

C O N V E N Z I O N E

P r e m e s s o

- che la ditta " TECNOCOS S.R.L.", con sede in Vicenza (VI),

Contrà S.S. Apostoli n. 39,

Codice Fiscale 00785060245

i s c r i t t a al Tribunale Civile e Penale di Vicenza

al n. 12483 Registro Società,

rappresentata nel presente atto dal Presidente del Consiglio

di Amministrazione e legale rappresentante, munito di tutti

i poteri, Signor:

- BEJATO GIANCARLO

è proprietaria dei terreni siti in Comune di Vicenza, a nord

di Viale F.lli Bandiera, distinti in catasto al foglio 73

(settantatre) m.n.ri 2043 - 128 - 2132 - 2133 - 1578 - 2129

- 2130 - 2131 - 1579 - 2180 - 2181 - 2182 - 2183 - 2136 -

2137 - 2134 - 2135 - 2126 - 2127 - 2128 - 2184 - 2185 - 2067

- 2124 - 2186 - 2187 - 2069 - 2189 di complessive are cata-

stali 11.55, e della superficie reale di mq. 11.334;

- che la ditta suddetta ha chiesto di attuare un piano di

lottizzazione a scopo edificatorio su detti terreni che il

vigente Piano Regolatore Generale classifica parte RE1 e

parte RC1;

- che il Consiglio Comunale con deliberazione 13.3.1995 n.

105 ha approvato il piano di lottizzazione e lo schema di

INT. FIN. VICENZA N. 116/93 del 11-2-93	21540	M2/61	12	X	95
Dr. Proc. OTTAVIANO 36100 VICENZA - Via Vescovado 4					
VICENZA UFF. NOTARILE VIA VESCOVADO 4					
Dr. Proc. OTTAVIANO 36100 VICENZA - Via Vescovado 4					

LIRMA

MINISTERO FINANZE	N 15000
-------------------	---------

convenzione da stipulare con la società proprietaria;

tutto ciò premesso

e da considerare parte integrante e sostanziale del presente

atto,

tra la Società TECNOCOS S.R.L. ed il COMUNE DI VICENZA,

Codice Fiscale

rappresentato nel presente atto dal Signor:

- TOGNATO Ing. RENATO

Capo della Ripartizione V - Urbanistica del Comune di Vicen-

za,

a ciò autorizzato da Verbale di Deliberazione del Consiglio

Comunale del 13 marzo 1995 n. 105 Delib. e n. 5041 P.G., che

in copia conforme all'originale in data 14 luglio 1995 si

allega sub A) al presente atto;

si conviene e stipula quanto segue:

1) le parti contraenti dichiarano che l'oggetto della presente Convenzione riguarda l'attuazione del Piano indicato nelle premesse ed in particolare la regolamentazione dell'esecuzione delle opere di urbanizzazione e la cessione delle stesse al Comune, comprese le relative aree.

2) Le aree interessate dal presente atto sono distinte in

Catasto del Comune di Vicenza come segue:

foglio 73 (settantatre) m.n.ri 2043 - 128 - 2132 - 2133 -

1578 - 2129 - 2130 - 2131 - 1579 - 2180 - 2181 - 2182 - 2183

- 2136 - 2137 - 2134 - 2135 - 2126 - 2127 - 2128 - 2184 -
2185 - 2067 - 2124 - 2186 - 2187 - 2069 - 2189.

3) La Ditta si impegna a realizzare il Piano in conformità agli elaborati di progetto allegati alla delibera consiliare, assumendosi gli oneri di seguito specificati.

4) E' a carico della ditta la realizzazione di tutte le opere di urbanizzazione primaria e del tratto di strada di P.R.G. e del collegamento pedonale con Via Medici indicate negli elaborati di progetto e comunque tutte quelle ritenute idonee a rendere funzionali gli insediamenti previsti ivi compreso quelle di allacciamento alle opere di urbanizzazione esistenti.

Per l'esecuzione di tutte le opere di urbanizzazione primaria, ed in particolare le fognature, dovranno essere presentati progetti esecutivi, che dovranno essere oggetto di Concessione Edilizia. Tale concessione dovrà essere rilasciata prima del rilascio di quelle relative ai fabbricati.

Relativamente ai parcheggi privati dovrà essere dimostrato il rispetto della Legge 24 marzo 1989 n. 122, in sede di rilascio delle singole Concessioni Edilizie.

Le modalità esecutive dovranno rispettare gli elaborati tecnici di progetto, le norme vigenti in materia, nonché il DPR 27.4.1978 n. 384 ed il Capitolato Speciale di Appalto in uso presso il Comune di Vicenza per "strade e fognature".

I lavori relativi alle opere di urbanizzazione dovranno es-

sere ultimati entro 5 anni, decorrenti dalla data della concessione a realizzare le opere di urbanizzazione e comunque prima della richiesta di abitabilità dei fabbricati previsti nel Piano.

La ditta dovrà costantemente informare l'Ufficio Tecnico Comunale circa l'andamento dei lavori.

Il Comune si riserva di controllare, in qualsiasi momento, attraverso i propri uffici competenti, l'esecuzione delle opere di urbanizzazione per accertarne la corrispondenza al progetto approvato.

Le opere saranno soggette a collaudi in corso d'opera rispettivamente:

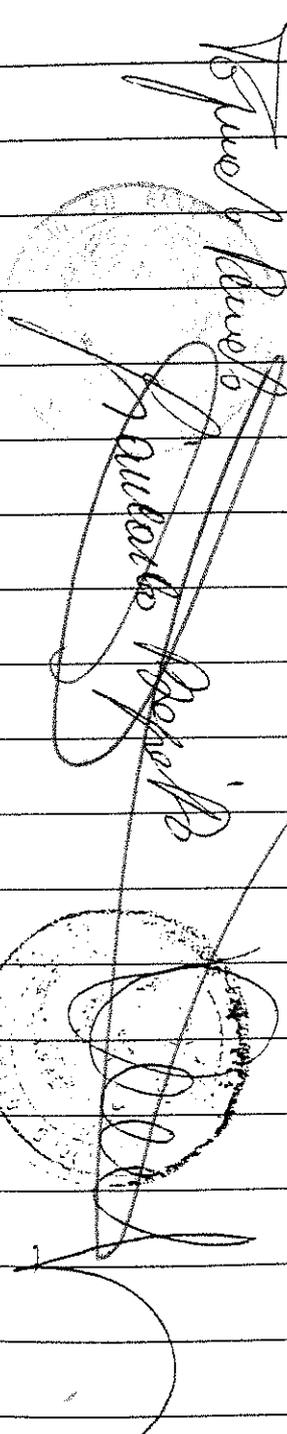
- all'ultimazione delle opere di fognatura e prima del riempimento del relativo scavo;
- alla posa del conglomerato bituminoso per strato di collegamento (bynder);
- alla posa del tappeto di usura.

Il tappeto di usura dovrà essere steso ad edificazione completata e quando da parte degli Enti erogatori dei sottoservizi saranno già stati predisposti tutti gli allacciamenti ed i lavori di propria competenza.

Solo dopo l'esecuzione dei lavori, nelle fasi sopradescritte, dovrà essere richiesto al Comune il collaudo finale dell'intero piano.

La Ditta proprietaria accetta la nomina da parte dell'Ammi-

Spazio riservato all'Autore



nistrazione Comunale di un collaudatore in corso d'opera al quale spetterà, per conto e nell'interesse dell'Amministrazione Comunale stessa, il controllo dell'esecuzione dei lavori e i vari collaudi delle opere di urbanizzazione.

Tutti i compensi del Collaudatore sono a carico della Ditta proprietaria delle aree ricadenti nel Piano.

5) La ditta dovrà introdurre nelle strade del Piano, a proprie spese, l'impianto di illuminazione stradale del tipo usato dal Comune di Vicenza, le tubazioni del gas, dell'acqua potabile e le condutture interrato dell'energia elettrica, il tutto con caratteristiche e apparecchiature idonee a fronteggiare le esigenze delle costruzioni previste nel Piano e comunque secondo le prescrizioni delle Aziende Industriali Municipalizzate.

Il Piano dovrà altresì essere collegato alle reti dei sottoservizi esistenti.

Le opere suindicate dovranno essere realizzate entro lo stesso termine posto per la realizzazione delle opere di urbanizzazione.

6) Tutte le aree, comprese le opere di urbanizzazione evidenziate nella tav. 8 non saranno cedute in proprietà al Comune ma su di esse viene costituita una servitù di uso pubblico. La ditta dovrà provvedere alla manutenzione e gestione delle aree senza alcun onere a carico del Comune di Vicenza.

Dr. Prof. OTTAVIANO GIAROLLO	36100 VICENZA - Via Vesco. Ado. 4
21641	M2461
INT. MIN. VICENZA	VICENZA
N. 116/93 del 18-2-93	VICENZA
FIRMA	

15000
MINISTERO FINANZE

	Sulle aree che resteranno di proprietà privata che dovessero
	essere eventualmente attraversate da reti di sottoservizi,
	si intende costituita servitù a favore del Comune di Vicenza
	o delle Aziende erogatrici di servizi.
	I proprietari delle aree potranno comunque chiedere lo spo-
	stamento in altro punto dell'area assumendosi gli oneri re-
	lativi.
	7) Il Piano dovrà essere completamente attuato entro 8 anni
	dalla stipula della presente convenzione.
	8) Le destinazioni d'uso degli edifici sono quelle indicate
	nel Piano e le stesse potranno essere modificate nel rispet-
	to della normativa vigente.
	9) Per il rilascio delle singole concessioni edilizie sarà
	dovuto il contributo previsto dalla legge 28.1.1977 e dalle
	Leggi Regionali in materia.
	Dal suddetto contributo sarà scomputato il costo delle opere
	di urbanizzazione primaria previste nella presente conven-
	zione, eseguite a spese della Ditta, e delle relative aree.
	Agli effetti dello scomputo le opere vengono valutate in
	complessive Lire 335.837.183 (trecentotrentacinquemilioniot-
	to-centotrentasettemilacentottantatre) di cui Lire 3.000.000
	(tremilioni) per valore delle aree da cedere e Lire
	332.837.183 (trecentotrentaduemilioniottocentotrentasettemi-
	lacentottantatre) per valore delle opere.
	Gli oneri di urbanizzazione primaria risultano di Lire

196.733.100 (centonovantaseimilionesettecentotrentatremila-

cento), conseguentemente nulla è dovuto a titolo di oneri di urbanizzazione primaria.

Per quanto riguarda le opere di urbanizzazione secondaria l'Amministrazione Comunale ha convenuto che sarà scomputato dagli oneri secondari, una quota pari al 30% del costo di realizzazione della strada.

Per la realizzazione della strada di P.R.G. e del percorso pedonale di collegamento con Via Medici il costo previsto è di Lire 681.673.065 (seicentottantunmilioneisessantasettantatremilasessantacinque), pertanto lo scomputo da effettuare dagli oneri di urbanizzazione secondaria risulta per la residenza lit/mc. 6689 (seimilaseicentottantanove), per il direzionale-commerciale di lit/mq. 20.049 (ventimilaquarantanove).

Gli oneri di urbanizzazione secondaria saranno versati sulla base dei valori tabellari, al rilascio delle singole Concessioni Edilizie in base alle esatte destinazioni dei singoli spazi.

10) A garanzia degli obblighi assunti con la presente Convenzione la Ditta presterà cauzione o fidejussione bancaria o assicurativa pari al 100% del costo delle opere che la stessa dovrà eseguire direttamente escludendo quindi i lavori che verranno effettuati dalle AIM nell'intesa che le Concessioni edilizie per i singoli fabbricati saranno rilascia-

te anche se le opere di urbanizzazione non saranno ancora eseguite.

La cauzione o la fidejussione potranno essere ridotte solo a seguito della constatazione da parte dell'Ufficio Tecnico Comunale dell'esecuzione delle opere di urbanizzazione e del successivo collaudo parziale a tali opere.

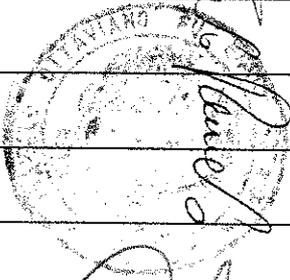
Le richieste al Sindaco per il rilascio delle dichiarazioni di abitabilità o agibilità dei singoli edifici o loro parti potranno essere presentate anche durante l'esecuzione delle opere e dei lavori di urbanizzazione primaria, purchè siano interamente completate quelle relative alla specifica costruzione.

11) Gli obblighi assunti nella presente convenzione hanno carattere reale e pertanto la convenzione stessa verrà trascritta a carico della Ditta proprietaria dell'area ed a favore del Comune di Vicenza.

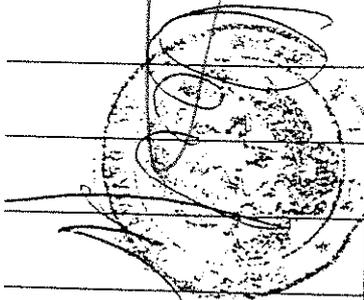
La Ditta proprietaria sarà inoltre obbligata in solido con i suoi aventi causa.

12) La presente convenzione sarà registrata e trascritta a cura e spese della Ditta proprietaria, la quale chiede peraltro l'applicazione di ogni beneficio di legge, in specie il trattamento fiscale di cui all'art. 20 Legge 10/77, trattandosi di convenzione urbanistica.

13) Gli elaborati del piano che formano parte integrante della presente convenzione sono quelli allegati alla copia



[Handwritten signature]



della deliberazione consiliare n. 105 allegata alla presente convenzione.

14) La TECNOCOS S.R.L. si impegna di cedere gratuitamente, o far cedere gratuitamente al Comune di Vicenza l'area di sedime del tronco stradale costruendo previsto dal Piano Regolatore Generale.

Detta area è distinta in catasto al foglio 73 (settantatre) m.n.ri 2029, 2031, 2030, 2033, 2024, 2037, 2040, 2027 e 2179 per complessive are catastali 22.42.

15) Il Comune metterà a disposizione l'area di sua proprietà per consentire la realizzazione del primo tratto del tronco stradale.

Giuseppe Bejato
Giancarlo Bejato
N. 117210 di rep.

AUTENTICA DI FIRME

Certifico io sottoscritto Dott. Proc. OTTAVIANO GIAROLO Notaio residente a Vicenza ed iscritto al Ruolo del Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Vicenza e Bassano del Grappa che, previa concorde rinuncia all'assistenza dei testi, fatta col mio consenso, i Signori:

BEJATO GIANCARLO

d

TOGNATO Ing. RENATO

domiciliato per la carica, presso il Comune di Vicenza,

IN. FIRM. VICENZA A.116/93 del 13-9-93	21642	12	X	95
D. Proc. OTTAVIANO GIAROLO 36100 VICENZA - VIA VESCOVATO, 6				

LIRMA

15000	2
RINTESE RIFORMAZIONE	

Capo della Ripartizione V - Urbanistica del Comune di Vicenza,

della cui identità personale, nonché capacità e poteri del rappresentante della società, io Notaio sono certo, hanno firmato l'atto che precede in mia presenza e vista, in calce e a margine nei fogli intermedi.

Vicenza - Via Vescovado n. 4, li 12 (dodici) ottobre 1995
(millenovecentonovantacinque).

