

COMUNE DI VICENZA

N. 1469 di Racc.

N. 27731 di Rep.S.

CONVENZIONE URBANISTICA

REPUBBLICA ITALIANA

In Vicenza, nella Residenza Comunale, addì 30 (trenta) del mese di agosto 2012 (duemiladodici).

Avanti a me, dott. Antonio Caporrino, nato a Monte San Giacomo (SA) il 10 giugno 1938, Segretario Generale del Comune di Vicenza, sono comparsi oggi i Signori:

dott. Guarti Danilo, nato a Vicenza il 3 giugno 1968, C.F. GRT DNL 68H03 L840G, dirigente comunale, domiciliato per la carica in Vicenza presso la Sede Comunale, che interviene ed agisce in rappresentanza del Comune di Vicenza (codice fiscale 00516890241), in qualità di Direttore del Settore Urbanistica del Comune stesso, in esecuzione della delibera di Giunta Comunale n. 255 del 4 luglio 2012 che, in estratto conforme all'originale si allega al presente atto sub lett. "A";

sig. Fanin Beniamino, nato a Castegnero (VI) l'11 febbraio 1941, c.f. FNNBMN41B11CO56I, che interviene ed agisce in qualità di socio della società CECCHETTO snc di Fanin Beniamino & C. (PI 00552390247), con sede in Isola Vicentina (VI) via Brenta 3, nel prosieguo indicata ditta lottizzante,

sig. Cecchetto Giuseppe, nato a Vicenza il 15 ottobre 1957, c.f. CCCGPP57R15L840J, che interviene ed agisce in qualità di socio della società CECCHETTO snc di Fanin Beniamino & C. (PI 00552390247), con sede in Isola Vicentina (VI) via Brenta 3, nel prosieguo indicata ditta lottizzante,

sig. Cecchetto Giorgio, nato a Villafranca Padovana (PD) il 6 maggio 1960, c.f. CCCGRG60E06L947U, che interviene ed agisce in qualità di socio della società CECCHETTO snc di Fanin Beniamino & C. (PI 00552390247), con sede in Isola Vicentina (VI) via Brenta 3, nel prosieguo indicata ditta lottizzante,

sig. Fanin Lorenzo, nato a Castegnero (VI) il 14 settembre 1963, c.f. FNNLNZ63P14C056A, che interviene ed agisce in qualità di socio della società CECCHETTO snc di Fanin Beniamino & C. (PI 00552390247), con sede in Isola Vicentina (VI) via Brenta 3, nel prosieguo indicata ditta lottizzante,

Premesso:

- che il PRG/PI del Comune di Vicenza individua l'ambito di intervento del "PAM 1 - Piano Attuativo 1 di Maddalene", relativo ad un terreno ubicato tra la strada Pasubio e via Rolle, cui corrisponde una superficie totale di 5373 mq, area per la quale il rilascio del permesso di costruire


Antonio Caporrino
Danilo Guarti
Beniamino Fanin
Giuseppe Cecchetto
Giorgio Cecchetto
Lorenzo Fanin
Gue...
lo

relativo a nuove edificazioni è subordinato all'approvazione di un Piano Urbanistico Attuativo (PUA);

- che la società CECCHETTO snc di Fanin Beniamino & C. è proprietaria delle aree interessate dal PAM 1, per una superficie di 5217 mq (97% del totale) e così catastalmente censite:

Comune di Vicenza, foglio 60 mappali 38 (4657 mq) e 1483 (560 mq);

- che nel perimetro del PAM 1 sono comprese aree di proprietà Comunale, di superficie pari a 156 mq (3% del totale) e così catastalmente censite: Comune di Vicenza, foglio 60 mappale 1094 (parte, 74 mq) e strada Pasubio (parte, 82 mq);

- che la società CECCHETTO snc di Fanin Beniamino & C. ha presentato il PUA in oggetto e dichiara di avere la piena disponibilità delle aree interessate e, conseguentemente, di essere in grado di assumere senza riserve gli obblighi derivanti dalla presente Convenzione;

- che la Giunta Comunale ha adottato il PUA e lo schema della presente Convenzione con deliberazione n.164 del 23.05.2012, esecutiva;

- che la Giunta Comunale ha approvato il PUA e lo schema della presente Convenzione con deliberazione n. 255 del 04.07.2012, esecutiva;

- che la ditta CECCHETTO snc di Fanin Beniamino & C. in data 30 aprile 2012 (P.G. n. 30217) ha rinunciato all'acquisto dei diritti edificatori pertinenziali alla superficie di proprietà del Comune.

Tutto ciò premesso, detti signori comparenti, della cui identità personale sono certo, convengono e stipulano 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 PUA che di seguito si elencano:

Elaborati grafici

Tav. 01/a Rilievo dello stato di fatto – Estratto planimetria catastale – Estratto Carta Tecnica Regionale

Tav. 01/b Rilievo dello stato di fatto – Sezioni

Tav. 02 Stato di fatto – Individuazione proprietà

Tav. 03 Planimetria di progetto – Disciplina urbanistica

Tav. 04 Planimetria di progetto – Aree da cedere e da vincolare ad uso pubblico

Tav. 05/a Planimetria di progetto – Verde e segnaletica stradale

Tav. 05/b Planimetria di progetto – Sezioni

Tav. 06 Planimetria di progetto – Rete idrica – Rete gas – Rete Telecom – Rete elettrica e illuminazione pubblica

Tav. 07 Planimetria di progetto – Rete acque meteoriche e nere

Fascicoli

- Relazione illustrativa
- Fascicolo atti di proprietà
- Computo metrico estimativo
- Relazione geologico tecnica
- Verifica della compatibilità geologica, geomorfologica ed idrogeologica
- Relazione idraulica rete fognaria nera
- Valutazione di compatibilità idraulica
- Planimetria e profilo longitudinale rete meteorica interventi di mitigazione idraulica e rete fognaria nera
- Particolari costruttivi opere di mitigazione idraulica
- Particolari costruttivi rete fognaria nera
- Valutazione di incidenza ambientale – screening



Fanin Beniamino & C.

Fanin Beniamino

Fanin Beniamino

Giordani Danilo

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 e descritti nel Nuovo Catasto Terreni al Foglio 60 Mappali n. 38 e 1483.

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. 255 del 4 luglio 2012 di approvazione 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 dal Genio Civile 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 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. 3, 6 e 7, che sarà prodotto all'atto della domanda di permesso di costruire.

Art. 2bis – Sistemazione stradale dell'area compresa tra strada Pasubio e via Rolle

La ditta lottizzante si impegna a sistemare e a predisporre alla circolazione l'area, compresa all'interno dell'ambito di piano e posta all'incrocio tra strada Pasubio e via Rolle, secondo quanto indicato nella Tavola 03 "Planimetria di progetto - Disciplina urbanistica" di piano come ipotesi impianto rotatorio e nel rispetto delle prescrizioni del Settore "Infrastrutture, gestione urbana e protezione civile" contenute nel parere del 30 giugno 2011 (P.G. n. 45690).

A tale fine la ditta lottizzante si impegna:

- a presentare richiesta di permesso di costruire per i lavori sopra descritti entro 15 giorni dalla sottoscrizione della presente Convenzione. Il permesso di costruire dovrà essere sottoposto al parere del Settore "Infrastrutture, gestione urbana e protezione civile" e degli Enti e Aziende preposti alla distribuzione dei servizi a rete;
- a presentare il certificato di regolare esecuzione dei lavori stradali sopra descritti entro 60 giorni dalla data di rilascio del permesso di costruire.

L'area sistemata si intende in ogni caso, dal momento dell'approvazione del certificato di regolare esecuzione dei lavori, gravata di servitù di uso pubblico. La cessione definitiva dell'area potrà avvenire successivamente con le modalità ed i tempi previsti all'art. 8.

Il permesso di costruire per le restanti opere di urbanizzazione del piano potrà essere rilasciato solo successivamente all'inizio lavori delle suddette opere stradali.

Art. 3 – Opere di urbanizzazione primaria

1. La ditta lottizzante, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 28 della Legge 17 agosto 1942 n. 1150 e dell'art. 32 della L.R. n. 11/2004 e quindi senza corrispettivo in denaro, si impegna 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 che risultano evidenziate nella Tavola 03 "Planimetria di progetto - Disciplina urbanistica", per una superficie complessiva di mq 2983. L'area della piazza, evidenziata nella Tavola 03 "Planimetria di progetto - Disciplina urbanistica", per una superficie complessiva di mq 613, rimane invece in proprietà della ditta lottizzante con vincolo di destinazione ad uso pubblico.

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

- | | |
|----------------------------------|---------|
| - viabilità e aree complementari | mq 823 |
| - parcheggio pubblico | mq 725 |
| - verde pubblico | mq 1390 |
| - piazza ad uso pubblico | mq 613 |
| - isola ecologica | mq 20 |

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

- area per cabina elettrica mq 25

3. La ditta lottizzante si impegna inoltre a realizzare, contestualmente alle opere sopra elencate, la passerella ciclopedonale, esterna all'ambito di piano, di collegamento tra la piazza ad uso pubblico e la pista ciclabile esistente posta ad ovest del piano stesso, come indicato nella Tavola 03 "Planimetria di progetto - Disciplina urbanistica". La passerella è prevista in cessione all'Amministrazione Comunale ai sensi del successivo art. 8.

4. Le superfici destinate alle opere di mitigazione idraulica, come individuate nella Tavola 07 "Planimetria di progetto - Rete acque meteoriche e nere", sono 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 approvato dall'Ufficio Tecnico Erariale, fermo restando che le superfici a parcheggio pubblico, a verde pubblico e a piazza ad uso pubblico sopra indicate sono dei minimi inderogabili.

6. Il 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.

7. In merito allo scarico delle acque meteoriche nel fossato esistente ad ovest del piano, si rimanda ai pareri già acquisiti del Genio Civile di Vicenza e del Consorzio di Bonifica "Alta Pianura Veneta", alle cui prescrizioni la ditta lottizzante si impegna 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 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 garanzia di cui al successivo articolo 14, 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 del permesso di costruire del fabbricato 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. n. 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 L.R. 11/04, 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.

[Handwritten signatures and stamps on the right margin]

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:

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

Gli allacciamenti alle reti, laddove comportino l'installazione di un contatore e la sottoscrizione di un contratto, dovranno essere effettuati a cura e spese della ditta lottizzante. Il Comune subentrerà nell'intestazione del contatore a collaudo avvenuto ed approvato.

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. 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 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 è a carico del titolare del permesso di costruire e non trova applicazione il Decreto Legislativo 12 aprile 2006, n. 163.

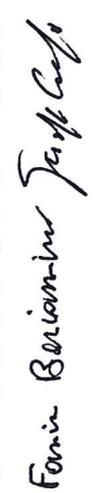
4. Per realizzazione delle "opere di urbanizzazione al grezzo" si intende l'esecuzione delle stesse, comprendente i sottoservizi e relativi accessori di superficie, le strade e i marciapiedi rispettivamente finiti con bynder, cordonata e massetto di calcestruzzo, le aree destinate a parcheggio pubblico 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 e vincolo ad uso pubblico della piazza pedonale

1. La cessione in proprietà delle aree e delle opere di urbanizzazione, compresa la passerella ciclopedonale di cui all'art. 3, degli allacciamenti di cui all'articolo 6 nonché l'imposizione del vincolo d'uso pubblico della piazza pedonale individuata nelle tavole di piano, avverranno dopo il 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. 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



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, isola ecologica, area per cabina elettrica, passerella ciclopedonale, parcheggi pubblici, verde pubblico, piazza pedonale ad uso pubblico. 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 permesso di costruire per l'edificazione privata potrà essere rilasciato successivamente all'inizio lavori delle opere di urbanizzazione del piano.

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. Le parti danno atto che l'approvazione del presente PUA, che prevede l'individuazione di 1342 mq di superficie utile a destinazione commerciale, non costituisce autorizzazione all'insediamento delle attività commerciali, per le quali dovrà successivamente essere verificato il rispetto delle Norme Tecniche di Attuazione del vigente PRG/PI, in particolare l'art. 13 e le prescrizioni vincolanti della scheda normativa del PAM 1 di cui all'art. 41, nonché della L.R. 15/04 e s.m.i.

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

1. Le previsioni del piano di lottizzazione 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 della ditta lottizzante, la quale si impegnerà a provvedere, assumendo a proprio carico tutte le spese, e a riparare le imperfezioni e/o a completare le opere, secondo le risultanze del collaudo, entro il termine stabilito dal Comune.

Scaduto tale termine, ed in caso di persistente inadempienza del lottizzante, il Comune provvede d'ufficio, a spese della ditta lottizzante medesima, utilizzando la cauzione di cui all'articolo 14.

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

4. 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.



[Handwritten signature]

Gianni Beniamini
75/04. Conf. Joseph

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

1. Fino al collaudo di cui all'articolo 10 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.

Alla ditta lottizzante fanno inoltre carico le responsabilità relative alla sicurezza della circolazione e del transito dei privati all'interno dell'ambito del PUA fino al collaudo 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 10.

2. Le opere di mitigazione idraulica dovranno essere sottoposte a periodiche e opportune attività di manutenzione, a totale carico della stessa ditta lottizzante, in modo che possano conservare al meglio la propria efficienza sia nella raccolta che nello smaltimento delle acque meteoriche. L'area del bacino di invaso deve essere mantenuta con almeno 8 sfalci, senza rilascio, all'anno.

Art. 12 – 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 garanzia di cui al successivo articolo 14, 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. 13 – Trasferimento della proprietà ed adesione degli acquirenti alla Convenzione

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, 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 resta comunque unica responsabile, 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, la ditta lottizzante ha depositato valida polizza fideiussoria assicurativa n. 0424.5103268.60 emessa dalla Compagnia Fondiaria-Sai spa – Ag. di Castegnero - cod. 0424, approvata dal Comune, pari al 100% (cento per cento) del costo delle opere di urbanizzazione, pari a € 316.875,56, che la stessa dovrà eseguire; tale garanzia opera anche a copertura delle spese di collaudo di cui all'art. 10. Tale fideiussione, "a prima richiesta e senza eccezioni" prevede il pagamento del fideiussore entro e non oltre 15 giorni dal ricevimento della relativa richiesta tramite lettera Raccomandata con A.R.

2. La polizza fideiussoria potrà essere ridotta proporzionalmente solo a seguito della constatazione, 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 ed 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, la ditta lottizzante autorizza il Comune a disporre della garanzia stessa nel modo più ampio, con rinuncia

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

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 eseguire.

Art. 15- Controversie

Eventuali controversie che dovessero insorgere in merito all'interpretazione ed esecuzione della presente Convenzione saranno devolute alla competenza della Magistratura Amministrativa.

Art. 16 – 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 della ditta lottizzante.

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 28.06.1943 n. 666, in quanto l'atto viene stipulato per attuazione di uno strumento urbanistico generale.

Ai soli fini fiscali e repertoriali al presente atto viene attribuito il valore di € 316.875,56.

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

Le parti mi dispensano dalla lettura degli allegati.

Del presente atto, dattiloscritto con mezzi elettronici da persona di mia fiducia, su otto fogli di cui occupa sette facciate e parte dell'ottava facciata, ho dato lettura a chiara ed intelligibile voce ai Signori comparenti i quali lo approvano ed insieme a me lo sottoscrivono in questo foglio apponendo inoltre la firma a margine degli altri fogli.

Luigi Di Leo
Fanin Beniamino

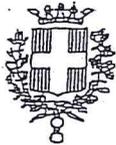
Tiiff. Carlo
Josef Cecchi

Fanin
Antonio Caporali



UFFICIO ENTRATE VICENZA 1
REGISTRATO A VICENZA IL 04/09/2012
N. 138 MOD. 1 con € 168,00





COMUNE DI VICENZA

Verballi originali di deliberazioni

VERBALE DELLA SEDUTA DI GIUNTA COMUNALE

DEL 4 LUGLIO 2012

L'anno 2012 (duemiladodici), addì 4, del mese di luglio, nella residenza comunale, alle ore 10.00, si è riunita la Giunta Comunale sotto la Presidenza del Sindaco Achille Variati – 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
CANGINI PIERANGELO
DALLA POZZA ANTONIO MARCO
GIULIARI GIOVANNI
LAGO UMBERTO
LAZZARI FRANCESCA
NICOLAI UMBERTO
PECORI MASSIMO
RUGGERI TOMMASO
TOSETTO ENNIO**

**ASS.G.
PRES.
ASS.G.
PRES.
ASS.G.
PRES.
ASS.G.
PRES.
PRES.
ASS.G.**

Prima della trattazione della deliberazione n.255 entra l'assessore Nicolai. Vengono adottate le seguenti deliberazioni:

- deliberazioni dal n. 255 al n. 258.

Prima della trattazione della deliberazione n.259 entrano gli assessori Moretti, Tosetto e Dalla Pozza. Vengono adottate le seguenti deliberazioni:

- deliberazioni dal n. 259 al n. 265.



P.G.N. 47991

Cat. 6

Cl. 2

DELIBERAZIONE N.255
del 4 luglio 2012

OGGETTO: URBANISTICA - Approvazione del Piano Urbanistico Attuativo denominato PAM 1 Maddalene – Area commerciale di via Rolle angolo via Pasubio.

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

Con deliberazione n. 164 del 23/5/2012 la Giunta Comunale ha adottato il Piano Urbanistico Attuativo denominato "P.A.M. 1 Maddalene – Area Commerciale di Via Rolle angolo Via Pasubio", piano che prevede di realizzare un edificio lungo la parte nord dell'ambito, oltre alla realizzazione di spazi a servizio della comunità attraverso la costruzione di un parcheggio pubblico, di uno spazio a verde pubblico cui si aggiunge una piazza pedonale. Infine, il piano prevede l'inserimento di una rotonda tra via Rolle e strada Pasubio.

I parametri urbanistici del Piano sono i seguenti:

Superficie territoriale = 5373 mq

Superficie utile = 1942 mq

H massima = 8 ml

L'ambito di piano è individuato al Catasto Terreni al foglio 60 mappali 1483 e 38 di proprietà della società "Cecchetto snc di Fanin Beniamino & C.", per un totale di 5217 mq, e mappale 1094 (parte) e strada Pasubio (parte) di proprietà del Comune di Vicenza, per 156 mq complessivi, per una superficie totale di 5373 mq.

La proprietà della società "Cecchetto snc di Fanin Beniamino & C." rappresenta una quantità ben superiore al 51% dell'imponibile catastale e al 75% della superficie territoriale; il Piano è pertanto redatto ai sensi dell'art. 20 punto 6 della L.R. 11/04.

Come sopra evidenziato l'ambito del PAM 1 interessa anche aree di proprietà del Comune di Vicenza; si tratta di parte del sedime stradale di strada Pasubio (marciapiede esistente fronte area piano) e parte del mappale 1094, attualmente porzione di via Rolle. Il 4 luglio 2011 l'Ufficio Patrimonio si è espresso sulle suddette aree, proponendo la vendita dei diritti edificatori pertinenziali, ritenendo equo attribuire il più probabile valore di mercato di 150 €/mq (156 mq x 150 €/mq = 23.400 €).

Con nota del 30 aprile 2012 la ditta lottizzante ha rinunciato ad acquisire i diritti edificatori originati da tali aree. Il progetto prevede comunque la sistemazione del marciapiede pubblico esistente all'interno dell'ambito di piano da parte della stessa ditta lottizzante.

L'area è attraversata dall'Oleodotto POL DN 6", tratto Montichiari – Aviano, tratto Cà di David – Polegge, al foglio 60, mappale 38.

La dotazione di spazi pubblici del piano urbanistico attuativo rispetta le indicazioni grafiche vincolanti della scheda di P.R.G./P.I. ed è superiore a quanto richiesto dalla normativa vigente, con riferimento all'art.9 delle N.T.A. del P.R.G./P.I., all'art.16 comma 1 della L.R.15/04 e all'art.31 della L.R. 11/2004 e s.m.i..

Il Piano, dopo l'adozione, è stato depositato a libera visione, dal 28.05.2012 al 7.06.2012 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 27.06.2012. Entro tale termine non sono pervenute osservazioni; non sono inoltre pervenute osservazioni fuori termine fino alla data del 29/7/2012, come risulta dal Registro Protocollo depositato agli atti.

Si ritiene pertanto di procedere all'approvazione del Piano, conforme al vigente P.R.G./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. 164 del 23.05.2012 – sopra richiamata:

Elaborati grafici:

- Tav. 01/a Rilievo dello stato di fatto – Estratto planimetria catastale – Estratto Carta Tecnica Regionale
- Tav. 01/b Rilievo dello stato di fatto – Sezioni
- Tav. 02 Stato di fatto – Individuazione proprietà
- Tav. 03 Planimetria di progetto – Disciplina urbanistica
- Tav. 04 Planimetria di progetto – Aree da cedere e da vincolare ad uso pubblico
- Tav. 05/a Planimetria di progetto – Verde e segnaletica stradale
- Tav. 05/b Planimetria di progetto – Sezioni
- Tav. 06 Planimetria di progetto – Rete idrica – Rete gas – Rete Telecom – Rete elettrica e illuminazione pubblica
- Tav. 07 Planimetria di progetto – Rete acque meteoriche e nere.

Fascicoli:

- Relazione illustrativa
- Fascicolo atti di proprietà
- Computo metrico estimativo
- Relazione geologico tecnica
- Verifica della compatibilità geologica, geomorfologica ed idrogeologica
- Relazione idraulica rete fognaria nera
- Valutazione di compatibilità idraulica
- Planimetria e profilo longitudinale rete meteorica interventi di mitigazione idraulica e rete fognaria nera
- Particolari costruttivi opere di mitigazione idraulica
- Particolari costruttivi rete fognaria nera
- Valutazione di incidenza ambientale – screening.

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;

Visto il parere favorevole del Consorzio di Bonifica Alta Pianura Veneta il 24 aprile 2012 e del Genio Civile di Vicenza in data 14 maggio 2012 in merito alla compatibilità idraulica;



Vista l'autorizzazione all'esecuzione dei lavori rilasciata in data 23.03.2012 dalla Società I.G. che gestisce l'oleodotto per conto dell'Aeronautica Militare – Comando rete P.O.L. di Parma, con nota del 30.03.

Dato atto che il Piano:

- è conforme alle previsioni di PRG/PI;
- è compatibile con il P.A.T., approvato in Conferenza di Servizi del 26.8.2010 e ratificato dalla G.R.V. con delibera n.2558 del 2/11/2010, efficace dal 15/12/2010, che classifica l'area del piano tra le "Linee preferenziali di sviluppo insediativo.

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

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".

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 27/6//2012, non sono pervenute osservazioni/opposizioni al Piano in oggetto; non sono inoltre pervenute osservazioni fuori termine fino alla data del 29/6/2012, 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, il Piano in oggetto composto dagli elaborati citati in premessa e allegati alla deliberazione di Giunta Comunale n. 164 del 23/05/2012 relativa all'adozione del Piano medesimo, dandosi atto che lo stesso è compatibile con il P.A.T., approvato in Conferenza di Servizi del 26.8.2010 e ratificato dalla G.R.V. con delibera n.2558 del 2/11/2010, efficace dal 15/12/2010, che classifica l'area del piano tra le "Linee preferenziali di sviluppo insediativo;
- 3) di approvare l'allegato schema di convenzione da stipularsi da parte del Direttore Settore Urbanistica, o suo delegato, con facoltà di introdurre 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 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., fatto salvo quanto previsto all'art.2 bis dello schema di convenzione urbanistica riguardante la sistemazione stradale dell'area compresa tra Strada Pasubio e Via Rolle;
- 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.;
- 9) di dare atto che dalla presente deliberazione non derivano impegni di spesa a carico del bilancio del Comune di Vicenza né minori entrate;
- 10) di dare mandato ai competenti uffici affinché 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 è stato espresso il parere, reso ai sensi dell'art. 49, comma 1, del TUEL, che per l'inserimento nella deliberazione viene integralmente trascritto nel presente verbale come segue:
"Parere favorevole alla presente proposta di deliberazione sotto il profilo della regolarità tecnica.
Addì 02/07/2012 IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO f.to Guarti Danilo".

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)

"  MISSIS "

IL PRESIDENTE
Variati

IL SEGRETARIO GENERALE
Caporrino

Certifico io sottoscritto, FRANCO ANTONINI, FUNZIONARIO del Comune di Vicenza che il presente estratto è conforme a quanto sta scritto nel verbale della seduta di Giunta Com. e in data 4/7/2012; che le parti cresse non alterano né modificano il dispositivo del provvedimento. Consta di n. 3 fogli. Comunicato ai Capigruppo Consiglieri il 9/7/2012 in pubblicazione dal 10/7/2012 al 24/7/2012 esecutivo il 20/7/2012 Vicenza, 31/7/2012

IL CAPO UFFICIO SEGRETERIA GENERALE

Franco Antonini




Sezione riservata all'Ufficio

Liquidazione	Totale	€ 262,00	Imposta di bollo	€ 59,00
	Imposta ipotecaria	€ 168,00	Sanzioni amministrative	-
	Tassa ipotecaria	€ 35,00		

Eseguita la formalità.

Somma pagata € 262,00 (Duecentosessantadue/00)
Ricevuta/Prospetto di cassa n. 10838
Protocollo di richiesta VI 115864/1 del 2012



Il Conservatore
Conservatore CAVEDON LUIGIA

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione	ATTO PUBBLICO AMMINISTRATIVO	Numero di repertorio	27731
Data	30/08/2012	Codice fiscale	00516890241
Pubblico ufficiale	SEGRETARIO GENERALE DEL COMUNE DI VICENZA		
Sede	VICENZA (VI)		

Dati relativi alla convenzione

Specie	ATTO TRA VIVI
Descrizione	117 CONVENZIONE EDILIZIA
Voltura catastale automatica	NO

Altri dati

Non sono presenti nella sezione D parti libere relative alle sezioni A, B e C
Richiedente COMUNE DI VICENZA
Indirizzo CORSO PALLADIO N.98

Dati riepilogativi

Unità negoziali	1	Soggetti a favore	1	Soggetti contro	1
-----------------	---	-------------------	---	-----------------	---

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n.	1				
Comune	L840 - VICENZA (VI)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	60	Particella	38	Subalterno	-

Nota di trascrizione

Registro generale n. 16339
Registro particolare n. 12220
Presentazione n. 62 del 11/09/2012

Pag. 2 - Fine

Natura	T - TERRENO	Consistenza	46 are 62 centiare
Immobile n. 2			
Comune	L840 - VICENZA (VI)		
Catasto	TERRENI		
Foglio	60 Particella	1483	Subalterno -
Natura	T - TERRENO	Consistenza	5 are 60 centiare

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di -
Denominazione o ragione sociale COMUNE DI VICENZA
Sede VICENZA (VI)
Codice fiscale 00516890241
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/1

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di -
Denominazione o ragione sociale CECCHETTO SNC DI FANIN BENIAMINO & C.
Sede ISOLA VICENTINA (VI)
Codice fiscale 00552390247
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/1

Sezione D - Ulteriori informazioni

Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare