



Schema tipo convenzione interventi edilizi diretti

**PER LA REALIZZAZIONE DI,
A SCOMPUTO DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA CONCERNENTI
L'INTERVENTO EDIFICATORIO DIRETTO
IN ZONA TERRITORIALE OMOGENEA**

Ai sensi dell'art. 32 del Regolamento Edilizio Comunale

Approvato con

Comune di Schio:

Dirigente dott.

_____ .

Ditta proponente:

| | | |
|--|--|--|
|  <p>Comune di Schio</p> | <p>Settore 04 Unità di Progetto Edilizia Privata</p> | <p>Modulo Codice e revisione: 30822.113415/ Ultimo aggiornamento del 22/08/2013</p> |
| | <p>Schema tipo convenzione interventi edilizi diretti</p> | |

L'anno -----, addì, del mese di....., nella *Residenza Municipale di Schio*.

Innanzi a me, Segretario Comunale/notaio, si sono personalmente costituiti i Signori:

a), il quale interviene in quest'atto in qualità di Dirigente del Comune di Schio, in nome, conto e interesse del Comune stesso, codice fiscale 00402150247, giusto Decreto del Sindaco del Comune di Schio n. 81 del 27 giugno 2013;

b) nato a _____ () il ___ e residente in Via __, n. a _____ () Cod. Fisc. ____,
 nato a _____ () il ___ e residente in Via __, n. a _____ () Cod. Fisc. ____,
 che nel presente atto saranno indicati come "**Ditta Proponente**";

c) nato a _____ () il ___ e residente in Via __, n. a _____ () Cod. Fisc. ____,
 nato a _____ () il ___ e residente in Via __, n. a _____ () Cod. Fisc. ____,
 che intervengono nel presente atto in qualità di proprietari delle aree destinate a (es: *all'allargamento di via, parcheggi, nuova viabilità, aree verdi, ...*) --- da cedere al Comune di Schio individuate al Comune censuario di ... - Sez. U - Foglio ... mappali n. ..., come da planimetria allegata al sub A);

persone contraenti della cui identità e capacità giuridica io Segretario Comunale/notaio rogante sono certo, fatta rinuncia concorde e con il mio assenso all'intervento dei testimoni,

constatano e danno atto che:

- la Ditta Proponente dichiara:
 - di avere la piena disponibilità delle aree interessate dalla realizzazione delle seguenti opere di urbanizzazione, così descritte in Catasto, salvo aggiornamenti derivanti dai frazionamenti delle aree stesse: **Comune Censuario di _ Sez. - Foglio _ M.N. __, della superficie di _ mq** e, conseguentemente, di essere in grado di assumere senza riserve gli obblighi derivanti dal presente atto;
 - di aver titolo per ottenere il permesso di costruire per l'edificazione dei mappali ___ compresi nella zto _____.
- l'art. ___ delle N.T.A. di PRG, subordina la nuova edificazione in z.t.o. _____ alla realizzazione di.....;
- con istanza prot. _____, la Ditta Proponente ha proposto di realizzare tali opere connesse all'intervento edificatorio privato sulla proprietà della z.t.o. _____);
- la Ditta Proponente ha presentato l'istanza intesa ad ottenere il provvedimento amministrativo per l'esecuzione dei "Lavori di urbanizzazione primaria in via ----" Prot. n. ----- del ---;
- le ditte proprietarie indicate alla precedente lettera --) hanno dichiarato la disponibilità a cedere le rispettive aree in proprietà al patrimonio comunale per es: *all'allargamento di via, parcheggi, nuova viabilità, aree verdi, ...*;
- la presente Convenzione è stata approvata con deliberazione di (Giunta comunale se non vi sono aree da acquisire/ Consiglio comunale se vi sono aree da acquisire al patrimonio) per l'attribuzione dell'interesse pubblico e lo scomputo dei costi sostenuti per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria da realizzare secondo il progetto definitivo/esecutivo prot. _____ che sarà approvato dopo la stipula della presente.
- ai sensi dell'art. 12 del D.P.R. 380/2001, devono essere specificati, in apposita Convenzione, gli oneri che la Ditta Proponente si deve assumere;
- il rilascio del provvedimento edilizio per la costruzione degli immobili da realizzare nell'ambito della zto _____, è subordinato alla stipulazione della presente convenzione (*se è un'unica domanda per l'esecuzione delle opere e dell'intervento edilizio si può togliere*);
- la presente convenzione comprende il preventivo di spesa e la disciplina degli aspetti edilizi /urbanistici, progettuali e patrimoniali connessi alla progettazione e realizzazione di tali opere.
- il Comune di Schio, allo scopo di perseguire gli obiettivi di sostenibilità condivisi all'interno della Comunità Europea e quindi di migliorare le prestazioni ambientali delle proprie attività sia all'interno



Schema tipo convenzione interventi edilizi diretti

della sua struttura che sul territorio comunale, ha adottato una politica ambientale (Del. di Giunta n. 194 del 12 luglio 2013) ed un sistema di gestione ambientale ai sensi del Regolamento Comunitario CE/761/01 e conforme alla norma UNI EN ISO 14001;

- la Ditta Proponente, è a conoscenza della citata politica ambientale e delle procedure definite dal Sistema di Gestione Ambientale, di cui dichiara di averne preso visione presso gli Uffici del Comune stesso.

Art. 1 – Premesse, dichiarazione di proprietà, attuazione della convenzione (e della variante al PRG n. _)

1. La premessa narrativa forma parte integrante e sostanziale del presente contratto.
2. La Ditta Proponente, per sé e per i suoi aventi causa a qualsiasi titolo, si impegna:
 - a stipulare la presente convenzione entro ... (solo per interventi ritenuti necessari dall'Amministrazione);
 - a realizzare le opere di urbanizzazione oggetto della presente *congiuntamente alla realizzazione dell'intervento edificatorio diretto in premessa descritto*,
 - ad attuare i contenuti della Variante parziale al PRG n. --- e della presente convenzione.

Art. 2 - Opere di Urbanizzazione connesse alla Variante parziale al PRG n....

1. *Il Comune di Schio, ai sensi del Decreto legislativo n. 163/2006 e successive modifiche ed integrazioni, assume il ruolo di Stazione appaltante cui spetta l'espletamento della procedura di iscrizione del progetto nel piano delle opere, l'affidamento in appalto dei lavori e della progettazione delle opere individuate negli elaborati agli atti della Variante parziale al PRG n. -.*
2. *La procedura di affidamento in appalto dei lavori, sarà effettuata dalla Stazione appaltante nel rispetto della disciplina vigente in materia di appalti di lavori pubblici e sulla base del progetto predisposto con riferimento all'art. 93 del citato decreto. L'affidamento della progettazione esecutiva potrà essere compreso nella procedura di affidamento dei lavori.*
3. *La stima dei lavori è stata effettuata in sede di deliberazione di approvazione della presente convenzione, come risulta dagli elaborati agli atti della deliberazione stessa, e corrisponde a un importo complessivo di € ---.*
4. *Il Comune di Schio si impegna ---.*

Art. 3 – Urbanizzazione Primaria e scomputo dal contributo di urbanizzazione primaria

- 1- Si dà atto che l'importo dei lavori per la realizzazione delle opere di urbanizzazione di cui al presente articolo consente l'affidamento diretto dei lavori al titolare del permesso di costruire. L'importo e la tipologia delle opere sono state verificate in relazione ai contenuti tecnici ed economici.
- 2- Di conseguenza la Ditta Proponente si impegna a realizzare a propria cura e spese tutte le opere di urbanizzazione primaria risultanti dagli elaborati del progetto esecutivo finalizzato al rilascio del permesso di costruire richiamato in premessa ed in conformità alle prescrizioni del relativo capitolato speciale d'appalto.
- 3- Il Comune di Schio accetta l'esecuzione dei presenti lavori che interessano anche la proprietà del demanio comunale relativo alla strada comunale di Via ----.
- 4- L'onere finanziario per la realizzazione di tutte le opere di urbanizzazione primaria ammesse a scomputo degli oneri di urbanizzazione tabellari dovuti per l'intervento edilizio diretto in premessa richiamato, viene definito ed accettato in **complessivi € ---** (diconsi euro ----) come risulta dal riepilogo di seguito riportato:

Costo opere di urbanizzazione primaria:

- opere stradali €



Schema tipo convenzione interventi edilizi diretti

- rete idrica e gas metano €
- pubblica illuminazione €
- rete Enel €
- rete Telecom €
- segnaletica stradale €
- parcella e spese tecniche connesse al solo progetto esecutivo €
-

TOTALE €

(diconsi euro settantunmilasettecentouno virgolacinquanta)

- 5- L'importo definito al precedente punto rimane fisso e definitivo assumendosi la Ditta Proponente ogni alea per eventuali oneri anche non previsti o prevedibili e per variazioni dei costi a qualsiasi causa dovuti e ciò anche ai sensi dell'articolo 1469 del Codice Civile.
- 6- All'atto del rilascio del permesso di costruire sarà verificato e calcolato il contributo dovuto per gli oneri di urbanizzazione primaria, in relazione all'ai fabbricato/i autorizzato/i sulla base delle tabelle comunali vigenti in tale data.
- 7- Da detto contributo saranno scomutate le opere di urbanizzazione primaria previste nella presente convenzione in base all'importo definito, secondo le modalità sotto specificate:
 - la quota di contributo relativa agli oneri di urbanizzazione primaria, eventualmente eccedente il valore delle opere di urbanizzazione da realizzare, è corrisposta all'atto del rilascio delle singole concessioni e/o rateizzata secondo le disposizioni di legge;
 - nel caso in cui la quota del contributo relativa agli oneri di urbanizzazione primaria risultasse inferiore alle opere di urbanizzazione da realizzare non sarà dovuto alcun rimborso.
- 8- A garanzia degli obblighi relativi la Ditta Proponente dovrà presentare polizza fideiussoria di **primaria Compagnia di Assicurazione o fideiussione bancaria** pari al 100% del valore dell'onere relativo alle opere di urbanizzazione sopra definite.
- 9- Successivamente al rogito della Convenzione, potrà essere rilasciato il permesso di costruire relativo alle opere di urbanizzazione. L'inizio dei lavori delle opere di urbanizzazione è subordinato all'affidamento dell'incarico a un collaudatore in corso d'opera.
- 10- **I permessi di costruire relativi agli interventi edilizi potranno essere rilasciati successivamente all'inizio dei lavori** delle opere di urbanizzazione e previa verifica di conformità alle disposizioni normative vigenti.
- 11- E' in ogni caso dovuto il contributo sul costo di costruzione.

3.1 – adempimenti relativi all'esecuzione delle opere.

1. Il **certificato di agibilità** sarà rilasciato solo ad avvenuto favorevole collaudo delle opere di urbanizzazione primaria da eseguire, eventualmente parziale e su conforme parere del collaudatore in corso d'opera sentiti gli uffici comunali interessati, eccezione fatta per la sistemazione del manto d'usura della strada. Il rilascio dell'ultima agibilità è in ogni caso subordinato al collaudo finale di tutte le urbanizzazioni approvate e *al rispetto delle condizioni di cui all'art. 3.3.*
2. Oltre a queste misure l'Amministrazione potrà imporre, in qualsiasi momento, altre disposizioni che si rendessero necessarie al fine di garantire la sicurezza e l'incolumità dei residenti fino all'avvenuto collaudo delle opere. In caso di inadempienza potrà provvedervi direttamente il Comune rivalendosi come previsto all'art. 9 – Garanzie.
3. Il controllo sull'attuazione dei sottoservizi è demandato agli Enti Gestori di competenza i quali, in corso di esecuzione, potranno impartire ogni opportuna disposizione ai fini della corretta esecuzione.
4. *In relazione alla modesta entità dell'area soggetta ad asfaltatura si potrà procedere alla distesa del*



Schema tipo convenzione interventi edilizi diretti

conglomerato su parere favorevole del Servizio Viabilità del Comune in base ai risultati di una prova su piastra eseguita dalla ditta esecutrice delle opere di urbanizzazione e sottoscritta dal Direttore dei Lavori.

5. Gli accessi carrai dovranno avere caratteristiche idonee ad essere superati secondo i concetti dell'ampia accessibilità senza pericoli d'impatto con l'automobile ed arretrati di almeno 5 m rispetto alla sede stradale e da eventuali percorsi pedonali anche se di uso pubblico.
6. La Ditta Proponente dovrà provvedere a propria cura e spese e seguendo le direttive che saranno impartite dal Comune e dalle Società che gestiscono le infrastrutture a rete, ad allacciare ai pubblici servizi comunali tutte le reti tecnologiche e le opere di urbanizzazione relative all'intervento diretto richiamato in premessa.
7. I lavori relativi alle opere di urbanizzazione dovranno essere realizzati in un unico stralcio funzionale e dovranno avere inizio entro 365 giorni dal rilascio del permesso di costruire delle opere di urbanizzazione previa comunicazione scritta di inizio lavori. La mancata ultimazione dei lavori nei termini stabiliti dovrà essere tempestivamente comunicata con raccomandata allo Sportello Unico Edilizia del Comune; per le opere da completare dovrà essere chiesto il rilascio di un nuovo provvedimento, fatta salva la possibilità di .
8. Gli allacciamenti dovranno essere ultimati entro 3 anni dalla data di inizio dei lavori delle opere di urbanizzazione.
9. L'ultimazione dei lavori e la corretta esecuzione delle opere dovrà risultare da apposito verbale di collaudo redatto in contraddittorio tra le parti.
10. Ultimati i lavori come definito negli articoli precedenti, la Ditta Proponente dovrà presentare domanda di collaudo alle Società che gestiscono le infrastrutture a rete, al collaudatore in corso d'opera per sottoporre al collaudo tutte le opere eseguite. Le aree private assoggettate all'uso pubblico sono subordinate alla stessa procedura di controllo e collaudo delle infrastrutture e delle aree da acquisire al patrimonio comunale.
11. La **domanda di collaudo** dovrà essere corredata da:
 - **Riepilogo sequenza attuativa** delle opere (provvedimenti opere di urbanizzazione, inizio lavori, eventuali varianti in corso d'opera, fine lavori, eventuali infortuni sul lavoro, assicurazione operai, presa in consegna reti da parte degli Enti gestori, ...);
 - **Certificato di regolare esecuzione delle opere;**
 - **frazionamenti;**
 - **contabilità e planimetrie definitive delle opere realizzate in scala 1:2000 e delle reti tecnologiche** acquedotto, fognatura e metanodotto con espressamente indicati: diametri dei tubi, materiali utilizzati in base ai diametri, distanze in pianta dei tubi rispetto a capisaldi, manufatti speciali (pozzetti, innesti) e pezzi speciali (valvole, scarichi di fondo), allacciamenti ai lotti, indicazioni delle profondità di posa;
 - tabella indicante le lunghezze della rete di acquedotto, fognatura e metanodotto suddivise per tipo di sottoservizio, funzionale all'aggiornamento dell'inventario delle reti tecnologiche in concessione alle Società di gestione;
 - **certificato di collaudo tecnico delle reti tecnologiche** con allegati: dischi o nastri monografici (24 ore minimo) delle prove di pressatura idraulica a 10 bar minimo per la rete acquedotto, 3 bar minimo per metano in bassa pressione e 7.5 bar minimo per media pressione, esami radiografici (gammagrafie) solo per metanodotti in media pressione, nelle quantità e modalità previste dal D.M. 24.11.1984, fotografie, schizzi e altri documenti di particolare interesse, certificati di origine con copia delle bolle di consegna delle condotte e dei materiali speciali utilizzati. Dovranno, inoltre, essere allegate le prove a tenuta dei sottoservizi e l'avvenuto deposito degli elaborati tecnico-amministrativi di rispondenza fra lo stato di fatto ed i disegni di liquidazione;



Schema tipo convenzione interventi edilizi diretti

- **planimetria delle opere realmente eseguite;**
 - **libretto di manutenzione** delle opere;
 - se si utilizza **materiale di riporto** proveniente da altre zone, dovrà essere allegata un'analisi chimico – fisica descrittiva delle caratteristiche del terreno e quanto disposto ai sensi del D. Lgs. 152/2006 e dalla disciplina vigente in materia di terre e rocce da scavo;
 - **Computo metrico consuntivo;**
 - **Dimostrazione grafica delle aree private** soggette all'acquisizione al patrimonio del Comune.
- 12- Il Comune di Schio si riserva di effettuare i controlli, le verifiche e la supervisione dei lavori in fase di costruzione, in fase di collaudo delle opere e prima della definitiva attivazione degli impianti che dovrà avvenire in contraddittorio con sottoscrizione di apposito verbale redatto tra il Servizio Viabilità e le Società che gestiscono le infrastrutture a rete.
- 13- Il collaudo sarà eseguito entro 150 giorni dalla domanda completa degli elaborati elencati, a cura del collaudatore incaricato.
- 14- I collaudi parziali possono essere richiesti in corso d'opera.
- 15- Le spese relative al collaudatore e alle operazioni di collaudo saranno a totale carico della Ditta Proponente.
- 16- Le determinazioni del collaudatore saranno comunque definitive e vincolanti. La Ditta Proponente dovrà ottemperare alle eventuali prescrizioni che saranno impartite dal collaudatore nel termine che sarà a tale scopo fissato in accordo con il Comune di Schio.
- 17- La fideiussione a garanzia della corretta esecuzione delle opere di urbanizzazione di cui all'art. 9 – **Garanzie**, potrà essere definitivamente svincolata successivamente alla stipula dell'atto di asservimento all'uso pubblico perpetuo a favore del Comune/ acquisizione al patrimonio demaniale comunale....

3.2 – Oneri di Urbanizzazione Secondaria

- 1- Gli oneri di urbanizzazione secondaria verranno conferiti all'atto del rilascio del permesso di costruire secondo le modalità stabilite dalla deliberazione relativa agli importi degli oneri tabellari vigente in tale data.

3.3 Destinazione delle aree relative all'allargamento stradale di via ---.

- 1- *Le ditte proprietarie individuate in premessa alle lettere ..., si impegnano a cedere gratuitamente al demanio comunale le aree interessate dall'allargamento stradale di via --, individuate al Comune censuario di --- – Sez. U - Foglio -- mappali n. ----.*
- 2- *L'acquisizione al patrimonio indisponibile del Comune di Schio avverrà successivamente al favorevole collaudo delle opere di urbanizzazione primaria di cui all'art. 3 e contestualmente al rilascio dell'ultima agibilità dei fabbricati relativi al mappale ---.*
- 3- *Le aree destinate a viabilità da acquisire, di complessivi mq --- mq (salvo più precisa individuazione con successivo frazionamento), sono individuate nella tavola allegata al sub A) del presente atto.*

Oppure (invece del 3.3) Art. 4 - Cessione gratuita delle aree destinate a nuova viabilità dalla Variante parziale al PRG n. ---

- 1- *La Ditta Proponente si impegna a cedere gratuitamente, al Comune di Schio, le aree destinate alla nuova viabilità, di complessivi ---- mq (salvo più precisa individuazione con successivo frazionamento), individuate negli elaborati identificati agli atti della Variante al PRG n. ---- e che risultano censite catastalmente al Comune Censuario di __ Foglio – porzione /mappale N° __.*
- 2- *La Ditta Proponente si impegna a presentare la dichiarazione di accettazione di trasferimento delle aree al patrimonio comunale entro 30 giorni dalla comunicazione dell'avvenuta dichiarazione di pubblica utilità delle opere attribuita con deliberazione della giunta comunale contenute nel progetto delle opere di urbanizzazione di cui al permesso di costruire Prot. del .*
- 3- *Ai fini della stipula dei relativi Atti notarili di acquisizione e asservimento, la Ditta Proponente dovrà fornire ogni documento utile richiesto per l'espletamento di tale formalità ed in particolare:*



Schema tipo convenzione interventi edilizi diretti

- *Certificato ipotecario;*
- *Tipi di frazionamento.*

Nel caso di variazioni d'intestazione fra la Ditta Proponente e firmataria della presente Convenzione e quelle interessate alla cessione, dovrà essere prodotto anche l'atto notarile di passaggio di proprietà, per evitare disguidi nella stesura dell'atto amministrativo di acquisizione delle aree.

- 4- *Le parti convengono che le aree cedute dovranno essere libere da iscrizioni ipotecarie, trascrizioni e annotazioni pregiudizievoli, da servitù passive apparenti e non apparenti, da usufrutti ed usi, da oneri, gravami e vincoli di ogni specie. La Ditta Proponente si impegna, e a tal fine assume ogni onere conseguente, alla rettifica delle confinanze e delle consistenze delle aree da cedere al Comune, qualora ciò si renda necessario in sede di cessione.*
- 5- *Con la stipula della presente convenzione il Comune è autorizzato all'immissione nel possesso delle aree individuate al precedente comma 1 per l'esecuzione dell'intervento di urbanizzazione descritto in premessa.*
- 6- *Qualora la presente convenzione non venga stipulata nei termini di un anno, per inerzia del soggetto proponente, l'Amministrazione avrà titolo per procedere ai sensi del successivo art. 7 - Inadempienze.*
- 7- *I permessi di costruire relativi agli interventi edilizi sono subordinati alla stipula della presente Convenzione. E' in ogni caso dovuto il contributo sul costo di costruzione ed il versamento degli oneri di urbanizzazione secondaria.*

Art. 5 - Manutenzione delle opere

- 1- Durante l'attuazione delle opere previste nella presente Convenzione e successivamente alla loro effettiva consegna alle Società che gestiscono i servizi a rete e all'acquisizione al patrimonio comunale, tutti gli oneri di manutenzione ed ogni responsabilità civile o penale relativa alla esecuzione ed all'uso delle stesse e delle aree comunali interessate per l'esecuzione delle opere, sono ad esclusivo carico della Ditta Proponente o suoi aventi causa.
- 2- Al momento della consegna e dell'acquisizione delle aree, le opere e le aree dovranno risultare favorevolmente collaudate e in perfetto stato di manutenzione.

Art. 6 – Vigilanza

- 1- In qualsiasi momento il Comune di Schio e le Società che gestiscono le infrastrutture a rete potranno esercitare il potere di effettuare i controlli, la verifica e la supervisione dei lavori in fase di realizzazione e prima della definitiva approvazione per accertare che i medesimi siano eseguiti in conformità alle previsioni dello strumento urbanistico approvato, a regola d'arte e nel rispetto delle prescrizioni del capitolato speciale e del Regolamento Edilizio.
- 2- In caso di accertate violazioni o difformità, il Comune di Schio e le Società che gestiscono le infrastrutture a rete potranno ordinare la sospensione dei lavori ed otterranno i provvedimenti di legge o previsti nella presente Convenzione e nei capitolati speciali.

Art. 7 - Inadempienze

- 1- Nel caso in cui la Ditta Proponente non rispetti le condizioni stabilite nell'art. 1, *in particolare i termini per la stipula della convenzione previsti all'art. 4 comma 6*, è fatta salva la possibilità, per l'Amministrazione comunale, di approvare il progetto definitivo ed esecutivo *della strada* con la conseguente dichiarazione di pubblica utilità delle opere in esso previste, indipendentemente dalla stipula della presente convenzione e dell'attuazione dell'intervento edificatorio privato nella limitrofa zto ---. *Di conseguenza all'Amministrazione comunale è concessa la possibilità di procedere con l'esproprio delle aree interessate dalla realizzazione del collegamento /ampliamento stradale previsto dalla Variante al PRG n. ---.*
- 2- In caso di inadempimento, rispetto alle altre condizioni contenute nella presente Convenzione, il Comune potrà chiedere l'esecuzione del contratto al giudice competente con addebito di ogni conseguente spesa ed onere alla Ditta proponente, e l'escussione della garanzia finanziaria.

| | | |
|--|--|--|
|  <p>Comune di Schio</p> | <p>Settore 04 Unità di Progetto Edilizia Privata</p> | <p>Modulo Codice e revisione: 30822.113415/ Ultimo aggiornamento del 22/08/2013</p> |
| | <p>Schema tipo convenzione interventi edilizi diretti</p> | |

3- È fatta salva ogni altra sanzione di legge.

Art. 8 - Cessione a terzi

- 1- *In caso di trasferimento anche parziale delle aree interessate dalla presente convenzione, la Ditta Proponente, mediante specifica clausola da inserire nei contratti di cessione, dovrà rendere edotti i cessionari di tutti gli obblighi ed oneri a loro derivanti dalla presente Convenzione, che dovrà essere espressamente richiamata come parte integrante e sostanziale dell'atto stesso.*
- 2- La Ditta Proponente resta comunque responsabile in via principale e solidale verso il Comune per tutti gli obblighi di cui alla presente Convenzione.
- 3- L'eventuale richiesta di subentro dei nuovi proprietari agli obblighi della presente Convenzione e nelle garanzie dovrà essere inoltrata allo Sportello unico edilizia dalla Ditta Proponente con lettera raccomandata. L'Amministrazione risponderà entro il termine di 30 giorni dalla richiesta e potrà chiedere ai subentranti le medesime garanzie di operatività ed economiche in corso con la Ditta Proponente originaria.

Art. 9 – Garanzie

- 1- I soggetti che possono fungere da garanti sono esclusivamente istituti bancari e assicurativi di primaria importanza a livello nazionale con solida e comprovata disponibilità finanziaria.
- 2- La garanzia correlata alla presente convenzione, è costituita, a scelta della Ditta Proponente, nella forma della cauzione, del contratto autonomo di garanzia o del diritto reale di garanzia dell'ipoteca, secondo il modello in uso presso l'Amministrazione.
- 3- La garanzia è prestata con formale ed espresa rinuncia alle seguenti eccezioni:
 - beneficio della preventiva escussione del debitore principale di cui all'art. 1944 C.C., volendo ed intendendo restare obbligata in solido con la Ditta Proponente;
 - di cui all'art. 1957 C.C., volendo ed intendendo impegnarsi a garantire il pagamento della somma oggetto della garanzia, sino a che non sia liberato il debitore principale.

In ogni caso la Ditta Proponente è obbligata in solido tra i suoi componenti e con i suoi fideiussori.

- 4- La Ditta Attuatrice costituisce, di conseguenza, una garanzia finanziaria per l'adempimento degli obblighi derivanti dalla presente Convenzione, mediante (*indicare la tipologia: es. fideiussione..*)..... fino all'ammontare di € (diconsi euro .../..) accesa con in data pari alla somma del 100% del valore delle opere di urbanizzazione primaria da eseguire secondo quanto stabilito al precedente art. 3.
- 5- Essendo l'importo delle opere è soggetto all'indicizzazione secondo il valore ISTAT, la garanzia sopra richiamata è soggetta alla rivalutazione automatica ogni due anni a partire dalla data di stipulazione del presente atto, secondo l'indice ISTAT del costo di costruzione.
- 6- La garanzia di cui al comma 4, è prestata per tutte le obbligazioni a contenuto patrimoniale, anche indiretto, connesse all'attuazione della presente convenzione, da questa richiamate, comprese le mancate o insufficienti cessioni di aree nonché gli inadempimenti che possano arrecare pregiudizio al Comune, sia come ente territoriale, sia come soggetto iure privatorum, sia come autorità che cura il pubblico interesse. La garanzia copre altresì, senza alcuna riserva, i danni comunque derivanti nel periodo di manutenzione e conservazione a cura della Ditta Attuatrice, nonché le sanzioni amministrative, sia di tipo pecuniario che ripristinatorio o demolitorio, irrogate dal Comune a qualsiasi titolo in applicazione della convenzione, divenute inoppugnabili e definitive.
- 7- L'ammontare della garanzia costituita per l'adempimento degli obblighi derivanti dalla presente Convenzione, potrà essere ridotto in proporzione allo stato di avanzamento dei lavori, previo collaudo parziale delle opere eseguite secondo quanto indicato ai precedenti articoli e sulla base dell'attestazione del collaudatore in corso d'opera visti i relativi documenti di spesa debitamente quietanzati. L'importo ridotto non potrà comunque essere inferiore a € ... x 20% = €..... (diconsi euro) pari al 20% del valore delle opere di urbanizzazione primarie di cui al precedente art. 3.

| | | |
|--|--|--|
|  <p>Comune di Schio</p> | <p>Settore 04 Unità di Progetto Edilizia Privata</p> | <p>Modulo Codice e revisione: 30822.113415/ Ultimo aggiornamento del 22/08/2013</p> |
| | <p>Schema tipo convenzione interventi edilizi diretti</p> | |

- 8- La fideiussione è operativa e soggetta ad escussione a semplice richiesta del Comune, senza necessità di preventiva diffida o messa in mora, col solo rilievo dell'inadempimento.
- 9- Il garante permane obbligato nei riguardi del beneficiario a prescindere dalla novazione soggettiva del debitore principale essendo onere dello stesso prevedere la forma di tutela del proprio credito nei riguardi del debitore principale.
- 9- La fideiussione, con scadenza incondizionata fino alla restituzione dell'originale o di equipollente lettera liberatoria da parte del Comune, potrà essere svincolata dall'Amministrazione comunale solo dopo l'accertamento del pagamento dell'intero importo. Fino a quel momento essa dovrà intendersi valida ed operante con rinnovo automatico fino allo svincolo.

Art. 10 - Nuove previsioni urbanistiche

- 1- L'entrata in vigore di nuove previsioni urbanistiche, normative e regolamentari comporta la decadenza della presente Convenzione per le parti in contrasto. In tale caso si applicheranno automaticamente le disposizioni sopravvenute senza necessità di ulteriori provvedimenti.

Art. 11 - Regime fiscale

- 1- La presente Convenzione sarà registrata e trascritta a cura e spese della Ditta proponente. Il diritto all'ipoteca legale viene rinunciato, con esonero del conservatore dei registri immobiliari da ogni relativa responsabilità.
- 2- Sono a carico del Comune le sole spese inerenti e conseguenti al contratto di trasferimento dei terreni destinati a viabilità /superficie pubblica.
- 3- Tutte le spese, imposte e tasse inerenti e conseguenti alla presente Convenzione sono a carico della Ditta Attuatrice che chiede l'applicazione di ogni beneficio di legge e in specie il trattamento fiscale di cui alla Legge Statale n. 666 del 28 giugno 1943.

Art. 12 - Controversie

- 1- Le parti nel dare esecuzione al presente contratto devono operare in buona fede per salvaguardare l'interesse della controparte nei limiti di non apprezzabile sacrificio, senza abusare del diritto. Il garante può sempre eccepire l'eccezione di dolo per un eventuale escussione fraudolenta dando prova incontestabile dell'avvenuto adempimento dell'obbligazione da parte del debitore principale.
- 2- Eventuali controversie che dovessero insorgere in merito alla interpretazione ed esecuzione della presente Convenzione, saranno definite e risolte da un collegio arbitrale rituale costituito da tre arbitri di cui uno nominato da ciascuna parte ed il terzo, che fungerà da presidente, nominato dagli arbitri di parte o, in caso di mancato accordo, dal Presidente del Tribunale di Vicenza, sezione di Schio. Laddove vi siano dubbi interpretativi sulle clausole negoziali, le parti danno atto che dovrà privilegiarsi l'interpretazione a favore della pubblica amministrazione.
- 3- Il lodo dovrà essere pronunciato secondo diritto conformemente alle disposizioni artt. 806 e segg. del Codice di Procedura Civile.

Art. 13 - Norme integrative

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

Letto, confermato e sottoscritto nel Comune di Schio il.....

Comune di Schio:

dirigente _____

La Ditta Proponente:



Schema tipo convenzione interventi edilizi diretti

Si approva espressamente quanto disposto dall'art. 1, dall'art. 3 e dall'art. 7.

Firma delle parti

Comune di Schio:

.....
.....

La Ditta Proponente:
