



N. di rep.

COMUNE DI CREAZZO

PROVINCIA DI VICENZA

CONVENZIONE URBANISTICA PER L'ATTUAZIONE DEL
COMPARTO 5 DEL PP COLLE MARCO

Repubblica Italiana

L'anno duemilaquindici addìdel mese di, nella
Residenza comunale davanti a me TORNAMBE' dr. Francesco segretario
generale autorizzato a rogare nell'interesse del Comune gli atti in
forma pubblica amministrativa, ai sensi dell'art. 97 del d.lgs 28 agosto
2000, n. 267, si sono costituiti i signori:

Testolin arch. Andrea

Michelon Rita la quale interviene in nome e conto propri e in qualità di
procuratore generale della madre signora FACCO DINA, giusta
procura

in seguito denominata ditta attuatrice;

Dalla Verde ing. Sergio, nato a Chiampo - VI - l'11/08/1952, residente a
Creazzo - VI - via Delle Vigne n. 7, il quale interviene in qualità di legale
rappresentante della ditta COSTRUZIONI DALLA VERDE S.P.A. con
sede a Montecchio Maggiore - VI - in via Renato Ghiotto n. 2, c.f.
01315640241, parte promissaria acquirente, giusto preliminare di
vendita di data 12/03/2015 registrato a Vicenza 2 il 31/05/2015 al n.
943.

Detti componenti, della cui identità personale e capacità giuridica io
segretario generale sono certo, avendo i requisiti di Legge, di comune

accordo e con il mio consenso, rinunciano all'assistenza dei testimoni.

PREMESSO

a. che il Comune di Creazzo è dotato di:

a1. Piano di Assetto del Territorio (PAT) approvato nella Conferenza dei Servizi del 12 giugno 2013;

a2. Piano degli Interventi (PI) approvato con D.C.C. n. 9 del 27 febbraio 2014;

a3. Piano del Centro Storico di cui alla Variante parziale n. 5 al PRG approvata D.G.R.V n. 3462 del 07/11/2006;

a4. Piano Particolareggiato denominato Colle Marco approvato con D.C.C. n. 59 del 29 settembre 2008, vigente;

b. che l'area compresa nel perimetro del PP Colle Marco è suddivisa in n. 5 comparti;

c. che le aree comprese nel perimetro del comparto n. 5 sono di proprietà delle signore Facco Dina residente a Vicenza e Michelin Rita residente a Padova;

d. Che per l'utilizzazione a scopo edilizio dell'area le ditte proprietarie in data 08/05/2015 con prot. n. 009324, integrato in data 15/09/2015 al n. 17744 hanno presentato un progetto di variante, a firma dell'ing. Luigi Beltrame con studio tecnico a Vicenza, redatto a norma dell' art. 19 della L.R. n. 11/2004;

e. Che sono stati acquisiti i seguenti pareri di competenza e precisamente:

Coop. Pomilia Gas, società cooperativa a.r.l., prot. 10047 del 18/05/2015;

Acque Vicentine Spa, prot. 0013185 del 30/06/2015, integrato con prot.

15723 del 06/08/2015;

Comando Polizia Locale, prot. 0013084 del 29/06/2015, integrato con prot. 0014815 del 21/07/2015;

Telecom Italia SpA, prot. 15661 del 05/08/2015;

Enel Distribuzione....

Consorzio di Bonifica Alta Pianura Veneta, prot. 15649 del 05/08/2015;

Genio Civile, prot. 16027 del 11/08/2015;

Lavori Pubblici e Ambiente, prot. int. 11210 del 29/05/2015;

Uffici Urbanistica, prot.int. 12281 del 16/06/2015;

f. Che il piano particolareggiato in argomento, adottato con delibera di Giunta Comunale n. del, è stato approvato dal Consiglio Comunale con provvedimento n. del, esecutivo, a norma dell'art. 20 della L.R. 11/2004;

g. Che l'area interessata dal Comparto 5 è classificata dal PI vigente ZTO A, soggetta allo strumento urbanistico attuativo in vigore denominato PP Colle Marco ed è disciplinata dagli artt. dal 24 al 30 e dall'art. 56 delle Norme Tecniche Operative (NTO) del PI;

h. che il Comparto, suddiviso in due Unità Minime di Intervento (UMI), 1.5 e 2.5, su una superficie territoriale di mq. 6656 prevede:

il restauro propositivo del fabbricato che insiste sull'UMI 1.5, (mc. 1752) come disciplinato dalla scheda B-1.5 del PP Colle Marco e la realizzazione dell'incremento volumetrico previsto in sopraelevazione pari a mc. 321;

la demolizione di alcuni fabbricati fatiscenti dell'UMI 2.5 per totali mc. 120;

la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria a norma dell'art. 31 e dell' art. 50, comma 1, lettera h) della L.R. 11/2004, dell'art. 16 del DPR 380/2001, dell'art. 56 delle NTO,

la costruzione di mc. 6200 di nuova volumetria residenziale;

il tutto per un volume residenziale totale di mc. 7952;

i. che l'ambito del Comparto 5 è libero da vincoli di legge;

l. Che le aree interessate dalla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria sono identificate al catasto terreni, foglio 7, come segue:

MAPPALE	SUPERFICIE CATASTALE	CLASSE
123	03.89	Ente urbano
1563	01.22	Ente urbano
1564	02.90	Ente urbano
1565	78.84	Seminativo arborato

m. che sul mappale al Catasto Fabbricati sul mappale 123, 1563 e 1564 insistono fabbricati composti da n. 4 unità immobiliari;

n. Che con la presente convenzione urbanistica il Comune di Creazzo intende stabilire i diritti e gli obblighi delle parti, ivi compresa l'esatta individuazione delle opere di urbanizzazione primaria che il privato è tenuto a realizzare, quelle di urbanizzazione secondaria che è tenuto a costruire o a monetizzare, nonché le relative condizioni di esecuzione, tutto ciò premesso, tra le parti come sopra costituite, nell'intesa che la premessa che precede formi parte integrante e sostanziale del presente

atto, si conviene e si stipula quanto segue :

Art. 1

La signora MICHELON RITA per sé e in qualità di procuratore generale della madre signora FACCO DINA, si impegna ad assumere gli oneri ed obblighi che seguono, precisando che il presente atto è da considerarsi per esse vincolante ed irrevocabile in solido fino al completo assolvimento degli obblighi convenzionali, attestato con appositi atti deliberativi o certificativi da parte del Comune di Creazzo.

Esse si obbligano in solido per sé e per aventi causa a qualsiasi titolo e si deve pertanto intendere che in caso di alienazione, parziale o totale, delle aree oggetto della presente convenzione urbanistica, gli obblighi da esse assunti si trasferiranno anche agli acquirenti e ciò indipendentemente da eventuali diverse o contrarie clausole di vendita, le quali non avranno efficacia nei confronti del Comune.

In caso di trasferimento della proprietà le garanzie da esse prestate non verranno meno e non potranno essere estinte o ridotte se non dopo che il nuovo avente causa avrà prestato a sua volta idonee garanzie a sostituzione od integrazione di quelle già depositate.

Art. 2

Oggetto

La ditta attuatrice dichiara che l'oggetto della presente convenzione riguarda l'attuazione del Comparto 5 del piano particolareggiato denominato Colle Marco, U.M.I. 2.5 ed U.M.I. 1.5 limitatamente alla realizzazione di un accesso carraio in via IV Novembre ed in particolare la regolamentazione dell'esecuzione delle opere di urbanizzazione

primaria sopra e sotto suolo, la loro cessione al Comune di Creazzo e la cessione dei terreni su cui esse saranno state realizzate.

La ditta attuatrice si impegna a dare esecuzione alle opere di urbanizzazione primaria a scomputo degli oneri di urbanizzazione, secondo:

gli elaborati del progetto di variante del Comparto 5 del piano particolareggiato denominato Colle Marco approvati con delibera di Consiglio Comunale n. del, esecutiva, costituito dai seguenti elaborati:

STATO DI FATTO

Tav. 1 - Strumenti Urbanistici;

Tav. 2 - Rilievo strumentale, quote altimetriche ed estratto catastale;

Tav. 3 - Planimetria con fabbricati e sottoservizi esistenti;

PROGETTO

Tav. 4 - Planimetria e dati urbanistici,

Tav. 5 - Sezioni longitudinali e trasversali del comparto,

Tav. 6 - Planivolumetrico,

Tav. 7 - Sistemazione area parco, gioco e sport,

Tav. 8 - Segnaletica stradale e sezione stradale tipo,

Tav. 9 - Schemi rete idrica e fognaria,

Tav. 10 - Schema rete gasdotto,

Tav.11 - Schema rete elettrica e illuminazione pubblica,

Tav. 12 - Schema rete telefonica,

Tav. 13 - Progetto approvato, variante e sovrapposizione,

Tav. 14 - Pianta con tipologie edilizie - sezioni schematiche,

Tav. 15 - Schema con aree da cedere,
Tav. 16 - Sezione tipo con sottoservizi,
Tav. 17 - Sezione bacino di laminazione,
Relazione illustrativa,
Documentazione fotografica,
Relazione di compatibilità idraulica,
Relazione geologica-geotecnica,
Norme tecniche di attuazione,
Elenco prezzi,
Computo metrico,

secondo le prescrizioni e le indicazioni tecniche contenute nei pareri interni o esterni al Comune, assumendo in modo esplicito e formale tutti gli impegni previsti da questo articolo e dai seguenti.

Gli elaborati: vengono allegati alla presente convenzione urbanistica rispettivamente sotto le lettere per formarne parte integrante e sostanziale, mentre le rimanenti tavole vengono conservate agli atti dell'ufficio contratti sottoscritte dalle parti.

Art. 3

Dichiarazione di proprietà ed ambito di intervento

La ditta attuatrice presta al Comune la più ampia ed illimitata garanzia per la proprietà e disponibilità dei seguenti immobili ricadenti nell'ambito del piano di lottizzazione.

In particolare la signora Michelon Rita dichiara di essere proprietaria con la madre Facco Dina nella quota di $\frac{1}{2}$ ciascuna, dell'intero ambito

edificatorio relativo al Comparto 5 del PP Colle Marco che comprende i seguenti beni immobili:

comune censuario di Creazzo, catasto terreni, foglio 7:

MAPPALE	SUPERFICIE CATASTALE	CLASSE
123	03.89	Ente urbano
1563	01.22	Ente urbano
1564	02.90	Ente urbano
1565	78.84 parte per mq. 5852	Seminativo arborato

Art. 4

Opere di urbanizzazione primaria nell'ambito di pianificazione

La ditta attuatrice si obbliga a realizzare a propria cura e spese, comprese quelle di progetto, le opere di urbanizzazione primaria come descritte nel presente articolo.

Gli standard dovuti a norma dell'art. 31 e dell' art. 50, comma 1, lettera h) della L.R. 11/2004, dell'art. 16 del DPR 380/2001, dell'art. 56 delle NTO, graficamente rappresentati nella Tav. 15 - Schema aree da cedere, sono di seguito così riassunti:

STANDARD DEL COMPARTO 5		
Strada	Mq. 657	Mq. 1096
Marciapiede e percorso pedonale	346	
Area di	Mq. 93	

manovra		
Parcheggi urbanizzazione primaria - n. 17 posti auto	Mq. 220 (pari a 5 mq /ab = 5x41 = 205)	
Verde urbanizzazione primaria	Mq. 306 (pari a 5 mq /ab = 5x41 = 205)	
Totale	Mq. 1622	

Le parti precisano che all'interno dell'area verde di mq. 306 dovrà essere realizzato secondo le citate prescrizioni del Genio Civile, un bacino di laminazione per la mitigazione idraulica pari a mc. 125 che sarà acquisito dal Comune di Creazzo.

Sul mappale 1565 sarà realizzato un percorso pedonale di mq. 142 che per mq. 101, salvo più precisi, resterà di proprietà privata ma gravato di uso pubblico a mezzo di servitù volontaria e perpetua di uso pubblico da costituire a mezzo di atto pubblico amministrativo con spese, nessuna esclusa, a carico della ditta attuatrice.

La ditta attuatrice, inoltre, si impegna a realizzare :

la rete di approvvigionamento idrico, come da prescrizioni del gestore ACQUE VICENTINE SPA;

la rete di distribuzione telefonica, come da prescrizione del gestore TELECOM Italia SpA;

la rete di distribuzione dell'energia elettrica come da prescrizioni del gestore ENEL DISTRIBUZIONE SpA;

l'impianto di pubblica illuminazione, secondo le prescrizioni dell'ufficio LL.PP.;

la rete di distribuzione del Gas - Metano secondo le indicazioni dirette del gestore Coop. POMILIA GAS Società Cooperativa a r.l.;

la rete fognaria acque nere (secondo le indicazioni e le prescrizioni e dell'ente gestore ACQUE VICENTINE SPA completo di pozzetti, allacci alle utenze e collegamento alla rete principale);

la rete fognaria acque bianche (secondo le indicazioni e le prescrizioni contenute nel parere espresso dal Consorzio A.P.V. sopra citato, dell'Amministrazione Comunale e dell'ente gestore ACQUE VICENTINE SPA, compresi pozzetti stradali, allacci alle utenze, collegamento alla rete principale);

il bacino di laminazione per la mitigazione idraulica secondo le prescrizioni del Genio Civile di Vicenza prot. N. 329419 dell'11/08/2015;

la segnaletica stradale orizzontale e verticale come da parere del Comando Polizia Locale prot. 0013084 del 29/06/2015, integrato con prot. 0014815 del 21/07/2015;

Tutte le opere dovranno essere collegate alle reti dei sottoservizi esistenti e dovranno essere realizzate in conformità al progetto definitivo esecutivo allegato al permesso di costruire le opere di urbanizzazione.

Esse sono graficamente rappresentate nella tavola allegata al presente contratto sotto la lettera).

Art. 5

Opere di urbanizzazione primaria - aree ed opere oggetto di cessione

La ditta attuatrice si impegna a cedere gratuitamente al Comune di Creazzo le opere sopra e sotto suolo e le aree di sedime per un totale di mq. 1.622 e precisamente:

comune censuario di Creazzo, foglio 7:

MAPPALE	CLASSE	SUPERFICIE CATASTALE are	SUPERFICIE OGGETTO DI CESSIONE are
1565	Seminativo arborato	78.84	16.22

Prima della cessione le aree dovranno essere frazionate a cura e spese della ditta attuatrice, catastalmente individuate ed intestate, individuabili in mappa.

Sulla U.M.I. 1.5 mappale 1564 sarà realizzato un accesso carraio.

Art. 6

Opere di urbanizzazione primaria - valore delle aree e delle opere
del piano

Il valore delle opere di urbanizzazione primaria che la ditta attuatrice si impegna a realizzare e a cedere è pari ad € 350.444,80 giusto computo metrico protocollo del 15/09/2015.

Il valore delle aree è quantificato in € 32440,00 giusta stima prot. n. 0000 000 a firma del (€ 20,00/mq. X mq. 1622).

Art. 7

Opere di urbanizzazione primaria - scomputo

L'onere finanziario per la realizzazione di tutte le opere di urbanizzazione primaria oggetto della presente convenzione urbanistica viene quantificato in € 350.444,80 giusto computo metrico estimativo prot. 17744/2015.

Qualora il valore delle opere di primaria superi il valore degli oneri tabellari, si intenderà assolto il contributo dovuto dalla ditta attuatrice a titolo di oneri primari.

In caso contrario, dovrà essere versata la differenza.

Art. 8

Opere di urbanizzazione primaria fuori ambito di pianificazione

La ditta attuatrice si impegna a realizzare su area pubblica un marciapiede fuori del piano, della larghezza minima pari a ml. 1,50 (al netto di eventuali piccoli ingombri), lungo il lato Ovest di via IV Novembre, nel tratto che va dall'incrocio con via Crosara fino al sentiero del Saliso, a scapito della somma di € 12.000,00 (euro dodicimila/00) dal totale degli oneri di urbanizzazione secondaria come dovuti.

Per la restante parte del costo necessario per la realizzazione del marciapiede, la ditta attuatrice dovrà provvedere con oneri propri.

La ditta attuatrice dovrà presentare il progetto ed il computo metrico estimativo per la realizzazione di detto manufatto prima della firma della convenzione urbanistica che dovrà essere sottoscritta dopo l'approvazione della variante al comparto 5 del PP Colle Marco.

Prima della sottoscrizione della convenzione urbanistica la ditta attuatrice dovrà depositare una polizza a garanzia del 100% del costo

di realizzazione del marciapiede a perfetta regola d'arte come meglio definito all'art. 9.

Dopo il collaudo positivo, l'opera diventerà di proprietà comunale.

Art. 9

Garanzie

A garanzia del puntuale adempimento di tutti gli obblighi assunti con il presente contratto la ditta attuatrice ha presentato le seguenti cauzioni:

- polizza fidejussoria per l'importo di € 350.444,80 + IVA pari al 100% del costo delle opere di urbanizzazione primaria emessa dalla compagnia; essa potrà essere proporzionalmente ridotta solo a seguito dell'esecuzione, anche per stralci funzionali, delle opere di urbanizzazione ed in seguito all'approvazione dei relativi collaudi parziali; la garanzia, valida fino a dichiarazione di svincolo, sarà interamente liberata entro 3 mesi dall'avvenuto totale adempimento di tutti gli obblighi previsti dalla presente convenzione urbanistica;
- polizza fidejussoria n. emessa il dalla per l'importo di € pari al 100% del valore del marciapiede lungo via IV Novembre; essa sarà svincolata dopo l'approvazione del collaudo favorevole dell'opera;
- polizza di € 32.440,00 emessa il dalla per l'importo di € pari al 100% del valore delle aree oggetto di cessione; essa sarà svincolata contestualmente alla sottoscrizione dell'atto di cessione a titolo gratuito delle opere di urbanizzazione

primaria e delle aree di sedime;

- polizza fidejussoria n. emessa il a garanzia del versamento del dell'importo di € dovuto per le spese di collaudo; essa sarà svincolata dopo l'avvenuto rimborso al Comune di Creazzo della spese di collaudo da parte della ditta attuatrice del comparto.

Art. 10

Attuazione delle UMI

Le due UMI potranno essere attuate in tempi diversi, previa richiesta del permesso di costruire da parte della ditta attuatrice e presentazione di un progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione primaria, ove richieste.

La ditta attuatrice ai fini del rilascio del permesso di costruire dovrà presentare tutte le garanzie previste dalla della presente convenzione urbanistica.

Art. 11

Opere di urbanizzazione primaria - tempi di esecuzione

La ditta attuatrice dovrà ad iniziare e ultimare i lavori inerenti la realizzazione di tutte le opere di urbanizzazione primaria secondo i termini precisati nel Permesso di costruire;

I fabbricati residenziali potranno essere eseguiti in concomitanza con la realizzazione delle opere di urbanizzazione.

Relativamente alle opere afferenti alla viabilità stradale (strada, marciapiede, percorso pedonale, parcheggi ed aree di manovra) si stabilisce la seguente tempistica:

le opere saranno soggette a collaudo finale con le modalità previste dal successivo articolo 12, dopo la stesura del manto di usura;

il loro collaudo positivo sarà approvato dal Comune di Creazzo con atto formale entro 30 (trenta) giorni dal suo arrivo al protocollo previa consegna di una polizza triennale a garanzia del rifacimento del manto di usura qualora esso venisse in futuro danneggiato durante la realizzazione dei fabbricati residenziali;

la loro acquisizione al patrimonio e la costituzione della servitù volontaria e perpetua di uso pubblico sul percorso pedonale di cui all'art. 4 della presente convenzione urbanistica, dovranno avvenire entro 15 gg dall'approvazione del collaudo positivo con le modalità previste dal successivo articolo 15;

le agibilità delle unità immobiliari saranno rilasciate dopo l'approvazione del collaudo tecnico-amministrativo di tutte le opere di urbanizzazione (art. 24 del DPR 380/2001 e smi).

L'inizio e l'ultimazione dei lavori saranno determinati mediante verbale in contraddittorio tra il Comune e la ditta attuatrice.

Art. 12

Collaudo

Tutte le opere di urbanizzazione primaria prima di essere consegnate al Comune di Creazzo, dovranno essere sottoposte a collaudo in corso d'opera e finale.

Le visite di collaudo saranno effettuate:

all'ultimazione delle opere di fognatura e sottoservizi e prima del riempimento del relativo scavo;

alla posa del conglomerato bituminoso per la formazione dello strato di collegamento (bynder), nonché all'avvenuta costruzione del marciapiede; alla posa del tappeto d'usura ed in ogni altro caso ritenuto opportuno dal collaudatore.

Le ditte attuatrici si impegnano ad accettare la nomina da parte dell'Amministrazione Comunale di un Tecnico collaudatore in corso d'opera e finale, iscritto all'albo dei collaudatori approvato dalla Regione Veneto, al quale spetterà per conto e nell'interesse dell'Amministrazione Comunale stessa, il controllo dell'esecuzione dei lavori ed i vari collaudi delle opere di urbanizzazione.

Tutti i compensi del collaudatore saranno a carico del Comune e liquidati secondo le tariffe vigenti nell'Albo di appartenenza.

La ditta attuatrice si impegna, prima dell'approvazione del collaudo finale, previa richiesta scritta del Comune, a corrispondere al medesimo la somma anticipata per le competenze del collaudatore.

Le operazioni di collaudo dovranno essere completate nel termine di 60 giorni dalla richiesta di collaudo finale da parte della ditta attuatrice la quale si impegnerà ad ottemperare alle eventuali prescrizioni che dovessero essere impartite dal Tecnico Collaudatore. In caso di mancato pagamento il Comune di Creazzo escuterà la polizza di cui al precedente art. 9, comma 1, lett. d).

In caso di inadempimento a quanto anzidetto, vi provvederà direttamente il Comune imputando ogni spesa alla ditta attuatrice.

Il termine di cui sopra si intende sospeso in caso di mancato collaudo.

Art. 13

Manutenzione delle opere

Durante l'attuazione delle opere di urbanizzazione primaria e fino alla consegna, tutti gli oneri di manutenzione ed ogni responsabilità civile e penale inerente alla loro attuazione ed al loro uso, sono a totale ed esclusivo carico della ditta attuatrice.

Qualora all'atto di consegna le opere non risultassero in perfette condizioni di manutenzione, la ditta si impegna fin d'ora ad eseguire a sue spese tutti gli interventi di manutenzione che il Comune di Creazzo richiederà.

Art. 14

Consegna

Le opere di urbanizzazione primaria previste nella presente convenzione, saranno consegnate al Comune contestualmente all'approvazione del collaudo finale sia tecnico amministrativo che degli impianti realizzati; della consegna verrà redatto apposito verbale tra le parti.

Dalla data di consegna fino all'avvenuto trasferimento delle aree la manutenzione ordinaria e straordinaria delle opere da cedere sarà a totale carico della ditta attuatrice, la fornitura di energia elettrica per la pubblica illuminazione, sarà a carico del Comune di Creazzo.

Art. 15

Cessione delle opere di urbanizzazione primaria e delle aree

La ditta attuatrice dovrà impegnarsi a cedere a titolo gratuito le opere di urbanizzazione primaria realizzate entro e fuori l'ambito di pianificazione e le aree di sedime delle opere di urbanizzazione primaria e a costituire servitù volontaria perpetua di uso pubblico sul percorso

pedonale progettato sul mappale n. 1565, entro 15 giorni dall'approvazione del collaudo finale favorevole.

In tale occasione la ditta attuatrice fornirà con spese a proprio carico i seguenti documenti:

- certificato storico ventennale
- certificato ipotecario
- tipi di frazionamenti in originale.

Il trasferimento delle aree e la costituzione della servitù di uso pubblico che graverà il percorso pedonale sul mappale 1565, saranno stipulati a mezzo di atto pubblico amministrativo con spese a carico della ditta attuatrice.

Art. 16

Entrata in vigore di nuove previsioni urbanistiche

Non trova applicazione l'art. 22, comma 3, lettere b) e c) del DPR 380/2001, in quanto il plano-volumetrico agli atti non contiene precise disposizioni tipologiche, formali e costruttive;

L'entrata in vigore di nuove previsioni urbanistiche comporterà la decadenza della presente convenzione per le parti in contrasto con le previsioni stesse, salvo che i relativi lavori siano stati iniziati e vengano completati entro tre anni dalla data di inizio.

Art. 17

Permessi di costruire

I permessi a costruire gli edifici residenziali potranno essere rilasciati anche in presenza della contemporanea esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria, purché siano stati eseguiti quei lavori di

spianamento e di tracciamento, necessari ad individuare definitivamente i singoli lotti edificabili.

Il rilascio del certificato di agibilità dei singoli edifici, a norma dell'art. 24 del DPR 380/2001, avverrà dopo il collaudo finale con esito favorevole di tutte le opere di urbanizzazione primaria realizzate in forza della presente convenzione urbanistica.

In particolare, a norma dell'art. 24, comma 4-bis, il certificato di agibilità potrà essere rilasciato anche:

- per singoli edifici o singole porzioni della costruzione, purché funzionalmente autonomi, qualora siano state realizzate e collaudate le opere di urbanizzazione primaria relative all'intero intervento edilizio e siano state completate e collaudate le parti strutturali connesse, nonché collaudati e certificati gli impianti relativi alle parti comuni;
- per singole unità immobiliari, purché siano completate e collaudate le opere strutturali connesse, siano certificati gli impianti e siano completate le parti comuni e le opere di urbanizzazione primaria dichiarate funzionali rispetto all'edificio oggetto di agibilità parziale.

Art. 18

Vigilanza

Il Comune si riserva di controllare in qualsiasi momento attraverso i propri uffici competenti, l'esecuzione delle opere di urbanizzazione per accertarne la rispondenza al progetto approvato.

La presente convenzione fa parte integrante del permesso di costruire;

pertanto, in caso di accertate violazioni o difformità, il responsabile dell'area tecnica, previa diffida, potrà ordinare la sospensione dei lavori di urbanizzazione.

Art. 19

Inadempimenti della ditta attuatrice e facoltà del Comune

In caso di ritardo o di inadempimento da parte della ditta attuatrice ad una qualsiasi delle clausole della presente convenzione, il Comune potrà valutare la possibilità di provvedere direttamente all'esecuzione di tutti o parte dei lavori di costruzione delle opere e dei servizi in sostituzione della ditta attuatrice, con addebito di ogni conseguente spesa ed onere alla medesima, rivalendosi sulla garanzia prestata e nei modi stabiliti dalla legge e dai regolamenti in vigore, quando essa non vi abbia provveduto tempestivamente.

L'intervento del Comune dovrà comunque essere preceduto da una diffida ad adempiere con un termine non inferiore a 3 mesi. Nel caso in cui la ditta attuatrice non ottemperi, il Comune provvederà all'escussione della polizza di cui al precedente articolo 9.

Il Comune di riserva la facoltà di derogare alle norme della presente convenzione per particolari e comprovati motivi di interesse pubblico.

Art. 20

Controversie

Eventuali controversie che dovessero insorgere tra il Comune e la ditta proponente in merito all'interpretazione ed all'esecuzione della presente convenzione, saranno deferite al Tribunale di Vicenza.

Art. 21

Regime fiscale

Tutte le spese, imposte e tasse, inerenti e conseguenti alla presente convenzione, sono a carico della ditta attuatrice che dichiara espressamente di accettarle, con richiesta di ogni beneficio di legge applicabile alla presente convenzione.

Art. 22

Rinuncia all'ipoteca legale

La presente convenzione sarà registrata e trascritta a cura del Comune e con spese a carico della ditta attuatrice che rinuncia al diritto di iscrizione all'ipoteca legale, sollevando il Gerente dell'Ufficio del Territorio da ogni responsabilità al riguardo.

E richiesto, io Segretario rogante ricevo quest'atto redatto da persona di mia fiducia composto difogli di carta resa legale occupati per facciate intere numero e quanto contenuto nella facciata, atto che viene da me pubblicato mediante lettura fattane alle parti le quali, a mia richiesta, lo dichiarano conforme alla loro volontà ed in segno di accettazione con me lo sottoscrivono.

Michelon Rita

Dalla Verde Sergio

Testolin Andrea

IL SEGRETARIO GENERALE

TORNAMBE' dr. Francesco