

# PIANO URBANISTICO ATTUATIVO C 13 EX PAC 2 / 3 - località Campedello

ATTO DI MODIFICA ED INTEGRAZIONE DELLA CONVENZIONE PAC 2 / 3 PIANO URBANISTICO ATTUATIVO 2 / 3 SOTTOSCRITTA IL 15 LUGLIO 2014, N. 1693 DI RACC. E N. 27967 DI REP.S.

IL DIRETTORE SETTORE URBANISTICA  
d.f. dott. Danilo Guarni

## ELABORATO 1: RELAZIONE TECNICA INTEGRATIVA

Ditte Committenti:

CONSORZIO PAC3 CAMPEDELLO

EDILVILLA SRL

SALIN GIANCARLO

CAMPAGNARO ALESSANDRO

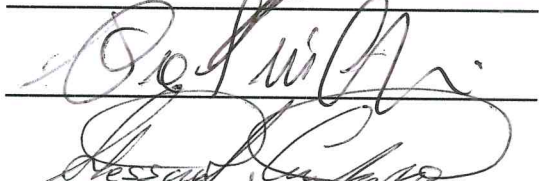
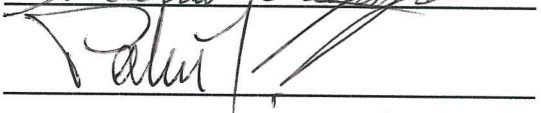
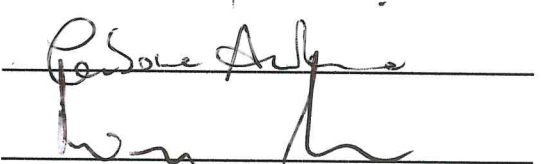
PALIN LUCIO

CARBONE ANTONIA

DAINESE MICHELE

  
CONSORZIO PAC 3 CAMPEDELLO  
Consorzio Volontario di Urbanizzazione  
Il Presidente

  
**EDILVILLA srl**

VICENZA 29.05.2018

Architetto Mario Frigo  
Strada di Longara, 234 - 36100 VICENZA

ALLEGATO ALLA DELIB. DI G.C.  
N. 98 DEL 06.06.2018  
IL PRESIDENTE  
F.to VARIATI  
IL SEGRETARIO GEN.LE  
F.to CAPORRANO

  
ARCHITETTO  
Sezione A/a  
MARIO FRIGO  
n° 913

## **PIANO URBANISTICO ATTUATIVO C13 EX PAC2/PAC3**

ATTO DI MODIFICA ED INTEGRAZIONE DELLA CONVENZIONE URBANISTICA PAC 2/3  
PIANO URBANISTICO ATTUATIVO PAC 2/3, SOTTOSCRITTA IL 15 LUGLIO 2014 N.  
1693 DI RACC. N. 27967 DI REP.S.

### **RELAZIONE TECNICA INTEGRATIVA**

Il Piano Urbanistico Attuativo C13 ex PAC2/PAC3, approvato dalla Giunta Comunale con deliberazione n. 50 del 20/3/2013 e di cui sottoscritta la relativa Convenzione Urbanistica in data 15/7/2014, ha avuto il rilascio del Permesso di Costruire delle opere di urbanizzazione in data 22 dicembre 2014 con N.UT. 1935/2013. I lavori sono regolarmente iniziati in data 18/2/2015 con i due stralci operativi previsti dal piano da completarsi entro il 14/7/2019. Lo stralcio 1 ex PAC3 alla data odierna risulta quasi finito, mentre lo stralcio 2 ex PAC2 è completato alle opere al grezzo come definito all'art. 7 comma 4 della convenzione urbanistica.

Il Permesso di Costruire N.UT. 1935/2013 ci cui sopra riguarda tutte le opere di urbanizzazione previste dalla convenzione urbanistica; la "piazza pubblica" insistente sul lotto n. 23, come riportato dall'art.10 comma 2 della convenzione urbanistica, è anche legata ai fini edificatori alla realizzazione del progetto edilizio del lotto n. 23 che abbisogna di Permesso di Costruire apposito. Siccome la convenzione urbanistica prevede anche la "piazza pubblica" tra le opere da realizzare, collaudare e cedere al Comune, c'è la necessità di allineare tutto il processo e rendere autonoma la "piazza pubblica" dalle restanti opere, fermo restando il concetto base che anche essa è parte integrante e fondamentale di tutte le opere previste e che saranno patrimonio pubblico.

Si propone pertanto una modifica alla convenzione urbanistica che interessa solo alcuni articoli della stessa e che permette la realizzazione, il collaudo e la cessione in tempi diversi delle opere di urbanizzazione a strade, marciapiedi, pista ciclabile, verde, parcheggi, reti di sottoservizio e tecnologiche, impianti tecnologici – tra l'altro già pronti all'utilizzo anche per zone di quartiere esterni all'ambito di lottizzazione - dalla "piazza pubblica". In particolare la "piazza pubblica" potrà essere realizzata con apposito Permesso di Costruire, avrà due anni di tempo ulteriori per il completamento dell'opera dalla data di stipula dell'atto di modifica ed integrazione della convenzione sottoscritta il 15/07/2014, vincolerà nel rilascio dei PdC e dei certificati di agibilità solo l'edificio del lotto n. 23 e sarà garantita da fideiussione. La non ultimazione dell'opera "piazza pubblica" avrà un aggravio di penale in analogia a quanto stabilito dal D.lgs. 50/2016. A carico delle ditte lottizzanti oltre alle opere di mitigazione idraulica, sarà anche la manutenzione della piazza pubblica con apposito piano di manutenzione.

L'importo delle opere previste per la piazza pubblica è pari a € 73.102,26.

Alcuni firmatari della richiesta si riservano, al momento della sottoscrizione della variante alla convenzione, di nominare uno degli altri richiedenti loro procuratore speciale, affinché per loro nome e conto abbia a firmare l'atto di convenzione, come già avvenuto alla firma della convenzione originaria.

A seguito di presentazione di frazionamenti catastali nell'ambito dello stralcio 1, l'Agenzia del Territorio ha chiesto che le aree da cedere al Comune siano identificate con un'unica destinazione d'uso pubblico e pertanto si recepisce nella variante la richiesta.

Lo stato dei lavori per lo stralcio 1 ex PAC3 è il seguente:

sono completati tutti i lavori di sottoservizio delle reti acque nere, acque bianche, acquedotto, gas metano, energia elettrica, illuminazione pubblica e telefono;

sono completati tutti i lavori stradali delle strade, dei marciapiedi e delle piste ciclabili;

sono completati tutti i lavori delle opere a standard dei parcheggi e delle aree verdi con le aree a prato e le piantumazioni arboree e arbustive;

sono completati quasi tutti i lavori degli arredi urbani delle giostrine del parco giochi, delle panchine e delle recinzioni;

sono completate alcune opere terminali degli impianti;

come da ultimo stato di avanzamento lavori SAL 7 e come da ultimo certificato di collaudo del collaudatore relativo al SAL 6.

In particolare si dichiara che per la conclusione delle opere dello stralcio 1 del P.U.A. C13 ex piano PAC3, i lavori da completare sono i seguenti:

è da completare la rete di illuminazione pubblica con il cavo in rame, il contatore e la sua messa in funzione;

è da completare tutta la segnaletica verticale;

è da completare tutta la segnaletica orizzontale e lo street print;

sono da installare alcune panchine, i cestini portarifiuti ed i porta biciclette.

Per lo stralcio 1 è stata presentata al settore Edilizia Privata una S.C.I.A. di variante di assestamento in data 14/7/2017 che recepisce tutte le opere eseguite dello stralcio.

Nello stralcio 1 è stato eseguito un frazionamento approvato dall'Agenzia del Territorio di Vicenza in data 5712/2016 prot. n. 2016/VI0135200 delle aree interne che recepisce la nuova sistemazione generale del progetto approvato ed individua le aree pubbliche da cedere al Comune di Vicenza e le aree che rimangono private.

A conoscenza dello scrivente i proprietari dei lotti n. 6a, 6b, 6c, 14, 16, 20, 21, 22a hanno fatto richiesta di Permesso di Costruire con altri tecnici e l'esame del rilascio dei relativi permessi è sospeso dal Settore Edilizia Privata in attesa del collaudo positivo della rotatoria sulla Riviera Berica dello stralcio 2.

La polizza fideiussoria bancaria n. 156293/300614-pg di € 926.515,00 sulle opere di urbanizzazione previste nello stralcio 1 ex PAC3, visto i lavori eseguiti, visto gli stati di avanzamento presentati e visto i certificati di Collaudo Parziale del Collaudatore nominato dal Comune di Vicenza, ing. Marco Reffo, numeri: 1 del 10/9/2015, 2 del 6/11/2015, 3 del 7/3/2016, 4 del 29/7/2016, 5 del 11/11/2016, 6 del 27/3/2017 e l'addendum del 5/9/2017, è stata svincolata per un importo di € 791.456,33 e rimangono da svincolare € 135.058,67, come da certificazione della banca rilasciato in data 5 maggio 2018 ed allegato.

Lo stato dei lavori per lo stralcio 2 ex PAC2 è il seguente:

sono completati tutti i lavori di sottoservizio delle reti acque nere, acque bianche, acquedotto, gas metano, energia elettrica, illuminazione pubblica e telefono;

sono completati gli impianti tecnologici della rete gas – gruppo di riduzione pressione finale – e della rete acque nere – impianto di sollevamento – per quanto di competenza dei committenti, tranne le opere elettromeccaniche di competenza di Acque Vicentine;

sono completati i lavori stradali delle strade al binder, dei marciapiedi e delle piste ciclabili al massetto di calcestruzzo;

sono completati i lavori al grezzo della rotatoria su Viale Rivera Berica con apertura al traffico della stessa dal 21/3/2018 con esito positivo, funzionale e funzionante a seguito dello smusso di circa mq. 2,00 della muretta di recinzione di proprietà Salin Giancarlo;

sono completati tutti i lavori delle opere a standard dei parcheggi al binder;

come da ultimo stato di avanzamento lavori consegnato SAL 3.

In particolare si dichiara che per la conclusione delle opere dello stralcio 2 del P.U.A. C13 ex piano PAC2, i lavori da completare sono i seguenti:

è da completare con il tappeto d'usura finale tutta la rete stradale, i marciapiedi, la pista ciclabile, il parcheggio e la rotatoria su Viale Riviera Berica;

è da completare la rete di illuminazione pubblica con i pali ed i terminali dell'impianto;

è da completare tutta la segnaletica verticale;

è da completare tutta la segnaletica orizzontale e lo street print;

è da completare la segnaletica specifica della rotatoria e del passaggio pedonale di Viale Riviera Berica;

sono da installare gli arredi urbani.

Per lo stralcio 2 è stata presentata al settore Edilizia Privata una S.C.I.A. di variante di assestamento in data 22/5/2018 che recepisce tutte le opere eseguite dello stralcio.

Nello stralcio 2 non sono stati eseguiti frazionamenti; è stato presentato in data odierna il collaudo delle opere dello stralcio al grezzo avanzato ed è stata richiesto lo svincolo di parte della somma fideiussionata ma ad oggi non è stata svincolata nessuna somma della polizza fideiussione assicurativa n. 101368911 in data 11/06/2014 pari a € 285.632,00=.

E' stata presentata dalla ditta proprietaria del lotto n. 23 richiesta di Permesso di Costruire N.UT. 4132/2017 ID 00694800244-20112017-1827 per la realizzazione della "piazza pubblica".

Sono stati eseguite delle valutazioni sui costi di manutenzione futuri delle aree verdi del P.U.A. C13 che saranno cedute al Comune con un'analisi di circa € 7.652,33 annui. Per la nuova rete viaria, marciapiedi e pista ciclabile si prevede una manutenzione ordinaria annua di € 2.500,00 limitata ai primi anni alla pulizia delle caditoie, pulizia stradale dell'ente gestore ed eventuale intervento neve.

Le aree di mitigazione idraulica hanno un'analisi di costo annuo di circa € 3.483,69 per il bacino aperto e di € 800,00 per il bacino chiuso. Per la piazza si prevede una spesa annua di manutenzione di circa € 1.500,00.

Ai fini fiscali e repertoriali il valore dell'atto di modifica della convenzione sottoscritta il 15 luglio 2014 è pari alla somma degli importi del 1 stralcio da svincolare pari a € 135.058,67, dello stralcio 2 pari a € 285.632,00 e della piazza pubblica pari a € 73.102,26, per un totale di **€ 493.792,93**.

Si allega alla presente la dichiarazione della banca Centroveneto Bassano Banca del saldo della fidejussione bancaria in essere, l'elenco degli immobili compravenduti ad oggi in ambito stralcio 1 ex pac3 ed uno schema grafico dei lotti compravenduti evidenziati in rosso. In un allegato a parte si trasmettono estratto di mappa e atti di compravendita eseguiti.

Vicenza, 30 maggio 2018.

  
Architetto Mario Frigo



**CENTROVENETO  
BASSANO BANCA**  
CREDITO COOPERATIVO SOC. COOP.

Spett.le

**CONSORZIO PAC 3 CAMPEDELLO**

**Consorzio Volontario di Urbanizzazione**

**Sede Legale: Via S.S. Postumia n. 157**

**36100 Vicenza (c/o Studio Rag. Paolo Peruffo)**

**C.F. - P. Iva - Nr. Iscr. CCIAA Vicenza 03444200244**

Longare, 04/05/2018

**Oggetto: Dichiarazione inerente FIDEIUSSIONE BANCARIA n. 156293/300614-pg a favore del COMUNE DI VICENZA afferente il Piano degli Interventi (PI) del Comune di Vicenza, adottato con Delibera di Consiglio Comunale n. 50 del 23-24 ottobre 2012, individua l'ambito di intervento come zona residenziale di espansione assoggettata a PUA - C13**

Si dichiara che ad oggi la situazione inerente la polizza in oggetto è la seguente:

DATA		IMPORTI	SALDO
30/06/2014	IMPORTO INIZIALE FIDEIUSSIONE BANCARIA BANCA CENTROVENETO LONGARE (VI) A FAVORE DELCOMUNE DI VICENZA	€ 926.515,00	€ 926.515,00
09/11/2015	RIDUZIONE 1° SAL	€ 156.618,13	€ 769.896,87
04/02/2016	RIDUZIONE 2° SAL	€ 124.090,75	€ 645.806,12
06/06/2016	RIDUZIONE 3° SAL	€ 116.605,87	€ 529.200,25
18/10/2016	RIDUZIONE 4° SAL	€ 159.060,68	€ 370.139,57
23/01/2017	RIDUZIONE 5° SAL	€ 177.047,07	€ 193.092,50
14/02/2018	RIDUZIONE 6° SAL	€ 58.033,83	€ 135.058,67
04/05/2018	<b>SALDO DELLA FIDEIUSSIONE BANCARIA</b>		<b>€ 135.058,67</b>

Si rilascia la presente su richiesta del Consorzio Pac 3 Campedello e per gli usi consentiti dalla Legge.

**CENTROVENETO BASSANO BANCA**  
Credito Cooperativo Soc. Coop.  
Filiale di LONGARE

**TABELLA PROPRIETA' AREE EDIFICABILI AL 3/5/18**

INTESTAZIONE DELLA PROPRIETA' - ALLA REDISTRIBUZIONE	DESCRIZIONE OPERAZIONE	LOTTO	INTESTAZIONE DELLA PROPRIETA' - AL 30/04/18	MAPPALI
Meneghetti Giampaolo	18/01/16- ASSUNTO PER SUCCESSIONE 1/3		Meneghetti Giampaolo	
Meneghetti Adriano	18/01/16- ASSUNTO PER SUCCESSIONE 1/3		Meneghetti Adriano	
Meneghetti Vittorio	18/01/16- ASSUNTO PER SUCCESSIONE 1/3		Meneghetti Vittorio	
Meneghetti Maria Teresa	DECEDUTA IL 19/01/15 SUCCES. AI FRATELLI			
Zorzan Renzo			Zorzan Renzo	
Lamesso Michele Panarotto Isabella			Lamesso Michele Panarotto Isabella	
Valdemarca Area Verde			Valdemarca Area Verde	
Ferrante Area Verde			Ferrante Area Verde	
Zorzan Silvano	07/12/2017- ceduti mapp. 984	<b>4</b>	<b>PEGORARO FABRIZIO - GALVANETTO LUCIA</b>	984
Santuliana R - GIRARDI M			Santuliana R - GIRARDI M	
Santuliana R - GIRARDI M	13/03/17- CEDUTI MAPP. 988-898	<b>6B</b>	<b>Cisco Lida</b>	988-898
Santuliana R - GIRARDI M	31/08/17- ced. mapp. 895-991-901-893-890-1010-900-894-911-905	<b>6A-6C</b>	Montenegro Ferdinando e Libralon Maria Berica	895-991-901-893-890-1010-900-894-911-905
Santuliana R - GIRARDI M	07/03/2018- ceduti mapp. 897-910	<b>6D</b>	Stecca Flavio e Rosa Neri	897-910
Balin Paola			Balin Paola	
Impresa Rielo Gino snc			Impresa Rielo Gino snc	
Guarato Pietro			Guarato Pietro	
Franceschetto L. Elda			Franceschetto L. Elda	
Brunello Bruno			Brunello Bruno	
Capitanio Luciana			Capitanio Luciana	
Capitanio Sergio			Capitanio Sergio	
Pietribiasi Maria			Pietribiasi Maria	
Dainese Michele	22/03/17- ceduti mapp. 916-921-925-938	<b>10</b>	<b>Guarato Filippo</b>	916-921-925-938
Bressan Mosele	22/03/17- ceduti mapp. 916-921-925-938	<b>10</b>	<b>Guarato Filippo</b>	916-921-925-938
Frisone Pietro	22/03/17- ceduti mapp. 916-921-925-938	<b>10</b>	<b>Guarato Filippo</b>	916-921-925-938
Randon Chiara e Randon Walter	22/03/17- ceduti mapp. 916-921-925-938	<b>10</b>	<b>Guarato Filippo</b>	916-921-925-938
Randon Chiara e Randon Walter	ceduto mapp. 966-971		<b>Pegoraro Gianni Mauro E Previato Cinzia</b>	966-971
Palin Gianfranco	22/03/17- ceduti mapp. 916-921-925-938	<b>10</b>	<b>Guarato Filippo</b>	916-921-925-938
Galletto Roberto			Galletto Roberto	
Carta Anna			Carta Anna	
Carta F.lli Srl			Carta F.lli Srl	
Carli Giovanni Bersan Erika			Carli Giovanni Bersan Erika	
Biasiolo Luciano			Biasiolo Luciano	
Fabbian Francesco	19/05/18- ceduti mapp. 947-951	<b>16</b>	<b>Fanchin Enrico</b>	947-951
Ferro Rita			Ferro Rita	
Capraro Debora e Capraro Maristella	16/10/17- ceduti mapp. 948-949-967-972	<b>19</b>	<b>Pegoraro Gianni Mauro E Previato Cinzia</b>	948-949-967-972
Meneghini Angelo			Meneghini Angelo	
Ciscato Armida			Ciscato Armida	
Meneghini Daniela			Meneghini Daniela	
Meneghini Italo			Meneghini Italo	
Meneghini Luisella			Meneghini Luisella	
Gallinaro Franco e Rigo Maria Teresa	10/07/17- ceduto mapp. 974	<b>21</b>	<b>AMC SRL</b>	974
Salin Giancarlo	01/03/17- ceduto mapp. 979-983	<b>22A</b>	<b>Ricasoli Roberto e Bau Sabrina</b>	979-983
Salin Giancarlo		<b>18</b>	Salin Giancarlo	

