

**PIANO DI LOTTIZZAZIONE INDUSTRIALE ORNA
" LORENZO CECCATO "**

Oggetto: CONVENZIONE PER L'ATTUAZIONE DEL PIANO DI LOTTIZZAZIONE

L'anno _____ il giorno _____ del mese di _____, nella sede Municipale, avanti a me si è costituito il sig:

A) _____ che interviene non in proprio ma in qualità di funzionario, legale rappresentante del Comune di Brendola, all'uopo autorizzato con deliberazione nr. _____ in data _____, esecutiva a tutti gli effetti, che nel prosieguo del presente atto verrà denominato "**Comune di Brendola**";

B) CECCATO LORENZO legale rappresentante della società **LORENZO CECCATO S.P.A.** con sede a Schio (VI) via Veneto nr. 3/5, P. Iva 00283750248

Proprietaria del terreno in

Comune di Brendola foglio 9:

Mappale nr. 154	per una superficie di	mq. 3.250	circa
Mappale nr. 78	per una superficie di	mq. 800	circa
Mappale nr. 161	per una superficie di	mq. 890	circa
Mappale nr. 157	per una superficie di	mq. 1.360	circa
Mappale nr. 2782 porzione	per una superficie di	mq. 5.120	circa
Mappale nr. 2784 porzione	per una superficie di	mq. 3.206	circa
Mappale nr. 2786 porzione	per una superficie di	mq. 2.474	circa

Comune di Brendola foglio 8

Mappale nr. 765	per una superficie di	mq. 24	circa
Mappale nr. 766	per una superficie di	mq. 56	circa

superficie totale mq. 17.180,00

ditta che nel prosieguo del presente atto verrà denominata per brevità " DITTA LOTTIZZANTE "

P R E M E S S O

- che il COMUNE DI BRENDOLA è dotato di Piano di Assetto del Territorio approvato con delibera deliberazione del Commissario straordinario nell'esercizio dei poteri della Giunta Provinciale, nr. 68 del 05/04/2013, e ratifica al Comune di Brendola prot. 29.296 del 19/04/2013;
- che il Piano degli Interventi classifica l'area, sulla quale il P.d.L. ricade, come zona "D1" per insediamenti produttivi;
- che con deliberazione consigliere nr. _____ del _____ esecutiva, è stato approvato il piano di lottizzazione industriale di iniziativa privata denominato " LORENZO CECCATO".
- che il Piano di Lottizzazione in oggetto è divenuto esecutivo ai sensi dell'art. 60 della L.R. 27/6/85 nr. 61, ed è composto dai seguenti elaborati agli atti dell'Ufficio Tecnico Comunale:

Elaborati:

1. Relazione tecnica e dimensionamento del Piano di Lottizzazione
2. Convenzione per l'attuazione del Piano di Lottizzazione
3. Norme Tecniche di Attuazione
4. Computo metrico e preventivo di spesa
5. Documentazione fotografica
6. Titoli di proprietà

Tavole di Progetto:

- | | |
|----|--|
| 1 | Planimetrie, estratti, stato attuale |
| 2 | Planimetria generale |
| 3 | Planimetria e tabella con dimensionamento standards |
| 4 | Rete acquedotto e rete fognatura |
| 5 | Planimetria impianto di laminazione acque meteoriche |
| 5a | Particolari impianto di laminazione acque meteoriche |
| 6 | Rete energia elettrica e rete pubblica illuminazione |
| 7 | Rete gas metano e rete telecomunicazioni |

TUTTO CIO' PREMESSO

Tra il "COMUNE DI BRENDOLA", la " DITTA LOTTIZZANTE " si conviene e stipula quanto segue:

Articolo 1

ATTUAZIONE DEL PIANO E DICHIARAZIONE DI PROPRIETÀ

1) La DITTA LOTTIZZANTE garantisce la piena proprietà dei terreni in oggetto e da sin d'ora la disponibilità ad attuare il Piano di Lottizzazione.

2) Descrizione catastale immobili e ditta proprietaria :

in ditta: **SOCIETA' LORENZO CECCATO S.P.A.**

Comune di Brendola foglio 9:

Mappale nr. 154	per una superficie di	mq. 3.250	circa
Mappale nr. 78	per una superficie di	mq. 800	circa
Mappale nr. 161	per una superficie di	mq. 890	circa
Mappale nr. 157	per una superficie di	mq. 1.360	circa
Mappale nr. 2782 porzione	per una superficie di	mq. 5.120	circa
Mappale nr. 2784 porzione	per una superficie di	mq. 3.206	circa
Mappale nr. 2786 porzione	per una superficie di	mq. 2.474	circa

Comune di Brendola foglio 8

Mappale nr. 765	per una superficie di	mq. 24	circa
Mappale nr. 766	per una superficie di	mq. 56	circa

superficie totale mq. 17.180,00

3) La superficie totale del PdL è di mq. 17.180,00.

4) La "DITTA LOTTIZZANTE" presta al COMUNE DI BRENDOLA la più ampia ed illimitata garanzia per la disponibilità dei terreni distinti al Catasto Terreni del Comune di Brendola come più sopra descritti, e di avere quindi titolo ad ottenere il rilascio dei Permessi di Costruire relativi agli edifici ed agli interventi previsti dal P.d.L. di cui in premessa, secondo gli elaborati depositati presso il Comune di Brendola, compreso il computo metrico di spesa, assumendo in modo formale ed esplicito tutti gli obblighi ed impegni previsti dalla presente convenzione, per sé stessa e per i successori o aventi causa a qualsiasi titolo.

Articolo 2

PEREQUAZIONE URBANISTICA

Ai sensi della normativa vigente, la "ditta lottizzante" si impegna a monetizzare al Comune di Brendola il 40% delle aree nette edificabili da urbanizzare. L'area edificabile al netto delle aree a standards ammonta a mq. 13.396,00 la quota del 40% ammonta a mq. 5.358,40. La perequazione viene definita dall'Amministrazione Comunale in Euro 40,00 a mq. L'importo della perequazione è pertanto di **Euro 214.336,00 (Euro duecentoquattordicimilatrecentotrentasei/00)**.

La ditta lottizzante si impegna a versare detta somma in quattro rate di uguale importo come segue:

Euro 53.584,00	vengono versati alla firma della presente convenzione.
Euro 53.584,00	vengono versati entro _____ dalla firma della convenzione.
Euro 53.584,00	vengono versati entro _____ dalla firma della convenzione.
Euro 53.584,00	vengono versati entro _____ dalla firma della convenzione.

Per le rate da versare alle scadenze sopra indicate, la "ditta lottizzante" costituisce in proprio contestualmente alla firma della presente, garanzia finanziaria per l'adempimento degli obblighi derivanti dalla presente convenzione, mediante polizze fideiussorie come di seguito riportate :

per la complessiva somma di **Euro** _____ pari all'importo ancora da versare .

1. Le garanzie prevedono espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore e la sua operatività entro 15 giorni, a semplice richiesta del Comune. E' pertanto espressamente esclusa l'applicazione del 2° comma dell'art. 1944 del Re-gio Decreto 16 marzo 1942 nr. 262 e successive integrazioni e modificazioni.
2. Le garanzie potranno essere in qualsiasi momento escusse dal COMUNE DI BRENDOLA, in tutto o in parte, contestualmente alla contestazione delle inadempienze della DITTA LOTTIZZANTE.
3. Tali garanzie potranno essere ridotte in relazione ai versamenti effettuati, su richiesta della ditta lottizzante, e svincolate dal COMUNE DI BRENDOLA una volta ottemperato tutto quanto previsto dal presente articolo.

Articolo 3

CESSIONE O COSTITUZIONE DI SERVITU' AD USO PUBBLICO DELLE AREE PER OPERE DI URBANIZZAZIONE

1. La "DITTE LOTTIZZANTE", si impegna a costituire servitù perpetua ad uso pubblico, a favore del COMUNE DI BRENDOLA, delle aree destinate a viabilità, parcheggio e verde, come indicato negli elaborati grafici.

In particolare l'intervento in oggetto ha le seguenti caratteristiche:

▪ Area totale P.d.L.	mq.	17.180,00
▪ Lotto edificabile	mq.	13.396,00
▪ Superficie coperta (max 60%)	mq.	8.037,00
▪ Superficie a verde	mq.	1.473,00
▪ Superficie a parcheggio	mq.	1.899,00
▪ Superficie per viabilità	mq.	412,00

2. Le Parti danno atto sin d'ora che tali superfici potranno essere rettificate in sede di cessione e/o vincolo definitivo, in conformità ai tipi di frazionamento che verranno redatti, fermo restando che le superfici pubbliche non dovranno comunque essere inferiori agli standard minimi fissati dal vigente P.R.G. per l'intervento.
3. La "ditta lottizzante" si impegna, ad effettuare a sua cura e spese, la manutenzione di tutte le aree a standards sopra richiamate, in modo da mantenerle efficienti, decorose e funzionali.

La "ditta lottizzante" potrà limitarne l'accesso, nelle ore notturne o festive, con la posa in opera di una sbarra o simili limitazioni. In ogni caso le aree pubbliche dovranno essere liberamente accessibili con ogni mezzo ed in ogni momento nelle giornate lavorative, o in qualsiasi momento venga richiesto dalla Amministrazione Comunale.

Articolo 4

ESECUZIONE OPERE DI URBANIZZAZIONE ED ALLACCIO AI PUBBLICI SERVIZI

1. La DITTA LOTTIZZANTE si impegna a realizzare a propria cura e spese le seguenti opere di urbanizzazione, in conformità al progetto approvato ed alle prescrizioni che verranno poste dagli Enti ed Uffici competenti alla successiva gestione:
 - Sede stradale;
 - spazi di sosta e parcheggio;
 - segnaletica stradale;
 - fognatura (acque nere)
 - acque meteoriche e opere di laminazione;
 - rete approvvigionamento idrico;
 - rete distribuzione energia elettrica;
 - rete telefonica;
 - rete di distribuzione gas metano;
 - impianto di pubblica illuminazione;
 - verde pubblico.
2. I progetti esecutivi delle opere, fatto salvo l'ottenimento del Permesso di Costruire, dovranno essere approvati dagli Uffici competenti degli Enti ed Aziende che dovranno

successivamente gestirli e che hanno facoltà di imporre tutte le prescrizioni che riteranno necessarie ed opportune.

Articolo 5

SCOMPUTO DEL CONTRIBUTO

1. L'onere complessivo delle opere per la realizzazione del Piano di Lottizzazione, a carico della DITTA LOTTIZZANTE, ammonta ad **EURO 357.124,75 oltre all'IVA**, come risulta dall'allegato computo metrico.
2. La DITTA LOTTIZZANTE avrà pertanto il diritto allo scomputo del contributo commisurato all'incidenza delle opere di urbanizzazione primaria fino al suddetto importo.
3. Altresì, qualora intervenissero variazioni normative tali da consentire costruzioni che comportassero maggiori contributi, la DITTA LOTTIZZANTE avrà diritto allo scomputo fino al suddetto importo.

Articolo 6

TEMPI DI ESECUZIONE OPERE DI URBANIZZAZIONE ED ALLACCIAMENTI AI PUBBLICI SERVIZI

1. La DITTA LOTTIZZANTE si impegna ad iniziare le opere di cui alla presente convenzione entro un anno della notifica del Permesso di Costruire riguardante le opere di urbanizzazione, e ad ultimarle entro CINQUE anni dal loro inizio.
2. Eventuale proroga, su richiesta motivata della DITTA LOTTIZZANTE, potrà essere eventualmente concessa dal Responsabile dell'Ufficio Tecnico per un periodo non superiore a due anni.

Articolo 7

COLLAUDO

1. Il COMUNE DI BRENDOLA, su richiesta della DITTA LOTTIZZANTE, individua in corso d'opera il collaudatore e sottopone a collaudo le opere di urbanizzazione **entro 60 giorni dalla data di comunicazione del termine dei lavori**. Viene prevista la possibilità di un collaudo parziale per le opere ultimate e lo stesso sarà eseguito entro 60 giorni dalla comunicazione di fine parziale dei lavori.
2. Per il collaudo il COMUNE DI BRENDOLA si avvale di un collaudatore, con spesa a totale carico della DITTA LOTTIZZANTE.
3. In caso di disaccordo sulle risultanze del collaudo la controversia sarà di competenza del Foro di Vicenza.

4. La DITTA LOTTIZZANTE si impegna a provvedere a propria cura e spese a riparare le imperfezioni e/o a completare le opere secondo le risultanze del collaudo, entro il termine stabilito dal Responsabile dell'Ufficio Tecnico.
5. Inutilmente decorso tale termine, il Responsabile dell'Ufficio Tecnico provvede d'ufficio addebitando le spese alla DITTA LOTTIZZANTE.
6. In sede di collaudo, qualora le opere siano ancora interessate al passaggio di automezzi di servizio, è data facoltà al Responsabile dell'Ufficio Tecnico, all'atto della approvazione del collaudo, di accettare le opere anche senza il manto di usura bituminoso, fissando i tempi e le modalità con cui la DITTA LOTTIZZANTE dovrà eseguirlo e le garanzie che la stessa dovrà prestare.

Articolo 8

MANUTENZIONE DELLE OPERE

1. Durante l'attuazione delle opere previste dal P.d.L. e fino alla loro consegna, tutti gli oneri di manutenzione ed ogni responsabilità civile e penale, inerente alla manutenzione e all'uso delle opere stesse, saranno a totale carico della DITTA LOTTIZZANTE.
2. Qualora all'atto della consegna le opere non risultassero in perfetto stato di manutenzione e conservazione si applicheranno le disposizioni di cui al precedente *Articolo 7*.

Articolo 9

PERMESSI AD EDIFICARE E CERTIFICATO DI AGIBILITÀ

1. Il Responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale rilascerà i Permessi di Costruire agli aventi titolo, nel rispetto della vigente normativa e di quanto previsto dal presente P.d.L., ad avvenuta sottoscrizione della Convenzione.
2. Il rilascio del Certificato di Agibilità finale è subordinato all'approvazione del Certificato di Collaudo con le modalità di cui all'Art. 7.
Il Responsabile dell'Ufficio Tecnico potrà comunque rilasciare un certificato di agibilità provvisorio anche in pendenza della conclusione delle opere di urbanizzazione, per consentire alla ditta richiedente di esercitare la propria attività.
Il certificato di agibilità finale è subordinato all'accertamento delle condizioni di cui all'Art. 7 della presente Convenzione.

Articolo 10

VIGILANZA

1. Il Responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale esercita la vigilanza sull'esecuzione delle opere di urbanizzazione a mezzo dell'Ufficio Tecnico Comunale che a tal fine potrà

accedere liberamente in qualunque momento al cantiere, al fine di assicurare la rispondenza ai progetti allegati alla presente convenzione.

2. Qualora vengano riscontrate difformità, il Responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale diffida la DITTA LOTTIZZANTE ad adeguarsi agli obblighi contrattuali entro i termini di cui ai precedenti articoli.

Articolo 11

CESSIONE AREE

1. La DITTA LOTTIZZANTE si impegna a stipulare sulla base della presente convenzione la costituzione dei vincoli definitivi, ad uso pubblico, delle aree e delle opere, non oltre sei mesi dalla comunicazione di avvenuta esecutività del provvedimento di approvazione degli atti di collaudo.
2. In tal caso la DITTA LOTTIZZANTE produrrà, entro sei mesi dalla stessa data, i seguenti documenti:
 - Certificato storico ventennale o relazione notarile
 - Tipi di frazionamento approvati
 - Ogni altro atto o documento necessario

Articolo 12

TRASFERIMENTO DELLE OPERE

1. La DITTA LOTTIZZANTE si impegna a consegnare le opere entro i termini di cui al precedente *articolo 11*. Mentre per le aree si impegna a costituire servitù di uso pubblico sempre entro i termini suddetti.

Articolo 13

TRAFERIMENTO A TERZI DELLE AREE E DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE

1. La DITTA LOTTIZZANTE potrà trasferire a terzi, le aree e tutti gli oneri per l'attuazione delle opere di urbanizzazione e tutti gli impegni previsti dalla presente convenzione .
2. All'atto del trasferimento l'acquirente o acquirenti dovranno assumere la veste di "DITTA LOTTIZZANTE" e dovranno esplicitamente impegnarsi a realizzare tutti gli obblighi previsti nella convenzione per l'attuazione del P.d.L.

Articolo 14

CAUZIONE PER LE OPERE PRIMARIE E SECONDARIE

1. La DITTA LOTTIZZANTE costituisce in proprio contestualmente alla firma della presente, garanzia finanziaria per l'adempimento degli obblighi derivanti dalla presente convenzione, mediante polizze fideiussorie come di seguito riportate :
 - per la complessiva somma di **Euro 357.124,75** pari al 100% del presunto costo delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria e delle prestazioni.
2. La garanzia prevede espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore e la sua operatività entro 15 giorni, a semplice richiesta del Comune. E' pertanto espressamente esclusa l'applicazione del 2° comma dell'art. 1944 del Regio Decreto 16 marzo 1942 nr. 262 e successive integrazioni e modificazioni.
3. La garanzia potrà essere in qualsiasi momento escussa dal COMUNE DI BRENDOLA, in tutto o in parte, contestualmente alla contestazione delle inadempienze della DITTA LOTTIZZANTE.
4. Tale garanzia potrà essere ridotta in relazione alle opere eseguite e sarà svincolata dal COMUNE DI BRENDOLA una volta ottemperato tutto quanto previsto dalla presente convenzione.

Articolo 15

REGIME FISCALE

1. La presente convenzione sarà registrata e trascritta a cura e spese della DITTA LOTTIZZANTE. Il diritto all'ipoteca legale viene rinunciato, con esonero del Conservatore dei Registri Immobiliari da ogni relativa responsabilità.
2. Tutte le spese, imposte e tasse inerenti e conseguenti alla convenzione sono a carico della DITTA LOTTIZZANTE che chiede l'applicazione di ogni beneficio di legge, ed in specie il trattamento fiscale di cui alla legge 29/6/43 nr. 666.

Brendola , _____