

Spazio riservato all'Ufficio Protocollo

Spazio riservato all'Ufficio Urbanistica

ACCORDO PROCEDIMENTALE EX ART. 11 L. 241/90 PER LA DEFINIZIONE DEI CONTENUTI DEL COMMA 10) DELL'ART.26 DELLE NORME TECNICHE OPERATIVE DEL PIANO DEGLI INTERVENTI APPROVATO CON D.C.C. N. 7 DEL 01.03.2013 – CONVENZIONE PER L'IMPEGNO DELLE DITTE BEGOLO SRL, BEGOLO GIANNI E BEGOLO SERGIO PER LA REALIZZAZIONE DI PISTA CICLABILE POSTA SU VIA DEI CAVINELLI.

Committente: BEGOLO S.R.L.

(Firma)

BEGOLO GIANNI

(Firma)

BEGOLO SERGIO

(Firma)

Progettista: ENRICO BONETTO INGEGNERE

(Timbro e Firma)

Indice

Art. 1 –	Obbligo generale.....	4
Art. 2 –	Disposizioni preliminari.....	4
Art. 3 –	Obbligazioni e termini per gli adempimenti della parte privata	5
Art. 4 –	Obblighi e facoltà della parte pubblica.....	6
Art. 5 –	Obbligazioni tra le parti.....	7
Art. 6 –	Esecuzione delle opere della pista ciclabile	7
Art. 7 –	Garanzie per l'attuazione degli obblighi convenzionali	8
Art. 8 –	Poteri di controllo del Comune, collaudo e presa in carico delle opere della pista ciclabile	9
Art. 9 –	Manutenzione delle aree e delle opere.....	10
Art. 10 –	Vigilanza	10
Art. 11 –	Pubblicità degli atti	10
Art. 12 –	Controversie tra le parti.....	11
Art. 13 –	Trascrizione e benefici fiscali.....	11
Art. 14 -	Privacy	11

L'anno duemilatredici, addì del mese di (...../...../2013),
avanti al sottoscritto ufficiale rogante dottor, Segretario
comunale/notaio in

si sono costituiti il signori:

- Begolo Gianni (C.F. BGLGNN38D08G565Y), nato a Pianiga il 08/04/1938
- Begolo Sergio (C.F. BGLSRG42H04G565N), nato a Pianiga il 04/06/1942

- Begolo Cristian (C.F. BGLCST74T04G224F) nato a Dolo il 04/12/1974, in qualità di legale rappresentante della Società BEGOLO SRL con sede in Pianiga, Via Dei Cavinelli n. 52, Partita IVA e Codice Fiscale 00182360271, proprietari dei terreni censiti nel Comune di Pianiga al foglio 9 mappali 395, 292, 432, 304, 407

soggetto nel seguito del presente atto denominato "Parte privata", da una parte; e l'arch. Tosco Riccardo, Responsabile del Settore urbanistica ed edilizia privata domiciliato presso la residenza municipale del Comune di Pianiga (VE) sita in P.zza San Martino n. 1 – C.F. 90000660275, il quale agisce per nome e per conto del Comune, a ciò designato con provvedimento sindacale n. _____, nel seguito del presente atto denominato semplicemente "Comune";

PREMESSO CHE:

- con delibere di Consiglio Comunale n. 48 del 08.10.2012 questa Amministrazione ha adottato il Piano degli Interventi (PI) e le Norme Tecniche Operative (NTO);
- nell'ambito della presentazione delle osservazioni allo strumento urbanistico da parte dei cittadini risulta pervenuta, fra le altre, l'osservazione prot. ____ del _____ della Ditta BEGOLO s.r.l, con sede in via Dei Cavinelli n. 52 in Pianiga (VE);
- con delibere di Consiglio Comunale n. 7 del 01.03.2013 questa Amministrazione ha approvato il Piano degli Interventi (PI) e le Norme Tecniche Operative (NTO), quali nuovi strumenti di pianificazione urbanistica del territorio comunale;
- il comma 10) dell'art.26 *"Attività produttive localizzate in difformità dalle destinazioni di zona"* delle NTO del PI stabilisce che: *"Per la scheda individuata con il n.44 (Begolo srl) è consentita la trasformazione in destinazione commerciale, direzionale di un massimo di S.N.P. di 2500 mq. In applicazione di tale trasformazione attraverso convenzione obbligatoria dovrà essere realizzata e ceduta all'amministrazione comunale una pista ciclabile che collega la proprietà con via Montello"*;
- la ditta BEGOLO SRL, Begolo Gianni e Begolo Sergio (parte privata) proprietari dell'immobile sito a Pianiga in via dei Cavinelli n. 52 e distinto catastalmente al fg. 9 particella n. 395, ha presentato istanza di Permesso di Costruire prot. n. 8259 del 09.05.2013 per la ristrutturazione di edificio artigianale con realizzazione di supermercato (di mq. 1095 di superficie di vendita, inferiore ai mq. 2500 consentiti dal PI), che sarà rilasciato entro il più breve tempo possibile;
- la parte privata si è resa disponibile, nei confronti dell'Amministrazione Comunale, alle condizioni meglio espresse nel presente atto, a progettare e realizzare un tratto di percorso ciclo-pedonale, per un importo finanziario di € 125.000,00 (iva inclusa), in ottemperanza a quanto stabilito dal comma 10) dell'art.26 delle NTO del PI approvato con DCC n.7/2013, nell'area sita in via dei Cavinelli, distinta catastalmente al fg. 9 particelle:
 - Map. n. 395, 292 di proprietà Begolo srl, Begolo Gianni e Begolo Sergio
 - Map. n. 28 di proprietà dei sig. Silvestri Giacomo
 - Map. n. 271 di proprietà dei sig. Righetto Renato
 - Map. n. 193, 476 di proprietà dei sig. Artusi Renzo
 - Map. n. 209 di proprietà dei sig. Bobbo Maria e Tassetto Patrick
 - Map. n. 431 di proprietà dei sig.ri Calzavara Giuseppino, Simionato Rina e Simionato Danilo
- La realizzazione della pista ciclabile lungo via dei Cavinelli è conforme al Piano degli Interventi ed è prevista in coerenza con il tessuto urbano nel quale l'area è inserita;
- la realizzazione del tratto di percorso ciclo-pedonale, nei pressi dell'area costituisce per il Comune di Pianiga un'opportunità di rilevante interesse per la comunità locale, necessario per portare a compimento un più ampio programma di connessione fra percorsi ciclo-pedonali esistenti e di progetto;
- l'esatta perimetrazione e consistenza delle aree oggetto d'intervento saranno definite nelle successive fasi di progettazione;
- l'attuazione delle opere è subordinata all'approvazione del progetto preliminare, definitivo ed esecutivo della pista ciclabile da parte dell'Amministrazione comunale secondo le leggi vigenti (D.Lgs 163/2001, D.Lgs 327/2001, D.P.R. 380/2001 e D.P.R. 207/2010);

CONSIDERATO

- Ravvisata l'opportunità nel caso specifico di applicare le norme in materia di procedimento amministrativo, di cui all'art. 11 comma 1 della L. 241/90 e s.m.i., con l'obiettivo di regolamentare le modalità di interazione fra l'Amministrazione Comunale e privati cittadini/Ditte;
- Ritenuto pertanto di procedere all'adozione di un accordo procedimentale, secondo le norme di diritto privato, al fine di definire al meglio i contenuti del comma 10) dell'art.26 delle NTO del PI approvato con DCC n.7/2013 che sarà sottoposta al competente organo di governo per la sua approvazione;
- Richiamato l'art. 11 della L. 241/90 "*Accordi integrativi o sostitutivi del provvedimento*", che al comma 1 recita: in accoglimento di osservazioni e proposte (...) l'amministrazione procedente può concludere, senza pregiudizio dei diritti dei terzi, e in ogni caso nel perseguimento del pubblico interesse, accordi con gli interessati al fine di determinare il contenuto discrezionale del provvedimento finale ovvero in sostituzione di questo.

TUTTO CIÒ PREMESSO E RITENUTO PARTE INTEGRANTE E SOSTANZIALE DEL PRESENTE ATTO, SI CONVIENE QUANTO SEGUE:

ART. 1 – OBBLIGO GENERALE

1. La parte privata si impegna ad assumere gli oneri e gli obblighi che seguono, precisando che il presente atto è da considerarsi per loro vincolante e irrevocabile in solido fino al completo assolvimento degli obblighi stabiliti nel presente Accordo, attestato con appositi atti deliberativi o certificativi da parte del Comune.

ART. 2 – DISPOSIZIONI PRELIMINARI

1. Tutte le premesse fanno parte integrante dell'Accordo.
2. La parte privata si obbliga in solido per sé e per loro aventi causa a qualsiasi titolo; si deve pertanto intendere che, in caso di alienazione, parziale o totale, delle aree oggetto dell'Accordo, gli obblighi assunti dalla parte privata con la presente convenzione si trasferiscono anche agli acquirenti e ciò indipendentemente da eventuali diverse o contrarie clausole di vendita, le quali non hanno efficacia nei confronti del Comune.
3. La parte privata si impegna pertanto, in caso di eventuali cessioni/trasferimenti ad altro titolo/costituzione di diritti reali di godimento, ad inserire nei relativi atti specifico richiamo al presente Accordo con una clausola del seguente tenore letterale che dovrà essere specificamente approvata dall'altro contraente ai sensi dell'art.1341 C.C. "(l'acquirente/altro) _____ dichiara di essere a perfetta conoscenza di tutte le clausole contenute nell'Accordo procedimentale con il Comune di Pianiga in data ____ atto Segretario Comunale/Notaio n. Rep. ____ accettandone i relativi effetti formali e sostanziali".
4. I sottoscrittori del presente atto sono tenuti a comunicare all'Amministrazione comunale ogni variazione del titolo di proprietà al fine dell'applicabilità delle obbligazioni nello stesso contenute.
5. In caso di trasferimento le garanzie già prestate dalla parte privata non viene meno e non possono essere estinte o ridotte se non dopo che il suo successivo avente causa a qualsiasi titolo abbia prestato a sua volta idonee garanzie a sostituzione o integrazione, il Comune le abbia accettate e dichiarate espressamente di liberare l'originario obbligato.
6. La sottoscrizione della convenzione costituisce piena acquiescenza alle future determinazioni comunali necessarie all'esecuzione delle previsioni della medesima con rinuncia espressa a opposizioni o contenzioso nei confronti degli atti del Comune allo scopo finalizzati e conformi alla stessa.

ART. 3 – OBBLIGAZIONI E TERMINI PER GLI ADEMPIMENTI DELLA PARTE PRIVATA

1. Atteso che lo **studio di fattibilità** della pista ciclabile trasmesso dalla parte privata al prot. n. ____ del _____ depositato agli atti del Settore Urbanistica ed Edilizia privata (come elencato all'art.11) per un importo finanziario stimato di € 125.000,00 (iva inclusa) come da computo metrico estimativo e quadro economico allegato al presente Accordo, depositato agli atti del Settore Urbanistica ed Edilizia privata è stato approvato contestualmente alla presente convenzione con D.C.C. n. ____ del _____;

2. La parte privata si obbliga a predisporre e presentare, a propria cura e spese, all'Amministrazione comunale il progetto preliminare, definitivo ed esecutivo della pista ciclabile redatti da progettista abilitato, individuato dalla stessa parte privata e a spese di quest'ultima, in conformità allo Studio di Fattibilità di cui al comma 1), in rispondenza all'art.93 del D.Lgs 163/2006, in quanto applicabile, secondo il seguente cronoprogramma:
 - a.1) consegna del **progetto preliminare** entro **2 (due) mesi** dal ricevimento della comunicazione da parte del Comune dell'approvazione dell'opera nel Piano Triennale dei Lavori Pubblici;
 - a.2) consegna del **progetto definitivo** entro **2 (due) mesi** dalla data di comunicazione dell'approvazione del progetto preliminare da parte dell'Amministrazione comunale;
 - a.3) consegna del **progetto esecutivo** entro **2 (due) mesi** dalla data di comunicazione da parte dell'Amministrazione comunale dell'approvazione del progetto definito e del frazionamento di tutte le aree interessate dalla realizzazione della pista ciclabile;
3. la parte privata, contestualmente alla consegna dei progetti al Comune si impegna a richiedere ed ottenere i pareri degli enti competenti per la fase progettuale di riferimento: ad es. Consorzio di Bonifica, Autorizzazione Paesaggistica, parere Soprintendenza Archeologica, ecc.;
4. La parte privata si impegna a dare esecuzione alle opere della pista ciclabile, a cura di operatori terzi, in seguito a **gara pubblica indetta dalla parte privata**, come meglio dettagliato all'art.6 a cui si rinvia;

La parte privata si impegna altresì:

5. a redigere il progetto preliminare, definitivo ed esecutivo sotto l'alta sorveglianza del Servizio Lavori Pubblici; recependo le eventuali modifiche da apportarsi al progetto come richieste dal Servizio LLPP stesso e/o dagli altri Enti/Uffici preposti all'esame ed all'istruttoria del progetto che non vadano ad alterare dal punto di vista quantitativo e qualitativo, e comunque in modo sostanziale, le caratteristiche dell'opera;
6. a fornire tutta la documentazione necessaria per la definizione dei progetti e/o procedimenti eventualmente chiesta dal Comune nelle tempistiche assegnate dal competente settore comunale;
7. ad opporsi a eventuali contenziosi legali che si dovessero verificare nei confronti della progettazione e realizzazione dell'opera, assumendosene l'integrale spesa, con la finalità di addivenire nel più breve tempo possibile all'ultimazione dei lavori e cessione delle opere;
8. ad assumere ogni e qualsiasi spesa per la redazione dei Progetti e dei relativi allegati, per i frazionamenti, per la progettazione, validazione, direzione lavori, coordinamento della sicurezza, oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso d'asta, I.V.A., imprevisti, lavori, spese per allacciamenti e collaudo delle opere, espropri, acquisizione delle aree, atti notarili, tasse, nonché ogni altra obbligazione a contenuto economico patrimoniale, che terranno conto delle eventuali prescrizioni degli enti erogatori dei pubblici servizi per le reti interrato e dei servizi comunali e enti competenti in materia di pubblica illuminazione, smaltimento acque meteoriche, caratteristiche costruttive delle strade e segnaletica, nonché per l'adeguamento alle eventuali prescrizioni contenute nella necessaria "autorizzazione paesaggistica";
9. redigere a propria cura e spese i frazionamenti, secondo le tempistiche indicate dal Settore LL.PP. e a trasmetterli per l'approvazione all'Agenzia del Territorio di Venezia;
10. il presente accordo e la proposta ivi contenuta sono impegnativi per la parte privata dalla data della sua sottoscrizione, pur essendo tale accordo concluso sotto condizione sospensiva dell'immissione in possesso delle aree di proprietà di terzi da parte dell'amministrazione comunale,
11. a concludere i lavori della pista ciclabile secondo le tempistiche indicate nel crono-programma dei lavori del progetto esecutivo da approvare da parte dell'Amministrazione;
12. fornire al Comune gli elaborati costituenti la progettazione preliminare, definitiva, esecutiva sia su supporto cartaceo che su supporto magnetico-informatico, in formato DWG e PDF, completo dei riferimenti alle singole proprietà frazionate e ai capisaldi catastali;
13. Le aree che competono alla pista ciclabile da cedere a titolo gratuito al Comune di proprietà della parte privata meglio identificate nell'elaborato "R4 - elenco ditte espropri" (elencato all'art. 11), sono così quantificate: foglio 9 mappale 395, 292 per complessivi mq. 235; tali superfici sono da ritenersi indicative e saranno esattamente quantificate in fase di redazione del tipo di frazionamento;

14. La parte privata si impegna a stipulare l'atto di trasferimento dell'immobile e delle aree di Sua proprietà al Comune per l'inclusione nel Demanio comunale **entro 3 (tre) mesi** dall'approvazione del progetto definitivo;
15. In tale occasione la parte privata fornirà i seguenti documenti, necessari per la stipula dell'atto:
 - certificato storico ventennale;
 - certificato ipotecario;
 - certificato frazionamento completato con la suddivisione di tutte le particelle;
16. In sostituzione dei documenti di cui sopra, escluso il frazionamento, l'Ufficiale Rogante/Segretario comunale/Notaio preposto, potranno garantire con apposite visure presso gli Uffici preposti, le immunità dei beni in oggetto di trasferimento da pesi, ipoteche, gravami, ecc.;
17. Le aree sono cedute libere da iscrizioni ipotecarie, trascrizioni e annotazioni pregiudizievoli, da servitù passive apparenti e non apparenti, da usufrutti ed usi, da oneri e gravami, vincoli di ogni specie.

ART. 4 – OBBLIGHI E FACOLTA' DELLA PARTE PUBBLICA

1. Il Comune si impegna a:

- a) inserire il progetto della pista ciclabile nel Piano Triennale delle Opere Pubbliche ai sensi dell'art.128 del D.Lgs 163/2006 e s.m.i. e ad inoltrare le comunicazioni previste nell'art.3 alla parte privata;
- b) approvare con propri provvedimenti il progetto preliminare, definitivo ed esecutivo della pista ciclabile, corredato di tutta la documentazione ed i pareri degli enti competenti e del RUP da consegnare a cura della parte privata;
- c) individua, ai sensi dell'art.6 del D.Lgs 327/2001, il Settore Lavori Pubblici quale ufficio competente all'emanazione degli atti del procedimento espropriativo che si rendano necessari;
- d) IL Comune si impegna a mettere a disposizione della parte privata le aree di sua proprietà interessate dalla esecuzione delle opere di realizzazione della pista ciclabile ricadenti sulle stesse ed a carico della parte privata;
- e) ad attivare e gestire le necessarie procedure espropriative e di occupazione temporanea e d'urgenza delle aree di altrui proprietà, necessarie alla realizzazione del percorso ciclo-pedonale, con oneri finanziari a carico della parte privata e/o all'acquisizione del relativo consenso dei proprietari – frontisti – per l'acquisizione gratuita delle aree da parte dell'Amministrazione
- f) Durante l'esecuzione dei suddetti lavori, il Comune ha la facoltà discrezionale di esercitare ogni tipo di controllo necessario o ritenuto opportuno, rimanendo in ogni caso esonerato da qualsiasi responsabilità circa la corretta esecuzione delle opere sopra citate;
- g) Le caratteristiche tecniche e progettuali delle opere saranno definite nel progetto preliminare, definitivo ed esecutivo. Tali progetti dovranno risultare rispettosi dei pareri espressi dagli enti interessati ed essere approvate dal Comune;
- h) qualora l'opera concordata non possa essere realizzata per qualsivoglia motivo non dipendente dalle parti o per sopravvenuti motivi di interesse pubblico l'amministrazione si riserva la facoltà di individuare, in via sostitutiva, un'altra opera di pari valore da realizzare a carico del privato e secondo le tempistiche da definire con apposito provvedimento e a seguito di formale comunicazione scritta da parte dell'Amministrazione della nuova opera individuata;
- i) la parte privata, per se e per i propri aventi causa, nell'ipotesi di inadempimento delle obbligazioni assunte a qualsiasi titolo con la presente convenzione, riconosce al Comune ampia facoltà di sostituirsi ad esso nella esecuzione delle opere avvalendosi della garanzia fideiussoria sopra presentata, ponendo comunque a carico della medesima parte privata e dei suoi aventi causa a qualsiasi titolo le eventuali spese eccedenti l'importo della fideiussione.

ART. 5 – OBBLIGAZIONI TRA LE PARTI

1. le quantità e gli importi economici indicati dal presente atto potranno subire variazioni in sede di approvazione del progetto preliminare, definitivo e esecutivo, attraverso il quali saranno infatti stabiliti i valori effettivi degli interventi da realizzarsi;

2. l'opera dovrà essere realizzata così come indicato nello studio di fattibilità elencato all'art.11 del presente accordo a prescindere dalle eventuali variazioni economiche che potranno subire gli importi riportati negli elaborati "R2 – quadro economico" e "R3 – Calcolo sommario di spesa";
3. il rilascio del titolo edilizio per l'intervento edificatorio di ampliamento del fabbricato sito in via dei Cavinelli, distinto catastalmente al fg. 9 particella n. 395 è comunque subordinato:
 - a. al versamento della garanzia di cui al successivo art. 7;
 - b. alla stipula della presente convenzione, alla sua registrazione e trascrizione;
4. si da atto che la validità del presente accordo è correlata alla durata delle opere di realizzazione della pista ciclabile, a cura della parte privata, sia alla previsione nello strumento urbanistico comunale di Pianiga;
5. stabiliscono che in caso di eventi non previsti o al verificarsi di situazioni non contemplate nel presente accordo che modifichino o impediscano quanto sopra concordato, ognuno per quanto di competenza, si impegna a ricercare idonea soluzione che tenga conto dei lavori eventualmente eseguiti, al fine di perseguire il completamento dell'opera senza compromettere provvedimenti e azioni di tutela o legali dovute ai sensi della normativa vigente, da parte del Comune;

Art.6 - ESECUZIONE DELLE OPERE DELLA PISTA CICLABILE

1. Richiamato qui il punto 3) dell'art.3, la parte privata – quale stazione appaltante – dovrà provvedere a nominare dandone comunicazione al Comune, con tutti i riferimenti necessari, il **responsabile unico del procedimento (RUP)** ai sensi dell'art.10 del D.Lgs 163/2006 e s.m.i., in quanto applicabile, per tutti gli adempimenti legislativi e per le fasi della progettazione, verifica e validazione dei progetti (ai sensi dell'art.112 del D.Lgs 163/2006 in quanto applicabile), dell'affidamento e dell'esecuzione delle opere, la parte privata provvederà altresì ad individuare gli operatori economici da consultare sulla base di informazioni riguardanti le caratteristiche di qualificazione economico – finanziaria e tecnico – organizzativa adeguati in base alle categorie e agli importi dei lavori da eseguire e le opere di urbanizzazione dovranno essere eseguite da impresa in possesso dei requisiti di cui all'articolo 40 del d.lgs. 163/2006 e relativo regolamento di attuazione, selezionata dai proponenti;
2. la parte privata che assume il ruolo di stazione appaltante, prima dell'inizio delle procedure di affidamento, deve ottenere l'approvazione del Progetto Esecutivo da parte del Comune, dovrà altresì attenersi, in tema di affidamento dei lavori, alle disposizioni di cui al vigente Codice dei contratti pubblici – Dlgs n. 163/2006 e s.m.i. e D.P.R. 207/2010 e s.m.i., il tutto sotto l'alta sorveglianza del Servizio LLPP del Comune;
3. la parte privata dovrà consegnare al Comune tutta la documentazione relativa alla gara entro i termini assegnati dal Settore LL.PP., ed in ogni caso entro 30 giorni dall'affidamento dell'incarico;
4. I risparmi di spesa derivanti dal ribasso d'asta, nell'ambito della gara per l'affidamento delle opere della pista ciclabile e altresì ogni qualsivoglia risparmio di spesa per la procedura espropriativa o di qualsiasi altra voce inerente all'opera anche qui non prevista, rimangono nella disponibilità della stazione appaltante privata;
5. Fanno eccezione rispetto a quanto disciplinato nel presente articolo le opere realizzate, da realizzare o da far realizzare a cura di terzi concessionari, affidatari o gestori di infrastrutture pubbliche dei settori speciali o esclusivi costituiti per legge, regolamento o in virtù di concessione o altro provvedimento amministrativo di cui alla parte terza del Codice dei contratti approvato con D.Lgs 163/2006. Tali opere sono eseguite dai soggetti già competenti in via esclusiva pur rimanendo il relativo onere a completo carico della parte privata;
6. La parte privata si impegna a prevedere nel contratto di appalto di esecuzione dei lavori il rispetto degli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui all'art.3 della L. 13.08.2010, n. 136 e s.m.i., con l'impegno a far utilizzare, per le transazioni derivanti dal contratto, i conti correnti dedicati e ad inserire la seguente clausola: il mancato utilizzo del bonifico bancario o postale, ovvero degli altri strumenti idonei a consentire la piena tracciabilità delle operazioni finanziarie, costituisce, ai sensi dell'art.3, comma 9-bis della L. n. 136/2010 e s.m.i. causa della risoluzione del contratto.

ART. 7 – GARANZIE PER L'ATTUAZIONE DEGLI OBBLIGHI CONVENZIONALI

1. La parte privata presta, quale garanzia finanziaria per l'adempimento degli obblighi derivanti dalla presente convenzione, adeguata garanzia fideiussoria di primario istituto bancario o

assicurativo o di altro soggetto autorizzato di importo pari al 100% del valore risultante dal quadro economico del computo metrico approvato pari ad € 125.000,00, con polizza fidejussoria n. in data _____ emessa da _____ per euro _____ (_____);

2. La garanzia sussiste senza soluzione di continuità fino al completo assolvimento di tutti gli obblighi assunti con la presente convenzione e deve prevedere l'automatico rinnovo annuale fino alla lettera di svincolo del Comune, gravando sulla parte privata l'obbligo di provvedere al pagamento dei supplementi di premio sino al concretizzarsi del predetto svincolo, il mancato pagamento del supplemento del premio non potrà essere opposto, in nessun caso, al Comune garantito. Altre eventuali eccezioni relative al rapporto tra la parte privata obbligata e il soggetto garante, non possono essere opposti al Comune e non possono essere posti a carico dello stesso con rinuncia espressa ad ogni opposizione giudiziale e stragiudiziale a chiunque notificata e con esonero da ogni responsabilità a qualunque titolo per i prelievi e i pagamenti che il Comune dovrà fare, anche nel caso in cui il la parte privata sia dichiarata fallita, ovvero sottoposta a procedure concorsuali o posta in liquidazione;
3. La garanzia dovrà prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e la sua operatività entro trenta giorni a semplice richiesta scritta del Comune di Pianiga. Non trova applicazione l'articolo 1944, secondo comma, del codice civile, nonché con la rinuncia espressa all'eccezione di cui all'art. 1957, secondo comma, del codice civile;
4. L'importo della garanzia prestata, dovrà essere integrata fino al raggiungimento della somma risultante dal quadro economico del computo metrico estimativo allegato al progetto esecutivo delle opere della pista ciclabile, se detto importo risulta superiore del 25% di quello originario;
5. Il Comune dovrà procedere su istanza della parte privata e dei suoi aventi causa a qualsiasi titolo, allo svincolo parziale della fidejussione all'approvazione del collaudo provvisorio, a seguito dell'esecuzione della pista ciclabile, previo parere favorevole del collaudatore per somme non superiori al 80% dell'importo complessivo dei lavori, il restante 20% (venti per cento) sarà svincolato alla scadenza dei due anni dalla data di presentazione del certificato di collaudo presso l'ufficio protocollo del Comune di Pianiga;
6. La parte privata si impegna comunque a reintegrare la fideiussione medesima, qualora essa venisse utilizzata in tutto o in parte a seguito di inadempienze,
7. La fideiussione è operativa e soggetta ad escussione a semplice richiesta del Comune, senza necessità di preventiva diffida o messa in mora, col solo rilievo dell'inadempimento. In ogni caso la parte privata è obbligata in solido sia tra di loro che con i loro fideiussori;
8. Ancorché la garanzia sia commisurata all'importo delle opere di realizzazione della pista ciclabile di cui al comma 1, essa è prestata per tutte le obbligazioni a contenuto patrimoniale, anche indiretto, connesse all'attuazione della convenzione, da questa richiamate o il cui mancato o ritardato assolvimento possa arrecare pregiudizio al Comune, sia come ente territoriale, sia come soggetto iure privatorum, sia come autorità che cura il pubblico interesse. La garanzia copre altresì, senza alcuna riserva, i danni comunque derivanti nel periodo di manutenzione e conservazione a cura della parte privata di cui all'articolo 9, nonché le sanzioni amministrative, sia di tipo pecuniario che ripristinatorio o demolitorio, irrogate dal Comune a qualsiasi titolo in applicazione della convenzione, divenute inoppugnabili e definitive.

ART. 8 – POTERI DI CONTROLLO DEL COMUNE, COLLAUDO E PRESA IN CARICO DELLE OPERE DELLA PISTA CICLABILE

1. Ultimati i lavori della pista ciclabile e ogni altra obbligazione convenzionale, la parte privata presenta al Comune una dichiarazione di avvenuta ultimazione; le opere sono collaudate a cura del Comune e a spese della parte privata che ne deve anticipare l'onere a semplice richiesta del Comune medesimo entro i trenta giorni successivi alla stessa richiesta nella misura stabilita dalle vigenti tariffe professionali, oltre agli oneri accessori;
2. La parte privata prima dell'inizio dei lavori della pista ciclabile deve presentare cauzione bancaria a copertura dell'intero importo delle spese per il collaudatore;
3. Per tale collaudo, l'Amministrazione comunale si avvarrà di professionisti iscritti all'albo regionale dei collaudatori, nominati dal Responsabile del Settore LL.PP.;
4. L'incarico al collaudatore sarà assegnato prima dell'inizio dei lavori di costruzione della pista ciclabile e sarà esteso alla verifica di cui al successivo comma 9).

5. Nell'ambito del contratto di appalto relativo alla realizzazione delle opere della pista ciclabile stipulato tra la parte privata-Stazione appaltante e l'appaltatore individuato, devono essere previste specifiche clausole disciplinanti l'effettuazione del collaudo delle opere stesse sia in corso d'opera che finale, applicando per quanto compatibile, la disciplina prevista dall'art. 141 del D.Lgs n. 163/2006 e dalle norme a tale disposizione correlate;
6. Il Settore LL.PP. avrà la facoltà di sorvegliare direttamente l'esecuzione delle opere medesime suggerendo l'adozione, anche in corso d'opera, di quelle soluzioni che, a suo giudizio insindacabile, possono contribuire a migliorare la qualità delle opere costruende;
7. Ad intervenuto completamento delle opere relative alla realizzazione della pista ciclabile, la parte privata è tenuta a comunicare l'ultimazione dei lavori al Settore LL.PP. ed a produrre tutte le certificazioni di legge;
8. Le operazioni di collaudo finale saranno oggetto di verifica congiunta, in previsione del trasferimento delle opere al demanio comunale;
9. Entro 30 giorni dalla presentazione del certificato di ultimazione lavori il RUP dovrà presentare al Comune e fornire al collaudatore tutta la documentazione necessaria per il collaudo definitivo delle opere, contestualmente alla consegna al collaudatore dei seguenti documenti:
 - contabilità finale delle opere di urbanizzazione eseguite ed elaborati grafici;
 - stato finale dei lavori;
 - certificati dei materiali impiegati;
 - risultati delle prove di laboratorio o delle prove eseguite in cantiere;
 - dichiarazioni di conformità degli impianti realizzati ai sensi del D.M. n. 37/2008
 - collaudi tecnico – funzionali degli impianti realizzati sottoscritti dall'impresa esecutrice e dal direttore dei lavori;
 - elaborati grafici cartacei e in formato DWG e PDF, di tutte le opere eseguite cioè "come costruito - as built", comprese le reti tecnologiche, con i relativi tracciati dei sottoservizi, la rete della pubblica illuminazione della quale dovrà essere prodotto lo schema con l'indicazione dei punti luce, dimensionamento delle linee, lo schema del quadro elettrico, la denuncia di messa a terra e quant'altro previsto dalla normativa CEI, nonché i collaudi definitivi degli enti gestori e le dichiarazioni di conformità degli impianti.
10. Solo dopo tali adempimenti sarà possibile procedere al collaudo definitivo della pista ciclabile, che dovrà essere concluso entro sei mesi dall'ultimazione di tutte le opere previste in progetto, come comunicata dal RUP;
11. Le spese di collaudo, tutte, sono a carico della parte privata;
12. Qualora in sede di collaudo delle opere di urbanizzazione, venissero rilevati difetti e/o difformità rispetto ai progetti, la parte privata ed i suoi aventi causa si impegnano 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;
13. Scaduto tale termine, ed in caso di persistente inadempienza della parte privata, il Comune provvede d'ufficio con spese a carico della parte privata medesima e potrà avvalersi della fideiussione prestata;
14. E comunque, entro sessanta giorni dall'accertamento delle difformità e prima che siano decorsi due anni dalla consegna delle opere, il Comune di Pianiga può sempre rivalersi nei modi stabiliti dalle leggi vigenti (vedi art. 1667 e seguenti del C.C.); la parte privata è tenuta, a favore del Comune, per le opere e i manufatti della pista ciclabile, alla garanzia e agli obblighi disciplinati dagli artt. 1167, 1168 e 1169 c.c., entro i limiti ivi contenuti.
15. Il certificato di collaudo anche dopo l'approvazione da parte del Comune, che dovrà avvenire entro 90 giorni dall'avvenuto deposito, avrà carattere provvisorio e ai sensi dell'articolo 229 del D.P.R. 207/2010 assume carattere definitivo decorsi due anni dalla data di presentazione dello stesso presso l'ufficio protocollo del Comune di Pianiga.

Art. 9 – MANUTENZIONE DELLE AREE E DELLE OPERE

1. Durante l'esecuzione dei lavori la parte privata si impegna ad effettuare, a propria cura e spese, la manutenzione ordinaria e straordinaria, la conservazione delle aree e delle opere pubbliche e la gestione degli impianti compresi nelle aree interessate dall'intervento, fino al momento in cui le opere e le aree stesse non passeranno in carico al Comune; la parte privata dovrà consegnare le

opere e le aree in perfetto stato di conservazione. Fino alla consegna delle opere ogni responsabilità civile e penale inerente all'attuazione della pista ciclabile sono a totale carico della parte privata.

2. A margine delle aree oggetto d'intervento, durante tutte le fasi di esecuzione dei lavori, dovranno essere messi in atto tutti quegli accorgimenti atti a garantire la sicurezza della viabilità e il decoro, la pulizia e l'igiene in prossimità dell'abitato consolidato, la periodica manutenzione dovrà essere concordata con il Settore LL.PP.

ART. 10 – VIGILANZA

Il Comune di Pianiga si riserva la facoltà di vigilare mediante i propri uffici sul corretto adempimento delle obbligazioni assunte dalla parte privata con il presente atto. Qualora venissero riscontrate difformità il competente Dirigente/Responsabile diffiderà la parte privata ad adeguarsi agli obblighi contrattuali entro un adeguato termine. Nel caso di palese violazione degli obblighi convenzionali il Comune, previa diffida si riserva di rivalersi sulla cauzione di cui all'articolo 7, mettendo in atto eventuali azioni sostitutive in danno.

ART. 11 – PUBBLICITA' DEGLI ATTI

1. Lo studio di fattibilità della pista ciclabile è costituito dagli elaborati di seguito elencati:

- R1_Relazione Illustrativa, prot. ____ del _____
- R2_Quadro Economico, prot. ____ del _____
- R3_Calcolo Sommario di Spesa, prot. ____ del _____
- R4_Elenco Ditte Esproprio, prot. ____ del _____
- 01_Stato di fatto, prot. ____ del _____
- 02_Rilievo fotografico e planoaltimetrico, prot. ____ del _____
- 03_Stato di progetto, prot. ____ del _____

2. Il progetto della pista ciclabile posta lungo via dei Cavinelli è parte integrante e sostanziale della presente convenzione; il Comune e la parte privata, in pieno accordo, stabiliscono che gli atti di cui al comma 1 quali atti pubblici del Comune depositati unitamente agli originali della deliberazione di approvazione, individuabili univocamente e inequivocabilmente, non vengono allegati materialmente alla presente convenzione.

ART. 12 – CONTROVERSIE TRA LE PARTI

1. 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 al Giudice Ordinario. Si esclude ogni meccanismo automatico di ricorso all'arbitrato.

ART. 13 – TRASCRIZIONE E BENEFICI FISCALI

1. La parte privata rinuncia ad ogni diritto di iscrizione di ipoteca legale che potesse competere in dipendenza della presente convenzione.

2. La parte privata autorizza il signor Conservatore dei Registri Immobiliari alla trascrizione della presente affinché siano noti a terzi gli obblighi assunti, esonerandolo da ogni responsabilità.

3. Al fine della concessione dei benefici fiscali previsti dalle vigenti disposizioni di legge in materia, si dà atto che tutte le cessioni di aree e manufatti di cui al presente atto, sono fatte in esecuzione del Piano Regolatore Generale.

ART. 14 – PRIVACY

Le parti dichiarano di essere state edotte di quanto previsto dagli articoli 13 e 7 del Testo Unico sulla Privacy (D.Lgs. n. 196/2003), e prestano conseguentemente il proprio consenso al trattamento dei dati personali e/o patrimoniali riguardanti le medesime ed eventuali altre parti interessate.

Le parti mi richiedono di inviare copia del presente atto della documentazione ad esso collegata in forma </cartacea/elettronica> </all'indirizzo in comparsa indicato./al seguente indirizzo mail:>

Richiesto io Notaio ho ricevuto il presente atto, scritto parte da persona di mia fiducia e parte da me Notaio e da me letto ai comparenti che da me interpellati lo approvano e lo sottoscrivono alle ore <>.

Occupi pagine <> fin qui di <> fogli<>.

Letto, confermato e sottoscritto, li

La parte privata

.....

Per il Comune

.....