

Rep.n.

Racc. n.

CONVENZIONE URBANISTICA
PER PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DENOMINATO
"Piano Particolareggiato Lebele"

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilaventuno il giornodel mese di.....

In

Davanti a me dott. Notaio con sede, iscritto nel Ruolo del Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Vicenza e Bassano del Grappa sono presenti:

Da una parte:

- Dott. Gnesotto Massimo, nato a Marostica (VI) il giorno 15.05.1975, domiciliato presso la sede municipale del Comune di Lusiana Conco(VI), Viale Marco Poli n. 2, il quale interviene nel presente atto esclusivamente nella sua qualità di Responsabile Area Urbanistica Edilizia Privata del Comune di Lusiana Conco, legittimato a rappresentare l'Ente ai sensi dell'art. 109 - comma 2 - del Decreto Legislativo 18.08.2000 n° 267 in forza del decreto di nomina sindacale n. 14 del 31.12.2020, che in copia conforme all'originale si allega al presente atto sotto la lettera **A**) e che quindi interviene in nome, per conto ed in legale rappresentanza del:

"COMUNE DI LUSIANA CONCO"

con sede in Lusiana Conco(VI) n. , Codice Fiscale: 04203480241, partita IVA: 04203480241 e della Deliberazione di Giunta Comunale n. del, che in copia conforme all'originale si allega al presente atto sotto la lettera C) nel seguito del presente atto denominato semplicemente **"Comune"**

Dall'altra parte:

- Sig. Gelmini Lidio, nato a Mori (TN) il 22.12.1935 e residente a Lusiana Conco (VI) in Viale della Rimembranza n. 12 - C.F. GLMLDI35T22F728Q più brevemente indicato in prosieguo ditta "Lottizzante".

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

PREMESSO

- che la presente Convenzione è redatta ai sensi dell'articolo

16 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 e s.m.i., dell'art. 19 della L.R. 11/04, integrato da quanto previsto dall'art. 4 delle Norme Tecniche Operative del Piano degli Interventi (P.I.) dell'ex Comune di Conco;

- che il richiedente dichiara di essere proprietario e di avere la piena disponibilità delle seguenti aree ricomprese nel "Piano di Lottizzazione" di iniziativa PRIVATA denominato "Piano Urbanistico Attutativo - Piano Particolareggiato Lebele" e precisamente per l'intera sua superficie, aree così catastalmente descritte:

in Comune di Lusiana Conco

Catasto Terreni - Censuario di Conco

* in proprietà al signor Gelmini Lidio i mm.nn.

Foglio 9 (nove)

Parte del 274 per are 1.79

714 di are 1.70

715 di are 6.00

716 di are 0.36

717 di are 2.73

718 di are 1.20

719 di are 4.17

720 di are 3.83

721 di are 1.98

722 di are 1.79

723 di are 0.21

724 di are 0.23

725 di are 0.04

Foglio 10 (dieci)

Parte del 37 di are 3.59

50 di are 17.00

51 di are 5.00

Parte del 53 di are 4.20

Parte del 54 di are 1.61

55 di are 35.42

270 di are 5.34

Parte del 271 di are 1.41

Parte del 323 di are 2.26

Parte del 444 di are 3.96

Parte del 489 di are 2.15

490 di are 9.00

492 di are 0.46

499 di are 13.52

502 di are 2.28

511 di are 2.65

512 di are 0.76

513 di are 9.02

Foglio 10 (dieci)

* in proprietà al Comune di Lusiana Conco

Porzione di strada Monte Cargao di are 0.12

Foglio 10 (dieci)

* in proprietà al Demanio dello Stato

Porzione di strada Val Firlaita di are 2.74

precisandosi che i mm.nn. 714 - 715 - 716 del foglio 9 (nove) e mm.nn. 511 - 512 - 513 del foglio 10 (dieci) del Comune di Conco, identificano una porzione della ex strada comunale del Monte Cargao oggetto della delibera di Consiglio Comunale in data 24 settembre 2003 n. 30. Stante la situazione di proprietà, il Comune di Lusiana Conco interviene in duplice veste formale quale ente territoriale e quale proprietario di alcune aree, restando inteso che tutte le obbligazioni formalmente assunte con la presente convenzione sono a totale ed esclusivo carico della Ditta Lottizzante (Sig. Gelmini Lidio).

- che in data 29 settembre 2020 prot. n. 10575 è stata presentata domanda di approvazione di un "Piano di Lottizzazione residenziale denominato";

- che lo stesso piano è stato approvato con Deliberazione di Giunta Comunale/Consiglio Comunale n. del ad oggetto: "Approvazione Piano Urbanistico Attutivo - Piano Particolareggiato Lebele";

- che con determinazione n. del .../.../2021 è stata approvata la contrattazione ai sensi del D.Lgs. 267/00

Tutto ciò premesso e ritenuto parte integrante del presente atto, i comparenti convengono e stipulano quanto segue:

Art. 1 - Attuazione del piano

Le premesse fanno parte integrante della presente Convenzione. La Ditta Lottizzante, per sé e per i propri aventi causa a qualsiasi titolo, si impegna a dare esecuzione al Piano di

Lottizzazione artigianale di cui alla domanda in premessa, secondo gli elaborati di progetto agli atti dell'Ufficio Tecnico del Comune di Lusiana Conco, unitamente al Capitolato Speciale d'Appalto con preventivo di spesa delle opere, assumendo in modo esplicito e formale tutti gli impegni e gli obblighi previsti negli stessi.

**Art. 2 - opere da eseguire a cura e spese della ditta
lottizzante**

La Ditta Lottizzante si impegna ad eseguire a propria cura e spese, tutte le opere di urbanizzazione primaria risultanti dagli elaborati approvati del "Piano Urbanistico Attuativo - Piano Particolareggiato Lebele", in conformità al disegno di progetto, al preventivo di spesa e al Capitolato Speciale d'Appalto.

Tali opere consistono nella realizzazione di:

- * strade di lottizzazione, marciapiedi;
- * parcheggi;
- * illuminazione pubblica;
- * rete fognaria;
- * rete di acquedotto;
- * segnaletica stradale orizzontale e verticale;
- * rete di distribuzione dell'energia elettrica;
- * rete di distribuzione del gas;

L'onere finanziario per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria pari ad Euro,00 IVA esclusa come risulta dal preventivo di spesa, ivi compreso il valore delle aree da cedere al Comune è a totale ed esclusivo carico della Ditta lottizzante.

Ai sensi del comma 2-bis dell'art. 16 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 e s.m.i. trattandosi di esecuzione diretta delle sole opere di urbanizzazione primaria di cui al comma 7 del medesimo art. 16 di importo inferiore alla soglia ivi indicata, funzionali all'intervento di trasformazione urbanistica del territorio, gli oneri sono a carico della ditta lottizzante e non trova applicazione il D.Lgs 18 aprile 2016, n. 50 e s.m.i..

Art. 3 - trasferimento e vincolo ad uso pubblico delle aree

La Ditta Lottizzante si impegna a trasferire al Comune di Lusiana le aree destinate a:

- strade di lottizzazione e marciapiedi per mq. ...
- parcheggio pubblico per mq. ...

per un totale di superficie destinata a standard e strade di lottizzazione di mq. Ne consegue che la superficie da destinare a standard (verde e parcheggi) da allocare è di ...,00 mq.

Tali aree risultano evidenziate nella tavola di progetto n. 7, in atti dell'Ufficio Tecnico Comunale e derivano dal dimensionamento della lottizzazione di cui alla relazione.

In sede di frazionamento, le aree possono subire quegli arrotondamenti necessari come determinati dall'esecuzione delle opere, rimanendo inteso che non possono subire riduzioni sostanziali se non con Variante allo Strumento Urbanistico Attuativo.

Art. 4 - trasferimento obblighi

La Ditta Lottizzante si impegna altresì a non trasferire a terzi, senza il previo consenso del Comune di Lusiana Conco, gli oneri derivanti dalla presente Convenzione, o parte di essi, dichiarandosi fin d'ora unica responsabile per l'adempimento in termini e per la buona esecuzione di tutte le opere di cui sopra fino al collaudo favorevole effettuato dal Collaudatore ed approvazione del medesimo a cura dell'Amministrazione Comunale.

Art. 5 - pubblici servizi

La Ditta Lottizzante dovrà provvedere, a propria cura e spese, ad allacciare ai pubblici servizi tutte le reti di servizio all'area oggetto del presente piano di Lottizzazione, secondo le direttive che saranno impartite dagli Enti che hanno in gestione i singoli servizi.

Le reti tecnologiche saranno eseguite dalla Ditta Lottizzante o direttamente dai relativi Enti di gestione qualora specificatamente previsto dai regolamenti di servizio vigenti.

Art. 6 - impegni

La Ditta Lottizzante si impegna a presentare richiesta di Permesso di Costruire per le opere di urbanizzazione entro e non oltre due mesi dalla data di firma della Convenzione e si impegna, altresì, ad iniziare i lavori di esecuzione delle opere di urbanizzazione entro e non oltre 120 giorni dalla notifica della determinazione del Responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale - Area Urbanistica - Edilizia Privata, in merito alla richiesta stessa.

Le opere e i relativi allacciamenti ai pubblici servizi dovranno essere ultimati entro 3 (tre) anni dal loro inizio.

Art. 7 - modificazione

La modifica di destinazione d'uso di edifici o loro parti potrà avvenire in conformità alle disposizioni legislative statali e regionali vigenti all'atto del rilascio dei Permessi di Costruire.

Le destinazioni d'uso degli edifici dovranno comunque essere conformi alle norme del Piano degli Interventi (P.I.) vigente all'atto del rilascio dei Permessi di Costruire per l'area in argomento.

Art. 8 - manutenzione delle opere

Durante l'attuazione delle opere previste nel piano di lottizzazione e fino alla loro effettuata consegna di cui al successivo art. 16, tutti gli oneri manutentivi ed ogni responsabilità civile e penale relativi alla esecuzione delle opere ed all'uso delle stesse sono a totale ed esclusivo carico della Ditta Lottizzante. La Ditta Lottizzante si impegna altresì ad effettuare la manutenzione delle opere di urbanizzazione fino a quando tali opere non saranno acquisite dal Comune di Lusiana Conco.

Al momento della consegna le opere dovranno risultare in perfetto stato di efficiente manutenzione.

Il Comune, in caso di mancata manutenzione delle opere, potrà, a seguito diffida, con termine di giorni 30 (trenta) inutilmente decorso, sostituirsi ai richiedenti eseguendo le necessarie manutenzioni con oneri e spese a carico degli stessi.

Art. 9 - vigilanza

In qualsiasi momento il competente Responsabile del Settore Tecnico può esercitare il potere di controllo per accertare che i lavori siano eseguiti in conformità alle previsioni del "Piano di Lottizzazione" approvato, a regola d'arte nel rispetto delle prescrizioni dei Permessi di Costruire e dei loro allegati, delle Norme Tecniche Operative del P.I., del Regolamento Edilizio e della presente Convenzione.

In caso di accertate violazioni o difformità, il competente Responsabile del Settore Tecnico potrà ordinare la sospensione dei lavori ed adotterà i provvedimenti di legge e quelli previsti nella presente Convenzione.

Art. 10 - oneri di urbanizzazione primaria, modalità di scomputo

In attuazione della Legge Regionale n. 61 del 27 giugno 1985 e s.m.i. si prevede lo scomputo sugli oneri di urbanizzazione sia per il valore delle aree cedute ad uso pubblico sia per le opere di urbanizzazione eseguite.

Considerando che le spese da sostenersi per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria ammontano a euro ...,00, con la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria si intendono compensati gli oneri derivanti dalla quota del contributo per le opere di urbanizzazione primaria, ancorché le stesse abbiano a superare i costi teorici degli oneri tabellari previsti dalle norme regionali e comunali in materia.

Art. 11 - oneri di urbanizzazione secondaria

Non essendo prevista la realizzazione di alcuna opera di urbanizzazione secondaria, l'importo relativo, dovrà essere versato all'atto della richiesta di Permesso di Costruire dei singoli fabbricati.

Art. 12 - contributo sul costo di costruzione

Il contributo sul Costo di Costruzione di cui all'art. 16 del

D.P.R. 380/2001 e s.m.i. ed il contributo per il trattamento e smaltimento dei rifiuti solidi, liquidi e gassosi di cui all'art. 19 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i., verrà versato al momento del rilascio dei singoli permessi di costruire dei fabbricati.

Art. 13 - Modalità ed attuazione

Le opere di urbanizzazione tutte, nessuna esclusa, saranno ultimate entro anni 3 (tre) dalla data di inizio, con possibilità di richiedere proroghe in relazione a motivate cause di forza maggiore, in riferimento all'art. 15 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 e s.m.i..

Qualora allo scadere dei tempi suddetti e delle eventuali proroghe, le opere non risultassero iniziate o risultassero incomplete, il Responsabile del Comune competente può revocare l'autorizzazione a lottizzare previo avvertimento scritto non anteriore a giorni 60 (sessanta), scaduti i quali si ricorre alle procedure di cui all' art. 14 della presente Convenzione.

Art. 14 - inadempimenti - ritardi

Nel caso che i lavori per le opere di urbanizzazione non dovessero essere iniziati o ultimati nei tempi previsti e/o non dovessero procedere con la continuità e l'impegno necessari e/o venissero eseguiti in difformità dei progetti approvati, il Comune potrà, a mezzo del Responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale ovvero attraverso collaudo in corso d'opera, a sua libera scelta, sostituirsi ai richiedenti per l'esecuzione di tutte o parte delle opere necessarie, con addebito di ogni conseguente spesa ed onere ai richiedenti.

Potrà altresì dichiarare decaduto il permesso alla realizzazione delle opere con relativa decadenza della presente convenzione e l'atto risolto in pieno diritto.

È fatta salva ogni altra sanzione di Legge.

L'intervento suddetto del Comune dovrà essere preceduto da una diffida ad adempiere con concessione del termine di 30 (trenta) giorni.

Art. 15 - collaudo

Ultimati i lavori, la Ditta Lottizzante dovrà richiedere al Comune di sottoporre a collaudo tutte le opere eseguite.

Il collaudo sarà eseguito non prima di 3 (tre) mesi dal certificato di ultimazione lavori ed entro i successivi 90 (novanta) giorni, a cura di professionista nominato dal Comune a spese della Ditta Lottizzante.

I lottizzanti potranno nominare un proprio tecnico per assistere o collaborare alle operazioni: le determinazioni del collaudatore saranno comunque definitive e vincolanti e i richiedenti dovranno ottemperare alle eventuali prescrizioni che saranno impartite dal collaudatore nel termine che sarà a tale scopo fissato dal Responsabile del Settore competente.

In caso di inadempimento, vi provvederà direttamente il Comune con ogni spesa a carico dei richiedenti.

Dopo l'inizio dei lavori, l'Amministrazione Comunale di Lusiana Conco si riserva la facoltà di nominare un tecnico abilitato (lo stesso di cui al comma 2 del presente articolo) al fine dell'effettuazione delle verifiche di collaudo in corso d'opera a spese della Ditta Lottizzante.

Prima del collaudo finale la Ditta Lottizzante dovrà fornire i seguenti documenti:

a) copie dei disegni esecutivi dello stato di fatto delle opere di urbanizzazione eseguite e più precisamente:

- 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;

- rete di 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;

- opere stradali: planimetria in scala adeguata, con indicate le strade, i percorsi pedonali, 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;

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

b) planimetria, in scala adeguata, con evidenziate le aree che verranno cedute al Comune, con l'indicazione delle relative superfici, nonché i frazionamenti catastali, eventualmente necessari, regolarmente approvati dall'U.T.E. di Vicenza.

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

d) Dichiarazione di conformità dell'impianto di illuminazione pubblica rilasciata dalla ditta installatrice con indicazione dei materiali utilizzati e certificato di prova della messa a terra.

e) Certificato di regolare esecuzione redatto dal Direttore Lavori e sottoscritto dall'Impresa esecutrice dei lavori stessi.

f) Verbale di collaudo da parte degli Enti competenti per quanto riguarda le infrastrutture a rete delle opere di urbanizzazione primaria.

È consentito il collaudo parziale delle opere che siano funzionalmente autonome e collegate con le reti comunali viarie e dei sottoservizi.

Art. 16 - consegna delle opere e delle aree

La Ditta Lottizzante si impegna ad inoltrare istanza al Comune di Lusiana Conco per il trasferimento allo stesso delle aree ed opere di urbanizzazione entro 30 (trenta) giorni dalla data dell'avvenuto collaudo finale con esito favorevole nonché a stipulare il contratto relativo nei tempi previsti dalla Pubblica Amministrazione senza riserva alcuna. In caso di inadempimento sui tempi di trasferimento delle aree e delle opere non potrà essere svincolata la garanzia di cui al successivo art. 19 e la ditta lottizzante o gli aventi titolo dovranno versare, a norma, i relativi importi I.M.U. al

Comune.

Art. 17 - permessi di costruire - certificato di agibilità

Il rilascio del Permesso di Costruire per l'edificazione interna al "Piano di Lottizzazione " sarà possibile ancorché le opere di urbanizzazione si abbiano a trovare in fase di realizzazione, purché il competente Responsabile dell'Ufficio Tecnico intenda regolare e sufficiente lo stato di avanzamento dei lavori nelle parti funzionali ai singoli lotti.

In ogni caso la segnalazione certificata di agibilità non potrà essere rilasciata se non risulteranno completamente eseguite le opere di urbanizzazione primaria e compiuto positivamente il collaudo, anche parziale delle stesse. In caso di presentazione in assenza di collaudo positivo delle opere si configurerà il reato di falsa attestazione.

Art. 18 - cessione a terzi

In caso di trasferimento anche parziale, delle aree oggetto di intervento, i richiedenti, mediante specifica clausola da inserire nei contratti di cessione, dovranno rendere edotti i cessionari di tutti gli obblighi e oneri a loro derivanti dalla presente Convenzione.

La Ditta lottizzante resta, comunque, responsabile in via principale e solidale verso il Comune per tutti gli obblighi di cui alla presente Convenzione, essendo eventualmente liberata solo dietro esplicita dichiarazione del Comune.

Art. 19 - garanzie

La Ditta Lottizzante costituisce una garanzia finanziaria, tramite fidejussione bancaria/assicurativa con escussione ad nutum a semplice richiesta della Pubblica Amministrazione senza beneficio della preventiva escussione, per l'adempimento degli obblighi derivanti dalla presente Convenzione mediante fidejussione per l'ammontare di Euro 00,00(00,00 + IVA 10 %). pari al 100% del valore delle opere da eseguire, come risulta dagli elaborati di progetto relativi alle opere e dal preventivo di spesa.

La fideiussione presentata a garanzia del rispetto degli

obblighi della presente convenzione è la fidejussione bancaria n. ... del ...2021 rilasciata dalla Banca/Assicurazione, n. Tale garanzia avrà durata sino alla consegna delle opere, con svincolo a cura del Comune, e potrà essere usata in caso di inadempimento degli obblighi della presente convenzione.

Art. 20 - rinunzia all'ipoteca legale

La Ditta Lottizzante autorizza la trascrizione della presente convenzione nei registri immobiliari con piena rinuncia all'ipoteca legale e con esonero al Conservatore dei Registri Immobiliari da ogni responsabilità al riguardo.

Art. 21 - validità convenzione

La presente convenzione è valida, oltre che per la Ditta Lottizzante, anche per gli aventi causa per qualsiasi titolo.

Art. 22 - parentela e legge 151/75

Le parti dichiarano ai sensi della Legge 19 maggio 1975 n. 151:

- il signor dichiara di essere coniugato in regime di separazione dei beni.

Art. 23 - spese inerenti all'atto

La presente convenzione, mentre è fin d'ora impegnativa per la Ditta lottizzante, diverrà tale per il Comune di Lusiana Conco solo dopo che avrà ottenuto le approvazioni di legge. La presente convenzione sarà registrata e trascritta a cura e spese dei richiedenti, cui sarà a carico comunque ogni spesa, imposta e tassa, inerente o conseguente alla convenzione.

È facoltà dei richiedenti di chiedere l'applicazione di ogni beneficio di legge anche ai fini del trattamento fiscale.

Art. 24 - controversie

Eventuali controversie che dovessero insorgere in merito all'interpretazione, esecuzione ed attuazione della presente Convenzione saranno definite dal T.A.R. per il Veneto.

I comparenti dispensano espressamente me Notaio dalla lettura degli allegati.

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 fogli dei quali occupa facciate intere e fin qui di questa facciata e viene sottoscritto alle ore