

COMUNE DI VICENZA

Verbali originali di deliberazioni

VERBALE DELLA SEDUTA DI GIUNTA COMUNALE

DEL 20 MARZO 2013

L'anno 2013 (duemilatredici), addì 20, del mese di marzo, nella residenza comunale, alle ore 11.00, si è riunita la Giunta Comunale sotto la Presidenza dell'assessore anziano Umberto Nicolai – essendo assenti il Sindaco Achille Variati e il Vice Sindaco Alessandra Moretti – e con la partecipazione del Segretario Generale dott. Antonio Caporrino – e con l'intervento dei signori Assessori a fianco del cui nome si legge la parola "presente".

MORETTI ALESSANDRA	ASS.G.
CANGINI PIERANGELO	PRES.
DALLA POZZA ANTONIO MARCO	PRES.
GIULIARI GIOVANNI	PRES.
LAGO UMBERTO	ASS.G.
LAZZARI FRANCESCA	PRES.
PECORI MASSIMO	PRES.
RUGGERI TOMMASO	PRES.
TOSETTO ENNIO	ASS.G.

Vengono adottate le seguenti deliberazioni:
- deliberazioni dal n.48 al n.52.

Prima della trattazione della deliberazione n. 53 entra il Sindaco Variati che assume la funzione di Presidente della Giunta. Entra, altresì, l'assessore Tosetto. Vengono adottate le seguenti deliberazioni:
- deliberazioni dal n. 53 al n. 55.

“O M I S S I S”



P.G.N. 22063

Cat. 6

Cl. 2

DELIBERAZIONE N.50

del 20 marzo 2013

OGGETTO: URBANISTICA – Controdeduzioni alle osservazioni pervenute e approvazione del Piano Urbanistico Attuativo denominato “PAC 2/3 in loc. Campedello”.

L'Assessore alla Progettazione e Innovazione del Territorio presenta la seguente relazione:

Con deliberazione n. 6 del 17 gennaio 2013 la Giunta Comunale ha adottato il Piano Urbanistico Attuativo denominato “P.A.C. 2/3 in loc. Campedello” presentato dal Consorzio Urbanistico denominato “Consorzio PAC 3 Campedello”, dalla società Edilvilla srl, dai signori Campagnaro Alessandro, Carbone Antonia, Palin Lucio, Salin Giancarlo e dalla società Agricola Verde Più.

I signori Meneghetti Adriano, Meneghetti Giampaolo, Meneghetti Maria Teresa, Meneghetti Vittorio, Balin Paola, Bressan Maria Luigia, Mosele Raffaele, Chiodi Alessandro, Chiodi Marina, Chiodi Paolo e Inondati Fidalma sono proprietari di aree interne all'ambito del piano ma non hanno sottoscritto la proposta di piano.

Il piano adottato è stato redatto ai sensi dell'art. 20 punto 6 della LR 11/04; in data 11 luglio 2012 (PGN 50391) è stata trasmessa ai dissenzienti la comunicazione di avvio procedimento ai sensi della L. 241/1990.

L'ambito del Piano è stato definito con delibera di Consiglio Comunale n. 27 del 18/05/2011 ed è conforme al Piano degli Interventi adottato e approvato con deliberazioni del Consiglio Comunale n. 50 del 23-24 ottobre 2012 e n. 10 del 7.2.2013.

Il piano si inserisce a sud di Campedello, tra strada della Porciglia e la Riviera Berica; si addossa a nord ad un insediamento esistente su via Ponza e via Lipari, laterali di strada della Porciglia, mentre ad est si affaccia su viale della Riviera Berica, interessando una superficie complessiva di 48773 mq.

Il Piano, dopo l'adozione, è stato depositato a libera visione, dal 22.01.2013 all'1.02.2013 presso la Segreteria Generale del Comune e presso il Dipartimento del Territorio – Settore Urbanistica. Eventuali osservazioni allo stesso dovevano essere presentate esclusivamente all'Ufficio Protocollo entro il 21.02.2013. Entro tale termine sono pervenute due osservazioni, non sono inoltre pervenute osservazioni fuori termine fino alla data del 15.3.2013, come risulta dal Registro Protocollo depositato agli atti.

Dal punto di vista procedurale si richiamano il comma 4 dell'art. 20 della L.R. 11/2004 e s.m.i. nonché l'art. 5 c. 13 lett. b della Legge 106/2011, che prevedono che i piani attuativi conformi allo strumento attuativo generale vigente, siano approvati dalla Giunta Comunale decidendo sulle osservazioni ed opposizioni presentate.

La proposta progettuale, conforme al vigente P.R.G./P.I., rispetta i parametri urbanistici e le prescrizioni fissate del P.R.G. vigente e dal Piano degli Interventi approvato.

Con il presente provvedimento si dispone pertanto di decidere in merito alle osservazioni pervenute e di procedere all'approvazione del Piano secondo quanto previsto dalla normativa sopra citata.

A tal fine gli Uffici hanno proceduto all'esame delle osservazioni ed hanno predisposto la propria istruttoria, allegata al presente provvedimento, denominata "Istruttoria tecnica osservazioni" alla quale si rinvia.

L'approvazione del Piano comporta la dichiarazione di pubblica utilità per le opere in esso previste per la durata di dieci anni, secondo quanto previsto dall'art. 20 c. 12 della L.R. 11/2004 e s.m.i..

Il Piano è formato dai seguenti elaborati, allegati alla delibera della Giunta comunale n. 6 del 17.01.2013 – sopra richiamata:

Elaborati grafici

Tav. 1 - Inquadramento, Strumenti urbanistici, Catastale

Tav. 2 - Stato di fatto - rilievo

Tav. 3 - Stato di fatto – sottoservizi

Tav. 4 - Stato di progetto – superfici a standard, aree da cedere all'Amministrazione Comunale

Tav. 5 - Stato di progetto – disciplina urbanistica

Tav. 6 - Stato di progetto – rete fognature e scarichi

Tav. 7 - Stato di progetto – rete acquedotto, rete gas

Tav. 8 - Stato di progetto – rete elettrica

Tav. 9 - Stato di progetto – illuminazione pubblica, rete telefonica

Tav. 10 - Stato di progetto – segnaletica stradale, sistemazione esterna e verde

Tav. 11 - Stato di progetto – sezioni stradali

Tav. 12 - Stato di progetto – sezioni stradali

Tav. 13 - Stato di progetto – particolari costruttivi

Fascicoli

a - Relazione illustrativa

c - Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale

d - Preventivo sommario di spesa

e - Atti di proprietà

g – Valutazioni energetiche, ambientali e di sostenibilità – relazione di fattibilità

- Valutazione di compatibilità idraulica

- Dichiarazione di non incidenza rispetto ai siti Natura 2000

- Valutazione di impatto sulla mobilità

- Relazione geologica e caratterizzazione geotecnica

- Relazione tecnica Impianto di illuminazione esterna LR 17/2009.

Relativamente alla Valutazione Ambientale Strategica (VAS), visto il complesso impianto normativo nazionale e regionale disciplinante la stessa, da ultimo modificato dal DL 12 luglio 2011 n. 106, valutato anche il parere n. 84 del 3 agosto 2012 della Commissione Regionale VAS – Autorità Ambientale per la Valutazione Ambientale Strategica avente come oggetto "Linee di indirizzo applicative a seguito del c.d. Decreto Sviluppo, con particolare riferimento alle ipotesi di esclusione già previste dalla Deliberazione n. 791/2009 e individuazione di nuove ipotesi di esclusione e all'efficacia della valutazione dei Rapporti Ambientali dei PAT/PATI", di cui alla presa d'atto della Giunta Regionale con propria Deliberazione n. 1646 del 7 agosto 2012, si considera il PUA da non assoggettarsi ad ulteriori valutazioni in quanto, rispetto al PAT, strumento sovraordinato che in sede di VAS aveva già definito e verificato i limiti e le condizioni di sostenibilità ambientale delle trasformazioni previste, non sono variati l'assetto localizzativo delle previsioni e delle dotazioni territoriali, gli indici di edificabilità, gli usi ammessi e i contenuti piani volumetrici, tipologici e costruttivi degli interventi disciplinati dal PUA in oggetto.



Ciò premesso;

- Visti i pareri acquisiti dai diversi Settori Comunali, depositati agli atti;
- Visti i pareri degli Enti e Aziende preposti all'erogazione dei servizi a rete, depositati agli atti;
- Visto il parere favorevole dell'Ufficio Regionale del Genio Civile di Vicenza in merito alla relazione idraulica, pgn 48571 del 04/07/2012;
- Visto il parere del Consorzio Alta Pianura del Veneto, pgn 40824 del 7/06/2012;
- Dato atto che il Piano è conforme alle previsioni del PRG/PI vigente e del PI adottato;
- Visto il Decreto Legge 13/5/2011 n.70 – Decreto “Sviluppo” – convertito nella L.106/2011 entrata in vigore il 13/7/2011;
- Vista la L.R. 11/2004 e s.m.i..

Ricordato quanto disposto dal 2° comma dell'art. 78 del D.Lgs. 267/2000 e s.m.i. che così recita: “Gli amministratori di cui all'art. 77, comma 2, devono astenersi dal prendere parte alla discussione ed alla votazione di delibere riguardanti interessi propri o di loro parenti o affini sino al quarto grado. L'obbligo di astenersi non si applica ai provvedimenti normativi o di carattere generale, quali i piani urbanistici, se non nei casi in cui sussista una correlazione immediata e diretta fra il contenuto della deliberazione e specifici interessi dell'amministratore o di parenti o affini fino al quarto grado”.

L'Assessore sottopone all'approvazione della Giunta Comunale la seguente proposta di deliberazione;

La GIUNTA COMUNALE, udita la relazione dell'Assessore,

DELIBERA

- 1) di prendere atto delle osservazioni pervenute al Piano Urbanistico Attuativo denominato PAC 2/3 in località Campedello adottato, ai sensi dell'art. 20 della L.R. 11/2004 e s.m.i., con deliberazione della Giunta Comunale n. 6 del 17.1.2013;
- 2) di pronunciarsi sulle osservazioni pervenute, riportate nell'allegato predisposto dagli uffici denominato “Istruttoria tecnica osservazioni”, come da verbale allegato;
- 3) di approvare, ai sensi del combinato disposto dell'art.20 della L.R. 23.4.2004 n. 11 e s.m.i. e del D.L. 70/2011 convertito in L.106/2011, il Piano Urbanistico Attuativo denominato “P.A.C. 2/3 in loc. Campedello” presentato dal Consorzio Urbanistico “Consorzio PAC 3 Campedello”, dalla società Edilvilla srl, dai signori Campagnaro Alessandro, Carbone Antonia, Palin Lucio, Salin Giancarlo e dalla società Agricola Verde Più, catastalmente identificata al Catasto Terreni al foglio 41 mapp. 395, 672 (parte), 677 (parte), 604 (parte), 88, 394 (parte), 370 (parte), 89, 391 (parte), 367 (parte), 371, 514, 513, 511, 464, 372 (parte), 374 (parte), 519, 523, 521, 526, 624, 675, 603, 375, 779 (parte), 111 (parte), 674, 737, 520, 524, 373 (parte), 368, 390 (parte), 518 (parte), 646 (parte), 676, 512, 785 (parte), 798 (parte), 522, 778, 794 (parte), 788 (parte), di proprietà dei richiedenti, mapp. 92 (parte), 130, 131 (parte), 535 (parte), 91, 377 (parte), 534 (parte), di proprietà di dissenzienti, per una superficie complessiva di 48773 mq, composto dagli elaborati citati in premessa e allegati alla deliberazione della Giunta Comunale n. 6 del 17.1.2013, di adozione del piano stesso;

- 4) di prescrivere che, essendo l'area del PUA in questione soggetta a vincolo paesaggistico ai sensi del D.Lgs. 42/2004, art. 136, art. 142 e s.m.i., in fase attuativa dovrà essere richiesto parere alla competente Soprintendenza per i beni architettonici e paesaggistici;
- 5) di dare atto che l'attuazione degli interventi previsti dal piano, a carico delle ditte lottizzanti, potrà avvenire nei modi di cui all'art. 20 comma 6 e art. 21 comma 5 della L.R. 11/2004 e s.m.i.;
- 6) di approvare lo "Schema di convenzione", allegato al presente provvedimento, da stipularsi, ai sensi degli artt. 19 e 20 della Legge Regionale 11/2004 e s.m.i., da parte del Direttore del Settore Urbanistica, o suo delegato, con facoltà di introdurre modifiche integrazioni e precisazioni ritenute necessarie ma tali da non comportare modifiche sostanziali allo schema di convenzione;
- 7) di incaricare i Proponenti all'adeguamento degli elaborati costituenti il Piano conformemente alla votazione espressa dalla Giunta Comunale relativamente al punto 2) del presente dispositivo, prima della stipula della convenzione;
- 8) di stabilire, ai sensi dell'art. 20 della L.R. 11/04, che le opere di urbanizzazione dovranno essere ultimate entro 5 (cinque) anni dalla data di stipula della convenzione, fermo restando che il collaudo definitivo delle stesse dovrà avvenire entro 10 (dieci) anni dalla data di approvazione del P.U.A.;
- 9) di stabilire che in fase esecutiva dovranno essere rispettate tutte le prescrizioni dettate dagli Enti e Settori competenti, depositati agli atti;
- 10) di dare atto che i parcheggi privati riferiti alla residenza dovranno essere verificati secondo la legislazione vigente in sede di Permesso di costruire;
- 11) di dare atto che l'approvazione del Piano comporta la dichiarazione di pubblica utilità per le opere in esso previste per la durata di dieci anni, secondo quanto previsto dall'art. 20 c. 12 della L.R. 11/2004 e s.m.i.;
- 12) di dare mandato ai competenti uffici affinché procedano a notificare ai soggetti interessati il presente provvedimento;
- 13) di dare atto che dalla presente deliberazione non derivano impegni di spesa a carico del bilancio del Comune di Vicenza né minori entrate;
- 14) di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi dell'art.134, comma 4 del D. Lgs. 267/2000, per l'interesse pubblico delle opere previste dal Piano.

Sulla proposta sono stati espressi i pareri, resi a' sensi dell'art. 49, comma 1, del TUEL, che per l'inserimento nella deliberazione vengono integralmente trascritti nel presente verbale come segue:

"Parere favorevole alla presente proposta di deliberazione sotto il profilo della regolarità tecnica.
Addì 15.3.2013 IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO f.to Guarti Danilo"

"Visto il punto 13 del dispositivo parere favorevole in ordine alla regolarità contabile sulla presente proposta di deliberazione.

Addì 19/3/13 IL RAGIONIERE CAPO f.to Bellesia".

Il Presidente pone in votazione la proposta di deliberazione che viene approvata a voti unanimi e palesi.

Il Presidente pone in votazione la dichiarazione di immediata eseguibilità del provvedimento che viene approvato con votazione in forma palese, all'unanimità.

(Allegati istruttoria e schema di convenzione)

"O M I S S I S"
IL PRESIDENTE
Nicolai
IL PRESIDENTE
Variati



IL SEGRETARIO GENERALE
Caporrino

E S T R A T T O
Vicenza, 25 marzo 2013

conforme all'originale, per uso amministrativo.

IL CAPO UFFICIO SEGRETERIA GENERALE

(Franco Antonini)

ALLEGATO ALLA DELIB. DI G.C. N. 50 DEL 20.03.2013 IL PRESIDENTE F.TO NICOLA IL SEGRETARIO GEN.LE F.TO CAPORINO

IL DIRETTORE SETTORE URBANISTICA
 F.TO dott. Danilo Guarli

SCHEMA DI CONVENZIONE

PAC 2/3 – Piano Urbanistico Attuativo 2/3 in località Campedello

Premesso

- che il PRG/PI vigente del Comune di Vicenza individua l'ambito di intervento del Piano Urbanistico Attuativo (PUA) denominato "PAC 2/3 – Piano Urbanistico Attuativo 2/3 in località Campedello" (ambito di intervento approvato dal Comune di Vicenza con deliberazione di Consiglio Comunale n. 27 del 18 maggio 2011) relativo ad un terreno in località Campedello, cui corrisponde una superficie totale di 48.773 mq, area per la quale il rilascio del permesso di costruire relativo a nuove edificazioni è subordinato all'approvazione di un PUA;
- che il Piano degli Interventi (PI) del Comune di Vicenza, adottato con Delibera di Consiglio Comunale n. 50 del 23-24 ottobre 2012, individua l'ambito di intervento come zona residenziale di espansione assoggettata a PUA - C13;
- che il Consorzio Urbanistico denominato "Consorzio PAC 3 Campedello" qui rappresentato dal Presidente signor Zorzan Renzo, la società Edilvilla srl qui rappresentata dal sig. Leonardo Martini, i signori Campagnaro Alessandro, Carbone Antonia, Palin Lucio, Salin Giancarlo e la Società Agricola Verde Più, qui rappresentata dal sig. Dainese Michele sono proprietari delle aree interessate dal PAC 2/3 (ZTO C13), per una superficie catastale di 40.110 mq (82,44% del totale, pari al 82,95% del valore degli immobili) e così catastalmente censite: Comune di Vicenza, Foglio 41 Mappali n. 395, 672 (parte), 677 (parte), 604 (parte), 88, 394 (parte), 370 (parte), 89, 391 (parte), 367 (parte), 371, 514, 513, 511, 464, 372 (parte), 374 (parte), 519, 523, 521, 526, 624, 675, 603, 375, 779 (parte), 111 (parte), 674, 737, 520, 524, 373 (parte), 368, 390 (parte), 518 (parte), 646 (parte), 676, 512, 785 (parte), 798 (parte), 522, 778, 794 (parte), 788 (parte);
- che nel perimetro del PUA sono comprese aree di proprietà Comunale, di superficie pari a 897 mq, porzione di strada della Riviera Berica e di strada della Porciglia;
- che l'ambito di PUA è vincolato ai sensi del D.Lgs 42/2004 art. 136, e pertanto in fase attuativa dovrà essere richiesto parere alla competente Soprintendenza per i beni architettonici e paesaggistici;
- che il Consorzio Urbanistico denominato "Consorzio PAC 3 Campedello", qui rappresentato dal Presidente signor Zorzan Renzo, Edilvilla srl, Campagnaro Alessandro, Carbone Antonia, Palin Lucio, Salin Giancarlo e la Società Agricola Verde Più hanno presentato richiesta di approvazione del P.U.A. relativo all'ambito in argomento;
- che i signori Meneghetti Adriano, Meneghetti Giampaolo, Meneghetti Maria Teresa, Meneghetti Vittorio proprietari dei terreni ricadenti nell'ambito di piano e censiti in Comune di Vicenza, Foglio 41, Mappali n. 92 (parte), 130, 131 (parte), la signora Balin Paola proprietaria dei terreni ricadenti nell'ambito di piano e censiti in Comune di Vicenza, Foglio 41, Mappali n. 535 (parte), 91, i signori Bressan Maria Luigia, Mosele Raffaele proprietari dei terreni ricadenti nell'ambito di piano e censiti in Comune di Vicenza, Foglio 41, Mappali n. 377 (parte), i signori Chiodi Alessandro, Chiodi Marina, Chiodi Paolo, Inondati Fidalma proprietari dei terreni ricadenti nell'ambito di piano e censiti in Comune di Vicenza, Foglio 41 Mappale n. 534 (parte), non sottoscrivono la presente proposta di P.U.A.;

- che la superficie utile spettante ai suddetti dissenzienti viene così ripartita all'interno dell'ambito del P.U.A.: lotto 1 – 347,95 mq di Superficie Utile, lotto 2 – 347,95 mq di Superficie Utile, lotto 7 – 509,11 mq di Superficie Utile, lotto 10 parte – 48,60 mq di Superficie Utile;
- che la Giunta Comunale ha adottato il P.U.A. e lo schema della presente convenzione con deliberazione n. _____ del _____, esecutiva;
- che la Giunta Comunale ha approvato il P.U.A. e lo schema della presente convenzione con deliberazione n. _____ del _____, esecutiva;

Tutto ciò premesso:

tra

il COMUNE DI VICENZA (C.F. e P.I. 00516890241), rappresentato dal Direttore del Settore Urbanistica, che agisce in esecuzione della delibera di Giunta Comunale n. _____ del _____

e

il Consorzio Urbanistico denominato “Consorzio PAC 3 Campedello” qui rappresentato dal Presidente signor Zorzan Renzo, la società Edilvilla srl qui rappresentata dal sig. Martini Leonardo, i signori Campagnaro Alessandro, Carbone Antonia, Palin Lucio, Salin Giancarlo e la Società Agricola Verde Più, qui rappresentata dal sig. Dainese Michele nel proseguo indicati ditte lottizzanti,

si conviene e si stipula quanto segue:

Art. 1 – Premesse ed elaborati

1. Formano parte integrante e sostanziale della presente convenzione, oltre le premesse suesposte e le sopra citate deliberazioni, anche gli elaborati di P.U.A. che di seguito si elencano:

Elaborati grafici

- Tav. 1 - Inquadramento, Strumenti urbanistici, Catastale
- Tav. 2 - Stato di fatto - rilievo
- Tav. 3 - Stato di fatto – sottoservizi
- Tav. 4 - Stato di fatto – superfici a standard, aree da cedere all'Amministrazione Comunale
- Tav. 5 - Stato di progetto – disciplina urbanistica
- Tav. 6 - Stato di progetto – rete fognature e scarichi
- Tav. 7 - Stato di progetto – rete acquedotto, rete gas
- Tav. 8 - Stato di progetto – rete elettrica
- Tav. 9 - Stato di progetto – illuminazione pubblica, rete telefonica
- Tav.10 - Stato di progetto – segnaletica stradale, sistemazione esterna e verde
- Tav.11 - Stato di progetto – sezioni stradali
- Tav.12 - Stato di progetto – sezioni stradali
- Tav.13 - Stato di progetto – particolari costruttivi

Fascicoli

- a - Relazione illustrativa
- c - Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale

- d - Preventivo sommario di spesa
- e - Atti di proprietà
- g – Valutazioni energetiche, ambientali e di sostenibilità – relazione di fattibilità
 - Valutazione di compatibilità idraulica
 - Dichiarazione di non incidenza rispetto ai siti Natura 2000
 - Valutazione di impatto sulla mobilità
 - Relazione geologica e caratterizzazione geotecnica
 - Relazione tecnica Impianto di illuminazione esterna LR 17/2009

2. Clausola di contratto preliminare: Le parti convengono che la firma in originale dello schema di convenzione costituisce contratto preliminare, purché venga approvato dalla Giunta Comunale con propria deliberazione.

Art. 2 – Attuazione del piano e obblighi generali

1. Le ditte lottizzanti prestano al Comune di Vicenza la più ampia e illimitata garanzia per la proprietà e la libertà da qualsiasi vincolo degli immobili siti in Comune di Vicenza e descritti nel Nuovo Catasto Terreni al Foglio 41 Mappali n. 395, 672, 677, 604, 88, 394, 370, 89, 391, 367, 371, 514, 513, 511, 464, 372, 374, 519, 523, 521, 526, 624, 675, 603, 375, 779, 111, 674, 737, 520, 524, 373, 368, 390, 518, 646, 676, 512, 785, 798, 522, 778, 794, 788;

Le ditte lottizzanti si obbligano a dare esecuzione al Piano in oggetto, secondo gli elaborati di P.U.A. elencati nell'articolo precedente e allegati alla delibera di Giunta Comunale n. _____ del _____ di adozione del P.U.A., tenuto conto anche delle condizioni stabilite dagli Enti e dalle Aziende preposti alla distribuzione dei servizi a rete (energia elettrica, acquedotto, gas, telefono, smaltimento acque nere, smaltimento acque bianche), nonché dal Genio Civile di Vicenza e dal Consorzio di Bonifica "Alta Pianura Veneta".

Le ditte lottizzanti, per sé e per ogni avente causa a qualsiasi titolo, assumono in modo esplicito e formale tutti gli impegni e gli obblighi previsti da questo articolo e dagli articoli seguenti.

2. La descrizione delle opere di urbanizzazione è suscettibile di ulteriore precisazione e modifica in sede di presentazione del progetto esecutivo delle opere medesime di cui ai successivi artt. 2bis, 3, 6 e 7, che verrà prodotto all'atto della domanda di permesso di costruire.

Art. 2bis – Attuazione del piano per stralci funzionali

1. Deve essere preferibilmente prevista la realizzazione congiunta delle opere di urbanizzazione di tutto il piano, a prescindere dalla realizzazione temporale degli interventi privati, attraverso un unico permesso a costruire attuabile per stralci, con un crono-programma vincolante.

2. In subordine alla realizzazione unitaria delle opere di urbanizzazione – che resta preferenziale – e sempre attraverso un unico permesso a costruire, si individua come possibile primo stralcio funzionale, corrispondente allo stralcio 2 della Tavola n° 5 "Stato di progetto – Disciplina urbanistica", a servizio del lotto 23, la realizzazione della rotatoria su viale della Riviera Berica e del tronco stradale fino al parcheggio di progetto, che dovrà essere realizzato contestualmente. Tale tronco stradale, che verrebbe in una prima fase a qualificarsi come "strada senza uscita" dovrà essere dotato di un opportuno spazio per l'inversione di marcia, da realizzarsi e successivamente da rimuoversi, a spese e cure del privato, senza alcun onere nel computo.

3. Resta inteso che in fase di attuazione le ditte lottizzanti dovranno presentare idonea documentazione tecnico-progettuale atta a dimostrare la fattibilità e funzionalità dell'attuazione per stralci, richiedendo i necessari pareri ai gestori dei servizi a rete (elettricità, gas, acqua, fognatura,

ecc) e ai cui pareri con eventuali prescrizioni le ditte lottizzanti dovranno necessariamente adeguarsi.

4. Nel caso di attuazione per stralci, il collaudo potrà essere riferito al singolo stralcio. Resta inteso che le garanzie di cui all'art. 14 potranno essere svincolate fino ad un massimo dell'80% del valore della polizza relativa alle opere del singolo stralcio, subordinando lo svincolo completo all'avvenuto totale adempimento di quanto previsto dalla presente convenzione.

Art. 3 – Opere di urbanizzazione

1. Le ditte lottizzanti, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 28 della Legge 17 agosto 1942 n. 1150 e quindi senza corrispettivo in denaro, si impegnano a cedere e trasferire al Comune, che a mezzo del suo legale rappresentante si impegna ad accettare e ricevere, le aree destinate alle opere di urbanizzazione primaria e le opere che sulle stesse saranno realizzate, che risultano evidenziate nella Tavola n° 4 (Stato di progetto – superfici a standard) per una superficie complessiva di 22.291 mq circa.

2. Le superfici per opere di urbanizzazione primaria rimangono così individuate:

- strade (compresa la viabilità di proprietà comunale)	7.642 mq circa
- marciapiedi	1.790 mq circa
- pista ciclabile	1.776 mq circa
- verde pubblico	7.125 mq circa
- parcheggi pubblici	2.700 mq circa
- piazza pubblica e spazi aperti	1.143 mq circa
- isole ecologiche	65 mq circa
- cabina di trasformazione energia elettrica	50 mq circa

3. Le ditte lottizzanti si impegnano ad adeguare la progettazione della piazza pubblica alle eventuali modifiche necessarie a conformare il progetto all'esistente vincolo paesaggistico.

4. Le superfici destinate alle opere di mitigazione idraulica, come individuate nella Tavola 6 "Stato di progetto – rete fognature e scarichi", devono essere vincolate in modo che ne sia definita l'inedificabilità assoluta, con obbligo di conservare la destinazione come opera di drenaggio idraulico nel tempo.

5. Tutte le superfici destinate ad opere di urbanizzazione primaria saranno comunque precisate in sede di frazionamento, redatto a cura e spese delle Ditte Lottizzanti, approvato dall'Ufficio Tecnico Erariale, fermo restando che le superfici a standard sopra indicate sono dei minimi inderogabili.

6. Le ditte lottizzanti, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 28 sopra citato e quindi a proprie cura e spese, si impegnano a realizzare sulle suddette aree le relative opere di urbanizzazione in conformità al P.U.A. approvato e al progetto esecutivo delle opere stesse allegato al permesso di costruire per l'urbanizzazione.

7. In merito allo scarico delle acque meteoriche nei vicini fossati, i sottoscritti, in quanto proprietari dei terreni interessati dal fosso in questione, autorizzano, per quanto di competenza, lo scarico delle acque come previsto dal piano attuativo, e si impegnano a garantire il mantenimento della funzionalità di scolo dello stesso nel tempo.

A tale fine si rimanda ai pareri già acquisiti del Genio Civile di Vicenza e del Consorzio di Bonifica "Alta Pianura Veneta", alle cui prescrizioni le ditte lottizzanti si impegnano a soddisfare in sede di attuazione delle opere di urbanizzazione.

Art. 4 – Termini di esecuzione delle opere di urbanizzazione

1. Le opere di cui al precedente articolo 3 devono essere ultimate entro 5 (cinque) anni dalla data di stipula della presente convenzione, fermo restando che il collaudo definitivo delle opere dovrà avvenire entro 10 (dieci) anni dalla data di approvazione del P.U.A.
2. Il Comune si riserva la facoltà di provvedere direttamente all'esecuzione ed al completamento delle opere, in sostituzione delle ditte lottizzanti ed a spese delle medesime, utilizzando la cauzione di cui al successivo articolo 14, quando le ditte lottizzanti non vi abbiano provveduto tempestivamente ed il Comune le abbia messe in mora con idoneo preavviso.

Art. 5 – Costo di costruzione, oneri di urbanizzazione e opere a scomputo

1. Per il rilascio dei singoli permessi di costruire dei fabbricati è dovuto il contributo previsto dal D.P.R. 380/2001 e s.m.i. e dalle successive Leggi Statali e Regionali in materia. Ai sensi della L.R. 61/85 il contributo relativo agli oneri di urbanizzazione primaria si intende assolto con la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria previste dal piano.
2. Qualora prima del rilascio del permesso di costruire gli importi degli oneri di urbanizzazione primaria dovessero aumentare rispetto alle tabelle oneri vigenti all'approvazione del piano, andrà verificato se il costo delle opere di urbanizzazione primaria previste dal piano copra i nuovi valori; in caso negativo sarà dovuto il conguaglio. In caso di eccedenza del costo delle opere di urbanizzazione rispetto al relativo contributo di urbanizzazione dovuto, il Comune non dovrà corrispondere alcun conguaglio.
3. Sono esclusi dallo scomputo i costi sostenuti per le spese di allaccio ai singoli lotti.
4. Il Piano non prevede opere di urbanizzazione secondaria; inoltre non è prevista l'esecuzione di interventi di urbanizzazione primaria di interesse generale che l'Amministrazione, ai sensi dell'art. 31 e 32 della LR 11/2004, può ammettere a scomputo degli oneri di urbanizzazione secondari tabellari. Pertanto i relativi oneri secondari dovranno essere interamente versati in sede di rilascio dei permessi di costruire dei fabbricati.

Art. 6 – Allacciamenti ai pubblici servizi

1. Le ditte lottizzanti si impegnano ad assumere l'onere delle operazioni necessarie per allacciare l'area ai seguenti pubblici servizi, in conformità al P.U.A. approvato ed altresì secondo le condizioni stabilite dagli Enti e dalle Aziende preposti alla distribuzione dei servizi a rete di cui al precedente articolo 2:

- fognature;
- approvvigionamento idrico;
- energia elettrica;
- gas;
- pubblica illuminazione;
- telefono.

Dovranno essere effettuati a cura e spese delle Ditte lottizzanti anche l'eventuale installazione di contatori e la stipula dei contratti di fornitura, qualora richiesti per l'allacciamento alle reti. Il Comune subentrerà nell'intestazione del contatore a collaudo avvenuto ed approvato per le utenze di competenza e afferenti ai servizi pubblici.

2. Le opere di allacciamento devono essere realizzate con gli stessi tempi e modalità previsti all'articolo 4 per le opere di urbanizzazione.

Art. 7 – Progetto ed esecuzione delle opere di urbanizzazione e degli allacciamenti

1. Per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione e degli allacciamenti di cui agli articoli 2bis, 3 e 6 del presente atto, di competenza delle ditte lottizzanti e da realizzare direttamente da queste, il relativo progetto esecutivo deve essere presentato in sede di domanda di permesso di costruire per la realizzazione delle opere di urbanizzazione. Gli elaborati, conformi alla normativa vigente, saranno preventivamente concordati con gli uffici tecnici del Comune di Vicenza e il progetto dovrà comprendere anche una tavola della segnaletica su cui si esprimerà il competente settore comunale. Il progetto delle opere di urbanizzazione dovrà essere conforme alle leggi vigenti con conseguente adeguamento degli elaborati.

Tale progetto deve ottenere il preliminare nulla – osta degli Enti e Aziende preposti alla distribuzione dei servizi a rete di cui agli articoli 2 e 6.

2. I lavori devono essere eseguiti sotto la vigilanza dei competenti uffici comunali e soggetti a collaudo secondo le modalità stabilite dall'articolo 10. Qualora siano riscontrate difformità, il Comune diffiderà le ditte lottizzanti ad adeguarsi agli obblighi contrattuali, entro i termini di ultimazione di cui all'art. 4.

3. Ai sensi dell'art. 45 comma 2 del decreto legge 6 dicembre 2011 n. 201 (cd "Salva Italia"), convertito in legge il 22 dicembre 2011 n. 214, l'esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione primaria di importo inferiore alla soglia di cui all'art. 28, comma 1, lettera c) del DLgs. 163/2006 è a carico del titolare del permesso di costruire e non trova applicazione il decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163.

4. Per realizzazione delle "opere di urbanizzazione al grezzo" si intende l'esecuzione delle stesse, comprendente i sottoservizi e relativi accessori di superficie, le strade e i marciapiedi rispettivamente finiti con bynder, cordona e massetto di calcestruzzo, le aree destinate a parcheggio pubblico e le aree destinate a verde pubblico realizzate almeno fino alla copertura con terreno vegetale alla quota di progetto, e in generale mancanti delle opere di finitura, arredo e segnaletica definitiva. I chiusini e le caditoie dovranno in ogni caso, per motivi di sicurezza, essere in quota con le superfici pedonali e carrabili realizzate, salvo il loro successivo rialzo con le opere di finitura. La realizzazione delle opere di urbanizzazione al grezzo dovrà risultare da apposito verbale di collaudo in corso d'opera.

Art. 8 – Contratto di cessione immobili

1. La cessione in proprietà delle aree e delle opere di urbanizzazione nonché degli allacciamenti di cui all'articolo 6 avverrà dopo l'approvazione del collaudo favorevole delle stesse di cui all'articolo 10, non appena il Comune ne farà richiesta e comunque non oltre 6 (sei) mesi dalla data di approvazione delle risultanze di collaudo positivo delle opere.

2. Le ditte lottizzanti dovranno produrre a propria cura e spese i tipi di frazionamento dei terreni, i certificati censuari di attuale intestazione ed ogni altra documentazione necessaria per la cessione delle aree, nonché una tavola di cessione di aree ed opere, redatta sul rilievo topografico di quanto realmente eseguito, distinguendo con apposita grafia le categorie previste per le opere di urbanizzazione della presente convenzione. I frazionamenti delle aree dovranno quindi essere redatti in modo da individuare separatamente le seguenti categorie: strade, marciapiedi, pista ciclabile, isole ecologiche, aree per cabine elettriche, parcheggi pubblici, verde pubblico e piazza pubblica. Tale documentazione dovrà essere consegnata al Comune sia su supporto cartaceo che elettronico (in formato da concordarsi).

3. Sulle aree che resteranno di proprietà privata eventualmente attraversate o interessate da reti tecnologiche o di servizio, si intende costituita servitù a favore del Comune di Vicenza e/o delle Aziende erogatrici dei servizi.

Art. 9 - Edificazione

1. Il rilascio dei permessi di costruire per l'edificazione privata è subordinato alla realizzazione delle "opere di urbanizzazione al grezzo" di cui all'articolo 7.

Le richieste per conseguire il certificato di agibilità di cui al D.P.R. 6 Giugno 2001 n. 380 non potranno essere presentate prima del collaudo definitivo delle opere di urbanizzazione previste dal piano.

2. E' ammessa una deroga a quanto sopra indicato relativamente al lotto 23, fronte piazza pubblica; considerato infatti che la piazza e l'edificio prospiciente sono strutturalmente connessi, è ammessa la loro realizzazione contestuale. L'agibilità dell'edificio insistente sul lotto 23 è comunque subordinata al collaudo delle opere di urbanizzazione previste, ai sensi del successivo art. 10.

3. Le ditte lottizzanti si impegnano a non consentire negli edifici residenziali e negli spazi di uso pubblico l'installazione di ripetitori di onde elettromagnetiche di trasmissione in contrasto con le direttive dell'Agenzia Regionale Protezione Ambientale del Veneto (ARPAV) e a prevedere per ogni edificio un sistema di antenne centralizzato.

Art. 10 – Collaudo delle opere di urbanizzazione e degli allacciamenti

1. Le previsioni del P.U.A. e la presente convenzione fanno parte integrante del permesso di costruire relativo alle opere di urbanizzazione; pertanto, in caso di accertate violazioni o difformità, il Comune previa diffida potrà ordinare la sospensione dei lavori e il non rilascio dei Permessi di Costruire.

2. Le ditte lottizzanti dovranno richiedere al Comune la nomina del collaudatore in corso d'opera entro 30 (trenta) giorni dall'inizio dei lavori. Le ditte lottizzanti dovranno richiedere il collaudo finale entro 90 (novanta) giorni dall'ultimazione dei lavori. Le ditte lottizzanti accettano sin d'ora la nomina da parte dell'Amministrazione Comunale di un tecnico collaudatore in corso d'opera, al quale spetterà per conto e interesse dell'Amministrazione Comunale stessa, il controllo dell'esecuzione dei lavori ed i vari collaudi delle opere di urbanizzazione. Tutti i compensi del collaudatore saranno a carico delle ditte lottizzanti.

3. Le operazioni di collaudo dovranno essere completate nel termine di 90 (novanta) giorni dalla richiesta di collaudo finale da parte delle Ditte lottizzanti. Se il collaudatore, durante le visite di collaudo, riscontrasse difetti o mancanze, le Ditte lottizzatrici dovranno ottemperare entro il termine assegnato alle eventuali prescrizioni che dovessero essere impartite dal tecnico collaudatore. Il certificato di collaudo non sarà rilasciato fino a quando il collaudatore non avrà verificato l'ottemperanza alle prescrizioni. Qualora i difetti e le mancanze non pregiudichino la stabilità delle opere e la regolarità e funzionalità dei servizi cui gli interventi sono strumentali, il collaudatore determina nel certificato di collaudo la somma che, in conseguenza dei riscontrati difetti, risulta necessaria per eliminare le imperfezioni, cui provvederà il Comune, utilizzando la cauzione di cui all'art. 14. In caso di disaccordo sulle risultanze del collaudo, la controversia sarà deferita al Tribunale competente.

4. Le ditte lottizzanti si impegnano altresì a fornire al collaudatore tutti gli elaborati, approvati dal Comune, necessari all'effettuazione del collaudo nonché gli esecutivi di quanto effettivamente realizzato, con particolare riguardo ai servizi a rete, alla segnaletica e ai materiali impiegati. Inoltre metterà a disposizione dello stesso i mezzi necessari per l'effettuazione di prove e saggi.

5. Il collaudo sarà approvato dal Comune entro 90 giorni dal ricevimento del relativo certificato.

Art. 11 – Manutenzione delle opere di urbanizzazione e degli allacciamenti

1. Fino al contratto di cessione in proprietà al Comune, di cui all'art. 8, delle aree e delle opere previste dagli articoli 3 e 6, tutti gli oneri di manutenzione ordinaria e straordinaria relativi alle stesse sono a totale ed esclusivo carico delle ditte lottizzanti.

Su istanza delle Ditte lottizzanti, anche in pendenza del collaudo tecnico amministrativo finale e della cessione al Comune, è possibile l'apertura al pubblico transito, con apposita ordinanza, delle opere viarie realizzate, purché funzionali per stralci e con collaudo tecnico conclusosi positivamente.

Alle ditte lottizzanti fanno inoltre carico le responsabilità relative alla sicurezza della circolazione e del transito dei privati all'interno dell'ambito del P.U.A. fino al collaudo tecnico amministrativo finale delle opere e alla cessione al Comune di cui all'articolo 8.

Le ditte lottizzanti si impegnano inoltre, prima del collaudo definitivo del P.U.A., ad allacciare a proprie cure e spese l'impianto di pubblica illuminazione alla rete di fornitura dell'energia elettrica. Qualora all'atto della consegna le opere citate non risultassero in perfette condizioni di manutenzione, si applicheranno le disposizioni di cui al terzo punto del precedente articolo 10.

2. La manutenzione delle opere di mitigazione idraulica resta in carico alle ditte lottizzanti o aventi causa. La manutenzione dovrà garantire che non sia ridotta l'efficacia nei confronti dell'assorbimento delle piogge, secondo apposito piano di manutenzione, da presentarsi a cura delle ditte lottizzanti e recante le misure da adottare ai fini dell'ottimale funzionamento della laminazione.

Art. 12 – Manutenzione aree in attesa di edificazione e urbanizzazione

1. Le ditte lottizzanti si impegnano a mantenere pulite e sgombre tutte le aree non ancora impegnate nell'attuazione del Piano, delimitandole inoltre mediante apposite recinzioni provvisorie od altri provvedimenti concordati con il Settore comunale competente.

2. Il Comune si riserva la facoltà di provvedere direttamente a quanto sopra previsto, in sostituzione delle ditte lottizzanti ed a spese delle medesime, utilizzando la cauzione di cui al successivo articolo 14, quando le ditte lottizzanti non vi abbiano provveduto tempestivamente e il Comune le abbia messe in mora con idoneo preavviso, fatte salve le sanzioni e i provvedimenti previsti dalla normativa vigente in materia d'igiene, decoro degli spazi ed inquinamento ambientale da parte dei Settori e servizi competenti.

Art. 13 - Trasferimento della proprietà ed adesione degli acquirenti alla convenzione

Le ditte lottizzanti si impegnano, a seguito di trasferimento di proprietà anche parziale delle aree lottizzate, a dare comunicazione scritta al Comune di Vicenza, nel caso in cui siano posti a carico degli acquirenti i singoli lotti, mediante specifica clausola da inserire nei contratti di compravendita, tutti gli obblighi derivanti dal presente accordo, che sarà allegato all'atto di compravendita stesso. Le ditte lottizzanti restano comunque uniche responsabili, verso il Comune di Vicenza, degli obblighi di cui alla presente Convenzione, fino al collaudo definitivo delle opere.

Art. 14 - Garanzie e cauzioni

1. A garanzia degli obblighi assunti con la presente convenzione, le ditte lottizzanti devono dimostrare, al momento della stipula della convenzione stessa, l'avvenuto deposito della polizza fideiussoria bancaria o assicurativa, approvata dal Comune, pari al 100% (cento per cento) del costo delle opere di urbanizzazione che la stessa dovrà eseguire, pari a €1.212.147,00; tale garanzia opera anche a copertura delle spese di collaudo di cui all'art. 10. Tale fideiussione dovrà escludere il beneficio della preventiva escussione.
2. La polizza fideiussoria potrà essere ridotta proporzionalmente solo a seguito della certificazione, da parte del collaudatore, dell'esecuzione delle opere di urbanizzazione e della successiva approvazione del collaudo delle stesse, fino ad un massimo dell'80%. La garanzia sarà interamente liberata entro tre mesi dall'avvenuto totale adempimento di tutti gli obblighi previsti nella presente convenzione e a seguito delle risultanze positive del collaudo finale di cui all'art. 10, mediante svincolo scritto del Comune.
3. Per l'ipotesi di inadempimento alle obbligazioni di cui alla presente convenzione, le ditte lottizzanti autorizzano il Comune a disporre della cauzione stessa nel modo più ampio, con rinuncia espressa ad ogni opposizione giudiziale e stragiudiziale a chiunque notificata e con l'esonero da ogni responsabilità a qualunque titolo per i pagamenti e i prelievi che il Comune dovrà fare.

Art. 15 – Regime fiscale

Gli obblighi assunti nella presente Convenzione hanno carattere reale e pertanto il presente atto verrà trascritto alla Conservatoria dei RR. II. a favore del Comune di VICENZA e a carico del lottizzante.

La presente Convenzione sarà registrata e trascritta a cura e spese delle ditte lottizzanti che chiedono tutte le agevolazioni fiscali e tributarie previste dalle norme vigenti e particolarmente inerenti alla legge 28/6/1943 n. 666, in quanto l'atto viene stipulato per attuazione di uno strumento urbanistico generale.

Inoltre, tutte le spese, imposte e tasse inerenti e conseguenti la presente Convenzione sono a carico delle ditte lottizzanti.

Letto, confermato e sottoscritto