Avv. GIANFRANCO
DI MARCO
NOTAIO IN VICENZA

Rep.n. 61.393 Racc.n. 27.248

CONVENZIONE URBANISTICA

PIANO URBANISTICO ATTUATIVO (PUA) DENOMINATO

"STRADA DELLA PELOSA"

REPUBBLICA ITALIANA

Addì sedici marzo duemilasedici.

In Vicenza, nel mio studio in Via Vecchia Ferriera n. 57.

Avanti a me avv. GIANFRANCO DI MARCO, Notaio in Vicenza, iscritto nel Collegio dei Distretti notarili riuniti di Vicenza e Bassano del Grappa,

sono presenti i signori

GUARTI DANILO nato a Vicenza il [redacted] e domiciliato per la carica a Vicenza in Corso Andrea Palladio n. 98, presso la sede comunale, il quale interviene ed agisce nel presente atto non in proprio ma nella qualità di Direttore del Settore Urbanistica del **"COMUNE DI VICENZA"** con sede a Vicenza in Via Andrea Palladio n. 98, avente codice fiscale e partita I.V.A. n. 00516890241, il quale interviene al presente atto in rappresentanza dell'Ente giusto decreto di incarico del Sindaco del Comune di Vicenza in data 29 aprile 2011 n. 29650 di Protocollo ai sensi del Testo Unico sull'Ordinamento degli Enti Locali approvato con decreto legislativo n. 267/2000, nonchè **in esecuzione delle deliberazioni della Giunta Comunale n. 195 del 3 novembre 2015** e **n. 7 del 19 gennaio 2016** che in copia conforme all'originale si allegano al presente atto sotto le lettere **"A"** e **"B"**;

MARTINELLO ENNIO nato a [redacted] il [redacted] ed ivi residente in [redacted] che dichiara di avere il seguente n.c.f. [redacted] e di essere coniugato in regime di comunione legale dei beni, nel proseguo indicato "Ditta Lottizzante".

Detti comparenti della cui identità personale io Notaio sono certo,

premesso:

- che il Piano degli Interventi (PI) del Comune di Vicenza individua l'ambito di intervento del Piano Urbanistico Attuativo (PUA) denominato "Strada della Pelosa", relativo ad un terreno in località San Pietro Intrigogna, cui corrisponde una superficie totale di 5106,88 mq. (catastali mq. 5135), area per la quale il rilascio del permesso di costruire relativo a nuove edificazioni è subordinato all'approvazione di un PUA;
- che il signor Martinello Ennio è proprietario dell'intera area interessata dal PUA "Strada della Pelosa", graficamente rappresentata nell'**estratto di mappa catastale** che si allega al presente atto sotto la lettera **"C"** per farne parte integrante e sostanziale e catastalmente censita:

Comune di **Vicenza**, censita nel **C.T.** al **Foglio 24**,
m.n. 308 semin. di are 29.06 R.D. Euro 15,01 R.A. Euro 11,26

m.n. 310 semin. di are	20.19	R.D. Euro	10,43	R.A. Euro	7,82
m.n. 184 semin. di are	2.10	R.D. Euro	1,08	R.A. Euro	0,81
Totale are	51.35	R.D. Euro	26,52	R.A. Euro	19,89

(sono totale are cinquantuno e centiare trentacinque).

Confini

I predetti mappali confinano in un unico lotto con i mappali 136, 309, 307, 288, 201 e con la Strada della Pelosa. Salvi i confini più precisi;

- che il signor Martinello Ennio ha presentato richiesta di approvazione del PUA relativo all'ambito in argomento;
- che la Giunta comunale ha adottato il PUA e lo schema della presente convenzione con deliberazione n. 195 del 3 novembre 2015, esecutiva;
- che la Giunta comunale ha approvato il PUA con deliberazione n. 7 del 19 gennaio 2016;
- che sull'area del PUA non gravano vincoli di natura ambientale, paesaggistica, storico architettonica, idrogeologica, sismica o altri vincoli che ostano alla realizzazione del piano attuativo o che la subordinino ad autorizzazioni di altre autorità;

Tutto ciò premesso e formante parte integrante e sostanziale del presente atto i medesimi comparenti convengono quanto segue

Art. 1 - Premesse ed elaborati

Formano parte integrante e sostanziale della presente convenzione, oltre le premesse suesposte e le sopra citate deliberazioni, anche gli elaborati di PUA che di seguito si elencano, senza allegarne copia ma soltanto rinviandovi:

Elaborati grafici

- Tav 01 - Inquadramento generale - Estratti del P.I., mappa catastale, PAT e tavola dei vincoli e tutele, documentazione fotografica;
- Tav 02 - Stato di fatto - rilievo plano-altimetrico e sezioni;
- Tav 03 - Stato di progetto - disciplina urbanistica - aree da cedere e da vincolare ad uso pubblico;
- Tav 04 - A - Predisposizione sottoservizi AIM - Elettricita';
- Tav 04 - B1 - Opere di Mitigazione idraulica;
- Tav 04 - C - Predisposizione sottoservizi Telecom;
- Tav 04 - D - Predisposizione fognature e condotta acquedotto;
- Tav 05 - Progetto dell'area a verde attrezzato ad uso pubblico, parcheggi pubblici, strada pubblica e marciapiede.

Fascicoli

- Atto di proprietà;
- Relazione illustrativa;
- Indagine storica;
- Valutazioni energetiche, ambientali e di sostenibilità;
- Relazione Idrogeologica e verifica di compatibilità

idraulica;

- Relazione geologica e relazione geotecnica;
- Dichiarazione di non necessità di valutazione di Incidenza (ai sensi dell'Allegato E, D.G.R. n° 2299/2014);
- Valutazione previsionale del clima acustico;
- Preventivo sommario di spesa delle opere di urbanizzazione.

Art. 2 - Attuazione del piano e obblighi generali

1. La Ditta lottizzante presta 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 in Strada della Pelosa e descritti nel Catasto Terreni al foglio 24 mappali n. 308-310-184.

La Ditta lottizzante si obbliga a dare esecuzione al Piano in oggetto, secondo gli elaborati di PUA elencati nell'articolo precedente e allegati alla delibera di Giunta comunale n. 195 del 3 novembre 2015 di adozione del PUA, 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 dalla Regione Veneto - Sezione Difesa Idrogeologica e Forestale di Vicenza e dal Consorzio di Bonifica "Alta Pianura Veneta".

La Ditta lottizzante, per sé e per ogni avente causa a qualsiasi titolo, assume in modo esplicito e formale tutti gli impegni e gli obblighi previsti da questo articolo e dagli articoli seguenti.

2. La descrizione e realizzazione delle opere di urbanizzazione è suscettibile di ulteriori precisazioni e modifiche non sostanziali in sede di presentazione del progetto esecutivo delle opere medesime di cui ai successivi artt. 3, 6 e 7, che verrà prodotto all'atto della domanda di permesso di costruire.

Art. 3 - Opere di urbanizzazione

1. La Ditta lottizzante, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 28 della Legge 17 agosto 1942 n. 1150 e quindi senza corrispettivo in denaro, si impegna a cedere e trasferire al Comune, nonché a vincolare a uso pubblico, 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 03 - Stato di progetto - Disciplina Urbanistica - Aree da cedere e da vincolare ad uso pubblico, per una superficie complessiva di 1087,67 mq.

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

- strada pubblica mq 67,20
- marciapiedi/strada pubblica mq 148,02
- verde attrezzato ad uso pubblico mq 579,59
- parcheggio pubblico mq 292,86
- opere di mitigazione idraulica (bacino interrato di

laminazione) mc 165,00

3. Le superfici destinate alle opere di mitigazione idraulica, come individuate nella Tavola 04 B1 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.

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

5. La Ditta lottizzante, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 28 sopra citato e quindi a proprie cura e spese, si impegna a realizzare sulle suddette aree le relative opere di urbanizzazione in conformità al PUA approvato e al progetto esecutivo delle opere stesse allegato al permesso di costruire per l'urbanizzazione.

6. In merito agli aspetti idraulici dovranno essere rispettate le prescrizioni e condizioni riportate nei pareri espressi dalla Regione Veneto - Sezione Difesa Idrogeologica e Forestale di Vicenza (PG n. 64613/2015) e dal Consorzio di Bonifica Alta Pianura Veneta (PG n. 58743/2015) nonché quanto riportato nell'Atto di Autorizzazione n. 159/2015 stipulato con lo stesso Consorzio di Bonifica Alta Pianura Veneta.

Art. 4 - Termini di esecuzione delle opere di urbanizzazione

1. Le opere di cui al precedente articolo 3 devono essere ultimate entro 3 (tre) 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 PUA.

2. Il Comune si riserva la facoltà di provvedere direttamente all'esecuzione ed al completamento delle opere, in sostituzione della Ditta lottizzante ed a spese della medesima, utilizzando la cauzione di cui al successivo articolo 15, quando la Ditta lottizzante non vi abbia provveduto tempestivamente ed il Comune l'abbia messa 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 DPR 380/2001 e dalle successive Leggi Statali e Regionali in materia.

Ai sensi della LR 61/1985 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. La Ditta lottizzante si impegna ad assumere l'onere delle operazioni necessarie per allacciare l'area ai seguenti pubblici servizi, in conformità al PUA 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:

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

In merito alla rete delle acque nere, non essendo la zona provvista di fognatura, ogni singolo intervento dovrà essere dotato di specifico sistema di smaltimento di tipo alternativo, nel rispetto di quanto prescritto dagli Enti e Aziende competenti.

Dovranno essere effettuati a cura e spese della Ditta lottizzante 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 3 e 6 del presente atto, di competenza della Ditta lottizzante e da realizzare

direttamente da questa, 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 11. Qualora siano riscontrate difformità, il Comune diffiderà la Ditta lottizzante 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 D.Lgs. 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, comprendenti i sotto-servizi e relativi accessori di superficie, le strade e i marciapiedi rispettivamente finiti con bynder, cordonata 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/vincolo ad uso pubblico

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 11, 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. La Ditta lottizzante dovrà 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 e per l'apposizione del vincolo d'uso pubblico delle aree, nonché una tavola di cessione/vincolo d'uso pubblico delle 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, parcheggi pubblici, verde pubblico e bacino di laminazione interrato. 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 erogatici 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 DPR 380/2001 non potranno essere presentate prima del collaudo definitivo delle opere di urbanizzazione previste dal piano.

2. La Ditta lottizzante si impegna a non consentire negli edifici residenziali o 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 - Destinazioni d'uso

La destinazione d'uso dei nuovi edifici previsti dal Piano Urbanistico attuativo è residenziale; sono ammessi eventuali cambi di destinazione d'uso, nei limiti previsti dall'art. 38 delle N.T.O del P.I., a condizione che risulti soddisfatta la relativa dotazione di spazi pubblici e con eventuale integrazione degli oneri di urbanizzazione, previo parere favorevole degli Uffici tecnici competenti al rilascio degli specifici titoli abilitativi.

Art. 11 - Collaudo delle opere di urbanizzazione e degli allacciamenti

1. Le previsioni del PUA 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. La Ditta lottizzante dovrà richiedere al Comune la nomina del collaudatore in corso d'opera entro 30 (trenta) giorni dall'inizio dei lavori. La Ditta lottizzante dovrà richiedere il collaudo finale entro 90 (novanta) giorni dall'ultimazione dei lavori. La Ditta lottizzante accetta 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 della Ditta lottizzante.

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, la Ditta lottizzante dovrà 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. 15.

In caso di disaccordo sulle risultanze del collaudo, la controversia sarà deferita al Tribunale competente.

La Ditta lottizzante si impegna 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.

Tra gli elaborati necessari al collaudo deve essere fornito un rilievo, in formato vettoriale delle opere di urbanizzazione finite, georeferenziato secondo le specifiche e le indicazioni operative dell'Ufficio Sistema Informativo Territoriale (SIT).

Il collaudo sarà approvato dal Comune entro 90 giorni dal ricevimento del relativo certificato e si riterrà comunque approvato allo scadere dei primi 6 (sei) mesi dalla presentazione dello stesso.

Art. 12 - 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 della Ditta lottizzante.
Su istanza della Ditta lottizzante, 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.
Alla Ditta lottizzante fanno carico le responsabilità relative alla sicurezza della circolazione e del transito dei privati all'interno dell'ambito del PUA fino al collaudo tecnico-amministrativo finale delle opere e alla cessione al Comune di cui all'articolo 8.
La Ditta lottizzante si impegna inoltre, prima del collaudo definitivo del PUA, 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 11.
2. La manutenzione ordinaria e straordinaria delle opere di mitigazione idraulica (bacino interrato di laminazione e relative condotte) resta in carico della Ditta lottizzante o aventi causa. La manutenzione dovrà garantire che non sia ridotta l'efficacia nei confronti dell'assorbimento delle piogge, secondo apposito "Piano di manutenzione" approvato dall'Autorità competente in sede di rilascio del Permesso di costruire per le opere di urbanizzazione. **Tale onere dovrà essere espressamente riportato in tutti gli atti di trasferimento degli immobili ai prossimi aventi causa.**
3. **La manutenzione ordinaria dell'area a verde attrezzato e del parcheggio pubblico con relativa strada pubblica in proprietà privata con vincolo d'uso pubblico, resta in carico alla Ditta lottizzante o aventi causa.** Per l'area a verde attrezzato, in sede di collaudo delle opere di urbanizzazione di cui all'art. 11 dovrà essere presentato idoneo "Piano di Manutenzione" che preveda a carico della Ditta lottizzante o aventi causa la garanzia dell'attecchimento delle opere a verde per 12 mesi dalla loro ultimazione e la manutenzione ordinaria delle opere a verde (potatura di siepi, arbusti e alberi, irrigazione di soccorso estivo delle alberature, sfalcio dell'erba) e degli arredi (recinzione, panchine, cestini porta rifiuti, lampioncini).
4. **La spesa per i consumi di energia elettrica per il funzionamento dei corpi illuminanti situati nell'area a verde attrezzato (proprietà privata con vincolo d'uso pubblico), così come la manutenzione dell'impianto di illuminazione resta in carico alle Ditte lottizzanti o aventi causa.**

Art. 13 - Manutenzione aree in attesa di edificazione e

urbanizzazione

1. La Ditta lottizzante si impegna 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 della Ditta lottizzante ed a spese della medesima, utilizzando la cauzione di cui al successivo articolo 15, quando la Ditta lottizzante non vi abbia provveduto tempestivamente e il Comune l'abbia messa 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. 14 - Trasferimento della proprietà ed adesione degli acquirenti alla convenzione

1. La Ditta lottizzante si impegna, 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. **La Ditta lottizzante e gli aventi causa restano comunque responsabili verso il Comune di Vicenza, degli obblighi di cui alla presente Convenzione, fino al collaudo definitivo delle opere.**

Art. 15 - Garanzie e cauzioni

1. A garanzia degli obblighi assunti con la presente convenzione, la Ditta lottizzante deve 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 Euro 135.275,36 (centotrentacinquemiladuecentosettantacinque virgola trentasei) + IVA 10% per un totale di Euro 148.802,89 (centoquarantottomilaottocentodue virgola ottantanove); tale garanzia opera anche a copertura delle spese di collaudo di cui all'art. 11. 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 dell'approvazione delle risultanze

positive del collaudo finale di cui all'art. 11 mediante svincolo scritto del Comune.

3. Per l'ipotesi di inadempimento alle obbligazioni di cui alla presente convenzione, la Ditta lottizzante autorizza 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. 16 - Regime fiscale

1. 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 della Ditta lottizzante.

2. La presente Convenzione sarà registrata e trascritta a cura e spese della Ditta lottizzante che chiede 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.

Le parti si danno inoltre reciprocamente atto che la presente convenzione beneficia delle agevolazioni fiscali (imposta di Registro in misura fissa ed esenzione dalle imposte catastali ed ipotecarie) stante il disposto dell'articolo 20 della legge 28.1.1977 n. 10 che richiama le agevolazioni fiscali di cui all'art. 32 secondo comma del D.P.R. 29.9.1973 n. 601.

3. Inoltre, tutte le spese, imposte e tasse inerenti e conseguenti la presente Convenzione sono a carico della Ditta lottizzante.

Art. 17 - Dispensa

Le parti concordemente esonerano me Notaio dalla lettura degli allegati.

Richiesto io notaio ho ricevuto il presente atto del quale ho dato lettura ai comparenti che lo approvano e lo sottoscrivono essendo le ore dieci e minuti dieci. Consta di sei fogli scritti da persona di mia fiducia ed in parte scritti da me notaio per facciate ventidue e quanto sin qui della ventitreesima.

F.TO GUARTI DANILO

F.TO MARTINELLO ENNIO

F.TO GIANFRANCO DI MARCO LS

Comune di Vicenza

Allegato A al rep. n. 61393 racc. n. 27248

P.G.N. 121483 Cat. 6 Cl. 1

DELIBERAZIONE N. 195 DEL 03/11/2015

VERBALE DELLA SEDUTA DI GIUNTA COMUNALE

L'anno duemilaquindici, addì 3, del mese di novembre, nella residenza comunale, si è riunita la Giunta Comunale sotto la Presidenza del Sindaco Achille Variati, con la partecipazione del Segretario Generale dott. Antonio Caporrino e del Direttore Generale, arch. Antonio Bortoli che risulta così composta

	PRESENTE	ASSENTE
VARIATI ACHILLE (Sindaco)	X	
BULGARINI D'ELCI JACOPO (Vice Sindaco)	X	
BALBI CRISTINA	X	
CAVALIERI MICHELA	X	
CORDOVA ANNAMARIA	X	
DALLA POZZA ANTONIO MARCO	X	
NICOLAI UMBERTO	X	
SALA ISABELLA	X	
ROTONDI DARIO	X	
ZANETTI FILIPPO	X	

Il Presidente, accertato il numero legale, dichiara aperta la seduta e invita la Giunta Comunale ad esaminare e ad assumere le proprie determinazioni sulla proposta di deliberazione indicata in oggetto.

La Giunta come sopra costituita, ha assunto la seguente

DELIBERAZIONE

OGGETTO: URBANISTICA – ADOZIONE DEL PIANO URBANISTICO ATTUATIVO ZONA C26 – DENOMINATO "STRADA DELLA PELOSA".

L'Assessore alla Progettazione e Innovazione del Territorio Antonio Marco Dalla Pozza presenta la seguente relazione:

In data 28.01.2015 (PG n. 9207/2014) il Signor Martinello Ennio, in qualità di proprietario dei terreni interessati, ha presentato la proposta di PUA in oggetto localizzata lungo Strada della Pelosa, Frazione di San Pietro Intrigogna.

Il Signor Martinello risulta essere proprietario del 100% della superficie e del 100% dell'imponibile catastale dell'area inclusa nel PUA proposto. Pertanto la proposta di Piano è conforme a quanto previsto dal comma 6, articolo 20 della LR n. 11/04.

I terreni interessati dalla proposta sono individuati al Catasto Terreni al foglio 24 mappali 184, 308 e 310.

L'area in oggetto è classificata dal Piano degli Interventi ZTO - C, Zona residenziale di espansione assoggettata a PUA – C26, nell'ambito di una LPS attuabile. Le vigenti Norme Tecniche Operative (NTO) prevedono ai sensi dell'art. 38, comma 2, i seguenti indici, parametri e prescrizioni:

ZTO	Ut (mq/mq)	H max (m)	S (mq)	K	Prescrizioni
C26	0,17	7,5	1000 min. 20% St	0,3	La progettazione dovrà essere subordinata a uno studio di supporto ambientale di valenza storica. Si prescrive di mantenere un'area inedificata per una profondità di 20 m sul lato ovest del piano

Il progetto prevede il ricavo di 4 lotti edificatori di diverse dimensioni a destinazione residenziale (K=0.3) con tipologia edilizia uni-bifamiliare, ai quali si potrà accedere tramite una strada privata posta centralmente al comparto edificatorio. Nella parte prospiciente la via pubblica (Strada della Pelosa) saranno realizzati i necessari parcheggi pubblici mentre a sud-ovest del PUA sarà realizzato il verde attrezzato ad uso pubblico che occuperà una buona parte dell' "area inedificata" prescritta dalle NTO.

Nell'Elaborato 2 del vigente Piano degli interventi l'ambito di PUA non risulta interessato da vincoli e tutele.

Il PUA in sintesi:

Superficie territoriale	5.114,40 mq
Superficie territoriale di progetto	5.106,88 mq
Superficie Utile massima	868,17 mq
Parametro S – Superficie per opere di urbanizzazione (Art. 38 NTO)	1.021,38 mq
H massima	7,5 ml
K in progetto (massimo 0,3)	0,3

Si precisa che la destinazione prevalente del PUA è residenziale; nel caso si richiedesse in fase esecutiva il cambio di destinazione d'uso, può essere ammesso quanto previsto dall'art. 38 delle NTO del PI (K 0,3) a condizione che risulti soddisfatta la relativa dotazione di spazi pubblici con l'eventuale integrazione degli Oneri urbanizzazione, previo parere degli Uffici tecnici competenti al rilascio degli specifici titoli abilitativi.

Considerato il dimensionamento residenziale della proposta di PUA con gli indici, i parametri e le prescrizioni della ZTO – C26, a fronte di una necessità totale di aree per l'urbanizzazione primaria pari a 90 mq di verde pubblico e di 90 mq di aree a parcheggio pubblico, la quantità di standard risulta ampiamente soddisfatta considerato che nel progetto la superficie a parcheggio pubblico è di 113,25 mq (al netto dell'area di manovra) e la superficie a verde attrezzato è di 579,59 mq.

Il Piano non prevede opere di urbanizzazione secondaria; pertanto i relativi oneri secondari dovranno essere interamente versati in sede di rilascio dei permessi di costruire.

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 L.R. 11/2004 e s.m.i., può ammettere a scomputo degli oneri di urbanizzazione secondari tabellari.

Il Piano prevede la realizzazione di Opere di urbanizzazione primaria, quali:

Parcheggio pubblico (comprensivo dell'area di manovra)	292,86 mq
Verde attrezzato ad uso pubblico	579,59 mq
Strada pubblica	67,20 mq
Marciapiede	148,02 mq
Opere di mitigazione idraulica (bacino interrato di laminazione)	165 mc

Secondo quanto riportato nel "Preventivo sommario di spesa", il costo stimato delle Opere di urbanizzazione primaria ammonta a € 135.275,36.

La verifica dello scomputo della quota di contributo relativa agli oneri di urbanizzazione primaria dovrà essere effettuata in sede di valutazione dei singoli permessi di costruire.

Le Opere di urbanizzazione che verranno eseguite dagli attuatori e regolate dalla Convenzione urbanistica si sostanziano complessivamente nella realizzazione del parcheggio pubblico e nella sistemazione del verde attrezzato d'uso pubblico, nella tombinatura del fosso conseguente all'allargamento della strada pubblica "Pelosa" con relativo marciapiede e nella realizzazione delle opere di mitigazione idraulica.

Riguardo ai sottoservizi l'area risulta servita dalle principali reti tecnologiche che sono le reti elettriche B.T., la rete del gas, l'acquedotto, l'illuminazione pubblica e il telefono. Gli allacci dei nuovi fabbricati e del parcheggio pubblico alle reti esistenti avverranno d'intesa con le Società erogatrici dei servizi.

Per quanto riguarda la rete di scarico delle acque reflue, non essendo provvista la zona di condotta di fognatura è prevista la realizzazione di sub irrigazione.

Per quanto riguarda la rete di scarico delle acque meteoriche è prevista la realizzazione di una vasca di laminazione con recapito finale dei reflui nella Roggia Cavegiara per il quale è stato acquisito Atto di autorizzazione da parte del Consorzio Alta Pianura Veneta (pratica n. 159/2015).

Alla luce di quanto sopra precisato e dell'istruttoria tecnica agli atti, la proposta progettuale di Piano rispetta i parametri urbanistici, la dotazione di spazi pubblici e le prescrizioni delle NTO del vigente PI; risulta altresì compatibile con il Piano di Assetto del Territorio (PAT).

Il Piano è composto dai seguenti elaborati:

Elaborati grafici

- Tav 01 - Inquadramento generale - Estratti del P.I., mappa catastale, PAT e tavola dei vincoli e tutele, documentazione fotografica;
- Tav 02 - Stato di fatto - rilievo plano-altimetrico e sezioni;
- Tav 03 - Stato di progetto - disciplina urbanistica- aree da cedere e da vincolare ad uso pubblico;
- Tav 04 - A - Predisposizione sottoservizi AIM - Elettricita';
- Tav 04 - B1 – Opere di Mitigazione idraulica;
- Tav 04 - C - Predisposizione sottoservizi Telecom;
- Tav 04 - D - Predisposizione fognature e condotta acquedotto;
- Tav 05 - Progetto dell'area a verde attrezzato ad uso pubblico, parcheggi pubblici, strada pubblica e marciapiede.

Fascicoli

- Atto di proprietà;
- Relazione illustrativa;
- Indagine storica;
- Valutazioni energetiche, ambientali e di sostenibilità;
- Relazione Idrogeologica e verifica di compatibilità idraulica;
- Relazione geologica e relazione geotecnica;
- Dichiarazione di non necessità di valutazione di Incidenza (ai sensi dell'Allegato E, D.G.R. n° 2299/2014);
- Valutazione previsionale del clima acustico;
- Preventivo sommario di spesa delle opere di urbanizzazione.

Ai sensi dell'art. 5, punto 4 delle vigenti Norme Tecniche Operative, è stata presentata dichiarazione dei progettisti che evidenzia la conformità del PUA agli strumenti urbanistici comunali adottati e approvati, ai regolamenti vigenti e alle normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività urbanistico-edilizia.

Relativamente alla Valutazione Ambientale Strategica, visto il complesso impianto normativo nazionale e regionale disciplinante la VAS, da ultimo modificato dal DL 12 luglio 2011 n. 106, valutato anche il parere n. 73 del 02 luglio 2013 della Commissione Regionale VAS – Autorità Ambientale per la Valutazione Ambientale Strategica avente come oggetto "Linee di indirizzo applicative a seguito della Sentenza n. 58/2013 della Corte Costituzionale che ha dichiarato l'illegittimità costituzionale dell'articolo 40, comma 1, della Legge della Regione Veneto 6 aprile 2012, n. 13, nella parte in cui aggiunge la lettera a) del comma 1-bis all'art. 14 della Legge della Regione Veneto 26 giugno 2008, n.4", di cui alla presa d'atto della Giunta Regionale con propria Deliberazione n. 1717 del 03 ottobre 2013, si considera il PUA in oggetto 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. Con riferimento al punto 3 del parere n. 73 sopra citato il PUA in oggetto ricade anche nella seguente ipotesi di esclusione: "i PUA che non contengono aree di cui all'art. 6, comma 2, lettera b), del Decreto Legislativo n. 152/2006, e che hanno una prevalente destinazione residenziale la cui superficie di intervento non superi i tre ettari".

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;

Vista il parere favorevole condizionato della Regione Veneto - Sezione Difesa Idrogeologica e Forestale di Vicenza del 18/6/2015 ns. pgn 64613/15;

Visto il parere favorevole con prescrizioni del Consorzio di Bonifica "Alta Pianura Veneta", espresso in data 4/6/2015, ns. pgn 58743/2015;

Visto l'atto di Autorizzazione, reso ai sensi del R.D. n. 159/2015, del 28.07.2015, trasmesso dal Consorzio di Bonifica "Alta Pianura Veneta" con nota del 30.7.2015, ns. prot. 84692 del 4/8/2014;

Dato atto che il Piano è conforme alle previsioni del P.I. approvato e compatibile con il vigente PAT;

Atteso che la proposta di Convenzione presentata, considerate le caratteristiche dell'intervento, è adeguata allo Schema di Convenzione urbanistica di cui all'art. 8, comma 1 delle approvate Norme Tecniche Operative del Piano degli Interventi;

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 e 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 adottare, 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 Zona C26 - denominato "Piano di Lottizzazione Strada Pelosa" presentato dal signor Ennio Martinello relativamente a un'area catastalmente identificata al Catasto Terreni al foglio al foglio 24 mappali 184, 308 e 310 per una superficie complessiva di 5106,88 mq, composto dagli elaborati citati in premessa e allegati alla presente deliberazione per farne parte integrante;
2. di prendere atto dello "Schema di convenzione", allegato al presente provvedimento, da stipularsi, ai sensi degli artt. 19 e 20 della Legge Regionale 11/04, da parte del Direttore del Settore Urbanistica, o suo delegato, con facoltà di introdurvi modifiche integrazioni e precisazioni ritenute necessarie ma tali da non comportare modifiche sostanziali allo schema di convenzione;
3. di stabilire, ai sensi dell'art. 20 della L.R. 11/04, che le opere di urbanizzazione dovranno essere ultimate entro 3 (tre) 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.;
4. di dare atto che, nel caso, in fase esecutiva, la proprietà richiedesse, secondo quanto previsto dall'art. 38 delle NTO del PI, il cambio di destinazione d'uso utilizzando il K 0,3 dovrà essere soddisfatta la relativa dotazione di spazi pubblici con l'eventuale integrazione degli Oneri urbanizzazione, previo parere degli Uffici tecnici competenti al rilascio degli specifici titoli abilitativi;
5. di stabilire che in fase esecutiva dovranno essere rispettate tutte le prescrizioni dettate dagli Enti e Settori competenti, depositati agli atti;
6. di dare atto che i parcheggi privati riferiti alla residenza dovranno essere verificati secondo la legislazione vigente in sede di Permesso di costruire;
7. di dare atto che la verifica dello scomputo della quota di contributo relativa agli oneri di urbanizzazione primaria dovrà essere effettuata in sede di valutazione dei singoli permessi di costruire;
8. di dare mandato ai competenti uffici affinché procedano a notificare ai soggetti interessati il presente provvedimento;
9. di dare atto che il presente provvedimento non comporta spese, minori entrate, né altri riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio del Comune;

10. 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 30/10/2015 IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO f.to Danilo Guarti"
"Visto il punto 9 del dispositivo, parere favorevole in ordine alla regolarità contabile sulla presente proposta di deliberazione.
Addì 2/11/15 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.

(L'allegato piano urbanistico attuativo originale è depositato agli atti del Comune)

IL PRESIDENTE
f.to Variati

IL SEGRETARIO GENERALE
f.to Caporrino

La sottoscritta Antonella Ronzan, in qualità di funzionario del Comune di Vicenza, attesta che la presente copia è conforme all'originale della deliberazione di Giunta Comunale n. 195/121483 del 3 novembre 2015, allegati depositati agli atti, consta di n. 3 pagine complessive, e che la stessa è stata pubblicata all'albo pretorio dal 4/12/2015 al 18/12/2015 compresi. Si rilascia per gli usi consentiti dalla legge.
Vicenza, 10 febbraio 2016

IL FUNZIONARIO INCARICATO DAL SINDACO
(dott.ssa Antonella Ronzan)
[redacted]

Comune di Vicenza

Allegato B al rep. n. 61393 racc. n. 23248

P.G.N. 4807 Cat. 6 Cl. 1

DELIBERAZIONE N. 7 DEL 19/01/2016

VERBALE DELLA SEDUTA DI GIUNTA COMUNALE

L'anno duemilasedici, addì 19, del mese di gennaio, nella residenza comunale, si è riunita la Giunta Comunale sotto la Presidenza del Sindaco Achille Variati, con la partecipazione del Segretario Generale dott. Antonio Caporrino e del Direttore Generale, arch. Antonio Bortoli che risulta così composta

	PRESENTE	ASSENTE
VARIATI ACHILLE (Sindaco)	X	
BULGARINI D'ELCI JACOPO (Vice Sindaco)	X	
BALBI CRISTINA	X	
CAVALIERI MICHELA	X	
CORDOVA ANNAMARIA	X	
DALLA POZZA ANTONIO MARCO	X	
NICOLAI UMBERTO		X
SALA ISABELLA	X	
ROTONDI DARIO	X	
ZANETTI FILIPPO	X	

Il Presidente, accertato il numero legale, dichiara aperta la seduta e invita la Giunta Comunale ad esaminare e ad assumere le proprie determinazioni sulla proposta di deliberazione indicata in oggetto.

La Giunta come sopra costituita, ha assunto la seguente

DELIBERAZIONE

OGGETTO: URBANISTICA – APPROVAZIONE DEL PIANO URBANISTICO ATTUATIVO ZONA C26 DENOMINATO "STRADA DELLA PELOSA".

L'Assessore alla Progettazione e Sostenibilità Urbana Antonio Marco Dalla Pozza presenta la seguente relazione:

Con deliberazione n. 195 del 3/11/2015 la Giunta Comunale ha adottato la proposta di Piano Urbanistico Attuativo Zona C26 denominato "Strada della Pelosa", piano localizzato lungo Strada della Pelosa, Frazione di San Pietro Intrigogna.

Il Piano, presentato dal Signor Martinello Ennio in qualità di proprietario dei terreni interessati, prevede il ricavo di 4 lotti edificatori di diverse dimensioni a destinazione residenziale (K=0.3) con tipologia edilizia uni-bifamiliare, ai quali si potrà accedere tramite una strada privata posta centralmente al comparto edificatorio. Nella parte prospiciente la via pubblica (Strada della Pelosa) saranno realizzati i necessari parcheggi pubblici mentre a sud-ovest del PUA sarà realizzato il verde attrezzato ad uso pubblico che occuperà una buona parte dell' "area inedificata" prescritta dalle NTO.

Il Signor Ennio Martinello risulta essere proprietario del 100% della superficie e del 100% dell'imponibile catastale dell'area inclusa nel PUA proposto. Pertanto la proposta di Piano è conforme a quanto previsto dal comma 6, articolo 20 della LR n. 11/04.

I terreni interessati dalla proposta sono individuati al Catasto Terreni al foglio 24 mappali 184, 308 e 310.

Il PUA in sintesi:

Superficie territoriale	5.114,40 mq
Superficie territoriale di progetto	5.106,88 mq
Superficie Utile massima	868,17 mq
Parametro S – Superficie per opere di urbanizzazione (Art. 38 NTO)	1.021,38 mq
H massima	7,5 ml
K in progetto	0,3

Considerato il dimensionamento residenziale della proposta di PUA con gli indici, i parametri e le prescrizioni della ZTO – C26, a fronte di una necessità totale di aree per l'urbanizzazione primaria pari a 90 mq di verde pubblico e di 90 mq di aree a parcheggio pubblico, la quantità di standard risulta ampiamente soddisfatta considerato che nel progetto la superficie a parcheggio pubblico è di 113,25 mq (al netto dell'area di manovra) e la superficie a verde attrezzato è di 579,59 mq.

Il Piano non prevede opere di urbanizzazione secondaria; pertanto i relativi oneri secondari dovranno essere interamente versati in sede di rilascio dei permessi di costruire.

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 L.R. 11/2004 e s.m.i., può ammettere a scomputo degli oneri di urbanizzazione secondari tabellari.

Il Piano prevede la realizzazione di Opere di urbanizzazione primaria, quali:

Parcheggio pubblico (comprensivo dell'area di manovra)	292.86 mq
Verde attrezzato ad uso pubblico	579,59 mq
Strada pubblica	67,20 mq
Marciapede	148,02 mq
Opere di mitigazione idraulica (bacino interrato di laminazione)	165 mc

Secondo quanto riportato nel "Preventivo sommario di spesa", il costo stimato delle Opere di urbanizzazione primaria ammonta a € 135.275,36; si evidenzia che a tale importo va aggiunta l'IVA al 10% per un totale di € 148.802,89. Tale precisazione, non indicata nella delibera di adozione del Piano, viene riportata anche nel testo dell'allegata convenzione.

La verifica dello scomputo della quota di contributo relativa agli oneri di urbanizzazione primaria dovrà essere effettuata in sede di valutazione dei singoli permessi di costruire.

Le Opere di urbanizzazione che verranno eseguite dagli attuatori e regolate dalla Convenzione urbanistica si sostanziano complessivamente nella realizzazione del parcheggio pubblico, nella sistemazione del verde attrezzato d'uso pubblico, nella realizzazione della viabilità di accesso, nella tombinatura del fosso conseguente all'allargamento della strada pubblica "Pelosa" con relativo marciapiede e nella realizzazione delle opere di mitigazione idraulica.

Fatto salvo quanto già descritto nella delibera di adozione, il Piano, dopo l'adozione, è stato depositato a libera visione, dal 9/11/2015 al 19/11/2015 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 9/12/2015. Entro tale termine non sono pervenute osservazioni; non sono inoltre pervenute osservazioni fuori termine fino alla data dell'8.1.2016, come risulta dal Registro Protocollo depositato agli atti.

Si ritiene pertanto di procedere all'approvazione del Piano, conforme al vigente P.I., secondo quanto previsto dall'art. 20 della L.R. 11/2004 e s.m.i. e dal D.L. 70/2011 convertito in L.106/2011 che prevede che "i piani attuativi, come denominati dalla legislazione regionale, conformi allo strumento urbanistico generale vigente, sono approvati dalla Giunta Comunale".

Il Piano è formato dai seguenti elaborati, allegati alla delibera della Giunta comunale n. 195 del 3.11.2015 – sopra richiamata:

Elaborati grafici

- Tav 01 - Inquadramento generale - Estratti del P.I., mappa catastale, PAT e tavola dei vincoli e tutele, documentazione fotografica;
- Tav 02 - Stato di fatto - rilievo plano-altimetrico e sezioni;
- Tav 03 - Stato di progetto - disciplina urbanistica- aree da cedere e da vincolare ad uso pubblico;
- Tav 04 - A - Predisposizione sottoservizi AIM - Elettricita';
- Tav 04 - B1 – Opere di Mitigazione idraulica;
- Tav 04 - C - Predisposizione sottoservizi Telecom;
- Tav 04 - D - Predisposizione fognature e condotta acquedotto;
- Tav 05 - Progetto dell'area a verde attrezzato ad uso pubblico, parcheggi pubblici, strada pubblica e marciapiede.

Fascicoli

- Atto di proprietà ;
- Relazione illustrativa;
- Indagine storica;
- Valutazioni energetiche, ambientali e di sostenibilità;
- Relazione Idrogeologica e verifica di compatibilità idraulica;
- Relazione geologica e relazione geotecnica;
- Dichiarazione di non necessità di valutazione di Incidenza (ai sensi dell'Allegato E, D.G.R. n° 2299/2014);
- Valutazione previsionale del clima acustico;
- Preventivo sommario di spesa delle opere di urbanizzazione.

La presente deliberazione non comporta l'assunzione di impegni di spesa a carico del Bilancio del Comune.

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;

Vista il parere favorevole condizionato della Regione Veneto - Sezione Difesa Idrogeologica e Forestale di Vicenza del 18/6/2015 ns. pgn 64613/15;

Visto il parere favorevole con prescrizioni del Consorzio di Bonifica "Alta Pianura Veneta", espresso in data 4/6/2015, ns. pgn 58743/2015;

Visto l'atto di Autorizzazione, reso ai sensi del R.D. n. 159/2015, del 28.07.2015, trasmesso dal Consorzio di Bonifica "Alta Pianura Veneta" con nota del 30.7.2015, ns. prot. 84692 del 4/8/2014;

Dato atto che il Piano è conforme alle previsioni del P.I. approvato e compatibile con il vigente PAT;

Vista la dichiarazione di non Incidenza rispetto ai Siti Natura 2000 presentata a firma dott.ssa Chiara Nichele;

Visto quanto già precisato in merito alla Valutazione Ambientale Strategica (VAS) nella delibera di adozione del Piano;

Atteso che la proposta di Convenzione presentata, considerate le caratteristiche dell'intervento, è adeguata allo Schema di Convenzione urbanistica di cui all'art. 8, comma 1 delle approvate Norme Tecniche Operative del Piano degli Interventi;

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 Legge 12 luglio 2011, n.106 – Conversione in legge, con modificazioni, del decreto legge 13 maggio 2011, n.70 Semestre Europeo – Prime disposizioni urgenti per l'economia, meglio conosciuto come decreto sviluppo, che all'art.5, comma 13, lett. b) ha così disposto:
"b) i piani attuativi, come denominati dalla legislazione regionale, conformi allo strumento urbanistico generale vigente, sono approvati dalla Giunta Comunale";

Vista la L.R. 11/2004 e s.m.i..

Dato atto dell'avvenuta pubblicazione, ai sensi del D.Lgs. 33/2013 sull'apposita sezione del sito web istituzionale del Comune di Vicenza.

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 che entro il 09/12/2015, non sono pervenute osservazioni/opposizioni al Piano in oggetto; non sono inoltre pervenute osservazioni fuori termine fino alla data dell'8.1.2016, come risulta dal Registro Protocollo depositato agli atti;

2) di approvare, ai sensi del combinato disposto dell'art.20 della L.R. 11/2004 e s.m.i. e del D.L. 70/2011 convertito in L.106/2011, art.5 comma 13 lett. b), il Piano in oggetto composto dagli elaborati citati in premessa e allegati alla deliberazione di Giunta Comunale n. 195 del 3/11/2015 relativa all'adozione del Piano medesimo, dandosi atto che lo stesso è conforme con il P.I. Vigente;

3) di approvare l'allegato schema di convenzione da stipularsi da parte del Direttore Settore Urbanistica, o suo delegato, con facoltà di introdurvi modifiche, integrazioni e precisazioni ritenute necessarie ma tali da non comportare modifiche sostanziali allo schema stesso;

4) di stabilire che in fase esecutiva dovranno essere rispettate tutte le prescrizioni dettate dagli Enti competenti e Settori, depositati agli atti;

5) di dare atto che i parcheggi privati riferiti alla residenza dovranno essere verificati secondo la legislazione vigente in sede di Permesso di costruire;

6) di stabilire, ai sensi dell'art. 20 della L.R. 11/04, che le opere di urbanizzazione dovranno essere ultimate entro 3 (tre) 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.;

7) di dare atto che il Piano in oggetto ha validità 10 anni dalla sua approvazione, nel rispetto dell'art.20 della L.R. 11/2004 e s.m.i.;

8) di prendere atto che l'approvazione del Piano comporta la dichiarazione di pubblica utilità per le opere in esso previste per la durata di dieci anni, salvo diverse disposizioni di legge per la singola fattispecie, prorogabile dal Comune per un periodo non superiore a cinque anni, ai sensi dell'art.20, comma 12 della L.R. 11/2004 e s.m.i. e art.3, comma 14, delle NTO del PI;

9) di dare atto che il presente provvedimento non comporta spese, minori entrate, né altri riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio del Comune;

10) di dare mandato ai competenti uffici affinchè procedano a notificare ai soggetti interessati il presente provvedimento;

11) di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi dell'art.134, comma 4 del D. Lgs. 267/2000.

Sulla proposta sono stati espressi i pareri, resi ai 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 18-1-2016 IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO f.to Guarti Danilo"
"Visto il punto 9 del dispositivo, parere favorevole in ordine alla regolarità contabile sulla presente proposta di deliberazione.
Addì 18/1/16 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.

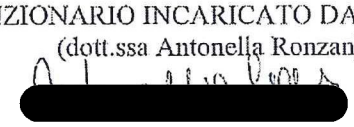
(Allegato schema di convenzione)

IL PRESIDENTE
f.to Variati

IL SEGRETARIO GENERALE
f.to Caporrino

La sottoscritta Antonella Ronzan, in qualità di funzionario del Comune di Vicenza, attesta che la presente copia è conforme all'originale della deliberazione di Giunta Comunale n. 7/4807 del 19 gennaio 2016, comprensivo dell'allegato in essa citato, consta di n. 3 pagine complessive, e che la stessa è stata pubblicata all'albo pretorio dal 26/01/2016 al 9/02/2016 compresi. Si rilascia per gli usi consentiti dalla legge.
Vicenza, 10 febbraio 2016

IL FUNZIONARIO INCARICATO DAL SINDACO
(dott.ssa Antonella Ronzan)



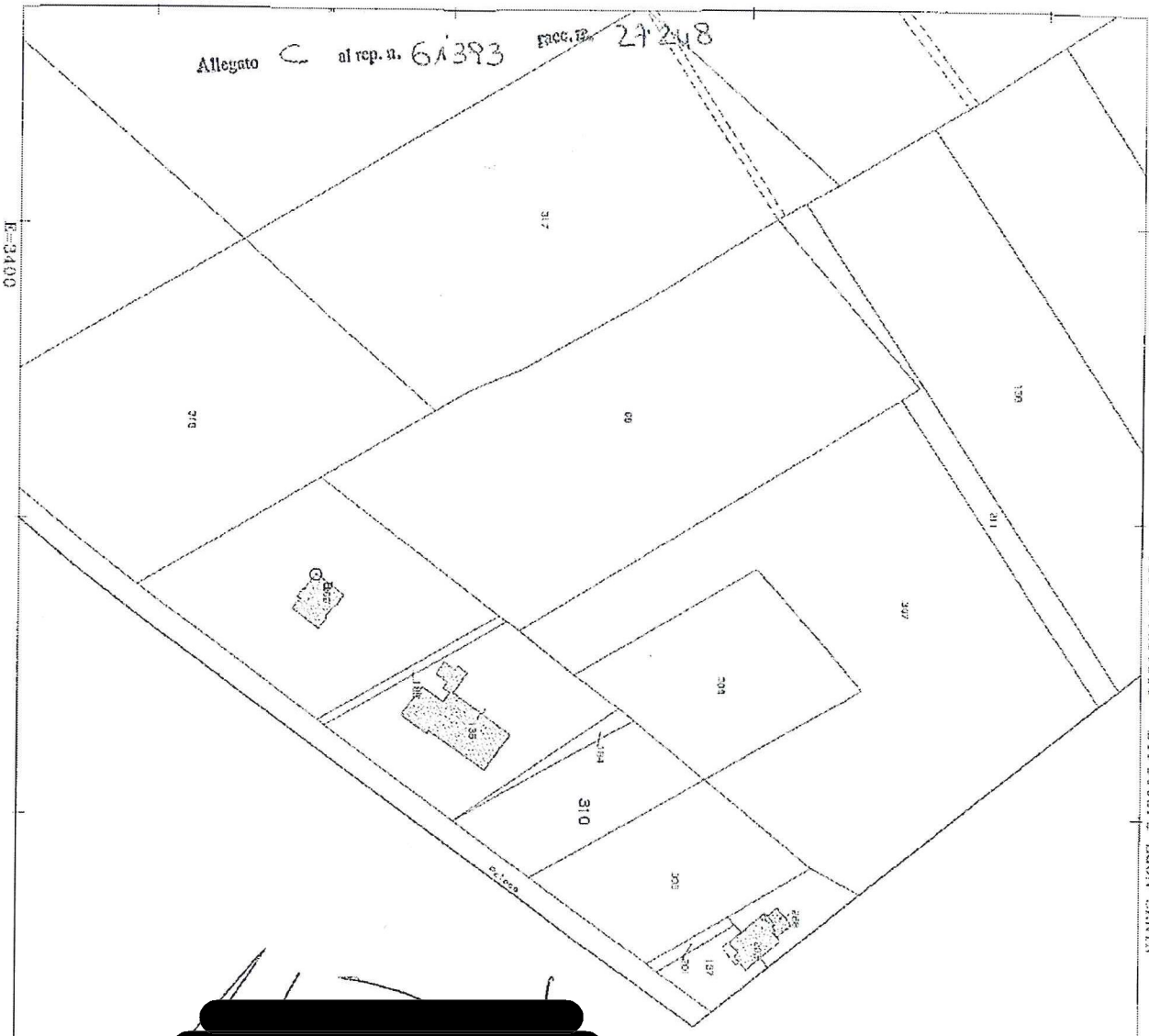
Ufficio Provinciale di Vicenza - Territorio Servizi Catastali - Direttore EGON SANIN

Vis. tel. (0.90 euro)

N=-3300

E=3400

Allegato C al rep. n. 61393 racc. n. 27248



[redacted]

[redacted]

[redacted]

1 Particella: 310

Comune: VICENZA
Foglio: 24

Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 534.000 x 378.000 metri

10-Feb-2016 15:39:42
Prot. n. T221395/2016

Certificazione di conformità di copia informatica a originale analogico

(art. 23, comma 3, d.lgs. 7 marzo 2005 n. 82 - art. 68-ter, legge 16 febbraio 1913 n. 89)

Ai sensi dell'art. 57 bis. L.N., certifico io sottoscritto Avv. GIANFRANCO DI MARCO, notaio in Vicenza, iscritto nel Collegio dei Distretti Notarili riuniti di Vicenza e Bassano del Grappa, mediante apposizione al presente file della mia firma digitale (dotata di certificato di vigenza fino al 8 agosto 2017, rilasciata dal Consiglio Nazionale del Notariato Certification Authority), che la presente copia, composta di numero venticinque facciate inclusa la presente e redatta su supporto informatico, è conforme al documento originale analogico nei miei rogiti, firmato a norma di legge. Ai sensi dell'articolo 23, comma 6, d.lgs. 7 marzo 2005 n. 82, la presente copia di documento cartaceo formata su supporto informatico pertanto "esonera dalla produzione e dalla esibizione dell'originale formato su supporto cartaceo quando richieste ad ogni effetto di legge".

In Vicenza, Via Vecchia Ferriera n. 57, addì sette aprile duemilasedici.

Atto registrato presso l'Ufficio Territoriale di Vicenza 1 il 17.03.2016 al n. 1700 Serie 1T.

File firmato digitalmente dal notaio Gianfranco Avv. Di Marco.