norme di attuazione del piano di lottizzazione e ai criteri costruttivi ivi previsti:

a) l'edificazione di volumi e di spazi con configurazione non radicalmente diversa dagli esempi descritti negli elaborati del piano di lottizzazione, sempre nel rispetto delle distanze legali;

b) l'edificazione in aderenza su lotti contigui interni al comparto, anche ai sensi dell'articolo 9 del decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444;

c) lo spostamento e/o la riduzione del numero dei passi carrai previsti nelle planimetrie del piano di lottizzazione, ferma restando la disciplina del nuovo codice della strada e del relativo regolamento di attuazione;

d) la formazione di percorsi di penetrazione privati interni ai lotti;

e) nel rispetto dei limiti di massimo inviluppo indicati negli elaborati costituenti il presente strumento urbanistico

attuativo, lo spostamento, la soppressione o la nuova introduzione di una o più dividendi tra i lotti, con la variazione del numero di questi ultimi, fatta salva la non modificabilità dell'ubicazione, della conformazione e dell'estensione delle aree destinate all'uso pubblico, e fatta salva l'impossibilità di aumentare il numero di accessi già previsti.

3. Le varianti non rientranti tra le ipotesi di cui al presente articolo devono essere autorizzate con la procedura richiesta dall'art. 20 della L.R. n. 11/2004, tenendo conto di quanto già realizzato.

4. Le variazioni non possono comportare, né espressamente né tacitamente, proroga dei termini di attuazione della convenzione di cui ART. 3, salvo che ciò non dipenda da comportamenti del Comune.

ART. 13 EDIFICI CON DESTINAZIONE DIVERSA.

1. Qualora su parte dell'area inclusa nello strumento urbanistico attuativo siano richiesti e autorizzati, compatibilmente con la normativa urbanistica vigente, interventi edificatori con destinazione diversa da quella prevista in origine, in sede di rilascio del relativo atto di assenso sono reperite le aree a standard nella misura dovuta a conguaglio tra quanto previsto per la nuova destinazione e quanto precedentemente previsto per il dimensionamento dello strumento urbanistico attuativo.

2. Qualora in seguito alla diversa destinazione, in applicazione del comma 1, risultino aree a standard urbanistico in eccedenza, con conguaglio a favore della ditta lottizzante, non si procederà ad

alcuna restituzione da parte del Comune, né in termini di quantità di area, né in termini di monetizzazione. Ciò sia in ragione della reversibilità della nuova diversa destinazione che per il divieto alla diminuzione degli spazi ad uso pubblico, nonché in ragione del consolidamento dei diritti acquisiti dalla collettività rappresentata dal Comune in seguito alla stipula della convenzione.

ART. 14 COLLAUDO DELLE OPERE

1. Dovrà essere effettuato il collaudo in corso d'opera dei lavori. A tale scopo la ditta lottizzante si impegna a proporre al Comune, contestualmente all'inizio dei lavori, una terna di professionisti abilitati e, qualora ricorressero i presupposti di legge, iscritti nell'apposito elenco regionale dei collaudatori (ai sensi dell'art. 48 della L.R. n. 27/2003) per l'affidamento dell'incarico di collaudo. L'affidamento sarà disposto dal Comune, con spesa a carico del lottizzante.
2. Ultimati i lavori la ditta Lottizzante dovrà chiedere al Comune di sottoporre a collaudo finale tutte le opere eseguite. Il collaudo sarà eseguito non prima di 90 giorni dall'ultimazione dei lavori ed entro i successivi 90 giorni, a cura del collaudatore. La ditta lottizzante potrà incaricare un proprio tecnico per assistere alle operazioni di collaudo; le determinazioni del collaudatore saranno comunque definitive e vincolanti. La Ditta Lottizzante dovrà ottemperare alle eventuali prescrizioni che saranno impartite dall'Ufficio Tecnico nel termine che sarà a tale scopo fissato. In

caso di inadempimento, vi provvederà direttamente il Comune con ogni spesa a carico della Ditta Lottizzante.

3. Ogni spesa inerente e conseguente alle operazioni di collaudo è a totale carico della ditta Lottizzante.

ART. 15 CESSIONE DELLE AREE A STANDARD.

1. La ditta lottizzante si impegna a cedere gratuitamente al Comune le aree destinate ad opere di urbanizzazione che costituiscono le aree a standard rappresentate da strade, piste ciclabili e ciclo pedonali, parcheggi e verde pubblico come indicate nelle tavole di progetto per una superficie complessiva di mq.414,00, così distinta:

- strade, piste ciclabili e percorsi ciclo pedonali mq. 172
- parcheggi mq. 100
- aree a verde mq. 142

e che sarà meglio definita tramite frazionamento, da redigersi a completamento delle opere. Ogni onere e spesa relativi alla cessione delle aree di cui al presente articolo è a carico della ditta lottizzante.

2. La cessione di dette aree dovrà avvenire entro mesi 6 (sei) dalla data di avvenuto collaudo delle opere di urbanizzazione da effettuarsi secondo l'ART. 14 della presente convenzione.

3. La cessione delle aree è fatta senza alcuna riserva per cui sulle stesse il Comune non ha alcun vincolo di mantenimento della destinazione e della proprietà pubblica attribuite con lo strumento urbanistico attuativo e con la convenzione; esso può

rimuovere o modificare la destinazione e la proprietà nell'ambito del proprio potere discrezionale di pianificazione e di interesse patrimoniale, senza che la ditta lottizzante possa opporre alcun diritto o altre pretese di sorta.

4. La ditta lottizzante si impegna, e a tal fine assume ogni onere conseguente, alla rettifica delle confinanze e delle consistenze delle aree da cedere al Comune, qualora ciò si renda necessario in sede di collaudo a causa di errori o di approssimazioni verificatesi in sede di attuazione; allo stesso fine assume ogni onere per frazionamenti, rettifiche di frazionamenti e atti notarili.

5. Qualora per qualunque motivo, in sede di collaudo o comunque nei dieci anni successivi al medesimo, sia accertato che le aree cedute o da cedere al Comune siano accertate in misura inferiore a quella prevista dalla presente convenzione, la ditta lottizzante è obbligata al reperimento delle aree mancanti. Il Comune, con adeguata motivazione, può disporre che in luogo del reperimento delle aree mancanti o delle quali non sia possibile l'utilizzazione, la ditta lottizzante proceda alla loro monetizzazione al prezzo di mercato fermo restando ogni risarcimento del danno.

ART. 16 MANUTENZIONE DELLE OPERE

1. Durante l'attuazione delle opere previste nella presente convenzione e fino alla loro effettiva consegna, tutti gli oneri di manutenzione ed ogni responsabilità civile e penale relativa all'esecuzione delle opere ed all'uso delle medesime, sono ad esclusivo carico della ditta lottizzante. Sussiste l'obbligo di

recintare il cantiere e munirlo di cancello.

2. Al momento della consegna, le opere dovranno essere in perfetto stato di manutenzione.

3. La ditta Lottizzante si impegna a garantire un continuo e regolare deflusso delle acque meteoriche, sia durante l'esecuzione delle opere che ad avvenuta ultimazione delle stesse, in conformità alle soluzioni tecnico progettuali risultanti dagli elaborati di progetto.

4. La ditta lottizzante si impegna altresì a dotare il cantiere di ogni elemento atto a garantire la sicurezza, in ottemperanza alle prescrizioni dell'art. 39 del regolamento edilizio comunale, del D.lgs 81/2008 e del D.lgs 285/92 (codice della strada).

ART. 17 VIGILANZA

1. In qualsiasi momento il Comune, tramite i propri organi di vigilanza e controllo, potrà accertare che i lavori siano eseguiti in conformità alle previsioni del progetto approvato, a regola d'arte e nel rispetto delle previsioni del capitolato speciale e del Regolamento edilizio.

2. In caso di accertate violazioni o difformità, il Comune potrà ordinare la sospensione dei lavori ed adottare i provvedimenti sanzionatori di legge.

ART. 18 INADEMPIMENTI

1. Nel caso i lavori non dovessero essere iniziati o ultimati nei tempi previsti, non dovessero procedere con la continuità e l'impegno necessari, venissero eseguiti in difformità dai progetti approvati, il Comune potrà trasformare l'intervento di urbanizzazione di

iniziativa privata in intervento d'ufficio, con conseguente esproprio delle aree, oppure sostituirsi alla ditta lottizzante per l'esecuzione di tutte o parte delle opere necessarie, con l'addebito di ogni spesa, inerente e conseguente alla ditta lottizzante stessa.

Potrà altresì dichiarare la decadenza del permesso a lottizzare, fatta salva ogni altra sanzione di legge.

2. L'intervento del Comune che fin d'ora viene autorizzato ad immettersi nel possesso delle aree, dovrà comunque essere proceduto da una diffida ad adempiere nel termine di trenta giorni.

ART. 19 SERVITÙ PUBBLICHE.

1. La Ditta Lottizzante, su richiesta del comune, è obbligata a costituire regolare servitù di uso pubblico sulle aree destinate a parcheggio e verde pubblico che non dovessero venire trasferite al Comune, senza limitazione alcuna anche per quanto concerne l'utilizzo dello spazio aereo e del sottosuolo per la installazione di pubblici servizi.

ART. 20 VERSAMENTO DEL CONTRIBUTO AL RILASCIO DEI PERMESSI DI COSTRUIRE

1. Il versamento degli oneri di urbanizzazione secondaria eventualmente dovuti e calcolati secondo i criteri di cui all'ART. 9, avverrà al rilascio dei i singoli permessi a costruire relativi agli edifici e sarà calcolato con riferimento agli oneri tabellari vigenti all'atto di presentazione delle richieste di rilascio dei permessi medesimi.

ART. 21 NUOVE PREVISIONI URBANISTICHE

1. L'entrata di nuove previsioni urbanistiche comporta la decadenza del presente atto per le parti in contrasto con le previsioni stesse.

ART. 22 REGIME FISCALE

1. Tutte le spese, comprese le imposte e tasse, principali e accessorie, inerenti e dipendenti, riguardanti la convenzione e gli atti successivi occorrenti alla sua attuazione, come pure le spese afferenti la redazione dei tipi di frazionamento delle aree in cessione, quelle inerenti i rogiti notarili e ogni altro onere annesso e connesso, sono a carico esclusivo della ditta lottizzante.

2. Il diritto all'ipoteca legale viene rinunciato, con esonero del Conservatore dei registri immobiliari da ogni relativa responsabilità.

3. La ditta Lottizzante chiede l'applicazione di ogni beneficio di legge e in specie il trattamento fiscale di cui alla legge n. 666 del 28.06.1943.

4. trova altresì applicazione, per quanto occorra, l'articolo 51 della legge 21 novembre 2000, n. 342, per cui le cessioni delle aree e delle opere di urbanizzazione di cui alla presente convenzione non sono rilevanti ai fini dell'imposta sul valore aggiunto.

ART. 23 CONTROVERSIE

1. Eventuali controversie che dovessero insorgere in merito all'interpretazione ed esecuzione della presente convenzione saranno definite secondo quanto previsto dalla giurisdizione ordinaria con competenza del Foro di Vicenza.

ART. 24 NORME FINALI

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

La Ditta Lottizzante:

1. _____
2. _____

Il Comune di San Vito di Leguzzano
