

**SCHEMA DI CONVENZIONE PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO AI SENSI  
DELL'ART. 28-bis D.P.R. 380/2001**

Tra i sottoscritti:

- il Sig. \_\_\_\_\_ nato a \_\_\_\_\_ (Provincia di \_\_\_\_\_) il \_\_\_\_\_  
e residente a \_\_\_\_\_ (Provincia di \_\_\_\_\_) in via \_\_\_\_\_ n. \_\_,  
Funzionario comunale, domiciliato per la carica in Legnaro Piazza Costituzione n. 1, quale  
Responsabile del Settore \_\_\_\_\_ del Comune di Legnaro ed in rappresentanza del  
"Comune di Legnaro" con sede in Legnaro, Piazza Costituzione n. 1, codice fiscale 80013460284  
(di seguito denominato Comune), al presente atto autorizzato in forza dell'art. 107, comma 3, del  
D.Lgs. 18.8.2000, n. 267 e con Decreto del Sindaco n. \_\_ del \_\_\_\_\_ (nonché con deliberazione  
di Giunta Comunale n. \_\_\_\_\_ del .....)
- il Sig. \_\_\_\_\_ nato a \_\_\_\_\_ (provincia di \_\_\_\_\_) il \_\_\_\_\_,  
residente in Comune di \_\_\_\_\_ (provincia di \_\_\_\_\_), in Via \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_, codice  
fiscale \_\_\_\_\_, il quale dichiara di intervenire nel presente atto nella sua veste di  
\_\_\_\_\_ con sede a \_\_\_\_\_ (provincia di \_\_\_\_\_) in via \_\_\_\_\_ civ. n.  
\_\_\_\_ c.F./p.iva n. \_\_\_\_\_ (*oppure*) quale presidente del Consorzio costituito in data  
\_\_\_\_\_, di seguito denominato "Ditta"

I predetti componenti, della cui identità personale io Notaio sono certo, concordemente tra loro e col mio  
consenso rinunciano, avendone i requisiti di Legge, all'assistenza dei testimoni e

**Premesso:**

- che la Ditta ha presentato in data ..... al SUAP del Comune di Legnaro prot. n. .... (protocollo  
del Comune n.....del .....) una istanza di Permesso di Costruire Convenzionato ai sensi dell'art. 28-  
bis del DPR 380/2001 e s.m.i., di seguito denominato "PCC", per la realizzazione di intervento edilizio di  
(*descrizione sintetica dell'intervento*)....., ai sensi della vigente  
normativa, sull'area di proprietà/in disponibilità ....., sugli immobili siti in via/piazza  
..... Censiti al catasto terreni/edilizio urbano del Comune di Legnaro al  
Foglio .... mappale/i ..... Sub .....
  - che le aree interessate dagli interventi previsti dal PCC sono classificate dal Piano degli Interventi (PI)  
vigente come ZTO tipo.....
  - che su tali aree non gravano vincoli di natura ambientale, storico-paesaggistica, storico architettoni-  
ca, idrogeologica, sismica o altri vincoli previsti da Leggi Speciali che ostino alla realizzazione delle  
opere previste dal PCC denominato "....." o che possano subordinarlo ad autorizzazioni da  
parte di altre autorità;
- (*oppure*)
- che su tali aree gravano vincoli di natura..... e per tali sono state acquisite le autorizza-  
zioni dalle seguenti Autorità competenti:.....

- che la Ditta dichiara di avere la piena disponibilità degli immobili interessati e conseguentemente di essere in grado di assumere senza riserve gli obblighi derivanti dalla presente convenzione;

**Considerato:**

- che il Consiglio Comunale con deliberazione n ..... del ..... divenuta esecutiva, ha approvato la Convenzione Tipo ai sensi del citato art. 28 bis del D.P.R. 380/2001 prevista per il rilascio del PCC nei casi in cui le esigenze di urbanizzazione possono essere soddisfatte con modalità semplificata,
- che le esigenze di urbanizzazione per l'attuazione dell'intervento edilizio proposto dalla Ditta possono essere soddisfatte con modalità semplificata interessando aree di proprietà della Ditta proponente e/o aree di proprietà del demanio Comunale e/o con la monetizzazione, (oppure)
- con deliberazione della Giunta comunale n..... del ..... è riconosciuto che le esigenze di urbanizzazione per l'attuazione dell'intervento edilizio proposto dalla Ditta possono essere soddisfatte con modalità semplificata con l'individuazione di un ambito unitario convenzionato, previsto dall'art. 5 delle NTO del PI quale lo strumento di definizione degli interventi da attuare attraverso specifici titoli abilitativi convenzionati nei casi ove la minor complessità e/o estensione dei singoli interventi non sia necessari a l'approvazione di uno strumento urbanistico attuativo;
- che con provvedimento n. .... del ..... sono stati aggiornati gli importi dovuti per la monetizzazione delle superfici a standard (parcheggi e verde pubblico) qualora irreperibili o reperibili solo parzialmente, precisando che l'istituto può essere preso in considerazione e valutato dall'Amministrazione Comunale, in relazione all'interesse pubblico conseguibile in termini di organizzazione urbanistica e di distribuzione ottimale delle aree a servizi e delle diverse destinazioni d'uso, ovvero laddove motivazioni progettuali rendano opportuno e doveroso il mantenimento di situazioni consolidate

**Richiamati** gli elaborati progettuali a firma del progettista .....allegati all'istanza di PCC che compongono il progetto e sotto riportati e riguardanti:

- (elenco elaborati).....
- .....

**Richiamate:**

- le norme urbanistiche vigenti;
- il Piano di Assetto del Territorio
- il PI e le relative NTO (norme tecniche operative).
- Il Testo Unico sull'Edilizia, la Legge Regionale n. 61 del 27.06.1985 e ss.mm.ii.,
- la Legge Regionale 11/2004 e ss.mm.ii.

**Tutto ciò premesso e considerato, le parti sopra intervenute convengono e stipulano quanto segue:**

### **Art. 1 – Oggetto del convenzione e obblighi generali**

Tutte le premesse fanno parte integrante e sostanziale della presente convenzione.

La Ditta si impegna a realizzare / (monetizzare) le opere di urbanizzazione di cui al Permesso convenzionato (PCC) secondo gli elaborati di progetto indicati in premessa , così come descritte all'art. 4 e successivi del presente atto. La Ditta , come in epigrafe meglio individuata, si impegna inoltre ad assumere integralmente gli oneri e gli obblighi che verranno indicati nel prosieguo, precisando che il presente atto è da considerarsi vincolante in solido per essa ed aventi causa a qualsiasi titolo e irrevocabile fino al completo assolvimento degli obblighi convenzionali, confermati con appositi atti deliberativi o certificativi da parte del Comune.

### **Art. 2 Trasferimento degli obblighi**

La Ditta si obbliga in solido per sé e per i propri aventi causa a qualsiasi titolo. Si deve pertanto intendere che, in caso di alienazione parziale o totale, delle aree oggetto della convenzione, gli obblighi assunti dalla Ditta con il presente atto si trasferiscono anche agli acquirenti, ciò indipendentemente da eventuali diverse o contrarie clausole di vendita, le quali non hanno efficacia nei confronti del Comune e non sono opponibili alle richieste di quest'ultimo. In caso di trasferimento, le garanzie già prestate dalla Ditta non vengono meno e non possono essere estinte o ridotte, bensì aggiornate con apposita appendice. In caso di inosservanza da parte della Ditta degli obblighi assunti con la convenzione operano le sanzioni penali e amministrative contenute nel D.P.R. 6.6.2001 n. 380 e ss.mm. In caso di trasferimento, le garanzie già prestate dalla Ditta non vengono meno e pertanto 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.

A tale riguardo copia della presente convenzione verrà allegata ai singoli atti di compravendita degli immobili ricompresi nell'ambito oggetto di intervento, rendendo così pienamente edotti i futuri acquirenti del contenuto e degli impegni della stessa

### **Art. 3 - Dichiarazione di proprietà**

La Ditta dichiara di essere proprietaria delle sotto-elencate aree/immobili oggetto della presente convenzione, e/o di averne la piena ed assoluta disponibilità e che le stesse sono libere da pesi, oneri, ipoteche, servitù attive e/o passive:

*(elenco delle proprietà e individuazione catastale)*

**Art. 4- Opere di urbanizzazione primaria**

La Ditta assume per se, successori e aventi causa l'onere dell'esecuzione integrale, della manutenzione e cessione/ o vincolo all'uso pubblico delle opere di urbanizzazione primaria previste dal PCC presentato (fino alle diramazioni a servizio del lotto), ed in particolare:

- strade, piazze come indicato nella tav. ....;
- marciapiedi e spazi pedonali come indicato nella tav. ....;
- spazi di sosta e parcheggi come indicato nella tav. ....;
- segnaletica stradale come indicato nella tav. ....;
- spazi di verde attrezzato come indicato nella tav. ....;
- rete fognaria come indicato nella tav. ....;
- rete di approvvigionamento idrico come indicato nella tav. ....;
- rete di distribuzione energia elettrica per uso privato e uso pubblico come indicato nella tav. ....;
- rete di distribuzione linee telefoniche come indicato nella tav. ....;
- impianto di illuminazione stradale come indicato nella tav. ....;
- altro.....

La "Ditta" assume inoltre a proprio totale carico gli oneri per la esecuzione delle opere di allacciamento ai pubblici servizi, in conformità al progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione ed altresì secondo le condizioni stabilite dagli Enti preposti alla distribuzione dei servizi a rete.

L'importo dedotto dal computo metrico estimativo per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria ammonta ad € ..... L'importo degli oneri di urbanizzazione primaria per l'attuazione dell'intervento proposto, previsti dall'art 16 del DPR 380/2001 e dalle deliberazioni della Giunta comunale attinenti i relativi importi unitari, ammonta a complessivi € .....(Euro.....)

In sede di rilascio del PCC l'importo delle opere di urbanizzazione (primaria) desumibile dal computo metrico presentato sarà interamente scomputato, ai sensi dell'art. 31 – comma 11 della L.R. n. 11/2004, dalla relativa quota di contributo dovuto al Comune per gli oneri di urbanizzazione primaria determinati in base alle vigenti tabelle. Qualora la quota di contributo dovuta per oneri di urbanizzazione primaria, stabilita in sede di rilascio di permesso di costruire, sia inferiore al costo sostenuto per la realizzazione delle opere di urbanizzazione, nulla è dovuto alla Ditta. Qualora invece la quota di contributo dovuta per oneri di urbanizzazione, sia superiore rispetto al costo sostenuto per la realizzazione delle opere stesse, dovrà procedersi a conguaglio a favore del Comune.

Nel caso, in cui in fase di realizzazione dell'opera dovessero risultare maggiori costi per la Ditta privata, dovute a cause imprevedute o imprevedibili o comunque non computate, la stessa dovrà assumersene carico al fine della realizzazione delle opere comunque previste ed elencate nel presente articolo.

*Oppure*

L'intervento non prevede la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria in quanto non necessita di reperimento ulteriore. Gli oneri di urbanizzazione dovranno essere interamente corrisposti in sede di rilascio di permesso di costruire o rateizzati secondo le modalità stabilite dal Comune e specificate al successivo articolo

*(nel caso di non realizzazione/realizzazione parziale degli standard urbanistici)*

Mancando la possibilità di ricavare per intero/parzialmente gli standard urbanistici nell'ambito di intervento, le superfici a standard vengono totalmente/parzialmente monetizzate nella seguente misura:

verde pubblico mq..... per complessivi .€ .....(mq.....x €/mq.....);

parcheggi pubblici mq. ....per complessivi .€ .....(mq.....x €/mq.....);

con i valori unitari (€/mq) degli standard a verde e parcheggi stabiliti con determinazione del responsabile del Settore III° reg. gen. n. ..del .....

L'importo di € ..... relativo alla monetizzazione delle superfici a standard verrà corrisposto in unica soluzione prima del rilascio del PCC e non darà diritto ad alcun scomputo/(daranno diritto a parziale scomputo di €.....) . In caso di realizzazione, totale o parziale, dell'intervento non sarà rimborsato l'importo versato a titolo di monetizzazione.

*Oppure*

L'intervento, da realizzarsi in deroga allo strumento urbanistico comunale vigente (ad esempio per applicazione della legge regionale 14/2019) , prevede la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria, come da dimensionamento ed elaborati grafici presentati. In aggiunta, verrà versato il contributo relativo agli oneri di urbanizzazione quantificato in € ..... (Euro.....) che potrà essere interamente corrisposto in sede di rilascio di permesso di costruire oppure rateizzato con le modalità stabilite dal Comune.

Oltre a ciò dovranno essere reperite e cedute le aree a standard previste.

*Oppure*

L'intervento, da realizzarsi in deroga allo strumento urbanistico comunale (ad esempio per applicazione della legge regionale 14/2019), non prevede/prevede parzialmente la realizzazione degli standard urbanistici primari data la dimostrata impossibilità di reperimento completo degli stessi nell'ambito, pertanto, verranno monetizzati secondo i seguenti valori unitari stabiliti con provvedimento n. .... del .....

verde pubblico mq..... per complessivi .€ .....(mq.....x €/mq.....);

parcheeggi pubblici mq. ....per complessivi .€ .....(mq.....x €/mq.....);

L'importo complessivo pari ad € .....(Euro.....). verrà corrisposto prima del rilascio del permesso di costruire in unica soluzione, in aggiunta al normale contributo di costruzione, e non daranno diritto ad alcuno scomputo. In caso di mancata realizzazione, totale o parziale, dell'intervento non sarà rimborsato l'importo versato relativo alla monetizzazione.

*Oppure*

L'intervento, da realizzarsi in deroga allo strumento urbanistico comunale (ad esempio per applicazione della legge regionale 14/2019), non prevede la realizzazione degli standard urbanistici primari all'interno dell'ambito o del lotto di progetto, data la dimostrata impossibilità di reperimento degli stessi. Questi verranno pertanto realizzati all'esterno, in base agli specifici allegati grafico-progettuali, per un importo minimo determinato come segue sulla base alla teorica monetizzazione e degli importi unitari stabiliti con provvedimento n..... del..... :

verde pubblico mq..... per complessivi .€ .....(mq.....x €/mq.....);

parcheeggi pubblici mq. ....per complessivi .€ .....(mq.....x €/mq.....);

quindi per complessivi € .....

Le opere vengono realizzate contestualmente al permesso di costruire e non sono scomputabili al normale contributo di costruzione.

A garanzia della realizzazione delle opere di urbanizzazione la Ditta presta apposita garanzia fidejussoria come esplicitato al successivo art. 11

Il contributo di costruzione previsto dall'art. 16 e succ. del DPR 380/2001 e dalle delibere Consiliari attinenti gli importi relativi (quota del contributo relativa agli oneri di urbanizzazione primaria), è stato quantificato in € .....( Euro.....) e dovrà essere interamente corrisposto prima del rilascio di permesso di costruire o rateizzato in quattro rate semestrali di pari importo, come segue.

- prima rata di importo pari ad € :..... prima del rilascio del permesso
- seconda rata di importo pari ad € ..... entro 6 mesi dal rilascio del permesso
- terza rata di importo pari ad € ..... entro 12 mesi dal rilascio del permesso
- quarta rata di importo pari ad € ..... entro 18 mesi dal rilascio del permesso

Trattandosi di rateizzazione, la Ditta si impegna a costituire, prima del rilascio del Permesso di Costruire, quale garanzia finanziaria per l'adempimento del versamento del contributo di costruzione (oneri di urbanizzazione), fideiussione bancaria o polizza assicurativa di importo almeno pari ad € \_\_\_\_\_ (Euro\_\_\_\_\_). Tale importo risulta comprensivo anche di quanto dovuto in caso di versamento oltre i termini indicati, ai

sensi art. 81 della L. R. 61 del 27/06/1985, 6° capoverso comma e).

#### **Art. 5 - Opere di urbanizzazione secondaria**

La ditta si impegna a realizzare le seguenti opere di urbanizzazione secondaria: ....(*descrizione*)....  
L'importo dedotto dal computo metrico estimativo per la realizzazione delle opere di urbanizzazione secondarie ammonta ad € .....; L'importo degli oneri di urbanizzazione secondaria calcolati secondo le tabelle vigenti ammonta a € ..... (Euro.....). In sede di rilascio del PCC l'importo delle opere di urbanizzazione secondaria sarà interamente scomputato, dal contributo dovuto al Comune per gli oneri di urbanizzazione secondaria determinati in base alle vigenti tabelle. Qualora la quota di contributo dovuta per oneri di urbanizzazione secondaria, stabilita in sede di rilascio di permesso di costruire, sia inferiore al costo sostenuto per la realizzazione delle opere di urbanizzazione, nulla è dovuto alla Ditta. Qualora invece la quota di detto contributo dovuta per oneri di urbanizzazione, sia superiore rispetto al costo sostenuto per la realizzazione delle opere stesse, dovrà procedersi a conguaglio a favore del Comune. Nel caso in cui in fase di realizzazione dell'opera dovessero risultare maggiori costi per la Ditta privata, dovute a cause imprevedute o imprevedibili o comunque non computate, la stessa dovrà assumersene carico al fine della realizzazione delle opere comunque previste ed elencate nel presente articolo.

#### *Oppure anche parzialmente*

La Ditta, ai sensi dell'art. 32 della L.R. 23 aprile 2004 n. 11, ha richiesto la monetizzazione delle superfici a standard in luogo delle cessioni e realizzazioni necessarie delle opere di urbanizzazione secondaria previste dalla vigente legislazione urbanistica. Il corrispettivo per la mancata cessione delle aree a standard determinato sulla base delle tabelle vigenti è pari ad € ..... (mq.....x .....€/mq); tale importo verrà verificato in sede di rilascio del PCC

Tale importo, verrà interamente corrisposto prima del rilascio del permesso di costruire, in unica soluzione, non darà diritto ad alcun scomputo e in aggiunta al normale contributo di costruzione previsto dall'art. 16 e succ. del DPR 380/2001 nonché dalle delibere Consiliari quantificato in € .....(Euro.....)

In caso di mancata realizzazione, totale o parziale, dell'intervento non sarà rimborsato l'importo versato dalla ditta a titolo di monetizzazione.

#### *Oppure*

La ditta non realizza opere di urbanizzazione secondaria.

Il contributo di costruzione previsto dall'art. 16 e succ. del DPR 380/2001 dovrà essere interamente corrisposto prima del rilascio di permesso di costruire o rateizzato in quattro rate semestrali di pari importo, come segue.

- prima rata di importo pari ad € :..... prima del rilascio del permesso

- seconda rata di importo pari ad € ..... entro 6 mesi dal rilascio del permesso
- terza rata di importo pari ad € ..... entro 12 mesi dal rilascio del permesso
- quarta rata di importo pari ad € ..... entro 18 mesi dal rilascio del permesso

Trattandosi di rateizzazione, la Ditta si impegna a costituire, prima del rilascio del Permesso di Costruire, quale garanzia finanziaria per l'adempimento del versamento degli oneri, fideiussione bancaria o polizza assicurativa di importo almeno pari ad € \_\_\_\_\_ (Euro \_\_\_\_\_). Tale importo dovrà risultare comprensivo anche di quanto dovuto in caso di versamento oltre i termini indicati, ai sensi art. 81 della L. R. 61 del 27/06/1985, 6° capoverso comma e).

*(E' fatta salva per l'Amministrazione comunale la facoltà di applicare la compensazione prevista dall'art. 31 comma 11 della L.R. 11/2004 nel caso in cui vengano realizzate opere di urbanizzazione)*

#### **Art. 6 - Opere di urbanizzazione - modalità e tempi di esecuzione**

La Ditta, fatta salva la possibilità della monetizzazione, ha presentato il progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione contestualmente alla presentazione del P.C.C. e si impegna ad iniziare i lavori di urbanizzazione e quelli necessari per allacciare la zona ai pubblici servizi entro un anno dalla data di rilascio del permesso e a completarli entro i termini di validità del titolo abilitativo (mesi **36 - trentasei** dalla data di inizio dei lavori)

Qualora allo scadere dei tempi suddetti le opere non risultassero complete, il Comune può fare eseguire le opere mancanti o difformi, utilizzando i fondi di cui alla fideiussione prevista dall'art. 10. Nell'ipotesi in cui il Comune, a fronte dell'inadempimento della Ditta che ha l'onere di realizzare le opere di urbanizzazione, debba rivalersi sulla fideiussione prestata, resta fin d'ora inteso che lo stesso avrà libero accesso alle aree sulle quali dovranno realizzarsi e/o ultimarsi le opere. Il Comune, pertanto, ha diritto non solo ad entrare nelle suddette aree, ma anche a completare le opere non ancora portate a termine o iniziate ove necessario. La Ditta dichiara che la realizzazione delle opere di urbanizzazione avverrà nel rispetto della normativa vigente in materia di esecuzione di lavori pubblici, servizi e forniture.

Prima dell'inizio dei lavori, la Ditta comunicherà al Comune il nominativo della ditta esecutrice delle opere, la data di inizio e l'avvenuto tracciamento degli spazi relativi alle opere stesse. L'esecuzione delle opere specificate potrà avvenire sotto il controllo degli organi tecnici comunali ai quali è riconosciuta la facoltà di sospendere i lavori qualora gli stessi non vengano ritenuti corrispondenti al progetto approvato o non eseguiti a regola d'arte, rimanendo in ogni caso esonerato da qualsiasi responsabilità circa la corretta esecuzione delle opere sopra citate. Ulteriori costi giustificati relativi a modeste opere migliorative e da adeguamenti normativi restano a esclusivo carico della Ditta. In particolare, il Comune rimane titolare del potere di impartire direttive circa gli atti e le procedure da compiere, di sostituire l'operatore in caso di inerzia, di



annullare in sede di autotutela di atti illegittimamente posti in essere, ex articolo 21-nonies, e revocare nei casi previsti dall'articolo 21-quinquies della legge n. 241 del 1990 e, più in generale, del potere di revocare l'esercizio dei poteri attribuiti alla Ditta mediante la presente convenzione. Durante l'esecuzione di suddette opere il Comune ha la facoltà discrezionale di esercitare ogni tipo di controllo necessario o ritenuto opportuno. Qualora siano riscontrate difformità, il Comune diffida la Ditta ad adeguarsi agli obblighi contrattuali. La Ditta dovrà recintare l'area del cantiere relativa alle opere di urbanizzazione, apponendo il cartello di cantiere ai sensi di legge e, fino alla definitiva cessione delle aree e opere al Comune, un ulteriore cartello che identifichi tali aree e opere di proprietà privata. In caso di opere che interessino anche parzialmente la sede stradale dovrà essere prevista la specifica segnaletica provvisoria preventivamente concordata con il comando di Polizia Locale.

#### **Art. 7- Allacciamento ai pubblici servizi**

La Ditta si impegna ad assumere l'onere delle opere necessarie per allacciare la zona ai pubblici servizi, in conformità al progetto citato, secondo le prescrizioni di cui al capitolato speciale presentato unitamente al progetto e facente parte dello stesso e secondo le modalità tecnico-esecutive prescritte dagli Enti erogatori.

La Ditta provvederà ad allacciare a propria cura e spese le reti ed i sottoservizi necessari e a richiedere l'autorizzazione allo scarico. La Ditta si impegna inoltre a concludere prima del rilascio del PCC un accordo formale con l'azienda che gestisce il servizio di raccolta dei rifiuti, per quanto attiene alla possibilità di ubicare eventuali piazzole ecologiche qualora ricadenti su area privata, dandone comunicazione al Comune.

#### **Art. 8 - Manutenzione delle aree e delle opere**

Durante l'esecuzione delle opere di urbanizzazione e di allacciamento ai pubblici servizi e fino alla consegna delle stesse, tutti gli oneri di manutenzione ed ogni responsabilità civile e penale inerente l'attuazione e l'uso delle aree, dei manufatti e degli impianti previsti od autorizzati, sono a totale carico della Ditta. Qualora all'atto della consegna le opere citate non risultassero in perfette condizioni, si applicano le disposizioni di cui all'art. 8. Tuttavia, entro sessanta giorni dall'accertamento delle difformità e prima che siano decorsi due anni dalla consegna delle opere, il Comune può sempre rivalersi nei modi stabiliti dalle leggi vigenti (vedi art. 1667 e seguenti del C.C.). La Ditta accetta espressamente l'obbligazione derivante dall'art. 1669 C.C. il cui termine si conviene decorso dalla data del verbale di accettazione delle opere a seguito di collaudo. La Ditta si impegna fino al collaudo e consegna delle opere al mantenimento del decoro e salubrità delle aree in conformità ai Regolamenti e ordinanze comunali.

#### **Art. 9- Collaudo /Certificato di regolare esecuzione**

*oppure, in caso di monetizzazione eliminare il presente articolo*

La Ditta sottopone a collaudo (totale o parziale di opere purché eseguite per stralci funzionali) o a certificato di regolare esecuzione ai sensi del comma 2 dell'art. 102 del D.lgs. n. 50/2016 tutte le opere di urbanizzazione e di allacciamento ai pubblici servizi anche in corso d'opera, avvalendosi di professionista nominato dal Comune. Le operazioni di collaudo finale potranno essere oggetto di verifica congiunta, in previsione del trasferimento delle opere al demanio comunale. Il collaudo delle reti tecnologiche e della viabilità principale interna potrà essere effettuato anche in assenza del completamento del verde e dell'ultimo strato di usura delle strade. Entro 30 giorni dalla presentazione del certificato di ultimazione lavori il Direttore dei lavori dovrà presentare tutta la documentazione necessaria per il collaudo definitivo delle opere composta dai seguenti elaborati in doppia copia: certificato di collaudo comprensivo dei verbali delle visite;

- elaborato grafico con evidenziate le aree previste in cessione e/o in servitù di uso pubblico approvato con il PCC;
- tavole AS BUILT delle opere di urbanizzazione conformi all'ultima versione approvata;
- contabilità finale con computo metrico consuntivo in cui si elencano gli importi suddivisi per opere realizzate;
- certificati dei materiali impiegati;
- risultati delle prove di laboratorio o delle prove eseguite in cantiere;
- certificazioni conformità o collaudi degli impianti realizzati;
- ogni altra documentazione che il collaudatore riterrà necessaria ai fini del collaudo delle opere.

Solo dopo tali adempimenti sarà possibile procedere al collaudo definitivo di tutte le opere e di allacciamento ai pubblici servizi, che dovrà essere concluso entro 6 (sei) mesi dall'ultimazione di tutte le opere di urbanizzazione previste in progetto, come comunicata dal Direttore dei lavori. Tutte le opere e le spese di collaudo sono a carico della Ditta che ne dovrà anticipare le relative competenze a semplice richiesta del Comune entro i trenta giorni successivi dalla richiesta stessa. A tal proposito, la Ditta si impegna a costituire apposita polizza fideiussoria, a garanzia dell'importo dovuto per la prestazione di cui al presente articolo, la quale sarà richiesta dal Comune di Legnaro, dopo la quantificazione a seguito dell'incarico al Collaudatore.

La Ditta si impegna a provvedere, assumendo a proprio carico tutte le spese, a riparare le imperfezioni e/o completare le opere secondo le risultanze del collaudo entro il termine stabilito dal Comune. Scaduto tale termine, ed in caso di persistente inadempienza della Ditta, il Comune provvederà d'ufficio ai necessari adeguamenti con spese a carico della Ditta medesima, da eseguirsi con le modalità previste dalla legislazione vigente. Ogni controversia che non si sia potuta definire nel corso dei lavori sarà deferita al Giudice Ordinario. Si esclude ogni meccanismo automatico di ricorso all'arbitrato.

#### **Art. 10– Cessione e/o vincolo delle aree e delle opere di urbanizzazione**

*Oppure, in caso monetizzazione eliminare il presente articolo*

La Ditta si impegna a cedere e trasferire, gratuitamente e previo frazionamento, al Comune le seguenti aree destinate a:

STRADE (compresi marciapiedi, percorsi ciclo-pedonali, arredo urbano)	Mq.
Aree a parcheggio	Mq.
Verde pubblico	Mq
Altro	Mq.
	Tot. Mq.

così come rappresentate nella planimetria allegata al presente atto (Allegato A)

La rete di pubblica illuminazione non sarà attivata a carico del Comune fino a che non sia stato ultimato ed approvato il collaudo delle opere di urbanizzazione e, le stesse non siano state trasferite al Comune

Oppure

La Ditta, fermi gli obblighi di esecuzione delle opere di urbanizzazione, si impegna a costituire a favore del Comune di Legnaro vincolo di destinazione di uso pubblico sulle seguenti aree, così come rappresentate nella planimetria allegata (Allegato A), sulle quali la Ditta assume in perpetuo, per se, successori e/o aventi causa a qualunque titolo, l'obbligo della manutenzione e relative responsabilità esonerando il Comune:

STRADE (compresi marciapiedi, percorsi ciclo-pedonali, arredo urbano)	Mq.
Aree a parcheggio	Mq.
Verde pubblico	Mq
Altro	Mq.
	Tot. Mq.

Le spese di energia elettrica per l'illuminazione delle aree di urbanizzazione oggetto di servitù di uso pubblico rimarranno in perpetuo a carico della Ditta, fatto salvo il trasferimento di detto obbligo alla cessione a terzi aventi causa del diritto di proprietà

Durante l'esecuzione delle opere previste dal PCCe fino alla consegna gratuita delle stesse al Comune, tutti gli oneri di manutenzione ed ogni responsabilità civile e penale inerente all'esecuzione e all'uso delle opere saranno a totale carico della Ditta

La Ditta si impegna a stipulare **l'atto di cessione gratuita/atto di vincolo all'uso pubblico** delle aree e delle opere di urbanizzazione indicate ai precedenti articoli n. 4 e 5 , come meglio descritte sulla base del progetto e come meglio individuate in colore verde nella planimetria allegata (All. n. ....), entro 3 (tre) mesi dalla comunicazione dell'intervenuto collaudo favorevole da parte dell'ufficio competente e comunque successivamente alla sua approvazione con conseguente svincolo della polizza. Le aree suddette sono evidenziate nella tavola relativa allegata al progetto. Le aree da cedere/vincolare all'uso pubblico al Comune saranno catastalmente individuate mediante tipo di frazionamento da redigersi a cura e spese della Ditta proponente e verranno trasferite libere da pesi, oneri e servitù, apparenti e non, e da qualsiasi altro onere o gravame, anche di carattere reale, che possa comprometterne l'utilizzo e/o la fruizione. Le opere di urbanizzazione dovranno essere, al momento della cessione a favore del Comune, in perfetto stato di conservazione. Tutte le spese relative al trasferimento di proprietà delle aree ed opere di urbanizzazione (spese di rogito, di registrazione, di trascrizione, catastali ecc.), saranno a totale carico dei Proponenti (Ditta)

. La cessione dovrà essere fatta senza corrispettivo in denaro, in considerazione dell'interesse e dell'utilità, dopo l'ultimazione dei lavori entro 3 (tre) mesi dalla comunicazione dell'intervenuto collaudo favorevole da parte dell'ufficio competente e comunque prima della sua approvazione con conseguente svincolo della polizza.

### **Art. 11 - Cauzione e garanzie**

La Ditta quale garanzia finanziaria per l'adempimento degli obblighi derivanti dalla presente convenzione, ha presentato al protocollo del Comune n. .... in data ..... fideiussione bancaria o polizza fideiussoria emesse da (.....nome compagnia o banca.....) compagnia di assicurazione autorizzata , per un importo di € .....corrispondente al 100% dell'importo risultante dal computo metrico estimativo per le opere di urbanizzazione, oltre a IVA e alle spese tecniche, quantificate preventivamente .

La stessa polizza verrà integrata nel caso in cui l'importo delle opere sia superiore a quello riportato in convenzione. Tale polizza avrà validità per tutta la durata dei lavori, con rinnovo automatico di anno in anno e comunque fino alla lettera di svincolo del Comune; dovranno prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e la sua operatività entro quindici giorni a semplice richiesta scritta del Comune di Legnaro. Tale garanzia potrà essere svincolata ad approvazione del collaudo o del certificato di regolare esecuzione, anche parzialmente qualora siano previsti stralci funzionali indipendenti.

Prima di rivalersi sulla garanzia, il Comune dovrà rivolgere alla Ditta formale contestazione motivata e diffida ad adempiere entro il termine ragionevole indicato dal collaudatore, che comunque non potrà essere inferiore a trenta giorni. La Ditta si obbliga a trasmettere al Comune entro 20 giorni dall'inizio dei lavori,

adeguata polizza assicurativa che tenga indenne il Comune da tutti i danni subiti a causa di danneggiamenti o eventuali distruzioni totali o parziali e di opere anche preesistenti e da tutti i rischi di esecuzione da qualsiasi causa determinati.

### **Art. 12 – edificazioni e agibilità**

Non si potrà procedere alle edificazioni se non prima della realizzazione delle minime e afferenti opere infrastrutturali/di urbanizzazione (massicciata).

Nel caso la Ditta si sia assunta a proprio totale carico gli oneri per la realizzazione delle opere di urbanizzazione previste dal P.C.C. le segnalazioni certificate di agibilità dei fabbricati oggetto del presente permesso non potranno essere presentate prima del collaudo/C.R.E. definitivo e totale delle opere di urbanizzazione e comunque non prima della completa esecuzione delle opere infrastrutturali (strade, allacciamenti ai servizi, impianti tecnologici anche se realizzate all'interno della proprietà privata se a servizio del complesso edilizio..

*oppure, in caso di monetizzazione*

Non si potrà procedere alle edificazioni se non prima della realizzazione delle minime e afferenti opere infrastrutturali/di urbanizzazione (massicciata).

Le segnalazioni certificate di agibilità dei fabbricati oggetto del presente permesso non potranno essere presentate prima della completa realizzazione delle opere infrastrutturali (strade, marciapiedi, allacciamenti ai servizi Enel, Telecom, ecc., impianti tecnologici, ecc.) anche se realizzate all'interno della proprietà privata se a servizio del complesso edilizio.

### **Art. 13 - Durata della convenzione**

La presente convenzione regola i reciproci rapporti ed obbligazioni tra il Comune e la Ditta in ordine alla realizzazione e cessione delle opere di urbanizzazione previste nel P.C.C.. La presente convenzione ha durata fino all'avvenuta acquisizione, al patrimonio comunale, delle opere realizzate ovvero all'avvenuta costituzione di servitù pubblica. I tempi di realizzazione delle opere sono quelli previsti in sede di rilascio del P.C.C., trascorsi i quali, i lavori iniziati ed eventualmente non ancora, in tutto o in parte ultimati, potranno essere completati a condizione che la loro esecuzione avvenga nel rispetto del permesso di costruire rilasciato e non si pongano in contrasto con la normativa anche di Piano nel frattempo intervenuta. Tutti i termini assegnati dal P.C.C. possono essere prorogati dal Comune su richiesta della Ditta per ragioni di comprovata necessità.

### **Art. 14 - Regime fiscale**

È obbligo della Ditta la registrazione e la trascrizione della convenzione stipulata, a cura e spese della stessa. La Ditta rinuncia all'ipoteca legale, con esonero del Conservatore dei Registri Immobiliari da ogni responsabilità al riguardo. Tutte le spese, imposte, tasse inerenti e conseguenti alla presente convenzione,

sono a carico della Ditta che chiede l'applicazione di ogni beneficio di legge ed in particolare ai benefici della legge 28 giugno 1943, n. 666.

**Art. 15 - Controversie tra le parti**

Ogni controversia di natura tecnica, amministrativa o giuridica che dovesse insorgere in ordine all'interpretazione, esecuzione e/o risoluzione in corso o al termine della presente convenzione, sarà deferita all'autorità giudiziaria competente. Si esclude ogni meccanismo automatico di ricorso all'arbitrato.

**Art. 16 - Validità della convenzione**

La presente convenzione ha validità dalla data della sua sottoscrizione sino all'esaurimento di tutte le obbligazioni nella stessa contenute. Per quanto non previsto nella presente convenzione si fa riferimento alle vigenti disposizioni di legge nazionali e regionali ed a quelle regolamentari.

**Art. 17 - Informativa ai sensi dell'art. 13 Regolamento UE 679/2016 (GDPR) e del d.lgs 30 giugno 2003, n. 196 e ss.mm.**

I dati personali forniti con la presente convenzione saranno trattati dal Comune di Legnaro, in qualità di titolare del trattamento dei dati, per l'esecuzione delle attività previste nella presente convenzione e nell'ambito del procedimento e per lo svolgimento delle funzioni istituzionali connesse. I dati suddetti saranno trattati da personale designato in qualità di incaricato o delegato al trattamento dei dati e potranno essere comunicati o portati a conoscenza di soggetti terzi ai quali la comunicazione sia prevista da norme di legge o di regolamento o ai quali il titolare affidi l'esecuzione di un trattamento e che presentino garanzie sufficienti per mettere in atto misure tecniche e organizzative adeguate in modo tale che il trattamento soddisfi i requisiti di legge e garantisca la tutela dei diritti dell'interessato/ Letto, confermato, sottoscritto.