

---

**CONVENZIONE**  
**PER LA REALIZZAZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA COMPARTO**  
**“D” DEL PIANO DI LOTTIZZAZIONE “CENTRO COMMERCIALE 2”**

---

L'anno \_\_\_\_ il giorno \_\_\_\_ del mese di \_\_\_\_\_ alle ore \_\_\_\_\_ in \_\_\_\_\_ dinanzi a me \_\_\_\_\_ notaio \_\_\_\_\_, con studio in \_\_\_\_\_, via \_\_\_\_\_, iscritto nel Ruolo del Collegio Notarile di \_\_\_\_\_

## TRA

Il Sig. \_\_\_\_\_, nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_, domiciliato per la carica presso il Comune di Thiene, Piazza Ferrarin, 1, il quale interviene ed agisce nel presente atto in qualità di Dirigente del Settore Sviluppo del Territorio del

**COMUNE di THIENE**, con sede in \_\_\_\_\_, codice fiscale \_\_\_\_\_, debitamente autorizzato ai sensi dell'art. 57 dello Statuto Comunale ed in forza dell'art. 107 del D. Lgs (Testo Unico degli Enti Locali) del 18 agosto 2000 n. 267, nonché in forza di conferimento di incarico in data \_\_\_\_\_ prot. n. \_\_\_\_\_, che nel proseguo dell'atto verrà denominato per brevità "Comune"

## E

il Sig. \_\_\_\_\_ nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_, residente a \_\_\_\_\_ in \_\_\_\_\_, il quale interviene in rappresentanza delle società nella sua qualità di \_\_\_\_\_ autorizzato ai sensi

- **CARMILA THIENE S.r.l.**, con sede in Milano, Via Caldera n. 21, iscritta al Registro delle Imprese di Milano, numero di iscrizione, codice fiscale e partita IVA 09308990960,
- **CARMILA ITALIA S.r.l.** con sede in Milano Via Caldera n. 21, iscritta al Registro delle Imprese di Milano, numero di iscrizione, codice fiscale e partita IVA 08603710966
- **CARREFOUR PROPERTY ITALIA S.r.l.** con sede in Milano Via Caldera n. 21, iscritta al Registro delle Imprese di Milano, numero di iscrizione, codice fiscale e partita IVA 02924950963

che nel prosieguo dell'atto verranno denominate congiuntamente per brevità "Ditte Attuatrici"

## PREMESSO

- 1) che il Comune di Thiene è dotato di Piano degli Interventi, approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 71 del 23/05/2013;
- 2) che il Comune di Thiene è dotato di Piano di Lottizzazione denominato "Centro Commerciale 2", approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 110 del 30/10/2008;
- 3) che con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 172 del 29/09/2009 è stato approvato lo schema di convenzione per l'attuazione dell'Unità Minima di Intervento (UMI) B del suddetto Piano, successivamente modificato con Deliberazione della Giunta Comunale n. 68 del 16/05/2011;
- 4) che in data 31/05/2011 è stata sottoscritta tra il Comune di Thiene e la società ATENA S.r.l. la convenzione urbanistica per la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria UMI B (repertorio n. 123.777 del dr. Giorgio Gallo, notaio in Thiene, registrata a Thiene il 13 giugno 2011 al n. 1523, serie 1T, trascritta a Schio il 14 giugno 2011 ai nn. 5856 R.G. e 4116 R.P.);
- 5) che, ai sensi dell'art. 30, c. 3-bis, del decreto legge 21 giugno 2013, n. 69, convertito in legge 9 agosto 2013, n. 98, "Il termine di validità nonché i termini di inizio e fine lavori nell'ambito delle convenzioni di lottizzazione di cui all'articolo 28 della legge 17 agosto 1942, n. 1150, ovvero degli accordi similari comunque nominati dalla legislazione regionale, stipulati sino al 31 dicembre 2012, sono prorogati di tre anni";
- 6) che la suddetta convenzione prevedeva la divisione delle opere di urbanizzazione in due lotti, il Lotto 1 ed il Lotto 2; in particolare allo stato le opere del Lotto 1 sono state eseguite in parte come da collaudo parziale approvato con Deliberazione della Giunta Comunale n. 6 del 23/01/2012, mentre le opere del lotto 2 non sono state eseguite;

- 7) che, ai sensi dell'art. 6 della suddetta convenzione, i lavori relativi alle opere di urbanizzazione avrebbero dovuto essere terminati entro tre anni dal loro inizio e che pertanto, considerando la proroga ex lege di cui al precedente punto 5), il termine ultimo per adempiere a tale obbligazione è da ritenersi scaduto in data 02/09/2017;
- 8) che in data 26/02/2018 è stato registrato al protocollo comunale n. 7099, inviato da ANVIPES Associazione Notarile di Vicenza, il decreto di trasferimento di immobili n° 350/18 di rep., con il quale i terreni di proprietà ATENA S.r.l. – facenti parte della UMI B ed identificati al CT fg. 8, mapp. n° 149, 664, 709, fg. 9, mapp. N° 581, - sono stati trasferiti alla Società Carmila Thiene S.r.l.;
- 9) che, conseguentemente all'acquisizione dei suddetti terreni, la società Carmila Thiene S.r.l. intende dare attuazione ad un intervento di ampliamento dell'esistente Centro commerciale, che insiste su area confinante, di proprietà delle società Carmila Italia S.r.l. e Carrefour Property Italia S.r.l., le quali convergono con l'intervento di ampliamento;
- 10) che per dare attuazione all'intervento di ampliamento di cui sopra le Ditte attuatrici hanno congiuntamente presentato in data 24/05/2018 richiesta di approvazione – tramite Deliberazione della Giunta Comunale – di variante al Piano di Lottizzazione, finalizzata ad un nuovo assetto urbanistico, mediante perimetrazione di un nuovo comparto denominato "D", comprendente, oltre alla originaria UMI B, anche l'area di insediamento dell'attuale centro commerciale;
- 11) che tale variante è stata presentata ai sensi dell'art. 20 comma 14 della L.R. 11/2004, il quale espressamente prevede che "possono essere approvate varianti sottoscritte dai soli titolari delle aree incluse nella variante, purché le medesime non incidano sui criteri informativi del PUA secondo i parametri definiti dal piano degli interventi";
- 12) che con Deliberazione della Giunta Comunale n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ è stata approvata la Variante al Piano di Lottizzazione (di seguito **la Variante**) e lo Schema di Convenzione per l'attuazione della stessa;
- 13) che le Ditte Attuatrici:
- si dichiarano disponibili a realizzare per quanto di propria competenza le previsioni della Variante;
  - sono proprietarie degli immobili così censiti in Catasto:
    1. quanto alla società Carmila Thiene S.r.l. Comune di Thiene, foglio 8, Particella 149, 664, 709 e Foglio 9, Particella 581
    2. quanto alla società Carmila Italia S.r.l. Comune di Thiene, foglio 9, Particella 369 parte
    3. quanto alla società Carrefour Property Italia S.r.l. Comune di Thiene, foglio 9, mappali 369 parte, 585, 586 587, 588;
- 14) che sulla base delle indicazioni contenute nella Variante in parola è possibile realizzare il seguente intervento, per complessivi mc. 74.887 di volume urbanistico fuori terra, così composto:
- Nuova edificazione (volume urbanistico) mc. 60.000;
  - Ristrutturazione urbanistica con recupero di volumetrie esistenti mc. 5.733;
  - Nuova edificazione derivante da recupero capacità fondiaria residua area insediamento centro commerciale (da destinarsi esclusivamente alla galleria commerciale e altre aree coperte di uso comune) mc. 9.154.

Tutto ciò premesso e ritenuto necessario presupposto per quanto appresso, tra le parti, al fine di individuare gli obblighi relativi alla determinazione delle somme da corrispondere e delle aree da attrezzare o cedere secondo i parametri di cui alla disciplina urbanistica vigente nel Comune di Thiene per le destinazioni commerciali,

## **SI CONVIENE E STIPULA QUANTO SEGUE:**

### **ART. 1 - ATTUAZIONE DEL PIANO E DICHIARAZIONE DI PROPRIETÀ**

La presente convenzione ha per oggetto l'attuazione degli interventi edilizi, delle opere di urbanizzazione e la cessione gratuita o costituzione di servitù al Comune, sempre a titolo gratuito, delle aree previste dalla Variante.

Le Ditte Attuatrici si impegnano a dare esecuzione alle previsioni della Variante, come in premessa richiamata, secondo gli elaborati allegati alla richiesta di permesso di costruire per la realizzazione delle opere di

urbanizzazione presentata al Comune in data \_\_\_\_\_ prot. gen. n. \_\_\_\_\_ della quale fanno parte integrante, assumendo in modo esplicito e formale tutti gli impegni e gli obblighi previsti dalla presente convenzione, per loro stesse ed aventi causa a qualsiasi titolo.

Le Ditte Attuatrici dichiarano di essere proprietarie degli immobili compresi nel Comparto D della Variante così come in premessa catastalmente individuati e prestano al Comune di Thiene la più ampia ed illimitata garanzia circa la disponibilità di tali immobili, fatta salva la sussistenza di eventuali servitù/asservimenti ad uso pubblico sugli stessi già gravanti perché prima d'ora costituiti .

## **ART. 2 - STANDARD PRIMARI – MODALITA' DI CORRESPONSIONE**

L'obbligo di conferimento viene soddisfatto mediante la realizzazione degli standard a verde e parcheggio, di cui al successivo art. 3 bis e costituzione di servitù a favore del Comune, sempre a titolo gratuito, delle rispettive aree.

## **ART. 3 - OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA ESEGUITE A SCOMPUTO DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE E CESSIONE DELLE AREE**

Le Ditte Attuatrici si impegnano a totale propria cura e spese:

- 1) ad eseguire direttamente ed a cedere gratuitamente (come sarà appreso specificato nel successivo art.12), sempre a titolo gratuito, seguendo le modalità esecutive contenute negli elaborati di progetto allegati al permesso di costruire di cui all'art. 1 della presente convenzione e secondo le indicazioni e sotto il controllo del Comune di Thiene e/o degli Enti erogatori le seguenti opere:
  - strade, marciapiedi e piste ciclabili (in particolare nuovo asse viario, pista ciclabile A, sistemazione innesti rotonda parcheggio, pista ciclabile B, pista ciclabile C, realizzazione nuovo innesto Via Martiri di Marcinelle, allungamento viabilità esistente Via del Terziario) per totali mq. \_\_\_\_\_
  - rete Enel
  - rete Telecom
  - rete illuminazione pubblica
  - rete gas-metano
  - rete idrica
  - rete fognaria

Le Ditte attuatrici si impegnano, altresì, a consentire che la futura Ditta lottizzante della zona C2/0236 possa allacciare gli scarichi fognari di tale zona alla rete fognaria esistente o ancora da realizzare sull'asse viario di collegamento con Corso Campagna.

- 2) a completare le opere di urbanizzazione Lotto 1 della UMI B di cui alla Convenzione del 31/05/2011 sottoscritta tra il Comune di Thiene e la società ATENA S.r.l. citata in premessa (4) sulla base delle risultanze del collaudo parziale approvato con Deliberazione della Giunta Comunale n. 6 del 23/01/2012 citato in premessa (6),

L'importo complessivo delle opere di cui al punto 1) è quello indicato nel computo metrico estimativo contenuto nel progetto delle opere di urbanizzazione di cui all'art. 1 della presente convenzione, ed è pari a complessivi Euro 411.100,00 (Euro quattrocentoundicimilacento/00).

L'importo complessivo delle opere di cui al punto 2) è quello indicato nel computo metrico estimativo contenuto nel progetto delle opere di urbanizzazione di cui all'art. 1 della presente convenzione, ed è pari a complessivi Euro 50.000,00 (Euro cinquantamila/00).

Con riferimento alle opere di cui al punto 2), in alternativa alla loro realizzazione diretta, su richiesta della Ditte Attuatrici, sarà concessa la loro monetizzazione con impegno delle Ditte stesse a versare l'importo relativo, come sopra determinato, nei termini e con le modalità che saranno indicate dal Comune di Thiene.

## **ART. 3 bis - ESECUZIONE AREE A PARCHEGGIO PRIVATO CON VINCOLO DI USO PUBBLICO PER ATTIVITA' COMMERCIALI**

Le Ditte Attuatrici si impegnano a realizzare le aree a parcheggio e verde da vincolare ad uso pubblico per attività commerciali nelle quantità previste dalle norme tecniche comunali (N.T.O.) in occasione della realizzazione delle opere di urbanizzazione, sulla base del progetto delle opere stesse di cui all'art. 1 della presente Convenzione, ed in particolare:

- parcheggio mq. 34.542

- verde mq. 2.951

La manutenzione delle aree del presente articolo, sia ordinaria che straordinaria, sarà a carico delle Ditte Attuatrici.

Si precisa che, in relazione al vincolo di uso pubblico da garantire complessivamente per l'intervento commerciale, le Ditte attuatrici si impegnano a vincolare all'uso pubblico almeno mq. 34.407 di parcheggio, provvedendo a tal fine ad aumentare corrispondentemente la superficie di mq. 23.991 che risulta già vincolata all'interno del comparto "D" in forza di Atto d'obbligo autenticato in data 14/10/2014 rep. 101.426 dal Notaio Luigi Miserocchi di Milano.

### **ART. 3 Ter - ESECUZIONE OPERE FUNZIONALI FUORI COMPARTO**

Le Ditte Attuatrici si impegnano a totale proprie cura e spese e seguendo le modalità esecutive contenute negli elaborati di progetto allegati al permesso di costruire di cui all'art. 1 della presente convenzione e secondo le indicazioni e sotto il controllo del Comune di Thiene ad eseguire direttamente e a trasferire gratuitamente, le seguenti opere localizzate al di fuori del comparto D che risultano funzionali all'intervento previsto dalla variante al Piano di Lottizzazione:

- Realizzazione nuova viabilità Raccordo via Campazzi/Giordano Euro 18.920,00
- Sistemazione rotonda Via Biancospino/Campazzi Euro 83.200,00
- Pista ciclabile D Euro 218.300,00
- Pista ciclabile E Euro 22.750,00

L'importo complessivo di tali opere è quello indicato nel computo metrico estimativo contenuto nel progetto delle opere di urbanizzazione di cui all'art. 1 della presente convenzione, ed è pari a complessivi Euro 343.170,00 (Euro trecentoquarantatremilacentosettanta/00), comprensivi anche degli oneri relativi alle indennità di esproprio delle aree necessarie alla realizzazione delle opere di cui sopra.

In alternativa, su richiesta della Ditte Attuatrici, sarà concessa la monetizzazione delle opere sopra elencate, anche con riferimento ad una singola opera, con impegno delle Ditte stesse a fornire, a propria cura e spese, il progetto esecutivo delle stesse ed a versare l'importo relativo alla loro realizzazione, come sopra determinato, maggiorato del 10% (diecipercento), - senza peraltro calcolare nella maggiorazione gli oneri relativi alle indennità di esproprio -, nei termini e con le modalità che saranno indicate dal Comune di Thiene. Il Comune si impegna ad utilizzare tale importo per la realizzazione delle opere stesse, ovvero di altre opere comunque funzionali all'intervento delle Ditte Attuatrici.

### **ART. 4 - ONERI DI URBANIZZAZIONE**

All'atto del perfezionamento dei singoli titoli edificatori sarà calcolato il contributo effettivamente dovuto per gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria in relazione al fabbricato autorizzato sulla base delle tabelle comunali vigenti in tale data. Tali oneri si stimano attualmente in Euro 314.880,00 (Euro trecentoquattordicimilaottocentottanta/00) per l'urbanizzazione primaria ed in Euro 430.200,00 (Euro quattrocentotrentamila duecento/00) per l'urbanizzazione secondaria e, quindi, per un totale complessivo di Euro 745.080,00 (Euro settecentoquarantacinquemila e ottanta/00).

### **ART. 5 - ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA COMPENSAZIONE (SCOMPUTO)**

Ad ogni buon conto si precisa che gli oneri tabellari di urbanizzazione primaria e secondaria di cui sopra risultano non dovuti, in forza del Decreto di trasferimento di immobili n° 350/18 di rep. citato in premessa (punto 8)

In particolare, si specifica che la somma da portare a scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria dovuti ammonta a complessivi Euro 845.301,31 (Euro ottocentoquarantacinquemilatrecentouno/31), così dettagliati:

- Euro 411.100,00 (Euro quattrocentoundicimilacento/00), importo previsto per la realizzazione delle opere di cui al punto 1) del precedente articolo 3;
- Euro 50.000,00 (Euro cinquantamila/00), importo previsto per l'ultimazione delle opere di urbanizzazione ricomprese nel lotto 1 della UMI B di cui alla convenzione del 31 maggio 2011 citata, di cui al punto 2) del precedente articolo 3;
- Euro 384.201,31 (Euro trecentottantaquattromiladuecentouno/31), importo pari alla differenza tra il valore delle opere di urbanizzazione ricomprese nel lotto 1 della UMI B di cui alla convenzione del 31 maggio 2011

citata (Euro 434.201,31), e il valore previsto per l'ultimazione delle stesse (Euro 50.000,00); si tratta di opere già eseguite dalla ditta attuatrice della convenzione urbanistica citata, come previsto nel Decreto di trasferimento di cui al punto 8 delle premesse,

Resta, comunque, dovuto l'importo del costo di costruzione per l'edificazione del nuovo fabbricato, attualmente stimato in Euro 338.242,80 (Euro trecentotrentottomiladuecentoquarantadue/80). A tal fine si specifica che la somma a tale titolo dovuta assorbe l'importo di Euro 47.370,00 richiamato nel Decreto di trasferimento di cui al punto 8 delle premesse, in quanto esso era riferito ad un provvedimento ormai decaduto per decorrenza infruttuosa dei termini di esecuzione.

## **ART. 6 TEMPI DI ESECUZIONE E CONSEGNA DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE**

Le opere di urbanizzazione di cui ai precedenti articoli, dovranno essere iniziate entro 1 anno dal rilascio del permesso di costruire e ultimate entro tre anni dal loro inizio.

Il termine di inizio e fine dei lavori può essere prorogato dalla Giunta Comunale, sulla base di opportune motivazioni.

Qualora allo scadere dei termini suddetti le opere non risultassero iniziate o risultassero incomplete, le Ditte Attuatrici riconoscono al Comune la facoltà di effettuare direttamente le opere occorrenti, a giudizio di quest'ultimo, impegnandosi a rimborsare al Comune medesimo le spese realmente sostenute sulla base dei prezzi corrisposti per la manutenzione delle strade comunali e delle altre infrastrutture.

Le parti si danno reciproco atto che le opere che le ditte attuatrici si impegnano a realizzare hanno natura di urbanizzazione primaria ed essendo funzionali all'intervento di trasformazione urbanistica del territorio e di importo inferiore alla soglia di cui all'articolo 35, comma 1, lettera a), del decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50, ad esse si applica l'articolo 16, comma 2-bis, del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380.

## **ART. 7 - ALLACCIAMENTI AI PUBBLICI SERVIZI**

La Ditte Attuatrici si impegnano, a propria cura e spese, e secondo le direttive che saranno impartite dal Comune e/o degli Enti erogatori, ad allacciare ai pubblici servizi tutte le reti di servizio e le opere di urbanizzazione suddette, nei tempi massimi previsti dall'art. 6.

## **ART. 8 MANUTENZIONE DELLE OPERE**

Durante l'attuazione delle opere di cui ai precedenti Artt. 3 e 3 ter, previste nella presente convenzione e fino alla loro consegna all'Amministrazione Comunale, tutti gli oneri di manutenzione ed ogni responsabilità civile e penale relativa alla loro esecuzione ed all'uso delle stesse sono ad esclusivo carico delle Ditte Attuatrici.

A seguito della consegna di dette opere al Comune, la loro manutenzione ordinaria e straordinaria sarà interamente a carico del Comune, così come sullo stesso graveranno le conseguenti responsabilità.

In caso di inadempienza, il Comune prescrive un termine entro il quale i lavori dovranno essere eseguiti.

Scaduto tale termine ed in caso di persistente inadempienza delle Ditte Attuatrici, l'Amministrazione Comunale provvede d'ufficio, con spese a carico delle Ditte medesime, secondo le modalità di cui al comma 3 dell'art. 6.

## **ART. 9 COLLAUDO E CONSEGNA DELLE AREE E DELLE OPERE**

Per il collaudo delle opere di urbanizzazione l'Amministrazione Comunale nominerà il collaudatore contestualmente all'inizio dei lavori relativi alle opere di urbanizzazione, avvalendosi degli uffici comunali o di liberi professionisti nel rispetto dei requisiti richiesti dalla normativa in materia di affidamento di incarichi di servizi facendo ricorso ad un elenco aperto di professionisti dal quale selezionerà con criterio rotativo il tecnico incaricato del collaudo, con spese a carico della ditta lottizzante.

Il collaudatore provvederà a controlli in corso d'opera e al rilascio di eventuali collaudi parziali.

Il Comune, su richiesta della Ditte Attuatrici, sottopone al collaudo finale tutte le opere di cui al precedente articoli 3, 3 bis e 3 ter, non oltre 90 giorni dalla comunicazione di ultimazione dei lavori, restando inteso che, nel caso in cui le Ditte Attuatrici richiedano la monetizzazione, ai sensi dell'ultimo capoverso dell'art. 3 ter, il collaudo non riguarderà le opere funzionali fuori comparto, elencate all'art. 3 ter stesso e l'obbligazione delle Ditte Attuatrici si considererà adempiuta con il pagamento degli importi relativi alla monetizzazione.

Le spese di collaudo sono a carico delle Ditte Attuatrici.

Le Ditte Attuatrici si impegnano a provvedere, assumendo a proprio carico tutte le spese necessarie a riparare le imperfezioni e/o a completare le opere, secondo le risultanze del collaudo, entro il termine stabilito dall'Amministrazione Comunale.

Entro sessanta giorni dalla data di presa d'atto del collaudo con esito favorevole, il Comune prenderà in consegna le opere con conseguente assunzione di responsabilità da parte del Comune anche in relazione all'uso delle stesse.

Scaduto tale termine ed in caso di persistente inadempienza delle Ditte Attuatrici, l'Amministrazione Comunale provvede d'ufficio, con spese a carico delle Ditte medesime, secondo le modalità di cui al comma 3 dell'art. 6.

## **ART. 10 VIGILANZA E SANZIONI**

In qualsiasi momento l'Amministrazione Comunale potrà disporre gli opportuni controlli per accertare che i lavori siano eseguiti in conformità alle previsioni dei progetti e dei capitolati convenuti, a regola d'arte e nel rispetto della normativa sia primaria che secondaria vigente. In caso di accertata violazione o difformità, l'Amministrazione Comunale potrà ordinare la sospensione dei lavori e adottare i provvedimenti necessari per assicurare la puntuale esecuzione della presente convenzione e dei capitolati. Ogni difformità in corso d'opera dovrà essere contestata alle Ditte Attuatrici con invito all'eliminazione entro congruo termine. In caso di inottemperanza come nel caso di non positivo collaudo si applicano le disposizioni sanzionatorie previste per l'appalto di opere pubbliche, ivi compresa l'eventuale esecuzione in danno a carico delle Ditte Attuatrici.

## **ART. 11 PERMESSI DI COSTRUIRE - PRIORITÀ DI INTERVENTO**

Il Dirigente competente rilascerà i permessi di costruire degli interventi sugli edifici, nel rispetto della normativa vigente e di quanto previsto dal Piano dopo l'avvenuto inizio dei lavori delle opere di urbanizzazione di cui agli artt. 3 e 3 bis.

Resta stabilito che la presentazione della SCIA di agibilità potrà avvenire solamente dopo che le Ditte Attuatrici abbiano adempiuto agli obblighi inerenti alla realizzazione delle opere relative all'urbanizzazione primaria elencate negli articoli 3 e 3 bis della presente convenzione, nonché alla realizzazione delle opere previste dall'art. 3 ter o alla prestazione alternativa a tale ultimo adempimento della monetizzazione prevista dall'ultimo comma dello stesso art. 3 ter.

## **ART. 12 SERVITU' PUBBLICHE – ATTO DI CESSIONE DELLE AREE.**

Le Ditte Attuatrici si impegnano, ciascuna per quanto di propria titolarità, a cedere le aree di cui ai precedenti Art. 3 e 3 ter ed a costituire servitù di uso pubblico a favore del Comune sulle aree e le opere di cui al precedente articolo 3 bis, entro 60 giorni dalla data di presa d'atto del collaudo con esito favorevole da parte del Comune, con assunzione a proprio carico delle spese notarili, di frazionamento e quanto altro necessario per l'individuazione dei beni.

In tale occasione:

1. le Ditte Attuatrici si impegneranno per sé, successori e aventi causa a:
  - non variare la destinazione delle aree gravate da vincolo di uso pubblico, previsti dal piano approvato fino all'eventuale variazione dello stesso.effettuare la manutenzione degli spazi privati aperti al pubblico e ad uso pubblico, compresa la manutenzione del fondo, dei cordoli, del verde e dell'arredo urbano di cui alle opere dell'art. 3 bis e farsi carico dell'esercizio delle spese della corrente elettrica per la pubblica illuminazione delle opere di cui all'art. 3 bis;
2. sarà ammessa la chiusura dei parcheggi di uso pubblico nelle ore notturne di chiusura delle attività commerciali dalle ore \_\_\_ alle ore \_\_\_, da attuarsi, ad esclusiva discrezione delle Ditte Attuatrici, anche a mezzo sistemi automatizzati.
3. il Comune si impegnerà a provvedere alla manutenzione ordinaria e straordinaria delle opere di cui agli artt. 3 e 3 ter.

In conseguenza degli oneri di manutenzione ordinaria e straordinaria assunti dalle Ditte Attuatrici in relazione alle aree a parcheggio e verde di cui all'art. 3 bis, il Comune si impegna a consentire in esclusiva alle Ditte Attuatrici il collocamento su dette aree a parcheggio **(i)** di installazioni pubblicitarie anche luminose, previo pagamento della relativa tassa di pubblicità e **(ii)** di strutture atte ad ospitare i carrelli spesa per i Clienti di tutte le strutture del Centro Commerciale.

In occasione della stipula dell'atto notarile le Ditte Attuatrici forniranno ogni documento richiesto per l'espletamento di tale formalità ed in particolare i seguenti:

- certificato ipotecario;
- tipi di frazionamento;
- ogni altro documento richiesto.

Qualora all'atto della consegna le opere citate non risultassero in perfette condizioni di manutenzione, si applicano le disposizioni di cui al comma 3 dell'art. 6.

### **ART. 13 - TRASFERIMENTO A TERZI DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE**

In caso di trasferimento anche parziale delle aree oggetto della stessa, le Ditte Attuatrici, mediante specifica clausola da inserire nei relativi contratti e previa comunicazione al Comune, dovranno rendere edotti i loro aventi causa di tutti gli obblighi, oneri e diritti derivanti dalla presente Convenzione. Le Ditte Attuatrici restano responsabili in via solidale anche con i loro successori ed aventi causa verso il Comune per tutti gli obblighi di cui alla presente Convenzione unicamente fino al momento in cui questi ultimi non avranno consegnato al Comune le polizze fideiussorie di cui al successivo Art. 15 .

### **ART. 14 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.

Tutte le spese imposte e tasse, inerenti alla stipulazione, registrazione e trascrizione della convenzione e sue e conseguenti, nonché le spese di tutti gli atti necessari per dare attuazione alla convenzione, comprese quelle per l'atto notarile di cessione delle aree ed opere di cui agli all'art.12, sono a carico delle "Ditte Attuatrici" con richiesta di ogni beneficio di legge applicabile alla presente convenzione ed in particolare dei benefici della L. 28.01.1977 n° 10, art. 20, e successive modifiche.

Viene inoltre esclusa l'iscrizione di ipoteca legale, stante la natura pubblicistica delle obbligazioni regolate dalla presente Convenzione.

### **ART. 15 GARANZIA**

A garanzia della completa e tempestiva esecuzione a regola d'arte delle obbligazioni tutte nascenti dalla presente Convenzione, le Ditte Attuatrici costituiscono a favore del Comune le seguenti garanzie:

- polizza fideiussoria, rilasciata da primario istituto bancario o primaria impresa di assicurazione per l'importo di Euro 451.100,00 (Euro quattrocentocinquantunomilacentotto), pari al 100% del valore delle opere da eseguire ai sensi dei precedenti artt. 3 e 3 bis, stipulata in data \_\_\_\_\_.\_\_\_\_\_ con la società \_\_\_\_\_ che sarà svincolata ad avvenuto adempimento degli obblighi convenuti con la presente, previa espressa dichiarazione di svincolo da parte del Comune di Thiene.
- polizza fideiussoria, rilasciata da primario istituto bancario o primaria impresa di assicurazione per l'importo di Euro 369.647,00 (Euro trecentosessantanove milaseicentoquarantasette), pari al 100% del valore delle indennità di esproprio ed al 110% delle opere da eseguire ai sensi del precedente art. 3 ter, stipulata in data \_\_\_\_\_.\_\_\_\_\_ con la società \_\_\_\_\_ che sarà svincolata ad avvenuto adempimento degli obblighi convenuti con la presente, previa espressa dichiarazione di svincolo da parte del Comune di Thiene.

Tali polizze necessariamente devono prevedere il pagamento dell'importo garantito a semplice richiesta scritta del Comune, contenente gli elementi in suo possesso per l'escussione della garanzia, l'esclusione della decadenza prevista dall'art. 1957 del Cod.Civ., l'inopponibilità al Comune del mancato pagamento dei premi.

L'importo delle polizze fideiussorie potrà essere progressivamente ridotto sulla base di relazione di stato di avanzamento dei lavori prodotta a firma del Direttore dei lavori e conseguente collaudo parziale e/o verifica di congruità da parte dell'Ufficio Tecnico Comunale.

L'estinzione delle polizze e la loro riconsegna alle Ditte Attuatrici dovrà comunque avvenire contestualmente alla stipula dell'atto di cessione e/o costituzione del vincolo di uso pubblico delle aree.

La durata minima delle polizze deve essere quella determinata per il completamento delle opere relative alla presente convenzione.

### **ART. 16 CONTROVERSIE**

Ogni controversia che potesse insorgere in ordine all'attuazione - esecuzione della presente Convenzione, che non sia risolta in via amministrativa, con accordi tra il Comune e la ditta lottizzante, ai sensi dell'art. 11 della legge n. 241/1190, sarà deferita all'autorità giudiziaria competente.