



COMUNE DI VICENZA

Verbali originali di deliberazioni

O G G E T T O XXIV°

P.G.N. 13491 - 11/2/2

 DELIBERAZIONE N° 100
del 18 luglio 1972

ZONA INDUSTRIALE - COMPLETAMENTO DEL PIANO GENERALE DI UTILIZZAZIONE
E DETERMINAZIONE DI CRITERI PER L'ASSEGNAZIONE DELLE AREE.

L'Assessore al Patrimonio e agli Affari Generali, prof; Vicari, dà lettura della seguente relazione:

Con la deliberazione 17 febbraio 1964 n.2957/24 venne presentato al Consiglio Comunale il piano generale di utilizzazione delle aree comprese nella Zona Industriale, di cui il Comune stava procedendo all'acquisizione in esecuzione dei Piani finanziari adottati rispettivamente l' 11 luglio 1960 n. 11328/105 e il 15 luglio 1963 n.11896/123 in base all'art. 18 della Legge urbanistica 17 agosto 1942 n.1150.

Detto piano di utilizzazione prevedeva la realizzazione di una rete viaria, dotata di tutti i servizi occorrenti agli insediamenti industriale, nonché una suddivisione di massima in lotti e l'indicazione di una certa quantità di aree da riservare all'insediamento di servizi generali, attività direzionali e terziarie, per rendere funzionale e completa l'organizzazione della Zona.

Contemporaneamente, sulla scorta dei preventivi di larga massima di attuazione delle infrastrutture, veniva fissato il prezzo medio dei terreni e conferito ampio mandato alla Giunta Municipale di dare esecuzione alle assegnazioni in base ai criteri forniti dal Consiglio.

Molto sinteticamente, si rammenta che il piano generale di utilizzazione prevedeva:

- superficie complessiva della Zona mq. 2.080.000, di cui mq.530.000 da adibire a servizi di interesse pubblico (strade, parcheggi, impianti di interesse collettivo) e mq. 1.550.000 per impianti industriali.
- spesa per opere di urbanizzazione £. 1.883.910.000.=
così suddivisi:
 - strade e fognature £. 1.302.937.000
 - acquedotto " 102.495.000
 - rete energia elettrica " 235.050.000
 - raccordi ferroviari " 56.000.000
 - rete gas metano £ 137.428.000
 - rete telefonica " 50.000.000

- spesa per acquisizione dei terreni, valutati £.500 il mq. (comprese le spese conseguenti agli atti di acquisto)	£. 1.040.000.000,=#
- interessi	£. 300.000.000,=#

Totale spesa prevista per
l'attuazione della zona £. 3.223.910.000,=#
=====

Supponendo di recuperare integralmente dagli acquirenti le somme spese per l'urbanizzazione del comprensorio, era stata ripartita la spesa di L. 3.223.910.000.= sui mq. 1.550.000 destinati ad installazioni industriali, determinando un prezzo medio di assegnazione pari a L.2.100 il mq.. Detto prezzo è stato però successivamente fissato mediamente in L. 1.850 il mq., essendosi accertato che, almeno inizialmente, i costi di urbanizzazione erano minori del previsto.

Lo stato di attuazione di tali previsioni, risultante dall'aggiornamento delle relazioni annuali che sono state in varie occasioni riferite al Consiglio Comunale, è ora il seguente:

- superficie complessiva della Zona, desunta dai dati catastali e in parte controllata con misurazioni in occasione dei frazionamenti: mq. 2.089.000; di cui: mq. 203.512 utilizzati per scopi pubblici (strade, parcheggi, Centro assistenziale);
- mq. 293.480 utilizzati da imprese industriali senza l'intervento del Comune;
- mq. 1.004.368 già assegnati o in corso di assegnazione ad imprese industriali;
- mq. 507.300 ancora disponibili, già dotati di opere di urbanizzazione;
- mq. 8.267 terreno sprovvisto di urbanizzazione ad ovest del fiume Retrone;
- mq. 72.622 ancora da acquisire (mq. 57.000 sono oggetto di variante in corso di perfezionamento, per la trasformazione da rurali a industriali).

- spese sostenute per l'attuazione della Zona di cui:	£. 1.631.949.188
£. 934.785.615 per acquisto terreni	
£. 449.974.746 per opere di urbanizzazione	
£. 19.772.412 per studi e progettazioni	
£. 13.417.194 per spese contrattuali, borsuali etc.	
£. 191.772.051 per interessi	
£. 22.226.170 giro contabile	
riscossione per alienazione terreni	£. 1.298.325.759
DIFFERENZA PASSIVA	£. 333.623.429

Tale differenza passiva è del tutto nominale e sarà coperta con l'assegnazione dei lotti ancora disponibili, tanto più che alcune ditte assegnatarie devono ancora provvedere al saldo del prezzo di acquisto,

per un totale di L. 558.061.800.=.

Già da tempo, ed in modo particolare in occasione della individuazione dell'area assegnata alla Fiera per la costruzione della nuova sede, si è parlato della caratterizzazione commerciale e più genericamente terziaria da attribuire al vasto settore ancora disponibile gravitante appunto attorno alla sede fieristica ed al Motel recentemente inaugurato. E' una scelta che scaturisce dalle indicazioni del primitivo piano generale di utilizzazione ed è stata confermata da studi ed indagini fatti svolgere dalla stessa Società Immobiliare Fiera di Vicenza, particolarmente interessata alla valorizzazione del nuovo e notevole complesso fieristico mediante il suo inserimento in un contesto di insediamenti di richiamo, oltrechè di sostegno del settore commerciale all'ingrosso, che in Vicenza appare inadeguato alle reali necessità e quindi da rinforzare.

La debolezza strutturale del settore distributivo è messa in evidenza dalle ridotte dimensioni medie delle imprese del settore. Appare pertanto particolarmente difficile un'evoluzione che si svolga senza interventi esogeni al settore ed è quindi necessario promuovere iniziative tali da modificare le caratteristiche e le tendenze evolutive attuali.

D'altra parte l'iniziativa è in piena aderenza alle esigenze degli operatori vicentini che hanno auspicato la creazione di un polo terziario da localizzare in un'area di facile accesso a quanti operano nei centri industriali della Provincia.

La creazione di un moderno Centro Terziario nell'ambito della Zona Industriale consentirà inoltre il trasferimento previsto dal Piano Particolareggiato di Esecuzione del Centro Storico, di quei magazzini e depositi che si sono inseriti in organismi medievali e post-medievali, alterandone le caratteristiche, e che pertanto appaiono incompatibili con la struttura e la salvaguardia del Centro Storico.

L'utilizzazione delle aree per la realizzazione di un Centro Terziario richiede, ovviamente, una diversa impostazione rispetto ai terreni industriali, ed è stato predisposto, per impulso e con la collaborazione della Società Immobiliare Fiera, uno studio sufficientemente particolareggiato degli insediamenti e dei servizi che ora viene sottoposto all'esame del Consiglio Comunale.

Il settore destinato a questi insediamenti assomma, nel suo complesso, a mq. 289.000, di cui mq. 198.000 destinati all'insediamento di 28 Imprese Terziarie.

I 28 lotti sono suddivisi come segue:

A - Sedi di rappresentanza:	lotti A/1	mq. 5.300	
	A/2	" 4.500	
	A/3	" 9.800	totale mq. 19.600
B - Mostra Mercato:	" B/1	mq. 2.450	
	B/2	" 1.850	
	B/3	" 1.850	
	B/4	" 1.850	totale mq. 8.000
C - Shopping Center e Piastra Commerciale		mq. 17.750	totale mq. 17.750

D - Direzionale	: lotti D/1	mq. 13.000	
	D/2	" 12.000	totale mq. 25.000.=
E - Sedi Commerciali - beni di consumo	: " E/1	mq. 8.850	
	E/2	" 6.950	
	E/3	" 6.750	
	E/4	" 7.950	totale mq. 30.500.=
F ¹ - Sedi Commerciali-beni strumentali, lungo V.le della Scienza	: lotti F ¹ 1	mq. 7.700	
	F ¹ 2.	" 5.000	totale mq. 12.700.=
F ² - Sedi Commerciali - beni strumentali - lungo la Ferrovia VI-VR	: lotti F ² 3	mq. 7.500	
	F ² 4	" 4.000	
	F ² 5	" 3.800	
	F ² 6	" 3.700	
	F ² 7	" 3.600	
	F ² 8	" 3.400	
	F ² 9	" 3.450	
	F ² 10	" 3.550	
	F ² 11	" 4.800	totale mq. 37.800.=
G - Autotrasportatori:	lotti G/1	mq. 17.250	
	G/2	" 16.150	
	G/3	" 13.250	totale mq. 46.650.=

La spesa che si prevede di dover affrontare per la realizzazione delle infrastrutture è la seguente:

- strade e marciapiede	mq. 30.200	L. 98.150.000.=
- fognature	ml. 2.200	" 51.480.000.=
- rete idrica	ml. 1.550	" 23.250.000.=
- rete del gas-metano	ml. 1.550	" 16.275.000.=
- raccordo ferroviario: costo previsto L. 230.000.000 di cui solo 1/4 da addebitarsi al Centro Commerciale e Terziario		" 57.500.000.=
- illuminazione pubblica: 60 punti luce a doppio braccio		" 37.440.000.=
- parcheggi	mq. 28.000	" 91.000.000.=
- aree verdi	mq. 8.700	" 5.220.000.=
	TOTALE	L. 380.315.000.=

A detti importi va aggiunto il costo dei terreni che, per mq. 289.000 è di L. 630.000.000.=.

In totale sono pertanto L. 1.010.315.000. Il prezzo medio dei terreni risulta perciò di L. 5.100/Mq. Si ritiene che detto prezzo possa essere differenziato e arrotondato in rapporto alle destinazioni ed alla ubicazione dei lotti, applicando appositi coefficienti:



A - Lotti destinati a sedi rappresentanza	coefficiente 1,6	£. 8.000/mq.
B - mostra mercato	" 1,4	" 7.000/mq.
C - Shopping Center e piastra Commerciale	" 1,4	" 7.000/mq.
D - Direzionali	" 1,2	" 6.000/mq.
E - Sedi Commerciali -beni di consumo	" 1,2	" 6.000/mq.
F ¹ - Sedi Commerciali-beni strumentali, lungo viale della Scienza	" 1,2	" 6.000/mq.
F ² - Sedi Commerciali-beni strumentali-lungo Ferrovia VI-VR	" 0,7	" 3.500/mq.
G - Autotrasportatori	" 0,8	" 4.000/mq.

Occorre dire, a questo punto che l'iniziativa ha incontrato un notevole successo e che parte delle aree potrebbe essere già sin d'ora ceduta, essendo state presentate numerose domande di assegnazione.

Per provvedere alle cessioni è opportuno che sia confermata la delega alla Giunta Municipale, già conferita con la citata deliberazione 17 febbraio 1964, affinché provveda, nei limiti dei criteri ed ai prezzi suindicati, alla scelta degli acquirenti ed alle deliberazioni di assegnazione e vendita delle aree, nonché all'approvazione dei progetti e delle spese occorrenti per la esecuzione delle opere di urbanizzazione suindicate nei limiti dell'importo globale di spesa che risulterà recuperabile mediante la cessione dei terreni.

Tutto ciò premesso, la Giunta Municipale sottopone alla Vostra approvazione il seguente ordine del giorno:

"" IL CONSIGLIO COMUNALE, udita la relazione della Giunta,

D E L I B E R A

- 1) di prendere atto del piano di utilizzazione del settore della Zona Industriale riservato ad insediamenti di carattere commerciale e Terziario in genere illustrato in premessa e risultante dalla planimetria allegata al presente provvedimento;
- 2) di approvare i criteri di massima per la determinazione dei prezzi e per la assegnazione dei terreni contenuti nella premessa relazione che qui si intende integralmente richiamata, delegando alla Giunta Municipale di deliberare sulla assegnazioni e vendite dei terreni suindicati;
- 3) di delegare altresì alla Giunta Municipale di deliberare sull'approvazione di ogni spesa e progetto occorrenti per dare concreta e completa esecuzione al piano di utilizzazione suindicato provvedendo, ove occorra, al suo adeguamento e completamente in rapporto alle esigenze concrete degli insediamenti, nel limite globale di spesa che risulterà re-

- cuperabile mediante gli introiti provenienti dalla cessione delle aree;
- 4) di stabilire che le assegnazioni e vendite che saranno deliberate dalla Giunta Municipale in forza della delega di cui al precedente articolo 2), siano regolate dall'apposita convenzione qui allegata come schema, nonchè dalle seguenti condizioni:
- a) garanzia di piena proprietà del terreno alienato e libertà del medesimo da vincoli ipotecari;
 - b) rinuncia all'ipoteca legale con l'esonero del signor Conservatore dei registri Immobiliari dall'obbligo di iscriverla d'Ufficio ed esonero da ogni responsabilità al riguardo;
 - c) consegna del terreno dopo la firma del contratto preliminare su richiesta della ditta acquirente, con l'autorizzazione ad iniziare la costruzione anche prima della stipulazione definitiva;
 - d) spese inerenti e conseguenti agli atti preliminare e definitivo di compravendita a carico della parte acquirente;
 - e) destinazione del terreno ad attività commerciali e terziarie.

Aperta la discussione il cons. Porelli ravvisa nella zona industriale est un'area economicamente qualificata per l'insediamento di attività secondarie e terziarie.

Lo sviluppo del settore secondario ha effetti induttivi per il settore terziario e questa considerazione - continua il cons. Porelli - deve servire da indirizzo nelle scelte future anche per quanto riguarda le varianti da apportare al P.R.G.-

E' necessario procedere anche nel senso di una razionalizzazione del settore commerciale. In merito, il cons. Porelli, chiede se si intende creare un complesso di centri di vendita autosufficienti e in grado di soddisfare completamente la richiesta, seguendo l'esempio offerto da varie città europee; ciò costituirebbe un fatto nuovo in Italia, in cui iniziative del genere sono ancora sconosciute.

Il cons. Porelli conclude il suo intervento auspicando la realizzazione in Zona Industriale anche degli uffici della dogana - di cui non si fa cenno nella proposta deliberazione - così come suggerito nello studio compiuto a suo tempo dal CEPRO.

Il cons. Bressan inizia il suo intervento chiedendo chiarimenti sulla deliberazione in esame che egli considera molto importante.

Esaurita la vocazione secondaria di Vicenza, si affaccia ora e bisogna affrontare il problema del Centro Terziario la cui realizzazione è stata avocata dal Comune, mentre in passato era stata affidata alla Immobiliare Fiera. Desidera, quindi, sapere se tale intervento sia stato previsto nel più ampio tema della programmazione, e se esso si apra a tutte le ditte commerciali.

Si deve comunque considerare di buon auspicio - conclude il cons. Bressan - l'interesse dimostrato da tutte le ditte per questo importante intervento dell'Amministrazione comunale a favore dello sviluppo economico del vicentino.

Pure il cons. Breganze esordisce chiedendo chiarimenti e delucidazioni in merito alla proposta di deliberazione, ed esprimendo soddisfazione per l'attuazione di un centro terziario, che egli considera rispondente e consono alle attese di quella parte della cittadinanza vicentina più direttamente interessata.

Effettivamente Vicenza può esprimersi validamente nel settore terziario, particolarmente ora che la zona industriale si presenta ben servita da importanti infrastrutture viarie, e favorita altresì dalla linea ferroviaria che certamente faciliterà l'ulteriore prospettiva di utilizzazione della zona medesima.

Particolarmente utile si presenta l'inserimento del nuovo complesso fieristico in un contesto di insediamenti di richiamo e il suo avvicinamento al Motel Agip. L'eventuale inserimento poi del centro terziario nella visione programmatica provinciale e regionale porterebbe le strutture commerciali a dimensioni di importanza non solo locale.

E sempre in tema di programmazione, il cons. Breganze sottolinea l'opportunità - qualora vengano create nella zona altre mostre mercato accanto alle esposizioni fieristiche - di un coordinamento con l'Ente Fiera e ciò al fine di evitare dannose concorrenze nel raggiungimento degli stessi fini.

La realizzazione del centro terziario - conclude il cons. Breganze - diventa ulteriore motivo perchè si affrettino il più possibile i tempi per la costruzione del collettore ovest previsto nel piano generale delle fognature.

Preannuncia il proprio voto favorevole alla proposta di deliberazione.

Il cons. Fantini rileva che nella zona industriale già realizzata mancano ancora i servizi sociali per gli operai, opera questa che dovrà assumere carattere prioritario e la cui carenza viene ulteriormente aggravata dai previsti nuovi insediamenti. Per questi motivi preannuncia un voto di astensione.

L'ass. Vicari osserva che l'oggetto in trattazione suscita viva attesa fra i consiglieri e la cittadinanza per l'importanza e l'interesse che esso riveste.

Con il provvedimento proposto la zona industriale si avvia così verso la sua completa realizzazione. Motivi finanziari e l'esigenza di offrire un insediamento in una zona più adeguata ai complessi commerciali che ormai non trovano più respiro nel centro storico rendono indilazionabili gli interventi proposti;

Ciò d'altronde risponde anche ai postulati base del Piano particolareggiato del centro storico che ha appunto previsto l'allontanamento dei complessi produttivi dall'interno ~~dall'interno~~ delle mura cittadine.

Inoltre con il provvedimento in esame si vanno a realizzare insediamenti di servizi generali e attività direzionali che rendono funzionale e completa l'organizzazione della zona.

In questo modo verrà altresì rafforzata l'importanza economica della città come capoluogo e come polo di attrazione per l'intera pro-

L'Assessore Vicari ricorda che i vari problemi sono stati considerati nella loro unitarietà ed interdipendenza fin dall'inizio e che l'Immobiliare Fiera impegnata nella costruzione della sede fieristica, suo obiettivo principale, ha dovuto rinunciare all'attuazione del suo intero programma che richiedeva interventi immediati ed urgenti, investendo così del problema l'Amministrazione comunale. Il Comune - aggiunge l'ass. Vicari - nel continuare l'opera iniziata dall'Immobiliare Fiera, si attiene ai criteri e alle direttive indicati nello studio eseguito dal CEPRO che ha tenuto nella giusta considerazione le reali esigenze e le future linee di sviluppo della città, aperte, comunque, a possibili soluzioni in sede di variante.

Le numerose domande presentate dalle varie ditte - continua lo ass. Vicari - stanno a dimostrare che il provvedimento è urgente.

Risponde quindi alle osservazioni sollevate dai vari consiglieri intervenuti. Al cons. Porelli precisa che il previsto Centro Commerciale a carattere misto non avrà dimensioni e le strutture cui egli accennava: si tratterà, comunque, di una esperienza nuova.

Sempre in risposta al cons. Porelli, informa che l'Ufficio di Dogana esiste già a Vicenza e che per varie ragioni esso è stato collocato vicino ai Magazzini Generali, ritenuta la sede più idonea; il trasferimento dell'Ufficio per ora non sembra possibile.

Al cons. Bressan fa notare che la realizzazione del Centro Terziario da parte del Comune non è stata una avocazione ma un intervento necessario per la ragioni già illustrate.

In risposta alle preoccupazioni sollevate dal cons. Breganze, assicura un'azione di coordinamento delle varie attività per un completamento della funzione che va svolgendo la Fiera, la cui importanza non verrà sminuita dalla presenza di tali attività, così da evitare ogni eventuale contrasto con le mostre organizzate dall'Ente Fiera.

Al cons. Breganze ricorda altresì, che il progetto generale di fognatura è stato dimendionato in previsione dell'insediamento dei nuovi complessi; inoltre in attesa dell'ultimazione del collettore ovest è stata disposta l'installazione di un depuratore: i lavori verranno accelerati il più possibile sempre entro i limiti, però, delle capacità finanziarie.

Per quanto riguarda la preoccupazione espressa dal cons. Fantini in merito al problema dei servizi sociali, l'ass. Vicari osserva che non è esatto affermare che la zona industriale ne è completamente sprovvista; rientra, comunque, nell'impegno della Giunta Municipale di dotare adeguatamente la zona di tali servizi.

Il cons. Bevilacqua, per dichiarazione di voto, afferma che la realizzazione del Centro Terziario rientra in un discorso di vocazione e di programmazione, sul quale egli ha avuto più volte occasione di esprimere la propria opinione. Preannuncia un voto di astensione.

Nessun altro consigliere chiedendo di parlare, l'ordine del giorno viene posto ai voti ed approvato con 20 voti favorevoli e 6 astensioni.

Il Sindaco proclama l'esito.

C O N V E N Z I O N E

per l'assegnazione di aree per l'attuazione del Centro Commerciale e Terziario nella Zona Industriale prevista dal P.R.G. del Comune di Vicenza.

1) La presente convenzione disciplina l'assegnazione di aree entro il settore destinato ad attività commerciali e terziarie della Zona Industriale e Artigianale di S. Agostino, prevista dal P.R.G. approvato con D.P.R. 18 dicembre 1958 e successive varianti, e ne regola e vincola la destinazione ad opere ed impianti ad uso commerciale o terziario, costruzioni annesse e attrezzature di servizio.

2) Il lotto assegnato deve essere destinato alla attività indicata nel contratto di assegnazione, a pena di decadenza della assegnazione medesima.

L'attività costruttiva deve essere iniziata entro un biennio dalla consegna dell'area ed a tal fine, entro 180 giorni da tale data di consegna dovrà essere presentato il progetto per la autorizzazione da parte del Comune.

Detti termini possono essere prorogati, su tempestiva richiesta degli interessati, soltanto per gravi e giustificati motivi.

3) Al fine di assicurare l'ordinata attuazione delle previsioni del P.R.G., nonché razionalità, armonia e decoro all'organizzazione della Zona Industriale, e nell'interesse della prevenzione incendi, i progetti debbono rispettare tutte le norme legislative, regolamentari generali e speciali, quello di Piano Regolatore del Comune nonché le seguenti particolari disposizioni:

a) costruzione, a cura e spese dell'assegnatario, dei passi carrabili d'accesso; il Comune si riserva di stabilire caso per caso il numero e la posizione degli accessi, in relazione alle esigenze viabilistiche, e di fissare le caratteristiche della pavimentazione degli accessi medesimi, che dovranno avere almeno la stessa struttura e trattamento

to superficiale della strada antistante, in modo che sia evitata assolutamente la formazione di polvere;

- b) obbligo di eseguire, subito dopo l'installazione del cantiere, la rete di fognatura interna, in conformità alle istruzioni dell'Ufficio Tecnico comunale per quanto concerne le quote da tenere e gli accorgimenti da adottare nell'allacciamento alle fognature stradali;
- c) obbligo di prevedere e di eseguire gli allacciamenti ai servizi pubblici estesi lungo le strade di urbanizzazione in uniformità con le linee e le condotte stradali, conservando perciò il collegamento in sotterraneo e sottotraccia ove tale sia la sistemazione di tali linee.
- d) obbligo di operare la depurazione degli scarichi liquidi nocivi, prima di immetterli nella condotta comunale che a sua volta scarica in acque pubbliche;
- e) i progetti possono comprendere locali di abitazione solo per il proprietario o custodi, portinai e per quel personale tecnico di cui sia indispensabile la continua permanenza. Il Comune si riserva di esaminare caso per caso in sede di autorizzazione del progetto, la ammissibilità della costruzione degli alloggi, in relazione alle esigenze dell'attività programmata.

I singoli progetti, previo accordi col Comando dei Vigili del Fuoco nei riguardi della prevenzione incendi, saranno presentati al Comune in tre esemplari. Le eventuali varianti dovranno essere preventivamente autorizzate dal Comune.

- o) Entro due anni dall'inizio della costruzione dovrà essere iniziata l'attività, la cui data d'inizio dovrà essere comunicata al Comune. Detto termine può peraltro essere prorogato per gravi e giustificati motivi.
- o) Qualora l'assegnatario cessasse in tutto o in parte la propria attività potrà sostituirla con attività terziarie diverse previa autorizzazione del Comune. Per il semplice cambiamento del titolare dell'Azienda è sufficiente l'immediata formale comunicazione scritta al Comune.
- o) Qualora, cessata ogni attività, l'assegnatario intenda cedere a terzi la proprietà o il godimento degli immobili (area e costruzioni) questi possono essere rivendutati dal Comune; per quanto riguarda l'area al prezzo che

sarà in quel momento stabilito per l'assegnazione delle analoghe aree ancora disponibili ovvero, in difetto, al medesimo prezzo di assegnazione rivalutato secondo l'indice annuale dei prezzi all'ingrosso pubblicato dall'ISTAT; per quanto riguarda gli eventuali manufatti esistenti, al costo dei medesimi riferito al momento della rivendica, dedotto il deprezzamento per vetustà e, dedotto, inoltre, il risarcimento degli eventuali danni.

Tale facoltà dovrà essere esercitata dal Comune entro 60 giorni dalla comunicazione da parte dell'assegnatario della sua intenzione di cedere gli immobili.

Uguale diritto è riconosciuto al Comune per la eventuale cessione di aree o di costruzioni che risultino, in qualsiasi momento, eccedenti le necessità dell'Azienda.

- 7) L'inadempimento da parte dell'assegnatario anche di uno solo degli obblighi contenuti nella presente convenzione prima dell'utilizzazione della area per lo scopo indicato nell'atto di assegnazione, comporta la risoluzione di diritto del contratto di assegnazione stesso. Il Comune restituirà in tal caso, all'atto della riconsegna delle aree, il solo corrispettivo percepito per l'assegnazione salvo il risarcimento del danno e il rimborso delle spese sostenute.

Qualora le inadempienze si verificano dopo l'inizio o il completamento dell'attività costruttiva, al Comune è riconosciuta la facoltà di chiedere l'adempimento in forma specifica ovvero di provocare la risoluzione del contratto.

- 8) In ogni caso in cui ci sia previsto l'obbligo della riconsegna degli immobili al Comune, detta riconsegna dovrà aver luogo entro 30 giorni dalla notifica della declaratoria di risoluzione del contratto, da effettuarsi mediante semplice invio di lettera raccomandata con avviso di ricevimento, o dell'esercizio del diritto di rivendica da parte del Comune.

- 9) Il prezzo dell'area stabilito nel contratto di assegnazione è comprensivo del costo della costruzione delle strade di urbanizzazione della Zona Industriale, secondo il piano generale di utilizzazione elaborato dal Comune, del costo della fognatura e del costo della estensione lungo dette strade dei servizi pubblici dell'acqua, del gas, per i quali ultimi servizi pubblici è assicurata la possibilità di allacciamento - a carico degli assegnatari per il tratto della strada all'edificio - per qualsia-

si esigenza e ubicazione.

Il Comune, se richiesto, assisterà gli assegnatari delle aree presso le imprese erogatrici per gli allacciamenti provvisori dei servizi pubblici, qualora i servizi medesimi non siano ancora stati estesi al lotto assegnato.

- 10) Il Comune garantisce la proprietà ed il pacifico possesso delle aree all'atto della consegna, nonché la libertà da ipoteche ed altre servitù ed oneri reali, fatta eccezione per le servitù relative a condutture preesistenti.

Il Comune, inoltre, si riserva la più ampia facoltà di costruire o far costruire dagli Enti preposti, senza diritto per l'assegnatario di pretendere indennità o corrispettivo di qualunque natura, condutture per acquedotti, elettrodotti, gasdotti e fognature, nel sottosuolo, in superficie e nello spazio aereo, compatibilmente con le esigenze tecniche dello stabilimento. Le condutture predette, qualora siano preesistenti saranno, di norma, spostate in prossimità dei confini, a cura e spese del Comune o dell'ente erogatore.

- 11) La presente convenzione forma parte integrante e sostanziale del contratto di assegnazione.
- 12) Per quanto non espressamente previsto nella presente convenzione, si fa riferimento alle leggi ed ai regolamenti generali e speciali vigenti ed al Codice Civile.

Publicata all'albo municipale ~~dal~~ l'1 agosto 1972 - mercato - senza alcun reclamo. p. Il Segretario Generale: Repetti.

Regione Veneta - presentata il 10/8/72 n° 33070 di prot.

Regione Veneta n. 33070/4 Ordina la sospensione del termine nella seduta del 9 agosto 1972. (L.S.) Il Presidente: Battaglia

Regione Veneta - Presentata risposta all'Ordinanza il 24.10.1972 n. 40122 Prot. divenuta esecutiva per decorso del termine il 14.11.1972. p. Il Segretario Generale: Repetti.