

Reg. Delib. N. 46
Prot. N.
Seduta del 30/09/2010



COMUNE DI MAROSTICA
Provincia di Vicenza

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Originale

**OGGETTO: APPROVAZIONE 1^ VARIANTE AL PIANO DI LOTTIZZAZIONE
"CONSORZIO ARTIGIANO CITTA' DI MAROSTICA" IN CORSO DELLA
CERAMICA**

L'anno duemiladieci, addì trenta del mese di settembre alle ore 20.30, nella Sala Consiliare del Castello Inferiore, previo esaurimento delle formalità prescritte dalla Legge e dallo Statuto, il Consiglio Comunale si è riunito sotto la presidenza di BASSETTO ins. Daniela in qualità di Vice Presidente del Consiglio.

N.	Cognome e Nome	P	A
1	SCETTRO rag. Gianni	SI	
2	BERTAZZO prof. Alcide		SI
3	BUCCO geom. Simone	SI	
4	COSTA arch. Mariateresa	SI	
5	MINUZZO ing. Matteo	SI	
6	OLIVIERO S.Ten. cav. Giuseppe		SI
7	CUMAN prof.ssa Maria Angela	SI	
8	CORTESE geom. Emanuel		SI
9	RUBBO geom. Alessandro	SI	
10	TASCA Luca	SI	
11	BONAN rag. Riccardo	SI	

N.	Cognome e Nome	P	A
12	DALLA VALLE Giovanni	SI	
13	MORESCO dott. Ivan	SI	
14	VIVIAN Matteo	SI	
15	BERTACCO dott. Lorenzo		SI
16	MAROSO Nereo	SI	
17	ZAMPESE dr. Pierantonio	SI	
18	DINALE arch. Duccio	SI	
19	BASSETTO ins. Daniela	SI	
20	ZANFORLIN dr. Valerio	SI	
21	MARCHIORATO arch. Giuseppe Loris	SI	

TOTALE

17	4
----	---

Partecipa Il Segretario Generale Francesca Lora

Il Presidente, riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta ed invita il Consiglio a trattare l'argomento di cui in oggetto.

**OGGETTO: APPROVAZIONE 1^ VARIANTE AL PIANO DI LOTTIZZAZIONE
"CONSORZIO ARTIGIANO CITTA' DI MAROSTICA" IN CORSO DELLA CERAMICA**

La consigliera Bassetto assume la presidenza in qualità di Vice Presidente e dà inizio ai lavori.

Chiede la parola il cons. **Rubbo**. Propone di modificare l'ordine dei lavori anticipando al punto 1. la trattazione dell'argomento iscritto al n. 10 dell'ODG con oggetto 'Approvazione 1^ variante al piano di lottizzazione "Consorzio Artigiano Città di Marostica" in corso della Ceramica. Propone altresì il ritiro dell'argomento iscritto al punto n. 7 avente ad oggetto "Approvazione schema di convenzione per la gestione del verde con associazioni e comitati di quartiere" in quanto in commissione consiliare sono emerse alcune richieste di modifica che necessitano di approfondimento.

Interviene **Zanforlin**: *chiede motivazioni del cambio dell'odg.*

Rubbo: *spiega che l'argomento n. 10 è di grande importanza; è importante quindi che sia trattato per primo.*

Bassetto: *si dichiara d'accordo per il rinvio del punto 7.*

Zanforlin: *non capisce. C'è forse il dubbio che l'argomento n. 10 non venga trattato? Non vede l'esigenza di anticiparlo.*

Rubbo: *ribadisce l'importanza dell'argomento e considerato che i tempi della pratica sono stati lunghi ed è un procedimento in piedi da molto tempo, che è una proposta condivisa ritiene sia meglio trattarlo a mente fresca.*

Zanforlin: *ritiene che l'argomento principale della seduta sia la verifica degli equilibri di bilancio.*

Maroso: *propone l'anticipazione al n. 7 del punto 10. Sono più importanti gli argomenti di bilancio.*

Dinale: *non capisce e dichiara di astenersi.*

Entrano i consiglieri Oliviero e Bertazzo (presenti n. 19).

Il Presidente pone ai voti le proposte del cons. Rubbo.

A seguito di votazione espressa nelle forme di legge, con le seguenti risultanze proclamate dal Vicepresidente:

Presenti votanti	n. 19
Favorevoli	n. 13
Astenuti	n. 6 (Dinale, Bassetto, Maroso, Zampese, Zanforlin e Marchiorato)
Contrari	n. ==

la trattazione dell'argomento iscritto al n. 10 dell'odg viene anticipata al punto 1.

Quindi :

A seguito di votazione espressa nelle forme di legge, con le seguenti risultanze proclamate dal Vicepresidente:

Presenti votanti n. 19
Favorevoli n. 19
Astenuti n. ==
Contrari n. ==

il punto n. 7 “Approvazione schema di convenzione per la gestione del verde con associazioni e comitati di quartiere” è ritirato.

.....

Si procede con la trattazione dell’argomento “Approvazione 1^ Variante al Piano di Lottizzazione "Consorzio Artigiano Città di Marostica" in Corso della Ceramica.

Relaziona l’assessore. I.Moresco: con delibera di Consiglio Comunale n. 102 del 26.11.2009 è stato approvato il Piano di Lottizzazione “Consorzio Artigiano Città di Marostica” in Corso della Ceramica, in aree di proprietà del Comune di Marostica, soggette a Z.T.O. D2 con destinazione produttiva. Il piano di lottizzazione, prevede l’assegnazione in proprietà a prezzo calmierato di cinque lotti a cinque ditte artigiane, individuate con un bando di gara approvato con DCC n. 40 del 17.07.2003. Le ditte assegnatarie, consorziate nel “Consorzio Artigiano Città di Marostica”, per convenzione sottoscritta con l’Amministrazione Comunale il 04.12.2006 rep. 1803, dovevano provvedere alla redazione del piano di lottizzazione in oggetto. Il Comune di Marostica è proprietario di un lotto libero dalle condizioni imposte da bando di assegnazione (individuato nel piano con il n. 6), e partecipa in qualità di ditta lottizzante, compensando a conguaglio al momento del trasferimento dei terreni le spese pro quota già sostenute dal Consorzio, e accollandosi le successive spese di lottizzazione di propria competenza fino al momento dell’alienazione del lotto.

Con domanda del 23-08-2010 prot. n. 14020, il Consorzio chiede l’approvazione di una variante allo schema di convenzione urbanistica del piano di lottizzazione, per integrare alcuni punti relativi a:

- possibili trasformazioni delle aziende assegnatarie nel tempo (da artigiane ad industria);
- istituzione di una garanzia del Comune a favore del Consorzio per la realizzazione delle opere di urbanizzazione;
- definizione dei tempi di pagamento e trasferimento dei terreni agli assegnatari;
- precisazioni sulle procedure di rilascio dei Permessi di Costruire dei fabbricati ;

In conseguenza alle richieste del Consorzio, l’amministrazione comunale ha a sua volta chiesto di integrare lo schema di convenzione, precisando gli obblighi degli assegnatari nel periodo di cinque anni dal trasferimento dei lotti in merito a:

- definizione e rinuncia del diritto di prelazione da parte del Comune di Marostica;
- cessione, locazione e istituzione di diritti reali di godimento sugli immobili, e cessione o affitto d’azienda, verso terzi con e senza i requisiti del bando di assegnazione;
- individuazione planimetrica delle aree a verde pubblico in funzione dei soggetti incaricati della loro manutenzione (tra ditta lottizzante e comune)

La variante al Piano “Consorzio Artigiano Città di Marostica” è stata adottata con DGC n. 217 il 26.08.2010, regolarmente depositata, pubblicata nel territorio comunale, e nei termini previsti dall’avviso di adozione scaduti il 27.09.2010, non sono pervenute osservazioni né opposizioni. Propone quindi l’approvazione della variante.

Entra il cons. Bertacco (presenti n. 20).

Il Vice Presidente terminata la relazione, dichiara aperta la discussione alla quale partecipano i seguenti componenti consiliari, i cui interventi vengono così sommariamente sintetizzati, dando atto che gli interventi integrali sono registrati su nastro magnetico, conservato in atti:

Dinale: *chiede, con riferimento alle aree a verde pubblico, se vengono cedute al Comune.*

Moresco: *conferma la cessione delle aree.*

Maroso: *chiede se per l'area a parco giochi la manutenzione resta a carico del Comune e la gestione va assegnata ad un comitato.*

Sindaco: *spiega che l'area a disposizione del comitato verrà spostata un po' più a sud, in prossimità della strada di accesso alla lottizzazione.*

Terminata la discussione, si procede con le dichiarazioni di voto.

Dinale per il Gruppo Civico Marostica : annuncia voto di astensione.

Marchiorato per il gruppo Marostica Civica : dichiara voto favorevole.

Bertacco per il gruppo Civica Bertacco: dichiara voto favorevole.

Rubbo: dichiara voto favorevole per il gruppo di maggioranza.

A questo punto il VicePresidente pone ai voti la proposta.

Quindi,

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO che con delibera di Consiglio Comunale n. 102 del 26.11.2009 è stato approvato il Piano di Lottizzazione "Consorzio Artigiano Città di Marostica" in Corso della Ceramica, in aree di proprietà del Comune di Marostica, soggette a Z.T.O. D2 con destinazione produttiva;

RICORDATO che il piano di lottizzazione, prevede l'assegnazione in proprietà a prezzo calmierato di 5 lotti a cinque ditte artigiane, individuate con un bando di gara approvato con DCC n. 40 del 17.07.2003, ora scaduto; e che per la durata di 5 anni dall'atto di trasferimento delle aree, le ditte assegnatarie sono vincolate al rispetto delle condizioni e degli obblighi espressi nel bando, ed in particolare al mantenimento della destinazione artigianale dei lotti stessi;

PRECISATO che le ditte assegnatarie, consorziate nel "Consorzio Artigiano Città di Marostica", per convenzione sottoscritta con l'Amministrazione Comunale il 04.12.2006 rep. 1803 , dovevano provvedere alla redazione del piano di lottizzazione in oggetto;

RICORDATO che il Comune di Marostica è proprietario di un lotto libero dalle condizioni imposte da bando di assegnazione (individuato nel piano con il n. 6), e che pertanto partecipa in qualità di ditta lottizzante, compensando a conguaglio al momento del trasferimento dei terreni le spese pro quota già sostenute dal Consorzio, e accollandosi le successive spese di lottizzazione di propria competenza fino al momento dell'alienazione del lotto;

VISTO che con domanda del 23-08-2010 prot. n. 14020, il Consorzio chiede l'approvazione di una variante allo schema di convenzione urbanistica del piano di lottizzazione, per integrare alcuni punti relativi a:

- possibili trasformazioni delle aziende assegnatarie nel tempo (da artigiane ad industria);
- istituzione di una garanzia del Comune a favore del Consorzio per la realizzazione delle opere di urbanizzazione;
- definizione dei tempi di pagamento e trasferimento dei terreni agli assegnatari;
- precisazioni sulle procedure di rilascio dei Permessi di Costruire dei fabbricati ;

PRESO ATTO che in conseguenza alle richieste del Consorzio, l'amministrazione comunale ha a sua volta chiesto di integrare lo schema di convenzione, precisando gli obblighi degli assegnatari nel periodo di 5 anni dal trasferimento dei lotti in merito a:

- definizione e rinuncia del diritto di prelazione da parte del Comune di Marostica;
- cessione, locazione e istituzione di diritti reali di godimento sugli immobili, e cessione o affitto d'azienda, verso terzi con e senza i requisiti del bando di assegnazione;
- individuazione planimetrica delle aree a verde pubblico in funzione dei soggetti incaricati della loro manutenzione (tra ditta lottizzante e comune)

DATO ATTO che sono già stati effettuati i frazionamenti del lotto di competenza del comune, e dei lotti assegnati al Consorzio, e che pertanto si può procedere al trasferimento degli stessi;

CONSIDERATO che la variante al Piano "Consorzio Artigiano Città di Marostica" è stata adottata con DGC n. 217 il 26.08.2010 , regolarmente depositata, pubblicata nel territorio comunale, e che nei termini previsti dall'avviso di adozione scaduti il 27.09.2010, non sono pervenute osservazioni né opposizioni;

VISTA la documentazione allegata alla presente delibera :

- TAV. DA20- 1^ Variante - Convenzione Urbanistica

DATO ATTO che la domanda è stata presentata dalla totalità degli aventi diritto, così come previsto dall'art. 20 comma 6 della L.R. 11/2004;

CHE suddetto piano ai sensi dell' art. 20 della L.R.11/2004 deve essere approvato dal Consiglio comunale, anche nel caso in cui il Comune non sia dotato di P.A.T.;

CONSIDERATO che il Comune è ora sprovvisto di PPA scaduto il 27/10/2003 e non obbligato alla sua formazione fino alle disposizioni che interverranno in base alla nuova legge urbanistica regionale;

RITENUTO di procedere con l'approvazione della variante al piano.

VISTA la L.R 61/85;

VISTO il D.lgs 163 del 12/04/2006

VISTI gli articoli 19, 20 della L.R. 11/2004;

ACQUISITI sulla proposta di deliberazione, il parere favorevole , espresso per quanto di competenza del responsabile dell'Area 4^ Sviluppo Territorio – Urbanistica ai sensi dell'art. 49 comma 1 del D.Lgs 267/2000, nonché il visto di conformità a leggi, statuto e regolamenti espresso dal Segretario Comunale ai sensi dell'art. 97, comma 2 del D.lgs 267/2000 e dall'art. 65 comma 3° del vigente statuto comunale.

A seguito di votazione palese espressa per alzata di mano, con il seguente esito:

Presenti	n. 20
Favorevoli	n. 18
Astenuti	n. 2 (Dinale e Bassetto)
Contrari	n. ==

DELIBERA

1. di approvare la 1^a variante al Piano di Lottizzazione “**Consorzio Artigiano Città di Marostica**” relativo allo schema di convenzione urbanistica, così come prevede l’art.20 della L.R. 11/2004, costituito dal seguente elaborato allegato alla presente:
– TAV. DA20- 1^a Variante - Convenzione Urbanistica
2. di ricordare che successivamente ai 5 anni dall’assegnazione dei lotti ai consorziati, mentre fin da subito per il lotto ”6” del comune, la possibilità di trasformazione nelle destinazioni d’uso previste per le zone D/2 è possibile previo il reperimento degli standard di legge come da norme di PRG e di piano;
3. di confermare i termini di validità del piano di anni 10 dalla delibera di approvazione del PdL avvenuta con DCC . n. 102 del 26.11.2009

Esce il cons. Dinale (presenti n. 19).

A seguito di votazione palese espressa per alzata di mano, con il seguente esito proclamata dal Presidente:

Presenti	n. 19
Favorevoli	n. 18
Astenuti	n. 1 (Bassetto)
Contrari	n. ==

la presente deliberazione, viene dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell’art. 134 comma 4 del D.L.gs 267/00.



T F 0039.0424.780992
T F 0039.0424.476448
vsassociati@vsassociati.it

VS. associati srl
 Architectural Exhibition Interior RetailDesign

Via Beato Lorenzino, 23 36063 Marostica (VI) c.f. - P.I. - Iscritz. R.I. di VI 03252780246 Cap.soc. 10.000,00

Comune di Marostica

PIANO URBANISTICO ATTUATIVO
 CONSORZIO ARTIGIANO CITTA' DI MAROSTICA

CONVENZIONE URBANISTICA
 (BOZZA)

Elaborato N° **DA20 1^VARIANTE**

Il Progettista arch. Fabrizio Volpato

Il Committente

SCHEMA DI CONVENZIONE

Per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione relativa al "**Piano di Lottizzazione - Consorzio Artigiano Città di Marostica**" in Corso della Ceramica, censito al Catasto come segue: Comune di MAROSTICA, Foglio n. 12 mapp. n. 385, 1271, 1323, 1325, 1329,1331, 1517, 1518, 1519, 1521, 1628, 1629, 1630, 1631, 1633, e quota parte del 1632 con superficie catastale pari a ____ mq, approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. _____ in data _____.

Ditta proprietaria:

Comune di Marostica;

Ditta assegnataria:

Consorzio Artigiano Città di Marostica con sede a Marostica presso la sede dell'Associazione degli Artigiani in Via Montello

L'anno _____, addì _____ del mese di _____ avanti a me sono comparsi i signori:

Laura Carbognin, nata a Vicenza il 18 settembre 1968, domiciliata per la sua carica presso la sede comunale di Marostica, il quale interviene nella stipula di quest'atto nella sua qualità di capo area 4[^] Urbanistica e quindi di agire esclusivamente in nome e per conto e nell'interesse del Comune di Marostica, (codice fiscale 82000830248 e partita i.v.a. 00255650244), autorizzata alla firma del presente contratto in base al D. Lgs. 18.08.2000 n. 267 - art. 107, comma 3° lettera c) ed in forza del decreto sindacale del 25/01/2006 prot. 1447, di seguito al presente atto denominato anche semplicemente "Comune" in attuazione delle delibere: di Giunta Comunale n. 6 del 15.01.2004 e di Consiglio Comunale n. 12 del 30.03.2006.

La Ditta assegnataria "Consorzio Artigiano Città di Marostica", con sede legale a Marostica in Via Montello n. 6 (P.Iva. 03224690242), rappresentata dal presidente sig. Giambattista Franco, nato a Molvena il 31.03.1959 domiciliato a Marostica in via Col Scremin 18 (c.f. FRN GBT 59C31 F306C), legittimato ad agire in forza dei poteri statutari e dell'atto costitutivo consortile a rogito del notaio dr. Giuseppe Fietta di Bassano del Grappa rep. 152.111 del 1.03.2005, di seguito più brevemente come "Consorzio", la quale si assume la spesa e l'impegno di far eseguire con gara ad evidenza pubblica, secondo normativa vigente, le opere di urbanizzazione secondaria relative alla realizzazione del "**Piano di Lottizzazione - Consorzio Artigiano Città di Marostica -**", per le aree di sua competenza e ad essa assegnate con le garanzie, le obbligazioni e le prescrizioni della presente convenzione.

PREMESSA

RICHIAMATA integralmente di seguito la Convenzione approvata con DCC. n. 12 del 30.03.2006 e stipulata il 04.12.2006 con n. rep. 1803 del Comune di Marostica, per la realizzazione delle opere di urbanizzazione del piano di Lottizzazione zone artigianali D2/18 e D2/2 tra il comune di Marostica e il "Consorzio Artigiano Città di Marostica" + quella approvata con deliberazione C.C. n. 102 del 26-11-09.

DATO ATTO che la presente convenzione sostituisce le parti in contrasto della convenzione n. 1803/2006;

CONSIDERATO che in virtù della convenzione n.1803/2006, il "Consorzio" si è impegnato ad attuare tutte le opere di urbanizzazione, anche quelle relative al "lotto comunale", fatta eccezione per le spese di frazionamento del lotto stesso, anticipando le spese elencate nel prospetto allegato alla presente, che saranno poi compensate dal futuro acquirente dell'area, e che pertanto

per brevità la “ditta lottizzante” nella presente convenzione è costituita dal “Consorzio Artigiano Città di Marostica” e dal Comune medesimo.

RICHIAMATE le disposizioni dell’art. 4 del bando di gara per l’assegnazione in diritto di proprietà di aree produttive approvato con DCC n.40 del 17.07.2003 e indetto con la DGC n. 6 del 15.01.2004: “l’acquirente dovrà iniziare la propria attività produttiva entro 5 anni dalla stipula dell’atto di compravendita, diversamente dovrà restituire il terreno al Comune, allo stesso prezzo di cessione senza interessi, che con DCC n. 12 del 30.03.2006 è pari a 94,19 €/mq”, e che in base al progetto urbanistico diventa pari a **105,03 €/mq** come di seguito dimostrato:

1) superficie territoriale da bando 19.900 mq x Euro 65,00/mq = Euro 1.293.500,00
superficie territoriale effettiva 19.853 mq x Euro 65,00/mq = Euro 1.290.445,00

2) superficie aggiuntiva 2400 mq
800 mq x Euro 80/mq = Euro 64.000
1.600 mq x Euro 130/mq = Euro 208.000
Totale Euro 272.000

3) Totale 1) + 2) = 1.290.445,00 + 272.000,00 = Euro 1.562.445,00

4) Totale superficie territoriale = 19.853 mq + 2.400 mq = 22.253 mq

5) Costo al mq superficie territoriale: Euro 1.562.445,00/22.253 mq = Euro 70,21/mq

6) Superficie fondiaria da progetto del Consorzio = 14.876 mq

7) Costo al mq superficie fondiaria: Euro 1.562.445,00/14.876 mq = Euro 105,03/mq

“Qualora, entro il termine suindicato, sia stato edificato un manufatto e quindi di fatto non si potrà più procedere alla restituzione del solo terreno, il Comune potrà esercitare il diritto di prelazione in caso di un’eventuale vendita a terzi”, (vedi art.4 comma R)

PRESO ATTO che alcune opere viarie che la ditta lottizzante dovrà realizzare, sono esterne al perimetro di piano e in altra proprietà, e nel dettaglio:

- parte della pista ciclabile (indicata come “c5” nella tav. DA05 del piano), ricadente nella sede di Corso della Ceramica di proprietà della provincia la cui previsione è stata autorizzata con autorizzazione prot. n. 53112 del 24.08.07
- parte dello svincolo per raccordo con corso delle Ceramica e del marciapiede della strada a sud ricadente nelle aree allibrate ai mappali 1458, e 1457 (ex 844) del Fg. 12 di Marostica di proprietà dei sig. Costa Angela, Bertolin Nadia e Chemello Renato;

CONSIDERATO che con gli artt. 4 e 5 della convenzione del piano di recupero “Bertolin - scheda AR43” approvato con D.C.C. n. 75 del 11/10/2005, i sig.ri Bertolin si impegnarono a cedere gratuitamente al comune di Marostica una fascia di 5,00 m lungo tutto il lato nord del mapp.844, ora mapp.le 1458, del Fg. 12 del censuario di Marostica, per l’allargamento della sede stradale e del marciapiede, e che con scrittura privata del 30/07/09 prot.11691 si impegnano a cedere gratuitamente l’area come indicata nel piano “Consorzio Artigiano Città di Marostica” con spese di frazionamento a carico della ditta lottizzante.

TUTTO CIO' PREMESSO

Fra le parti succitate si conviene e si stipula quanto segue:

Articolo 1 Individuazione superfici e aree di competenza

Preso atto che le aree, sui cui la Ditta Lottizzante attuerà le opere di urbanizzazione in base agli accordi presi nella succitata convenzione del 04.12.2006 n. rep 1803, sono di proprietà del Comune di Marostica, e sono zone artigianali D2/18 e D2/2 come evidenziate nella tav. D01 del piano di lottizzazione, catastalmente individuabili al foglio 12 sez. Unica di Marostica nei seguenti mappali (evidenziati nella planimetria catastale allegato "A"):

- mappali nn. 1323, 1325, 1517, 1518, 1271, 385, 1329, 1331 assegnati al Consorzio Artigiano Città di Marostica di cui al bando pubblico prot. n. 1051 del 15.01.2004, e i mappali 1521, 1519 e quota parte del 1632 (ex 1520) in base alla D.C.C. n. 12 del 30.03.2006
- mappali nn. 1630, 1628, 1633 1629, 1631 e q.p. del 1632 (ex 1319, 1320, 1520), sulla quale il Comune di Marostica intende mantenerne la disponibilità e di seguito più brevemente indicato come "lotto comunale";

le parti concordano quanto segue:

a) La Ditta Lottizzante si impegna ad intervenire e a realizzare le opere di urbanizzazione primaria e secondaria, anticipando le spese per il costo delle opere di competenza del "lotto comunale" nelle seguenti aree:

Area territoriale soggetta a PdL	mq	27'460,00
Area assegnata al consorzio pari al 81,21%	mq	22'300,00
Area di proprietà del Comune di Marostica pari al 18,79%	mq	5'160,00
Superficie fondiaria	mq	17'526,50
Superficie fondiaria assegnata al consorzio pari al 84,86 %	mq	14'876,00
Superficie fondiaria assegnata al Comune di Marostica pari al 15,14 %	mq	2'655,00
Area da destinare a opere di Urbanizzazione primaria (10%)	mq	2746,00
- di cui a carico del Consorzio pari al 84,86 %	mq	2330,13
- di cui a carico del Comune di Marostica pari al 15,14 %	mq	415,87
Area da destinare a opere di Urbanizzazione secondaria (10%)	mq	2746,00
- di cui a carico del Consorzio pari al 84,86 %	mq	2330,13
- di cui a carico del Comune di Marostica pari al 15,14 %	mq	415,87

b) Le superfici da destinare a standard di urbanizzazione primaria e secondaria sono le seguenti:

- spazi verdi :	mq	1901	circa come opera di urbanizzazione secondaria
di cui	mq	1613	circa a carico del Consorzio
di cui	mq	288	circa a carico del Comune di Marostica
di cui	mq	155	circa come opera di urbanizzazione primaria
di cui	mq	1746	circa come opera di urbanizzazione secondaria
- pista ciclabile:	mq	849	circa come opera di urbanizzazione primaria
di cui	mq	721	circa a carico del Consorzio
di cui	mq	128	circa a carico del Comune di Marostica
- parcheggi:	mq	3211	circa;
di cui	mq	2725	circa a carico del Consorzio
di cui	mq	486	circa a carico del Comune di Marostica
di cui	mq	2211	circa come opera di urbanizzazione primaria
di cui	mq	1000	circa come opera di urbanizzazione secondaria
per un totale di superficie destinata a standard di mq. 5962 circa			
di cui	mq	5059	circa a carico del Consorzio
di cui	mq	903	circa a carico del Comune di Marostica
di cui	mq	3216	circa come opere di urbanizzazione primaria
di cui	mq	2746	circa come opere di urbanizzazione secondaria

c) le superfici da destinare ad altre opere di urbanizzazione primaria sono le seguenti:

- strade e marciapiedi:	mq	5112	circa;
-------------------------	----	------	--------

di cui	mq 4338	circa a carico della ditta lottizzante
di cui	mq 774	circa a carico del Comune di Marostica

Le superfici sopra esposte, al punto a), b) e c) verranno individuate e ripartite con precisione dal frazionamento catastale.

Le destinazioni d'uso ammesse nel piano di lottizzazione nel periodo di durata dello stesso (10 anni ed eventuali 5 anni di proroga), sono le seguenti: attività artigianali per i lotti assegnati al Consorzio, attività artigianali, industriali, commerciali e direzionali nel lotto del Comune. Per i lotti assegnati al Consorzio, alla scadenza del termine previsto dal bando di assegnazione di 5 anni, sono ammesse le attività indicate dalla norme di PRG e del Piano per le zone D1 e D2, previo reperimento degli standard di legge.

In Deroga a quanto sopra riportato è consentita prima della scadenza del termine dei cinque anni, la modifica della destinazione d'uso da attività artigianale ad attività industriale anche per i lotti assegnati al Consorzio, nel caso in cui il passaggio al settore industria sia dovuto al superamento del limite dimensionale previsto dalla legge sull'artigianato, e quanto altro riportato all'art. 4

Articolo -2 Opere da eseguire

Il Piano di Lottizzazione a destinazione produttiva prevede l'obbligo di realizzare le opere di urbanizzazione primaria e secondaria, ai sensi dell'art. 13 delle NTA vigenti e nel rispetto dell'art. 25 della L.R. 61/85.

Il Comune di Marostica affida alla Ditta Lottizzante, in qualità di soggetto titolare del permesso di costruire delle opere di urbanizzazione a scomputo degli oneri di urbanizzazione, le funzioni di stazione appaltante con procedura semplificata nel rispetto degli art. 3 comma 31, art. 32 lett. g), art. 122 comma 8, del Codice Dei Contratti Pubblici d.lgs 163/2006 e succ. integrazioni.

La Ditta Lottizzante s'impegna ad appaltare le opere di urbanizzazione primaria e secondaria con procedura negoziata, senza pubblicazione di un bando di gara, ad invito rivolto ad almeno cinque soggetti, aventi le caratteristiche di qualificazione economico finanziaria e tecnico organizzativa desunte dal mercato, nel rispetto dei principi di trasparenza, concorrenza, rotazione e i requisiti previsti ai sensi del decreto legislativo n. 163 del 12/04/2006 "Codice Dei Contratti Pubblici" integrato (art.122 comma 8, art. 57 comma 6) ed alle specificazioni attualmente riportate nel D.P.R. n. 34 del 25/01/2004 (regolamento per l'istituzione di un sistema di qualificazione unico dei soggetti esecutori di lavori pubblici).

L'oggetto del contratto di appalto è la sola esecuzione dei lavori di urbanizzazione primaria e secondaria, e il criterio di aggiudicazione della procedura negoziata è il prezzo più basso mediante ribasso sull'elenco prezzi ovvero mediante offerta a prezzi unitari, ai sensi dei commi 8 e 9 dell'art. 122, art. 82 e 86 del D.lgs 163/06, o l'offerta economicamente più vantaggiosa secondo le indicazioni dell'art. 83 del D.lgs 163/06.

Nel contratto di appalto dovranno essere indicati ~~in modo separato~~ distintamente gli importi delle opere di urbanizzazione primaria ~~da quelli~~ e quelli delle opere di urbanizzazione secondaria, ~~per l'aggiudicazione il prezzo più basso deve essere indicato in modo distinto per entrambe le tipologie~~ al fine di potere valutare correttamente l'ammontare dello scomputo ~~degli oneri~~ riferito a ciascuna categoria (opere di urbanizzazione primaria e opere di urbanizzazione secondaria).

La Ditta Lottizzante, a proprie esclusive cura e spese, senza scomputo dagli oneri di urbanizzazione primari e secondari, s'impegna altresì a fare:

- la progettazione esecutiva, direzione dei lavori e nomina del responsabile unico del procedimento ai sensi del D.lgs 163/2006, nomina dei responsabili della sicurezza e relativi oneri ai sensi della D.lgs 81/2008;
- sondaggi geognostici, aggiornamenti di progetti delle opere pubbliche o di interesse pubblico nel rispetto delle prescrizioni del D.Lgs. n. 81/2008 e succ., opere relative alla demolizione e ripristino dei suoli o delle pavimentazioni stradali, spostamenti e ripristini

delle utenze e delle condutture dei servizi pubblici nel suolo e nel sottosuolo, e ogni altro onere connesso al rispetto delle vigenti disposizioni di legge e di regolamento, non previsti nel computo metrico estimativo del piano di lottizzazione "Consorzio Artigiano Città di Marostica".

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

Opere di urbanizzazione primaria

- strade di lottizzazione e cordionate;
- marciapiedi;
- piste ciclabili;
- parcheggi;
- verde pubblico;
- essenze arboree;
- fognatura acque nere;
- fognatura acque meteoriche stradali;
- impianto di illuminazione pubblica;
- rete acquedotto;
- Spostamento linee consortili passanti nel "lotto comunale";
- segnaletica stradale verticale e orizzontale;
- rete di distribuzione dell'energia elettrica;
- rete telefonica;
- rete distribuzione gas-metano.
- tombamento scolina a fianco Corso della Ceramica

Opere di urbanizzazione secondaria

- Parcheggi
 - Verde di quartiere
- complete di illuminazione pubblica, sistema di smaltimento delle acque meteoriche, segnaletica orizzontale e verticale, essenze arboree.

Opere esterne al perimetro di piano

- Tratto "c5" della pista ciclabile indicato nella tav. DA05 del piano per 154, 21 mq, ricadente nella sede di Corso della Ceramica di proprietà della provincia;
- Parte del raccordo con corso delle Ceramica e parte del marciapiede della strada a sud indicato nella tav. DA05, ricadente nelle aree allibrate ai mappali 1458, e 1457 (ex 844) del Fg. 12 di Marostica.

Il Piano di Lottizzazione "Consorzio Artigiano Città di Marostica" contenente la progettazione definitiva delle opere e redatto a cura della Ditta Lottizzante è costituito dai seguenti elaborati e documenti:

- TAV. DA01- Estratti di mappa – PRG - Sviluppi
- TAV. DA02- Documentazione fotografica
- TAV. DA03- Planimetria Attuale
- TAV. DA04- Relazione Coordinate
- TAV. DA05- Planimetria di progetto – Standard e viabilità
- TAV. DA06- Planimetria di progetto - Livellette di progetto
- TAV. DA07- Planimetria di progetto - Livellette di progetto
- TAV. DA08- Sezioni di progetto - Particolari
- TAV. DA09- Reti Acquedotto, acque meteoriche, Fognatura nera, Linee consortili
- TAV. DA10- Schema illuminazione pubblica
- TAV. DA11- Planimetria di progetto Enel Gas e Telecom

TAV. DA12-	Planivolumetrico
TAV. DA13-	Planimetria – Legge 13/89
TAV. DA14-	Cabina Enel
TAV. DA15-	Planimetrie incrocio stradale con S.P. n. 60
TAV. DA16-	Computo metrico estimativo
TAV. DA17-	Relazione tecnica illustrativa
TAV. DA18-	Relazione Legge 13/89
TAV. DA19-	Elenco proprietà mappali da aggiornare
TAV. DA20-	Convenzione Urbanistica
TAV. DA21-	Illuminazione pubblica , relazione tecnica e calcolo illuminotecnico
TAV. DA22-	Relazione idrogeologica
TAV. DA23-	Relazione idraulica di smaltimento acque meteoriche
TAV. DA24-	Norme tecniche di Attuazione
TAV. DA25-	Autorizzazione Provincia per viabilità
TAV. DA26-	Autorizzazione Enel
TAV. DA27-	Autorizzazione Telecom
TAV. DA28-	Autorizzazione Consorzio di Bonifica Pedemontano Brenta
TAV. DA29-	Autorizzazione Gas Metano
TAV. DA30-	Autorizzazione ETRA per acquedotto e fognatura nera
TAV. DA31-	Relazione di Mitigazione Ambientale
TAV. DA32-	Indagine Geognostica, relazione Geologica e Geotecnica
TAV. DA33-	Indagine Geologica, Storica e Ambientale
TAV. DA34-	Relazione tecnica di Valutazione dell’impatto acustico ambientale
TAV. DA35-	Relazione per la sostenibilità ambientale

- Quadro economico di spesa, redatto ai sensi del regolamento attuativo del Codice dei contratti pubblici D.lgs 163/2006 (cfr art. 17 del DPR 554/99) contenente in particolare:

- a) - Costo di realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria;
 - Costo di realizzazione delle opere di urbanizzazione secondaria;
 - Oneri della sicurezza (IVA 10%);
- b) - Spese tecniche: progettazione esecutiva, rilievi e indagini di dettaglio, esperimento gara, frazionamenti e accatastamenti, imprevisti, collaudo, atti di trasferimento o di costituzione di vincolo delle aree pubbliche;
 - Prestazioni professionali: compensi per la direzione lavori, il responsabile unico del procedimento, i coordinatori per la progettazione e per l'esecuzione del Piano della Sicurezza di cantiere, consulenze specialistiche, collaudatore;
- c) - Oneri fiscali:
 - IVA al 10% per opere di urbanizzazione e oneri della sicurezza
 - IVA al 20% per le spese tecniche
 - CNPAIA al 2% e IVA al 20% sulle prestazioni professionali

Articolo - 3 trasferimento obblighi

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

In caso di trasferimento anche parziale dei terreni autorizzato dal Comune di Marostica, che per i consorziati assegnatari potrà avvenire nella forma del finanziamento in Leasing come previsto all'art. 15 , o dopo 5 anni dalla stipula dell'atto di compravendita (come previsto dall'art. 4 del bando di gara allegato alla DGC 6/2004, fatto salvo il diritto di prelazione del comune), la Ditta Lottizzante si impegna a rendere noti all'eventuale acquirente, i contenuti della convenzione sin dagli impegni preliminari.

L'acquirente, mediante specifica clausola da inserire nei contratti, dovrà dichiarare di conoscere ed accettare la presente convenzione, di assumersi le responsabilità e l'impegno ad adempiere a tutte le prescrizioni, e a trasferire gli oneri della stessa ai suoi successori ed aventi causa e diritto, e ciò indipendentemente da eventuali diverse o contrarie clausole di vendita, le quali non hanno efficacia nei confronti del Comune. Le garanzie già prestate dai lottizzanti non vengono meno e non possono essere estinte o ridotte se non dopo che il suo successivo avente causa a qualsiasi titolo abbia prestato a sua volta idonee garanzie a sostituzione o integrazione.

Articolo - 4 assunzione obblighi

1- **La Ditta Lottizzante** si impegna per se, successori ed aventi causa e diritto ad assumersi a propria cura e carico ogni onere, come in parte già convenzionato nell'art. 2 della convenzione n. 1803/2006 riportata in premessa, come di seguito indicato :

- a) definire la progettazione esecutiva, nel rispetto del D.lgs 163/2008 e regolamento attuativo in vigore, delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria previste nel piano di Lottizzazione e possibili eventuali varianti sottoposte all'approvazione del Comune;
- b) ad appaltare il lavori per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria con procedura negoziata senza pubblicazione del bando di gara, nel rispetto del D.lgs 163/06 e successive integrazioni. L'invito deve essere rivolto ad almeno cinque soggetti aventi i requisiti di qualificazione per l'esecuzione di lavori pubblici, (d.lgs 163/2006 art. 122 comma 8, artt. 38 e 40) e del regolamento sulla qualificazione D.P.R. n. 34/2000. Rimane inteso che non è ammessa la partecipazione alla gara di soggetti per i quali sussistono cause di esclusione così come indicate all'art.39 del d.lgs n. 163/06. I partecipanti alla gara d'appalto (così come pure gli eventuali subappaltatori) dovranno comunque possedere i requisiti di ordine generale, di idoneità professionale nonché la qualificazione "SOA" per la categoria e classifica rapportate alla natura e all'importo delle opere. L'importo complessivo è costituito dalla somma degli importi delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, indicati in modo distinto. Non è prevista la "revisione prezzi" e i prezzi si intendono fissi ed immutabili per tutti gli adempimenti previsti dalla presente convenzione.
- c) A sottoporre all'approvazione dell'amministrazione comunale le varianti in corso d'opera e al rispetto di quanto previsto dall' art. 132 del d.lgs 163/06;
- d) ad assicurare durante l'esecuzione dei lavori il mantenimento dei percorsi viabilistici pubblici e privati esistenti nonché il mantenimento di tutti i servizi e le utenze pubbliche e/o private esistenti. In proposito riconosce che tutte le opere provvisorie e le prestazioni necessarie per il mantenimento in esercizio dei servizi nel sottosuolo saranno eseguite a sua cura e spese; si impegna altresì a consentire al pubblico l'esercizio della servitù consistente nel permanente e libero accesso per tutti gli usi di ciascun bene consentiti da destinazione e sistemazione;
- e) ad assumere espressamente a suo carico il rischio economico conseguente a difficoltà note e ignote, ogni responsabilità diretta ed indiretta per la corretta esecuzione dei lavori sia nei confronti del Comune di Marostica sia nei confronti dei terzi, e la manutenzione delle opere di urbanizzazione fino all'approvazione con provvedimento comunale del collaudo definitivo;
- f) ~~ad assicurare che gli insediamenti previsti nel piano di lottizzazione non produrranno scarichi liquidi, gassosi, né determineranno inquinamento atmosferico o acustico, se non previa l'acquisizione dei prescritti pareri ed autorizzazioni e la predisposizione degli impianti necessari al contenimento ed all'abbattimento resi possibili dalla tecnica più avanzata, ai sensi delle leggi vigenti, il rispetto del Regolamento per l'Edilizia Sostenibile e il Risparmio Energetico approvato con con DCC n. 28 del 07.04.09 e del Piano di Classificazione Acustica approvato con DCC n. 32 del 07/07/2010 e successive modifiche ed integrazioni.~~ In caso di inadempienza, la Ditta Lottizzante dovrà cessare o far cessare le attività sin tanto che i relativi scarichi od immissioni non siano contenuti nei termini suddetti;
- g) alla redazione dei necessari frazionamenti per l'individuazione delle aree a viabilità distinte da verde e parcheggi, e della superficie fondiaria da cedere agli assegnatari;

h) al pagamento del 95% (novantacinqueper cento) del saldo finale dovuto per l'acquisizione delle aree all'approvazione della delibera consiliare della 1^a variante al Piano di lottizzazione "Consorzio Artigiano città di Marostica"; e alla successiva liquidazione del rimanente 5% (cinqueper cento) contestualmente all'atto di stipula dei rogiti notarili di trasferimento delle aree assegnate, e comunque entro e non oltre 30 giorni dalla approvazione della 1^a variante del piano con delibera di Consiglio Comunale.

i) a rispettare le condizioni e i pagamenti sottoscritti in convezione stipulata il 01/06/2009 con Etra S.P.A. e la Lottizzazione "Ravenne" per la realizzazione del tratto esterno di fognatura di collegamento tra le reti delle aree confinanti con Via della Ceramica e la condotta comunale di Via Anconetta, che si allega alla presente convenzione (allegato "C").

j) Nel caso il collegamento fognario non sia operativo alla data di domanda delle agibilità dei manufatti, si impegna a dotare ogni lotto di un sistema alternativo di raccolta reflui, provvisorio, costituito da una o più vasche stagne che saranno periodicamente pulite conferendo i liquami ad un impianto di depurazione; in ogni caso, al termine dei lavori, i lottizzanti hanno l'obbligo di realizzare l'allacciamento dei fabbricati alla condotta fognaria comunale.

k) alla manutenzione delle aree destinate a verde pubblico come *identificate nell'allegato "C"* ~~indicate come opera di urbanizzazione primaria~~, in conformità alle vigenti disposizioni legislative; in particolare, la Ditta Lottizzante si impegna per sé, successori ed aventi causa e diritto, ad effettuare la manutenzione ordinaria del verde: sfalcio dell'erba potatura delle piante, custodia di impianti e arredi esistenti e previsti dal progetto, ed alla cura e pulizia generale dell'area, con particolare riguardo all'immagine pubblica e al decoro degli spazi a verde. Nel caso in cui la Ditta Lottizzante non provvedesse a ciò di sua iniziativa, l'Amministrazione Comunale procederà alla manutenzione a propria cura, addebitando alla Ditta Lottizzante, o ai suoi successori ed aventi causa e diritto, le spese sostenute; l'assunzione di tale obbligo da parte della Ditta Lottizzante deve essere trascritto negli eventuali atti di compravendita dei beni facenti parte del presente Piano di Lottizzazione; ogni responsabilità civile e penale, inerente l'attuazione e la manutenzione ordinaria delle opere eseguite, sono a totale ed esclusivo carico della ditta lottizzante. Per consentire l'agevole individuazione del soggetto tenuto alle menzionate prestazioni di manutenzione, la ditta lottizzante si impegna a comunicare al Comune il nominativo entro 30 giorni dalla stipulazione del contratto o dell'accordo di manutenzione; in mancanza di tale adempimento, la Ditta Lottizzante resterà, in solido con il proprio avente causa, obbligata verso il Comune quanto all'adempimento degli obblighi sopra previsti;

l) Alla manutenzione *periodica* dei pozzi perdenti, compresi pozzetti dissabbiatori e disoleatori, e al rispetto delle prescrizioni contenute nell'autorizzazione idraulica rilasciata dal Consorzio di Bonifica Pedemontano Brenta prot. n. 6184 del 14.05.08;

m) ad assumere tutti gli oneri per le opere necessarie e per le eventuali spese e/o contributi agli enti competenti per allacciare le reti tecnologiche della lottizzazione (acquedotto, fognature, illuminazione pubblica, rete telefonica, rete distribuzione energia elettrica, rete distribuzione gas metano) alle reti esistenti, qualora disponibili, il tutto in conformità alle disposizioni tecniche impartite dagli enti gestori dei servizi e sempre comunque per le aree ad essa assegnate.

n) a individuare all'interno delle aree fondiari idonei spazi per la raccolta differenziata di RSU e di rifiuti assimilati;

o) a presentare garanzia per l'importo delle opere di urbanizzazione di competenza per i lotti che saranno assegnati al consorzio;

p) a rinunciare ad ogni diritto di iscrizione d'ipoteca legale.

All'atto della consegna, le opere citate dovranno risultare in buone condizioni di manutenzione; in caso contrario, si applicheranno le disposizioni di cui all'ultimo comma dell'art. 6 "Collaudo finale".

2- I consorziati assegnatari del "Consorzio Città di Marostica", nel periodo di validità degli obblighi previsti dal bando citato in premessa, ~~e cioè ovvero nei 5 anni da quando hanno acquistato il~~ dalla data di stipulazione del rogito di acquisto del lotto assegnato, sono soggetti ai seguenti obblighi:

a) ~~se la ditta assegnataria~~ Qualora, entro il termine suindicato, la ditta proprietaria del lotto assegnato non ha iniziato la propria attività produttiva, potrà cedere il terreno allo stesso prezzo di cessione senza interessi pari a **105,03€/mq**, con ~~aggravio di rivalutazione monetaria rivalutato~~ secondo indici ISTAT con decorrenza dalla data di trascrizione della presente convenzione:

1. al Comune se intende esercitare il diritto di prelazione;
2. a terzi con i requisiti soggettivi e oggettivi del bando, citato in premessa e all'art. 1 ultimo comma, previa autorizzazione comunale ;

b) Qualora, entro il termine suindicato, la ditta proprietaria del lotto assegnato, ~~sia stata~~ abbia edificato un manufatto e pertanto ~~quindi di fatto non si possa più~~ procedere alla restituzione del solo terreno, potrà vendere il terreno al prezzo calmierato calcolato come al punto a), e il fabbricato ad un prezzo valutato ~~in base ad~~ con una perizia di stima asseverata, redatta ~~da un tecnico~~ avvalendosi della consulenza dell'Ufficio Tecnico Erariale o di un professionista incaricato dall'amministrazione comunale, il cui esito si intende fin d'ora accettato dalle parti, come segue:

1. al Comune se intende esercitare il diritto di prelazione;
2. a terzi con i requisiti soggettivi e oggettivi del bando, citato in premessa e all'art. 1 ultimo comma, previa autorizzazione comunale ;

c) La ditta proprietaria del lotto assegnato, in ogni caso di gravi e comprovate motivazioni, può chiedere all'amministrazione comunale l'autorizzazione a procedere con la locazione e/o l'istituzione di diritti reali di godimento della proprietà sugli immobili, conferire in società e procedere alla cessione dell'azienda o di ramo d'azienda, o all'affitto d'azienda proponendo soggetti terzi che possiedono i requisiti soggettivi ed oggettivi richiesti dal bando di assegnazione citato in premessa, così come dettagliati all'art. 1 ultimo comma. Il canone di locazione sarà determinato avvalendosi della consulenza dell'Ufficio Tecnico Erariale o di professionista incaricato dall'amministrazione comunale, il cui esito si intende fin d'ora accettato dalle parti.

d) la ditta proprietaria del lotto assegnato, in caso di gravi e comprovate motivazioni, può procedere con la cessione, la locazione, l'istituzione di diritti reali di godimento sulla proprietà immobiliare, conferire in società e procedere alla cessione dell'azienda, o di ramo d'azienda, o all'affitto d'azienda, a soggetti terzi che non posseggono i requisiti oggettivi e soggettivi del bando di assegnazione, solo previa autorizzazione comunale e se sussistono entrambe le seguenti condizioni:

1. l'acquirente o il conduttore o l'affittuario rientri nel primo grado di parentela con il titolare della ditta assegnataria; o che i soci della ditta acquirente, conduttrice, o affittuaria siano parenti di primo grado con il titolare della ditta assegnataria;
2. che sia dimostrato che la ditta acquirente, conduttrice, o affittuaria è stata generata dalla ditta assegnataria , e ne continui l'attività esercitata;

e) In caso di trasferimento mortis causa, gli eredi delle ditte proprietarie dei lotti assegnati dovranno confermare per iscritto l'intenzione di assumere, come proprie, tutte le obbligazioni della presente convenzione; la conferma dovrà essere presentata al Comune entro 60 giorni consecutivi dalla consegna della dichiarazione di successione.

f) I criteri e gli adempimenti che regolano la cessione e/o la locazione degli immobili assegnati saranno riportati nell'atto di trasferimento in proprietà e/o locazione degli immobili stessi ; tali patti e condizioni sono vincolanti tra le parti contraenti.

3- Il Comune di Marostica, nel rispetto degli accordi ~~convenzionati~~ presi con la convenzione n. rep. 1803 del 4/12/2006 si impegna:

a) ad accollarsi pro-quota le spese elencate nel quadro economico allegato "B", limitatamente all'urbanizzazione del "lotto 6 del comune". L'adempimento di detto impegno viene garantito dal Comune nei confronti del Consorzio Artigiano Città di Marostica" con polizza fidejussoria avente le seguenti caratteristiche:

- essere senza scadenza ovvero rinnovabile automaticamente anche in assenza del pagamento del premio; essere svincolabile solo con esplicita autorizzazione del Consorzio Artigiano Città di Marostica;
- non prevedere alcun onere a carico del Consorzio Artigiano Città di Marostica;

- *prevedere che il pagamento della somma dovuta avverrà, con valuta fissa, al 15° (quindicesimo) giorno successivo alla ricezione della richiesta di SAL spedita dal Consorzio al garante, tramite lettera raccomandata con avviso di ricevimento indirizzata per conoscenza anche al soggetto garantito. Il garante non potrà sollevare eccezioni o contestazione alcuna, alle quali comunque fin d'ora espressamente rinuncia, anche nel caso di eventuale opposizione da parte del Comune di Marostica, o del futuro acquirente, o in pendenza di eventuale controversia sulla sussistenza o esigibilità del credito;*
- *prevede la rinuncia al beneficio della preventiva escussione di cui all'art. 1944 del CC.*

Quando la DDLL procede con la liquidazione degli Stati Avanzamento Lavori delle opere (suddivise pro-quota tra i lottizzanti) dà comunicazione al Comune dell'importo pro-quota relativo al Lotto 6, il quale entro 60 (sessanta) giorni dalla data di protocollo della comunicazione stessa, procede all'approvazione e alla liquidazione della sua quota di SAL; conseguentemente al pagamento, l'importo garantito con la polizza fidejussoria accesa dal Comune sarà automaticamente ridotto per valore pari al SAL, a cura del Consorzio.

Detto impegno e la relativa garanzia accesa nei confronti del Consorzio assunti per sé, verranno trasferiti ai successori ed aventi causa e diritto, unitamente alla alienazione del "lotto 6 del comune". A tal fine il Comune si impegna a rendere noti tali obblighi nel bando per l'alienazione del lotto e a farli risultare nell'atto di cessione dello stesso. Il Comune si impegna a comunicare al Consorzio il nominativo del subentrante entro 30 giorni dalla stipulazione del contratto di cessione;

- a) *ad accollarsi le spese di frazionamento per l'individuazione catastale del "lotto 6" di competenza del comune";*
- b) *a restituire i costi sostenuti ed anticipati dal "Consorzio" a conguaglio del pagamento del saldo dovuto al trasferimento delle proprietà;*
- c) *a trasferire ai futuri acquirenti pro-quota tutti gli obblighi, gli oneri e le spese da sostenere, per progettazione, gestione dell'appalto, esecuzione delle opere, frazionamenti e collaudi relativi al "lotto 6 del Comune", come meglio specificato nell'allegato "B" alla presente convenzione;*
- d) *alla manutenzione e gestione del verde pubblico indicato come opera di urbanizzazione secondaria.*

Articolo – 5

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

Ai sensi dell' art. 10 del D.lgs 163/2006, le stazioni appaltanti (che non sono pubbliche amministrazioni e enti pubblici, in conformità ai principi della legge 7 agosto 1990, n. 241) individuano, secondo i propri ordinamenti, uno o più soggetti cui affidare i compiti propri del responsabile del procedimento, limitatamente al rispetto delle norme del codice dei contratti pubblici e del relativo regolamento attuativo vigente, alla cui osservanza sono tenuti. Il responsabile del procedimento incaricato dalla Ditta Lottizzante deve possedere i requisiti previsti dall'art. 10 del d.lgs 163/2006 commi 5, 6, e 7 e svolgere i compiti previsti dai commi 3 e 4 ; il suo nominativo deve essere comunicato ai competenti uffici tecnici comunali contestualmente ai documenti allegati al Permesso di Costruire, e deve essere indicato nell'invito con cui si indice la gara per l'affidamento delle opere di urbanizzazione.

Prima dell'inizio lavori la Ditta Lottizzante si obbliga a depositare presso l'ufficio tecnico comunale competente, copia del progetto di cantierizzazione, della documentazione relativa alla sicurezza cantieri, della eventuale viabilità provvisoria, comprensivo di avvisi di informazione alla cittadinanza.

L'esecuzione delle opere di urbanizzazione di cui ai precedenti articoli, verrà effettuata *in corso d'opera* sotto la vigilanza ~~in corso d'opera~~ di un collaudatore scelto dalla Ditta Lottizzante tra una terna di tecnici di specifica qualificazione professionale, scelti dall'amministrazione comunale tra gli iscritti all'albo dei collaudatori regionali per i lavori pubblici, o proposti dagli ordini professionali degli architetti e/o degli ingegneri tra i loro iscritti.

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

Al collaudatore e all'ufficio tecnico comunale competente, dovrà essere dato avviso almeno una settimana prima della realizzazione degli interramenti (cavidotti, pozzi perdenti ...) delle quali opere dovrà essere tenuta adeguata documentazione fotografica da allegare alla documentazione di collaudo.

Per il collaudo in corso d'opera si deve procedere ai sensi del Regolamento di attuazione delle opere pubbliche in vigore al momento delle procedure di collaudo (Titolo XII del vigente D.P.R. n. 554 del 21.12.1999 "Regolamento di attuazione della legge quadro in materia di lavori pubblici 11 febbraio 1994 n. 109, e successive modificazioni", e qualora sarà approvato definitivamente dal Consiglio dei Ministri, del "Regolamento di attuazione ed esecuzione del codice dei contratti pubblici relativi ai lavori, servizi e forniture, a norma dell'articolo 5 del D.lgs. 12.04.2006 n. 163").

I relativi lavori e forniture dovranno essere (al fine di consentire la verifica della soglia minima di spesa) contabilizzati dal direttore dei lavori, secondo le disposizioni di cui al Regolamento di attuazione relativo alle opere pubbliche in vigore; l'ufficio tecnico comunale competente e/o il collaudatore potrà, in qualsiasi momento, accedere al cantiere e prendere visione degli atti (in particolare del libretto delle misure e del registro di contabilità) per gli opportuni controlli, e di sospendere i lavori, qualora i lavori stessi non vengano ritenuti corrispondenti a quelli progettati.

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

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

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

Dell'avvenuta ultimazione di dette opere e dell'avvio della procedura di approvazione del collaudo, la Ditta Lottizzante darà immediata notizia al Comune, il quale disporrà (con riferimento alle opere ultimate) la sollecita effettuazione delle operazioni di collaudo tecnico-amministrativo e contabile; i verbali e i Certificati di Collaudo rilasciati dal collaudatore devono essere approvati dall'ufficio tecnico comunale competente.

Con la firma della presente convenzione, si potranno ottenere i Permessi di costruire dei singoli fabbricati, il cui rilascio è di competenza dello sportello unico delle attività produttive, solo dopo che sia stata depositata la comunicazione di inizio lavori delle opere di urbanizzazione con tutti gli allegati previsti di seguito descritti: dopo la comunicazione agli uffici tecnici comunali degli importi delle opere di urbanizzazione ribassati nella gara d'appalto dopo l'aggiudicazione, distinti tra primari e secondari, al fine di permettere il calcolo delle rate degli oneri di urbanizzazione.

Per il rilascio del Permesso di Costruire delle opere di urbanizzazione, il cui costo complessivo preventivato, al netto di IVA, è pari a **856.130,00 euro**, di cui 62.591,30 euro per le opere di urbanizzazione secondaria, dovranno essere allegati anche i seguenti documenti:

- Richiesta di esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione primaria di importo inferiore a 5.150.000 euro a scomputo degli oneri previsti dall'art. 16 comma del DPR 380/2001;
- Progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione ai sensi del D.lgs 63/2006 e del regolamento attuativo in vigore ;
- Schema del contratto di appalto relativo al progetto esecutivo;
- Copia della lettera invito contenente i criteri per l'aggiudicazione e/o i punteggi per la valutazione sia dell'offerta tecnica che quella economica, e il nome del responsabile unico del procedimento incaricato dalla Ditta Lottizzante;

- Elenco dei soggetti invitati con indicazione del possesso dei requisiti previsti dall'art. 38 del D.lgs 163/2008, attestazione SOA per la categoria e classifica come previsto dall'art. 40 del DPR 34/2000 rilasciata da una SOA regolarmente autorizzata; certificato di qualità aziendale art. 4 e tabella allegato B) del DPR 34/2000, stampato per le giustificazioni che i concorrenti devono presentare ai sensi dell' art. 87 comma 1 del D.lgs 163/2008;
- Importi soggetti a ribasso;
- Capitolato speciale d'appalto;
- Elenco prezzi;
- Lista delle lavorazioni e forniture come da art.90 del DPR 554/99;
- dichiarazione del progettista in merito all'assunzione delle responsabilità per i danni subiti dalla stazione appaltante in conseguenza di errori o di omissioni della progettazione esecutiva, ed estremi della polizza assicurativa a copertura dei rischi professionali.

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

- Dichiarazione attestante l'esecuzione della procedura negoziata ai sensi del D.lgs 163/2006 sottoscritta dal titolare del permesso di costruire (ai sensi del DPR 445/2000);
- Il nominativo del soggetto vincitore con dimostrazione del possesso dei requisiti previsti dall'art. 40 del Decreto legislativo 163/2006 e D.P.R. 34/2000;
- Indicazione dell'importo soggetto a ribasso d'asta complessivo, e distinto per tipologia di opere di urbanizzazione primaria e secondaria;
- ~~— Elenco sub-appaltatori e relativi requisiti di legge~~
- ~~- DURC per l'operatore e subappaltatori~~

Non potranno essere rilasciati certificati di agibilità dei fabbricati se prima non saranno ultimate le opere di urbanizzazione ed effettuato il collaudo preliminare.

La presente convenzione definisce collaudo, eseguito ai sensi del regolamento di attuazione delle opere pubbliche in vigore, come "preliminare" se il relativo certificato, con carattere provvisorio, riguarda tutte le opere di urbanizzazione con la sola esclusione dei lavori relativi alla posa del manto d'usura della sede stradale, della segnaletica orizzontale e verticale, della piantumazione del verde pubblico.

La presente convenzione definisce collaudo "parziale" il certificato, con relativi elaborati, che riguarda una porzione del piano di lottizzazione autonoma dal punto di vista delle forniture dei servizi e della viabilità di accesso.

La richiesta di approvazione del collaudo preliminare dovrà essere corredata dai seguenti documenti :

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

1- rete fognaria: planimetria, in scala adeguata, con indicata la rete ed il diametro delle tubazioni, gli allacciamenti, le caditoie, i pozzetti di ispezione, i manufatti di rete, il tutto quotato sia nel senso trasversale, sia in senso longitudinale. Dovrà inoltre essere presentato il profilo reale di posa delle profondità in corrispondenza, dei pozzetti di ispezione;

2- rete illuminazione pubblica: planimetria, in scala adeguata, con indicati i punti luce, i pozzetti, i cavidotti (profondità e relativo diametro delle tubazioni), le sezioni dei cavi elettrici, l'impianto di messa a terra, lo schema del quadro elettrico, se previsto;

3- opere stradali: planimetria, in scala adeguata, con indicate le strade, i percorsi pedonali, le piste ciclabili, i parcheggi, il tutto quotato sia in senso trasversale sia in quello longitudinale. In particolare, dovranno essere indicate le pendenze reali delle rampe relative ai percorsi pedonali ed i tipi di materiali utilizzati;

4 - rete acquedotto: planimetria, in scala adeguata, con indicata la rete e il diametro delle tubazioni, gli allacciamenti, i pezzi speciali, le saracinesche, gli scarichi, gli idranti e quant'altro previsto nel progetto esecutivo, il tutto quotato sia in senso trasversale che

longitudinale. Dovrà inoltre essere presentato il profilo reale di posa delle tubazioni con le indicazioni della profondità di posa.

5 - rete acque di smaltimento meteoriche: planimetria , in scala adeguata, con indicata la rete e il diametro delle tubazioni, posizione di caditoie, pozzetti, e pozzi perdenti, dissabbiatore, dimensioni e profondità.

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

C) Collaudo dell'impianto di illuminazione e dichiarazione di conformità dell'impianto stesso rilasciato dalla Ditta Installatrice con indicazione dei materiali utilizzati; parere rilasciato dall'ARPAV su impianto elettrico impianto di messa a terra e protezione da contatti indiretti dell'illuminazione pubblica per apparecchi in classe I.

D) Certificato di collaudo delle reti:

- telefonia - TELECOM ITALIA S.p.A,
- energia elettrica - ENEL S.p.A,
- acquedotto e condotta acque nere - Etra S.p.A
- gas metano - ITALGAS S.p.A. per la rete interna alla lottizzazione (per allaccio alla condotta comunale si può depositare il certificato con gli elaborati del collaudo definitivo)
- dichiarazione del DDLL del rispetto delle prescrizioni del Consorzio di Bonifica Pedemontano Brenta;
- dichiarazione del DDLL del rispetto delle prescrizioni della Provincia per lo svincolo stradale;
- dichiarazione di conformità degli impianti per la fornitura dal gas (bomboloni GPL) e copia della relativa certificazione di prevenzione incendi.
- Il certificato di collaudo deve in ogni caso verificare con ispezioni, ed integrare in termini di responsabilità quanto dichiarato dagli Enti gestori;

E) Relazione esplicativa di eventuali difformità non sostanziali e Certificato di Regolare Esecuzione delle opere di urbanizzazione eseguite, emesso dal Direttore dei Lavori e sottoscritto dall'impresa esecutrice dei lavori stessi.

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

Articolo - 6 **collaudo finale provvisorio e definitivo**

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

Il certificato di collaudo finale, richiesto dalla Ditta Lottizzante e approvato con provvedimento dell'ufficio tecnico comunale competente, ha carattere provvisorio ed assume carattere definitivo decorsi due anni dalla data della relativa emissione. Decorsi i due anni senza che siano emersi vizi o difetti dell'opera, che devono essere denunciati dalla ditta lottizzante appaltante entro il medesimo periodo, il collaudo si intende approvato con atto formale rilasciato dall'ufficio tecnico comunale competente entro la scadenza del suddetto termine di due anni.

Nell'arco di tale periodo la ditta lottizzante appaltante è tenuta a prestare la garanzia per le difformità e i vizi d'opera .

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

1. aree verdi: planimetria, in scala adeguata, con indicate le essenze arboree esistenti, il tutto quotato sia in senso trasversale che longitudinale;
2. Planimetria, in scala adeguata, con evidenziate le aree a standard in proprietà al Comune con l'indicazione delle relative superfici, nonchè copia dei frazionamenti catastali, eventualmente necessari, regolarmente approvati dall' Agenzia del Territorio di Vicenza.
3. Planimetria dei percorsi viabilistici, pedonali , ciclabili con segnaletica orizzontale e verticale e indicazione dell'ordinanza del Sindaco di riferimento.
4. Certificato di regolare esecuzione del DDLL sottoscritto dall'impresa per le ultime opere;

5. Relazione esplicativa definitiva del DDLL sull'esecuzione, sulle aree da cedere/vincolare, su eventuali varianti non sostanziali alle opere e alla contabilità.

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

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

La Ditta Lottizzante si impegna a provvedere, assumendo tutte le spese, a riparare le imperfezioni e/a completare le opere, secondo le risultanze del collaudo finale entro il termine stabilito dall'Amministrazione Comunale; scaduto tale termine, ed in caso di inadempimento della Ditta Lottizzante si provvederà d'Ufficio nei termini stabiliti dalle norme vigenti.

Articolo - 7 esecuzione per stralci

L'esecuzione delle opere di urbanizzazione non è ammessa per stralci funzionali.

La Ditta lottizzante ha la facoltà di chiedere lo svincolo progressivo della polizza nel rispetto dell'art. 14 .

Articolo - 8 termini esecuzione opere - spese di collaudo

Tutte le spese inerenti al collaudo, sono a carico della Ditta Lottizzante e dei futuri acquirenti del "lotto 6 del Comune" per le rispettive quote, come da prospetto spese allegato alla presente. Qualora il 'lotto 6 del Comune non sia alienato, per la relativa quota la spesa resta a carico del Comune.

Tutte le opere, di cui ai precedenti articoli, dovranno essere eseguite nel termine massimo di anni 3 (tre) a decorrere dalla data di inizio lavori del Permesso di Costruire relativa al progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione.

Trascorso inutilmente tale termine, qualora le opere siano realizzate solo in parte, la presente convenzione si intende decaduta e l'atto risolto in pieno diritto.

Il Comune, tuttavia, a suo insindacabile giudizio, avrà facoltà di procedere all'esecuzione delle opere. In tal caso, il Comune si rivarrà delle spese sostenute e per il recupero delle stesse il Comune è senz'altro autorizzato dalla Ditta Lottizzante ad avvalersi nei suoi confronti della procedura prevista dalle norme vigenti.

Articolo - 9 Liquidazione spese sostenute per conto dell'amministrazione comunale

Le spese per la realizzazione delle opere del lotto n. 6 di competenza comunale, elencate nell'allegato "B" alla presente convenzione, in parte anticipate dal "Consorzio Artigiano Città di Marostica", verranno sostenute, liquidate e rimborsate come segue:

- qualora l'area venga alienata entro due mesi dall'approvazione del Piano di Lottizzazione "Consorzio Artigiano Città di Marostica" le spese anticipate dal Consorzio verranno liquidate dal nuovo acquirente entro 30 gg dalla stipula del contratto di compravendita con il Comune di Marostica;
- qualora l'area non venga alienata entro due mesi dall'approvazione del piano di lottizzazione, alla stipula del rogito dei lotti ai singoli assegnatari, da effettuarsi entro e non oltre 120 giorni dall'approvazione del piano da parte del Consiglio Comunale, le spese anticipate dal Consorzio fino a quel momento verranno compensate a conguaglio con le somme dovute all'Amministrazione Comunale.
- dopo i 120 giorni dall'approvazione del piano e del conguaglio spese con il Consorzio, il Comune di Marostica in qualità di lottizzante continuerà a sostenere i costi di

urbanizzazione in quota parte fino al momento del trasferimento a terzi del lotto "n. 6" del comune con rimborso delle spese.

- l'acquirente dovrà – oltre a quanto indicato all'articolo 4 n. 1 ultimo paragrafo - presentare a favore del Comune di Marostica una polizza fidejussoria, con le caratteristiche descritte all'art. 13, a garanzia delle opere da realizzare o completare di **€ 160.278,90 (centosessantamila duecento settantotto/90)** pari ai costi di competenza del "lotto 6 del comune" descritti nel quadro economico, allegato "B" punto 16, corrispondenti al **15,14 %** del totale dei costi che la ditta lottizzante deve sostenere dalla sottoscrizione della convenzione fino alla fine lavori.

Articolo - 10 oneri per l'edificazione

L'edificazione sull'area interessata alla esecuzione delle opere di urbanizzazione dovrà avvenire secondo le norme generali del PRG e le prescrizioni delle norme regolamentari edilizie proprie della zona e soprattutto rispettando le previsioni del "**Piano di Lottizzazione - Consorzio Artigiano Città di Marostica - "**

Il valore di riferimento per lo scomputo degli oneri di urbanizzazione è l'importo soggetto a ribasso d'asta del soggetto vincitore della gara d'appalto suddiviso per opere di urbanizzazione primaria e secondaria, integrato in corso d'opera dai soli eventuali costi delle varianti in corso d'opera richieste dall'amministrazione comunale.

In sede di rilascio del Permesso di Costruire dei fabbricati, dopo la dichiarazione di inizio lavori, saranno indicate le modalità e le tempistiche di versamento, secondo le tariffe vigenti stabiliti da apposita Delibera di Consiglio Comunale, del costo di costruzione e delle rate degli oneri di urbanizzazione secondaria, a scomputo dei costi di realizzazione delle opere ribassati all'esito della gara di appalto. Per conguagli o recuperi degli eventuali maggiori costi imputabili a varianti in corso d'opera richieste dall'amministrazione comunale, i titolari dei Permessi di Costruire dovranno fare richiesta all'ufficio tecnico comunale competente prima del versamento dell'ultima rata o della fine lavori.

Gli oneri saranno ripartiti tra i vari lotti, in percentuale alla massima potenzialità edificatoria di ciascun lotto riferita alla massima superficie lorda pavimentata fuori terra.

In caso di trasferimento della capacità edificatoria tra lotti, nei limiti di legge e delle NTA del piano, la percentuale di ripartizione si baserà sulla superficie lorda pavimentata effettivamente eseguita.

Articolo - 11 validità convenzione

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

Articolo - 12 spese inerenti all'atto

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.

Tutte le spese, comprese imposte e tasse principali e accessorie, inerenti la convenzione e gli atti successivi occorrenti alla sua attuazione, come pure le spese afferenti la redazione dei tipi di frazionamento delle aree a uso pubblico, quelle inerenti i rogiti notarili e ogni altro onere annesso e connesso, con la richiesta di ogni beneficio di legge applicabile a questo Contratto ed in particolare dei benefici previsti per legge trattandosi di impegnativa per l'esecuzione del PRG del Comune di

Marostica, saranno a carico della Ditta Lottizzante, che si riserva di chiedere - e sin da ora chiede - tutte le eventuali agevolazioni fiscali previste dalla vigente legislazione.

Articolo - 13 Garanzie

Il Consorzio Artigiano Città di Marostica, a garanzia degli obblighi assunti con la presente convenzione presenta al Comune garanzia/e per l'importo di € **898.044,79 (ottocentonovantottomilaquarantaquattro/00)** pari all'importo descritto nel quadro economico allegato "B" punto 16 corrispondente ai costi che il Consorzio dovrà sostenere dalla sottoscrizione della convenzione alla fine lavori per la quota del **84,86%**, mediante polizza/e fidejussoria/fidejussione bancaria del___/___/___ n. _____ della _____ con sede sociale e direzione generale in _____ di durata triennale salvo tacito rinnovo.

Tale/i garanzia/e dovranno avere le seguenti caratteristiche:

- *essere senza scadenza ovvero rinnovabile automaticamente anche in assenza del pagamento del premio;*
- *essere svincolabile solo con esplicita autorizzazione del Comune di Marostica, non prevedere alcun onere a carico del comune;*
- *prevedere che il pagamento delle somme dovute avverrà, con valuta fissa al 15° (quindicesimo) giorno successivo alla ricezione della richiesta, spedita dal Comune di Marostica al Garante, con lettera raccomandata con avviso di ricevimento indirizzata per conoscenza anche al soggetto garantito. Il Garante non potrà sollevare eccezione o contestazione alcuna, alle quali, comunque fin d'ora espressamente rinuncia, anche in caso di eventuale opposizione da parte dell'Impresa o in pendenza di eventuale controversia sulla sussistenza o esigibilità del credito;*
- *prevedere la rinuncia al beneficio della preventiva escussione di cui all'art. 1944 del C.C.,*

Articolo - 14 svincolo garanzia

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

L'ammontare residuo corrispondente all'ultima rata di stato avanzamento lavori S.A.L. , non inferiore al 20% dei costi di realizzazione delle opere di urbanizzazione, sarà svincolato con l'approvazione del collaudo finale **definitivo**, ad avvenuto pagamento delle spese di collaudo e nel rispetto degli obblighi previsti dagli articoli 4 e 5.

Su richiesta della ditta lottizzante, autorizzata dal Comune, lo svincolo del residuo a saldo delle garanzie potrà essere anticipato con l'approvazione del certificato di collaudo finale provvisorio, a fronte del deposito di una garanzia presentata dalla ditta appaltatrice di pari importo e con le caratteristiche descritte all'art. 13, per la durata di due anni fino all'approvazione del certificato di collaudo finale definitivo.

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

Articolo - 15 Leasing finanziario

I consorziati del "Consorzio Artigiano Città di Marostica" in qualità di Ditte assegnatarie in diritto di proprietà di aree produttive, possono avvalersi dello strumento del leasing finanziario, a condizione che il soggetto finanziatore, in qualunque fase intervenga, assuma contestualmente e solidalmente, a mezzo sottoscrizione di tutti gli atti già perfezionati e seguenti, tutti gli obblighi gravanti sulla Ditta assegnataria del bando approvato con DCC n. 40/03, allegato alla DGC n.6/04, di seguito denominato bando.

Richiamato in particolare l'art. 4 del bando riportato in premessa, nel periodo di validità degli obblighi dello stesso, e cioè 5 anni da quando la ditta assegnataria acquista il lotto, la società di Leasing dovrà assumere i seguenti obblighi:

- a) se la ditta assegnataria non ha iniziato la propria attività, o in caso di risoluzione del contratto di leasing per inadempimento della ditta assegnataria, il soggetto finanziatore dovrà restituire il terreno al Comune allo stesso prezzo di cessione senza interessi pari a **105,03€/mq** con aggravio di rivalutazione monetaria secondo indici ISTAT con decorrenza dalla data di trascrizione della presente convenzione;
- b) Qualora, entro il termine suindicato, sia stato edificato un manufatto e quindi di fatto non si possa più procedere alla restituzione del solo terreno, il Comune acquisisce dalla società di Leasing il terreno come previsto al punto a), e il fabbricato il cui valore dovrà essere valutato in base ad una perizia di stima asseverata, redatta da un tecnico incaricato dall'amministrazione comunale.
- c) la società finanziaria può in ogni caso chiedere all'amministrazione comunale l'autorizzazione a procedere con la stipula di un nuovo contratto di leasing finanziario proponendo soggetti terzi, diversi dalla Ditta assegnataria, che possiedano i requisiti soggettivi ed oggettivi richiesti dal bando di assegnazione citato in premessa, su verifica ed approvazione dell'ufficio comunale competente.

Per consentire ai consorziati l'effettiva possibilità di ricorrere all'eventuale finanziamento attraverso lo strumento del leasing immobiliare, devono essere soddisfatte le seguenti condizioni:

- 1) la ditta assegnataria deve presentare al Comune apposita domanda, assentita dalla Giunta Comunale, sottoscritta anche dalla società di leasing che dichiara di essere a conoscenza delle condizioni imposte dal bando e dalla presente convenzione;
- 2) la società di leasing sottoscrive un atto unilaterale d'obbligo, dove siano accettate con la piena conoscenza le condizioni imposte dal bando e dalla presente convenzione, sottoscritto avanti al Segretario Generale, entro 60 giorni dall'accettazione della domanda;

Letto, firmato e sottoscritto:

Il Consorzio Artigiano Città di Marostica: _____

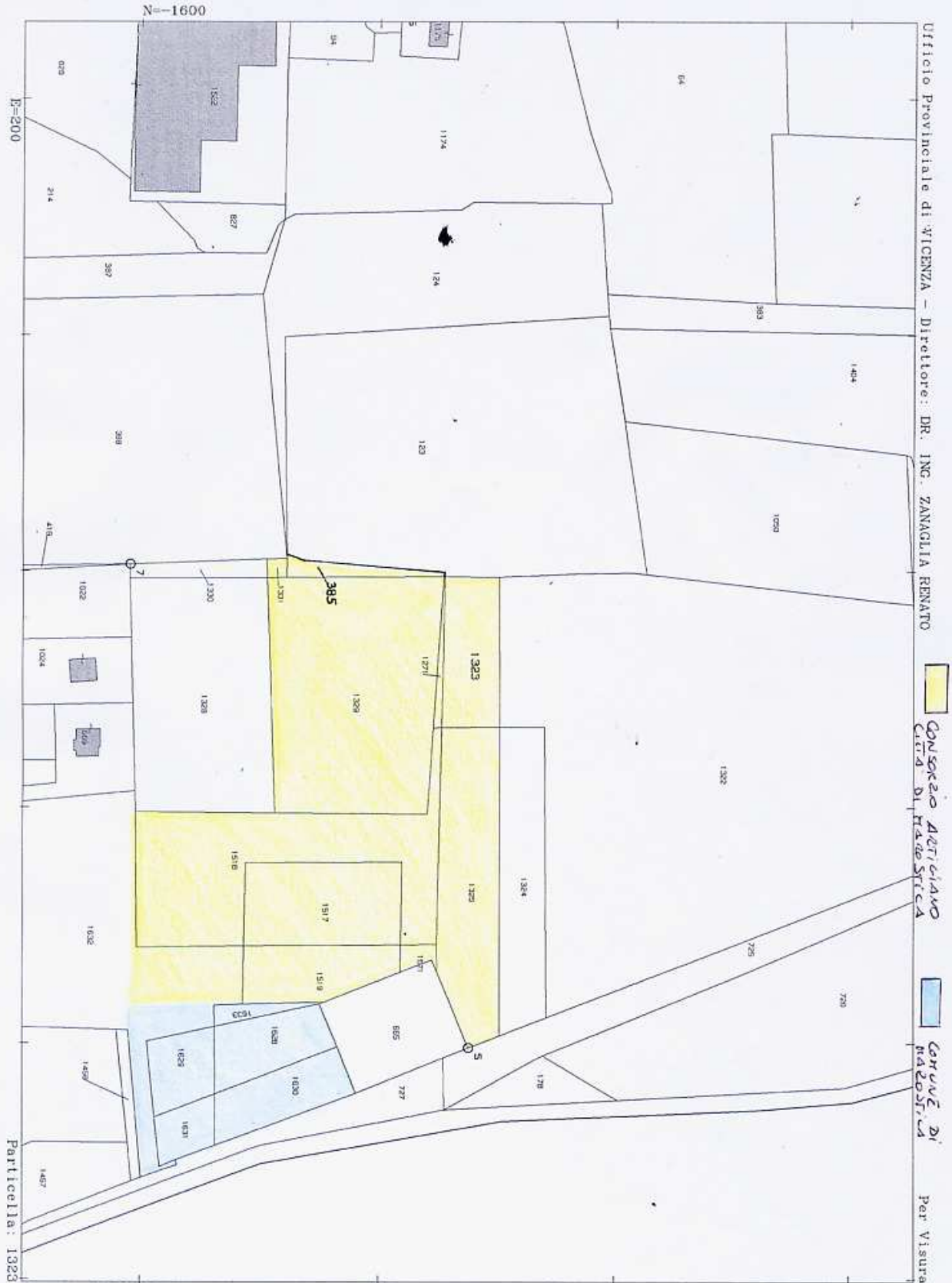
Marostica, li _____

Allegato "A" individuazione catastale delle aree assegnate al "Consorzio Artigiano città di Marostica" e al Comune di Marostica

Allegato "B" quadro economico ripartito tra i lotti del "Consorzio Artigiano città di Marostica" e il "lotto 6 del Comune di Marostica"

Allegato "C" individuazione dei soggetti incaricati della manutenzione delle aree a verde pubblico

Allegato "A"



Comune: MAROSTICA/A
Foglio: 12

Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 534.000 x 376.000 metri

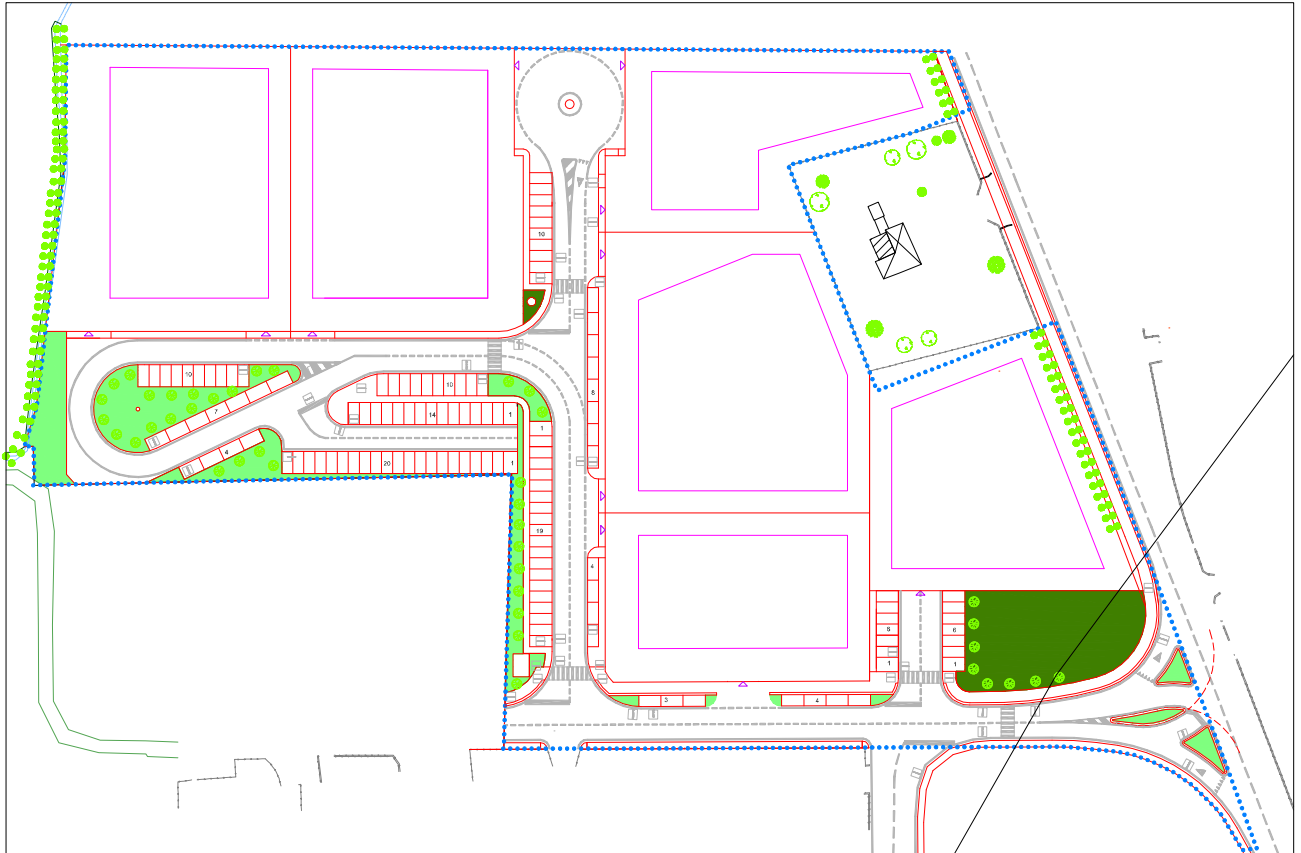
2-Apr-2009 11:08
Prot. n. 594169/2009

Allegato "B"

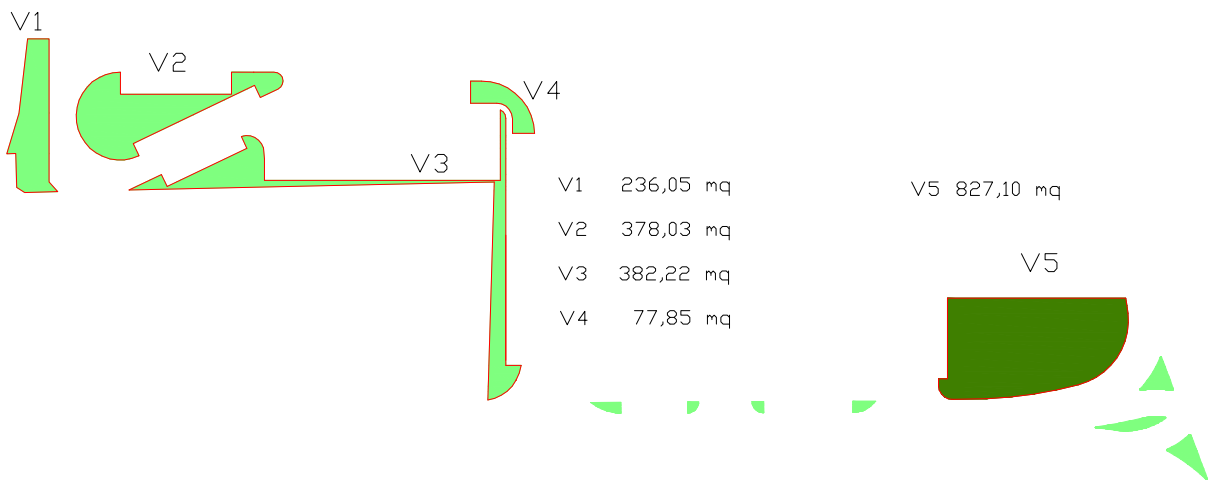
PDL "CONSORZIO ARTIGIANO CITTA' DI MAROSTICA"						
RIEPILOGO COSTI E ONERI E RIPARTIZIONE TRA CONSORZIATI E COMUNE						
N.	DITTA LOTTIZZANTE DEL PDL "CONSORZIO ARTIGIANO CITTA' DI MAROSTICA"	U.M.	LOTTE DEL CONSORZIO ARTIGIANO CITTA' DI MAROSTICA	LOTTO 6 DEL COMUNE	TOTALE PARZ.	TOTALE
1	SUPERFICIE TERRITORIALE IN ZTO D2	mq	22.253,00	5.207,00	27.460,00	
2	SUPERFICIE FONDIARIA DI PROGETTO	mq	14.876,00	2.655,00	17.531,00	
3	QUOTE MILLESIMALI CALCOLATE SU SUPERFICIE FONDIARIA	Millesimi	848,55	151,45	1.000,00	
4	QUOTE IN % CALCOLATE SU SUPERFICIE FONDIARIA	%	84,855%	15,145%	100,000%	
5	QUOTE COSTI URB. PRIMARIA	Euro	673.360,43	120.178,27	793.538,70	
6	QUOTE COSTI URB. SECONDARIA	Euro	53.112,10	9.479,20	62.591,30	
7	TOTALE COSTI OPERE DI URBANIZZAZIONE	Euro	726.472,53	129.657,47	856.130,00	
8	QUOTE ONERI SICUREZZA	Euro	11.124,54	1.985,46	13.110,00	
9	COSTI OPERE DI URBANIZZAZIONE E ONERI SICUREZZA CON IVA 10%		811.356,78	144.807,22	956.164,00	€ 956.164,00
10	PRESTAZIONI PROFESSIONALI	Euro	73.678,92	13.149,88	86.828,80	
11	CNPAIA 2%	Euro	1.473,58	263,00	1.736,58	
12	PRESTAZ.PROFESS.+ CNPAIA CON IVA 20%	Euro	90.183,00	16.095,45	106.278,45	€ 106.278,45
13	QUOTA ONERI FOGNATURA	Euro	21.643,00	4.207,63		€ 25.850,63
14	TOTALE COSTI	Euro	€ 923.182,78	€ 165.110,30		€ 1.088.293,08
15	COSTI GIA' SOSTENUTI DAL CONSORZIO					€ 4.118,76
16	IMPORTO DA GARANTIRE CON POLIZZA FIDEJUOSSORIA	Euro	€ 898.044,79	€ 160.278,90		€ 1.058.323,69
17	ONERI DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA TEORICI	Euro	216.960,46	38.722,11	255.682,57	
18	ONERI URB. SECONDARIA SCOMPUTATI (SENZA RIBASSO D'ASTA)	Euro	163.848,37	29.242,90		€ 193.091,27
19	CONTRIBUTO IN CONTO CAPITALE NON SOGGETTO A IVA A CARICO DEL COMUNE	Euro	0,00	0,00		31.819,00
N. Note:						
10	Le prestazioni professionali sono comprensive delle spese per: progettazione PUA, progettazione esecutiva, DDLL e frazionamenti per 76.849 euro, collaudo tecnico amministrativo per 4.600 euro, le funzioni amministrative del RUP per 1.600 euro, la redazione della relazione di impatto acustico pari a 1.600 euro., e indagini geognostiche per 2.179,20 euro					
31	Oneri fognatura comprensivi di IVA al 10% per Artigiani assegnatari, e IVA al 20% per il Comune					
14	Il totale è pari alla somma delle righe 9+12+13					
15	1° acconto al professionista					
16	importo per la polizza fidejuossoria pari ai costi preventivati che la ditta lottizzante si assume dopo la stipula della convenzione pari a 9+12-15					
18	Oneri di urbanizzazione secondaria calcolati sulla massima superficie lorda pavimentata su 2 piani f.t. massima slp teorica: SF*0,60 *2 = mq al netto del costo delle opere di urbanizzazione secondaria e senza IVA L'importo calcolato sul ribasso d'asta degli oneri di urb. secondaria sarà precisato in sede di rilascio del Permesso di Costruire dei fabbricati					

Allegato "C"

INDIVIDUAZIONE DEI SOGGETTI INCARICATI DELLA MANUTENZIONE DELLE AREE A VERDE PUBBLICO



SUPERFICIE TOTALE AREE VERDI A STANDARD mq 1901,25



MANUTENZIONE A CARICO DELLA DITTA LOTTIZZANTE



MANUTENZIONE A CARICO DEL COMUNE

Oggetto : APPROVAZIONE 1^ VARIANTE AL PIANO DI LOTTIZZAZIONE
"CONSORZIO ARTIGIANO CITTA' DI MAROSTICA" IN CORSO DELLA
CERAMICA

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Si esprime parere favorevole di regolarità tecnica espresso ai sensi dell'art. 49 del T.U. approvato con D.Lgs. 18 Agosto 2000 n. 267, in quanto la proposta che precede è conforme alle norme legislative e tecniche che regolamentano la materia.

Marostica, li 27/09/2010

Il Responsabile del Settore
Urbanistica-Sviluppo Territorio
Arch. Laura Carbognin

PARERE DI CONFORMITA'

La deliberazione è conforme alle norme legislative, statuarie e regolamentari.
Il presente parere è reso nell'ambito delle funzioni consultive e di assistenza agli organi dell'Ente, di cui all'art. 97, comma 2, del T.U. - D.Lgs. 18 Agosto 2000 n. 267 e art. 65, comma 3, dello Statuto Comunale.

Marostica, li 27/09/2010

Il Segretario Generale
Francesca Lora

Letto, confermato e sottoscritto

Il Vice Presidente del Consiglio
Bassetto Daniela

Il Segretario Generale
Francesca Lora

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Certifico io sottoscritto SEGRETARIO GENERALE che copia della presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio del Comune il **09/11/2010** ed ivi rimarrà per la durata di 15 giorni consecutivi ai sensi del 1° comma dell'art. 124 del D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000 (T.U.E.L.).

Il Segretario Generale
Francesca Lora

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

Il sottoscritto SEGRETARIO GENERALE, visti gli atti d'ufficio

ATTESTA

che la presente deliberazione:

- è stata pubblicata all'Albo Pretorio di questo Comune in data _____ e che contro la stessa non è stato presentato alcun ricorso.
- è divenuta esecutiva il _____ per decorrenza del termine di 10 giorni dalla pubblicazione, ai sensi del 3° comma dell'art. 134 del D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267.
- è stata dichiarata immediatamente eseguibile.

Il Segretario Generale
Francesca Lora

-
- | | |
|---|--|
| <input type="checkbox"/> Segretario | <input type="checkbox"/> Area 1^ Affari Generali |
| <input type="checkbox"/> Ufficio personale | <input type="checkbox"/> Area 2^ Economico Finanziaria |
| <input type="checkbox"/> Servizi Sociali | <input type="checkbox"/> Area 3^ Lavori Pubblici |
| <input type="checkbox"/> Servizi Demografici | <input type="checkbox"/> Ufficio Progettazione |
| <input type="checkbox"/> C.e.d. | <input type="checkbox"/> Area 4^ Sviluppo del Territorio – Urbanistica |
| <input type="checkbox"/> Ufficio Cultura e Biblioteca | <input type="checkbox"/> Vigili |
| <input type="checkbox"/> Ufficio Segreteria e Contratti | <input type="checkbox"/> Protezione Civile |

Unione dei Comuni