

COMUNE DI MONTEGALDA

PROVINCIA DI VICENZA

**BOZZA DI CONVENZIONE PER INTERVENTO EDILIZIA PRODUTTIVA REALIZZATO
IN VARIANTE AL PIANO DEGLI INTERVENTI AI SENSI DELL'ART. 7 E 8 DEL DPR
160/2010 E DELL'ART.4 LEGGE REGIONALE 31.12.2012, N.55**

L'anno _____, il giorno ____ del mese di _____, presso la Sede municipale di Montegalda, Piazza
Guglielmo Marconi, n.40, dinanzi a me _____ notaio _____, con studio in _____, via
_____, iscritto nel Ruolo del Collegio Notarile di _____ (adeguare a seconda se l'Ufficiale rogante
sia il Segretario o il Notaio)

TRA

COMUNE DI MONTEGALDA (VI) con sede in Piazza Guglielmo Marconi n.40 di Montegalda (VI), C.F. – P.I.:
00545030249, rappresentato da ... nato a ... il ..., domiciliato per la carica presso il Comune di Montegalda, il
quale interviene ed agisce nel presente atto in qualità di....., autorizzato con Decreto Sindacale
n.... del ... ed in forza dell'articolo 107 del Decreto Legislativo (Testo Unico degli Enti Locali) in data 18 agosto
2000 n° 267 e del Consiglio Comunale n.... del ...;

E

Fusco Vincenzo, nato a Torino (TO), il 25.10.1946, C.F. FSCVCN46R25L219V, residente a Rubano (PD) in via
Boscato, n. 17, in qualità di Legale Rappresentante delle seguenti società: BORROMEO DESIGN SRL, con sede
a Padova (PD), in Via Bellini Vincenzo, n. 12 - P.IVA., 02466760283, proprietaria del terreno censito in Comune
di Montegalda distinto all'NCT al Fog. 5 - mapp. n° 67, 167, 169, 171,173,224 e FGF INDUSTRY SPA con sede
a Padova (PD), in Via Bellini Vincenzo, n. 12 - P.IVA., 03315890289, la quale risulta avere la sede operativa
(Unità locale n. VI/1, Via Zocco 91 Montegalda) come risulta dalla visura ordinaria società di capitale della
Camera di Commercio Industria Artigianato e Agricoltura di Padova;
che nel prosieguo dell'atto verranno denominati nel per brevità "Ditta".

PREMESSO

- che il Comune di Montegalda è dotato della **vigente strumentazione urbanistica** costituita da:
 Piano di Assetto del Territorio (PAT) mediante la procedura concertata tra Comune, Provincia e Regione ai
sensi dell'art. 15 della L.R. 23 aprile 2004, n. 11 e s.m.i., approvato con Verbale della Conferenza di Servizi con
la Provincia di Vicenza, in data 30.05.2016, successivamente ratificato con deliberazione di Giunta Provinciale
n.58 del 20.06.2016 (efficace dal 23.07.2016 - pubblicazione BURV n.65 del 08.07.2016);

- Piano Regolatore Generale, adottato con delibera Consiliare n° 106 del 20-21 Ottobre 1989 ed approvato con delibera di Giunta Regionale n° 4479 del 27 Luglio 1990 e successive varianti parziali, ha acquisito il valore e l'efficacia del Piano degli Interventi per le sole parti compatibili con il Piano di Assetto del Territorio ai sensi dell'art. 48, comma 5, della Legge Regionale n. 11 del 23/04/2004 e s.m.i. dal 23.07.2016;
 - Piano degli Interventi, adottato con Delibera Consiliare n° 19 del 02.07.2020, e approvato con Delibera Consiliare n° 26 del 05.11.2020 con efficacia in data 19.12.2020;
 - Individuazione degli ambiti di urbanizzazione consolidata e in attuazione degli adempimenti di cui L.R. n. 14 del 6 giugno 2017 in merito alle “Disposizioni per il contenimento del consumo del suolo e modifiche della L.R. 23 Aprile 2004, n. 11 “Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio” con deliberazione di Giunta Comunale n. 73 del 03.08.2017 e successiva comunicazione alla Regione Veneto tramite P.E.C. del 11.08.2017 (entro i termini di legge) della documentazione prevista ai sensi del succitato art. 4, comma 5, come risulta dal protocollo regionale n. 347205 del 11.08.2017;
 - Provvedimento della Regione Veneto, di cui all'art. 4, comma 2, lettera a) della L.R. n. 14 del 6 giugno 2017 con DGR n. 668 del 15/05/2018 pubblicata nel BUR n. 51 del 25/05/2018, che fissa la quantità massima di consumo di suolo ammesso nel Comune di Montegalda in ha 16,82;
 - Variante n.1 al Piano di Assetto del Territorio (PAT) in adeguamento alla L.R. 14/2017 e D.G.R. 668/2018 per il contenimento del consumo di suolo - Comune di Montegalda, adottata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 12 del 26.03.2019, a cui ha fatto seguito la deliberazione di Consiglio Comunale n. 26 del 23.07.2019 di approvazione della medesima, in deroga all'art.14 della L.R. n. 11 del 23/04/2004 e s.m.i., definita dall'art. 14 della L.R. n. 14 del 6 giugno 2017, in base alla procedura di adeguamento alla normativa sul consumo di suolo di cui alla L.R. n. 14 del 6 giugno 2017 e DGR n. 668 del 15/05/2018;
 - Variante n.1 al Piano degli Interventi del Comune di Montegalda in attuazione dell'art.7 della Legge Regionale n.05 del 16.03.2015 - Varianti Verdi anno 2020, adottata con Deliberazione di Consiglio Comunale n.19 del 26.05.2021, ai sensi dell'art. 18 della Legge Regionale n. 11 del 23/04/2004 e s.m.i., e approvata con Deliberazione di Consiglio Comunale n.28 del 28.07.2021, esecutive ed efficaci;
- che la “Ditta” è proprietaria degli immobili individuati a Catasto Terreni del Comune di Montegalda al foglio 5(cinque), mapp. n° 67, 167, 169, 171, 173, 224 ricompresi secondo il vigente Piano degli Interventi in Z.T.O. Agricola tipo (“E2b” - aree di primaria importanza per la funzione agricola produttiva, anche in relazione all'estensione, composizione e localizzazione dei fondi - art.15 N.T.O.). Il Piano degli Interventi classifica, inoltre, il fabbricato esistente come Attività produttiva fuori zona da confermare di P.R.C. art. 11.2 delle N.T.O.. Infine,

parallelamente a via Zocco, parte degli immobili sono interessati da fascia di rispetto stradale ai sensi dell'art.46.1 N.T.O. del Piano degli Interventi;

- che la "Ditta" intende porre in essere un intervento di ampliamento dell'insediamento produttivo insistente su detti mappali;
- che la "Ditta" in data 22.07.2022, con REP_PROV_VI/VI-SUPRO 324484/22-07-2022, Sportello SUAP n.5812, Id-Pratica 02466760283-06062022-1531 dello Sportello Unico per le Attività Produttive "Suap Civitas" gestito in forma associata dal Comune di Grisignano di Zocco (VI), ha attivato il procedimento relativo ad un Intervento di edilizia produttiva in variante allo strumento urbanistico generale;
- che è stata attivata la procedura amministrativa prevista dall'art.7 e 8 del D.P.R. n. 160/2010 e dall'art.4 della L.R. n.55 del 31.12.2012 ai fini del rilascio del provvedimento unico per l'attuazione dell'intervento di "AMPLIAMENTO DI UN CAPANNONE PER ATTIVITA' PRODUTTIVA", in variante al Piano degli Interventi del Comune di Montegalda;
- che, sulla base delle indicazioni contenute nel progetto presentato, si chiede di realizzare un intervento di edilizia produttiva in ampliamento all'attività esistente, della superficie coperta di mq **1.709,19** per complessivi mq 4.304,79 compreso l'esistente, da realizzare in area agricola ZTO "E2b" e con una superficie territoriale di mq **14.687,86**, di cui **933,02 mq** da destinare a opere di urbanizzazione;
- che, in relazione a tale edificazione, risulta necessario individuare gli oneri e obblighi relativi agli interventi, nonché le aree da destinare a opere di urbanizzazione secondo i parametri di cui alla disciplina urbanistica vigente nel Comune di Montegalda per le destinazioni produttive;

Tutto ciò premesso,

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

ART. 1 ATTUAZIONE DEL PROGETTO E DICHIARAZIONE DI PROPRIETÀ

La presente convenzione ha per oggetto l'attuazione degli interventi edilizi, l'individuazione delle aree per opere di urbanizzazione mediante costituzione della servitù di uso pubblico delle stesse, la monetizzazione di una parte delle aree destinate a opere di urbanizzazione, la determinazione del contributo straordinario, le garanzie per l'attuazione delle opere di urbanizzazione e la costituzione dei vincoli di destinazione d'uso.

La "Ditta" si impegna a dare esecuzione a tali previsioni secondo gli elaborati di progetto allegati alla richiesta di "Intervento di edilizia produttiva in variante al Piano degli Interventi" presentata in data 22.07.2022, con REP_PROV_VI/VI-SUPRO 324484/22-07-2022, Sportello SUAP n.5812, Id-Pratica 02466760283-06062022-1531 dello Sportello Unico per le Attività Produttive "Suap Civitas" gestito in forma associata dal Comune di

Grisignano di Zocco (VI) e successive integrazioni, della quale fanno parte integrante, assumendo in modo esplicito e formale tutti gli impegni e gli obblighi previsti da questo articolo e dai seguenti. In particolare, la “Ditta” si impegna a destinare l’immobile all’attività produttiva illustrata nella relazione tecnica allegata al progetto suddetto.

La “Ditta”, che dichiara di essere proprietaria degli immobili censiti in Catasto terreni: foglio n.5, mappali n° 67, 167, 169, 171, 173, 224, presta all'Amministrazione Comunale di Montegalda la più ampia ed illimitata garanzia circa la disponibilità degli immobili sopra descritti.

ART. 2 STANDARDS URBANISTICI ED EDILIZI – MONETIZZAZIONE DI QUOTA PARTE DELLE AREE A STANDARDS - ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA – VARIANTE AL PIANO DEGLI INTERVENTI

La normativa urbanistica prevede che, per il conseguimento dei rapporti di dimensionamento dei piani attuativi, è necessario assicurare l’individuazione delle aree a servizi da cedere o semplicemente da destinare ad uso pubblico a favore del Comune di Montegalda, prevedendo un’area da destinare a servizi e monetizzando la quota rimanente di aree a servizi. Il Valore della monetizzazione delle aree a servizi, pertanto, è dato dalla superficie dell’Area da monetizzare (A= 2.004,56 mq) moltiplicato con il Valore unitario della monetizzazione (B=68,45 €/mq):

(A) L’area da monetizzare, calcolata sulla superficie dell’Area complessiva destinata a Servizi (2.937,58 mq) decurtata della superficie dell’area a servizi prevista in progetto (933,02 mq), è pari a **mq 2.004,56**, come di seguito specificato:

- Area complessiva a Servizi (Superficie territoriale di 14.687,86 mq moltiplicato per 10% O.U.Primari e 10% O.U.Secondari - ex. art.25 della L.R. n.61/85) è pari ad una superficie di 2.937,58 mq;

- Area a Servizi prevista in progetto è 933,02 mq da destinare ad opere di urbanizzazione primaria.

(B) Il Valore unitario complessivo della monetizzazione è dato dalla somma del valore unitario attribuito all’area agricola oggetto di urbanizzazione con il valore stimato delle opere di urbanizzazione (parcheggi, verde pubblico ecc), pari a (8,45 + 60) €/mq = **68,45 €/mq**;

- Il Valore unitario dell’area oggetto di urbanizzazione è parificato al Valore di cessione area mediante accordo bonario in luogo di esproprio per terreno a seminativo secondo la tabella della Commissione Provinciale per la Determinazione delle indennità di Espropriazione di Vicenza vigente (art. 41 del D.P.R. 08/06/2001, n. 327) anno 2022 pari ad 8,45 €/mq;

- Il Valore stimato delle opere di urbanizzazione è di **60,00 €/mq**,

Il Valore della monetizzazione delle aree a servizi è pertanto di **€ 137.212,13** (diconsi euro

centotrentasettemiladuecentododici//13 centesimi) (68,45 €/mq x 2.004,56 mq).

La “Ditta”, pertanto, intende avvalersi della possibilità di monetizzare la quota rimanente delle aree a servizi a totale scomputo degli oneri di urbanizzazione primari e secondari, corrispondendo al Comune di Montegalda la somma di € **137.212,13** (diconsi euro centotrentasettemiladuecentododici//13 centesimi), valore superiore a quello degli oneri di urbanizzazione vigenti.

La “Ditta” si impegna a costituire servitù di uso pubblico gratuitamente a favore del Comune di Montegalda, sull’area da destinare a opere di urbanizzazione primaria relativa al parcheggio, comprensivo dell’accesso, per mq **933,02**. L’area suddetta, differenziata secondo la destinazione d’uso, è indicata nella Tavola n. AR06 allegata al progetto.

Il valore complessivo delle opere da realizzare per l’urbanizzazione primaria di € **100.481,51** come desunto dal computo metrico allegato al progetto per “AMPLIAMENTO DI UN CAPANNONE PER ATTIVITA’ PRODUTTIVA”, sommato al valore stimato per la monetizzazione delle aree a standards di € 137.212,13, pari a complessivi € **237.693,64**, supera il valore tabellare totale di contributo per oneri di urbanizzazione primaria e secondaria complessivamente pari a € **40.751,70** così determinato:

- Oneri di urbanizzazione primaria: Sup. ampliata mq 3.663,77 x €/mq. 6,20 = € **22.715,37** (vedi delibera del C.C. n.13 del 29.04.1999);
- Oneri di urbanizzazione secondaria: Sup. ampliata mq. 3.663,77 x €/mq. 4,96 = € **18.172,29** (vedi delibera del C.C. n.13 del 29.04.1999).

La “Ditta” conviene di non pretendere nulla dalla differenza degli importi sopra determinati.

Dal Valore della monetizzazione delle aree a servizi sopra determinato di € 137.212,13, dovranno essere detratti gli importi già versati, riferiti all’ultimo titolo abilitativo rilasciato, avente ad oggetto “*richiesta di variante al P.R.G. ai sensi dell’art.8 D.P.R. 160/2010 con convocazione conferenza dei servizi ai sensi dell’art.14 L.241/1990 per intervento di ampliamento di un capannone per attività produttiva ai sensi dell’art.48 comma 7 bis L.R. 11/2004*”. Tale intervento, infatti, è stato attuato solo per la parte relativa alle sistemazioni esterne, mentre l’ampliamento dell’attività non è mai stato attuato ed il Provvedimento Unico n.22/2016 del 07.9.2016 è decaduto in data 15.09.2019. La relativa convenzione edilizia, stipulata con Rep. N. 82.208 del Notaio Mario Piovene di Vicenza, in data 14.05.2015, prevedeva di monetizzare la quota rimanente delle aree a servizi a totale scomputo degli oneri di urbanizzazione primari e secondari a suo tempo determinati. I relativi importi versati al Comune di Montegalda quindi, pari a € 84.666,35, vengono con la presente detratti dagli importi sopra determinati di € 137.212,13, con una differenza finale calcolata come di seguito specificato:

Differenza valore stimato per la monetizzazione delle aree per opere di urbanizzazione (€ 137.212,13 - 84.666,35 €) = **52.545,78 €** (diconsi euro cinquantaduemilacinquecentoquarantacinque//78 centesimi). Detto importo dovrà essere corrisposto dalla “Ditta” al Comune di Montegalda per intero o in quattro rate semestrali di cui la prima all’atto del rilascio del provvedimento unico finale stesso, fornendo per il restante importo idonea garanzia fideiussoria a prima richiesta.

La “Ditta”, inoltre, si obbliga a versare al Comune di Montegalda, all’atto del rilascio del provvedimento unico finale, in un’unica soluzione, il contributo per impatto ambientale (ex. art.84 della L.R. n.61/85) pari a € 14.655,08 (diconsi euro quattordicimilaseicentocinquantacinque//08 centesimi) così determinato: Sup. ampliata mq 3.663,77 x €/mq. 4,00 per un totale di € **14.655,08** (vedi delibera del G. C. n. 17 del 30.01.2014). Dall’importo sopra determinato, relativo al contributo per impatto ambientale, dovranno essere detratti gli importi versati, pari ad € 5.542,76, riferiti all’ultimo titolo abilitativo rilasciato, (Provvedimento Unico n. 22/2016 del 07.09.2016 decaduto in data 15.09.2019) avente ad oggetto *“richiesta di variante al P.R.G. ai sensi dell’art.8 D.P.R. 160/2010 con convocazione conferenza dei servizi ai sensi dell’art.14 L.241/1990 per intervento di ampliamento di un capannone per attività produttiva ai sensi dell’art.48 comma 7 bis L.R. 11/2004”*. Pertanto dalla differenza dei due valori di € 14.655,08-5.542,76, risulta un saldo di € **9.112,32** (diconsi euro novemilacentododici//32 centesimi).

La “Ditta”, inoltre, si obbliga a sostenere quota parte delle spese per la redazione della Variante al Piano degli Interventi conseguente alla richiesta di ampliamento dell’insediamento produttivo, tramite professionista di fiducia incaricato dal Comune di Montegalda competente in materia urbanistica, necessaria per effettuare la verifica del carico insediativo aggiuntivo del Piano di Assetto del Territorio e del Piano degli Interventi, la verifica del fabbisogno delle aree a servizi, la verifica del consumo di suolo, per l’adeguamento degli elaborati di P.I. e per procedere con l’aggiornamento del quadro conoscitivo – Banca dati alfanumerica e vettoriale del P.R.C. alla conclusione dell’intero procedimento, da trasmettere alla Regione Veneto ai fini dell’efficacia della Variante al P.I.. L’importo della quota parte a carico della “Ditta” ammonta ad € 4.123,60 pari al 50% della quota preventivata, prestazione scontata del 35%, comprensiva degli oneri previdenziali e dell’aliquota IVA. Detto importo dovrà essere corrisposto dalla “Ditta” al Comune di Montegalda per intero prima della approvazione della Variante al P.I..

La “Ditta”, infine, si obbliga a versare al Comune di Montegalda, i diritti di segreteria determinati conformemente alle disposizioni vigenti prima della approvazione della Variante al P.I..

ART. 3 ESECUZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

La “Ditta” si impegna a realizzare a totali proprie cure e spese le seguenti opere di urbanizzazione primaria relative all’area da destinare a servitù di uso pubblico (area a parcheggio ZTO “F4”) di superficie complessiva **933,02 mq**, richiamata nel precedente articolo 2 ed i relativi allacciamenti alle reti pubbliche, in conformità al progetto citato, nonché secondo le prescrizioni di cui al capitolato speciale e preventivo di spesa allegati al progetto: viabilità di accesso, spazi di sosta e parcheggio, rete di raccolta acque meteoriche, segnaletica stradale, illuminazione pubblica e quanto necessario per consegnare le opere finite a regola d’arte.

Qualora al momento della stipula della Convenzione definitiva il valore delle opere di urbanizzazione primaria preventivato risultasse inferiore all’importo calcolato applicando i valori tabellari che saranno in vigore, la “Ditta” dovrà corrispondere al Comune di Montegalda l’integrazione degli oneri come previsto dalla legge vigente.

ART. 4 DETERMINAZIONE DEL CONTRIBUTO STRAORDINARIO

Ai sensi dell’art 1.4 “*Contributo perequativo per riconoscimento di attività produttiva fuori zona da confermare con il P.I. o con procedura SUAP – L.R. 55/2012*” dell’Atto di indirizzo - Criteri di stima per la determinazione del Contributo Straordinario per il Piano degli Interventi – Schema atto unilaterale d’obbligo e accordo pubblico-privato – del Piano degli Interventi del Comune di Montegalda, l’intervento di ampliamento dell’insediamento produttivo è soggetto al pagamento del contributo straordinario di cui alla L.R. 11/2004 in applicazione dell’art.16, comma 4, lettera d-ter del D.P.R. n.380/2001. Come previsto dall’allegato A. alla delibera di Giunta Comunale n.03 del 20.01.2021, il valore perequativo del contributo straordinario monetizzato, per il riconoscimento di attività produttiva fuori zona da confermare, viene calcolato con la formula: V_p (Valore perequativo) = 32,00 €/mq x Sup. in mq di area necessaria a generare il rapporto di copertura del 60% che è pari alla superficie di ampliamento riconosciuta dal P.I. ad uso produttivo.

In base ai dati di progetto, la superficie di ampliamento è di mq **1.709,19**, la superficie necessaria a generare il rapporto di copertura del 60% è di mq **2.848,65** (1.709,19 mq / 0,6), pertanto il Valore perequativo V_p è di **91.156,80 €** (diconsi euro novantunmilacentocinquantasei//80 centesimi) pari a 2.848,65 mq x 32,00 €/mq.

Il contributo straordinario così calcolato, dovrà essere corrisposto al Comune di Montegalda prima della approvazione della Variante al P.I. interamente o, in alternativa, potrà essere rateizzato mediante il versamento della prima rata, nella misura del 50%, prima della approvazione della Variante al P.I. e la rimanente quota del 50% all’atto del rilascio del provvedimento unico finale secondo le modalità definite dal SUAP.

ART 5 TEMPI DI ESECUZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE

I lavori per l'attuazione degli interventi previsti comprensivi delle opere di urbanizzazione, dovranno essere iniziati entro un anno dalla data del titolo abilitativo/provvedimento unico finale, previa comunicazione denuncia di inizio lavori al Comune di Montegalda tramite Sportello "*Impresa in un giorno*", e dovranno essere ultimati entro tre anni dalla data di inizio lavori.

Ai fini di un idoneo inserimento dell'intervento nel contesto territoriale la "Ditta" si impegna a prevedere la posa in opera di essenze arboree per la mitigazione ambientale con riferimento alle indicazioni di cui all'artt.50 delle N.T.O. del P.I. privilegiando la disposizione con un sesto di impianto che garantisca nel corso di breve tempo la mitigazione dell'area. Inoltre, per motivi igienico-sanitari la "Ditta" si impegna con l'esecuzione del collegamento alla rete fognaria secondo le indicazioni dell'ente gestore.

ART. 6 COSTITUZIONE SERVITU' DI USO PUBBLICO DELLE AREE DESTINATE ALLE OPERE DI URBANIZZAZIONE, VINCOLO DI DESTINAZIONE PER AREA DI LAMINAZIONE E VINCOLO DI DESTINAZIONE D'USO E DI FRAZIONAMENTO IMMOBILI

La "Ditta" si impegna a costituire servitù di uso pubblico, a favore del Comune di Montegalda, delle aree destinate alle opere di urbanizzazione primaria, di cui al precedente art.2, prima della presentazione della Segnalazione certificata di agibilità ed entro 60 giorni dalla data di Collaudo/Certificato di Regolare Esecuzione con esito favorevole pena l'applicazione di una penale pari all'uno per mille dell'importo delle opere di urbanizzazione IVA compresa pari a **110,53 €** (diconsi euro centodieci//53 centesimi) per ogni giorno di ritardo.

Inoltre, la "Ditta", si impegna a costituire un vincolo di destinazione d'uso da trascrivere presso la conservatoria dei registri immobiliari per l'area destinata alla mitigazione idraulica delle acque meteoriche (laminazione) nell'area individuata negli elaborati grafici allegati al progetto prima della presentazione della Segnalazione certificata di agibilità o contestualmente alla costituzione della servitù di uso pubblico. Infine, entro gli stessi termini di cui sopra, la "Ditta", si impegna a costituire un vincolo da trascrivere presso la conservatoria dei registri immobiliari di non mutamento di destinazione d'uso e di non frazionamento in più unità immobiliari degli immobili destinati all'attività produttiva. Le spese notarili, di registrazione e trascrizione, di frazionamento delle aree e quanto altro necessario per l'individuazione dei beni di cui al presente articolo sono a carico della "Ditta".

Art. 7 COLLAUDO/CERTIFICATO DI REGOLARE ESECUZIONE

Il Comune di Montegalda, su richiesta della "Ditta", sottopone a Collaudo/Certificato di Regolare Esecuzione tutte le opere di urbanizzazione non prima di 30 giorni dalla ultimazione dei lavori ed entro i successivi 30 giorni, a cura de Direttore dei Lavori o professionista abilitato. Tutte le spese della Direzione lavori, delle Prove tecniche e di Collaudo/Certificato di Regolare Esecuzione sono a carico della "Ditta".

In caso di disaccordo sulle risultanze del Collaudo/Certificato di Regolare Esecuzione, la controversia sarà deferita all'autorità giudiziaria competente.

La "Ditta" si impegna a provvedere, assumendo a proprio carico tutte le spese, a riparare le imperfezioni e/o a completare tutte le opere, secondo le risultanze del Collaudo/Certificato di Regolare Esecuzione, entro il termine stabilito dal Responsabile dell'Area Tecnica e comunque entro e non oltre i 60 giorni.

Scaduto tale termine, ed in caso di persistente inadempienza della "Ditta", il Comune provvederà d'ufficio, con spese a carico della "Ditta" utilizzando anche la garanzia di cui all'art. 10.

Con il Collaudo/Certificato di Regolare Esecuzione, la "Ditta" dovrà produrre tutta la documentazione tecnica, certificazioni degli impianti, prove di funzionalità, dichiarazioni di conformità in formato cartaceo e digitale al Comune di Montegalda e copia agli eventuali pareri/prove degli Enti gestori reti competenti.

La "Ditta" acconsente fin d'ora che, a partire dal momento del Collaudo/Certificato di Regolare Esecuzione, anche parziale con esito favorevole, fino alla costituzione della servitù di uso pubblico delle aree di cui all'Art. 6, il Comune prenda possesso delle aree destinate alle opere di urbanizzazione, senza limitazione alcuna. E' in ogni caso fatto salvo quanto previsto al successivo art.8.

ART. 8 MANUTENZIONE DELLE AREE DESTINATE ALLE OPERE DI URBANIZZAZIONE

Tutti gli oneri di manutenzione ordinaria, straordinaria e di sorveglianza anche per danni, furti o atti vandalici ed ogni responsabilità civile e penale inerente all'attuazione ed all'uso delle opere di urbanizzazione, sono a totale ed esclusivo carico della "Ditta". Qualora, all'atto della costituzione della servitù di uso pubblico dell'area, le opere stesse non risultassero in perfette condizioni di manutenzione, si applicano le disposizioni di cui al precedente Art. 7. Successivamente alla costituzione della servitù di uso pubblico, il Comune di Montegalda contribuirà esclusivamente con le spese di manutenzione ordinaria.

ART. 9 REGIME FISCALE

Gli obblighi contenuti nella presente convenzione hanno carattere reale e pertanto la stessa verrà trascritta a carico dei proprietari ed a favore del Comune di Montegalda. Tutte le spese imposte e tasse, inerenti e conseguenti alla presente convenzione, comprese quelle per l'atto notarile di costituzione della servitù delle aree destinata alle opere di urbanizzazione di cui agli art. 2, sono a carico della "Ditta" con richiesta di ogni beneficio di legge applicabile alla presente convenzione ed in particolare dei benefici della L. 28/01/1977 n. 10 e successive modifiche e i benefici di cui alla legge 28 giugno 1943 n. 666 e con rinuncia al diritto di rivalsa nei confronti dell'Amministrazione. Viene inoltre esclusa l'iscrizione di ipoteca legale, stante la natura pubblicistica delle obbligazioni regolate dalla presente Convenzione.

La “Ditta”, con la firma della presente convenzione, assume per se, successori ed aventi causa a tutti gli effetti, gli obblighi ed i vincoli derivanti dalla Convenzione medesima che a questo scopo verrà trascritta presso la Conservatoria dei registri Immobiliari, con rinuncia all'ipoteca legale esonerando il Conservatore da ogni responsabilità al riguardo. Si invocano le agevolazioni previste a norma di legge.

ART. 10 GARANZIA

A garanzia della puntuale esecuzione delle obbligazioni assunte con la presente Convenzione, la “Ditta” costituisce a favore del Comune di Montegalda polizza fideiussoria a prima richiesta rilasciata in data (xxx) da primario istituto assicurativo (xxx) fino all'ammontare complessivo di € **135.529,66** (diconsi euro centotrentacinquemilacinquecentoventinove//66 centesimi) valore complessivo delle opere di urbanizzazione comprensivo dei seguenti importi: € 100.481,51 (diconsi euro centomilaquattrocentoottantuno//51 centesimi), al quale vengono sommati gli importi relativi all’IVA pari a € 10.048,15 (€ 100.481,51 x 10%) e gli importi relativi alle spese relative ad imposte, spese tecniche e di collaudo/C.R.E., spese notarili, ecc. pari a € 25.000,00 (diconsi euro venticinquemila/00) omnicomprensive.

Tale garanzia sarà vincolata all’adempimento di quanto prescritto dalla presente convenzione.

La fideiussione sarà restituita entro 30 giorni dal rogito notarile di costituzione della servitù di uso pubblico dell’area per le opere di urbanizzazione e dalla liquidazione di tutte le spese comprese quelle notarili di cui all’art.10. La fideiussione o polizza di cui al presente articolo dovrà prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e la sua operatività entro 15 giorni a semplice richiesta scritta del Comune di Montegalda.

ART. 11 DECADENZA, PROROGA E VARIAZIONI

La variante urbanistica, ai sensi dell’art.4 della L.R. n.55/2012, decade ad ogni effetto ove i lavori non vengano iniziati entro **sedici mesi dalla data di pubblicazione della delibera di Consiglio Comunale di approvazione**, salvo eventuale proroga, concessa con provvedimento motivato del Consiglio Comunale per fatti sopravvenuti estranei alla volontà della “Ditta”. La proroga per l’inizio dei lavori non può essere superiore a dodici mesi e la relativa richiesta deve essere presentata prima della scadenza del termine per l’inizio dei lavori. Inoltre, ogni variazione dell’attività oggetto della presente convenzione (riconversione produttiva, trasformazione societaria, divisione) dovrà preventivamente essere valutata alla luce della presente convenzione dal Comune di Montegalda che si pronuncerà con apposito provvedimento, autorizzando o negando la variazione proposta. La “Ditta” si impegna a non trasferire a terzi, senza il previo consenso del Comune di Montegalda, gli oneri e gli obblighi per l’attuazione del presente intervento, dichiarandosi fin d’ora quale unica responsabile per tutti gli adempimenti

previsti dalla presente Convenzione. Gli atti di trasferimento delle aree edificabili dovranno riportare chiaramente tutte le clausole contenute nella presente Convenzione, in particolare quelle previste dal presente articolo.

ART. 12 DICHIARAZIONE DI ASSENZA DI INCOMPATIBILITA' E CONFLITTO DI INTERESSE

L'Arch. Giorgio Mecenero, in qualità di Capo dell'Area Tecnica del Comune di Montegalda dichiara di avere preliminarmente verificato l'insussistenza a suo carico dell'obbligo di astensione e di non trovarsi, quindi, in posizione di conflitto di interesse, di cui agli articoli 6 e 7 del D.P.R. 62/2013 recante il Codice di comportamento dei dipendenti pubblici, e agli articoli 4 e 5 del Codice settoriale di comportamento dei dipendenti comunali e alla Legge 190/2012.

Il Signor Vincenzo Fusco dichiara l'insussistenza di situazioni di lavoro o di rapporti di collaborazione di cui all'art. 53, comma 16-ter, del D.Lgs. n. 165/2001. Inoltre dichiara di essere edotto della circostanza che la convenzione di cui all'oggetto si risolve di diritto in caso di violazione, da parte sua, degli obblighi derivanti dal Codice di comportamento dei dipendenti pubblici, di cui al D.P.R. 62/2013, e del Codice settoriale di comportamento dei dipendenti comunali resi disponibili nel sito www.comune.montegalda.vi.it nella sezione Amministrazione Trasparente, sotto sezione 1° livello Disposizioni generali, sotto sezione 2° livello Atti generali.

ART. 13 – ENTRATA IN VIGORE DELLA PRESENTE CONVENZIONE

La presente Convenzione, mentre è fin d'ora impegnativa per la "Ditta", diverrà tale per il Comune di Montegalda non appena avrà ottenuto le approvazioni di Legge.

Per quanto non previsto nella presente Convenzione si fa riferimento alle disposizioni delle leggi in materia.

ART. 14 – FIRMA DELLA CONVENZIONE

La convenzione deve essere firmata entro un anno dalla data di pubblicazione della delibera di Consiglio Comunale di approvazione.

ART. 15 – ENTRATA IN VIGORE DI NUOVE DISPOSIZIONI URBANISTICHE

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

ART. 16 – PRIVACY

Il Signor Vincenzo Fusco dichiara inoltre di essere a conoscenza della vigenza del Regolamento Europeo n. 2016/679 sulla protezione dei dati personali delle persone fisiche e della normativa italiana in materia di privacy, e viene sin d'ora reso edotto che tutte le operazioni di trattamento dei dati personali, necessariamente forniti per tutti i fini inerenti e conseguenti al presente atto, avvengono nel più ampio rispetto dei principi posti a base del

regolamento europeo e della normativa italiana sulla privacy oltre che dei diritti che compete all'interessato, come da informativa resa ai sensi dell'art. 13 del Regolamento (UE) n. 679/2016 e pubblicata sul sito istituzionale del Comune, a cui si rimanda per maggiori dettagli. Autorizza il trattamento dei propri dati personali per le finalità contrattuali sopra richiamate, ivi comprese le comunicazioni a tutti gli uffici competenti per gli adempimenti necessari e conseguenti. La conservazione dei dati avverrà secondo quanto prescritto dalle vigenti norme di legge e di regolamento e comunque per tutto il tempo necessario a conseguire gli scopi per cui sono raccolti.

Letto, confermato e sottoscritto.

La Ditta:

Borromeo Design srl

Fgf Industy Spa

Il Comune di Montegalda