NOTAIO
Dott. Proc. PAOLO DIANESE
Via S. Antonio, 3 - 36100 VICENZA
Tel. 0444.321020 - Fax 0444.326147

Repertorio n. 113.671/113.744

CONVENZIONE

Oggi 15 dicembre 2009, col presente atto che le parti chiedono non rimanga in raccolta del Notaio autenticante:

Premesso:

- che la società **"UNICOMM S.R.L."**, con sede in Dueville, Via Enrico Mattei n. 50, Capitale Sociale Euro 5.000.000, iscritta al n. 01274580248 Reg. Imprese di Vicenza e al n. 157053 R.E.A., qui rappresentata dal signor Cestaro Mario, , nella sua qualità di Presidente del Consiglio di Amministrazione, munito dei necessari poteri per delibera consiliare, è proprietaria dei terreni siti in Comune di Vicenza, foglio 18, m.n. 70 (parte), 663 (parte), 664;
- che la società **"IMMOBILIARE SERENA S.R.L."** unipersonale, con sede in Vicenza, Via Giuseppe Scolari n. 56, Capitale Sociale Euro 10.400, iscritta al n. 02790870246 Reg. Imprese di Vicenza e al n. 274348 R.E.A., qui rappresentata dal signor Bernardotto Luigi, , nella sua qualità di Amministratore Unico munito dei necessari poteri per statuto sociale, è proprietaria dei terreni siti in Comune di Vicenza, foglio 18, m.n. 75, 192, 209 e 211;
- che la società **"AREA UNO S.R.L."** con sede in Vicenza, Contrà San Pietro n. 63, Capitale Sociale Euro 69.000, iscritta al n. 03072200243 Reg. Imprese di Vicenza e al n. 296705 R.E.A., qui rappresentata dal signor Bernardotto Luigi, , nella sua qualità di Amministratore Unico munito dei necessari poteri per statuto sociale, è proprietaria dei terreni siti in Comune di Vicenza, foglio 18, m.n. 76, 181, 182, 210 e 319;
- che il signor **STROBE GIULIO**, , è proprietario dei terreni siti in Comune di Vicenza, foglio 18, m.n. 187, 193 e 273;

tutti indicati come "attuatori";

- che le ditte summenzionate intendono attuare su dette aree, che il PRG vigente classifica come zona AICA/E, un Piano Attuativo a scopo edificatorio;
- che con provvedimento n. 94 del 20.2.2008 la Giunta Comunale ha adottato detto Piano Attuativo;
- che con provvedimento n. 68 del 20.11.2008 il Consiglio Comunale ha approvato il Piano;

Tutto ciò premesso, tra le parti:

- Bortoli Arch. Antonio, , domiciliato per la carica presso la Sede Comunale, che interviene in questo atto esclusivamente in nome, per conto e nell'interesse del **COMUNE DI VICENZA**, con sede in Vicenza, Corso Palladio n. 98, Codice Fiscale e Partita Iva n.00516890241, nella sua qualità di Direttore del Settore Urbanistica del Comune stesso, in esecuzione della deliberazione del Consiglio Comunale n. 68 del 20.11.2008, e gli attuatori sopra

REGISTRATO A VICENZA 2
IL 20 GEN. 2010
AL N. 504 1T
€ 168,00

citati, si conviene quanto segue:

Art. 1) Le parti contraenti dichiarano che l'oggetto della presente convenzione riguarda l'attuazione del Piano indicato nella premessa ed in particolare la regolamentazione dell'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria indicate negli elaborati del Piano e la cessione delle opere stesse al Comune, comprese le relative aree, e/o il vincolo di destinazione, ove previsto. Le ditte si impegnano a realizzare il piano in conformità agli elaborati allegati alla presente convenzione, assumendosi gli oneri di seguito specificati.

Art. 2) Le aree interessate dall'intervento sopra descritto sono così catastalmente identificate :

in Comune di Vicenza, Foglio 18, m.n. 70 (parte), 75, 76, 181, 182, 187, 192, 193, 209, 210, 211, 273, 319, 663 (parte) e 664.

Art. 3) E' a carico degli attuatori la realizzazione delle opere di urbanizzazione comprese nella "Perimetrazione Piano Urbanistico Attuativo", riportate negli elaborati di Piano, e comunque tutte quelle ritenute idonee a rendere funzionali gli insediamenti previsti ivi comprese quelle di allacciamento alle opere di urbanizzazione esistenti, assumendo a proprio carico il rispetto delle procedure di esecuzione dei lavori in tema di LL.PP.. Le modalità esecutive dovranno rispettare gli elaborati tecnici di progetto. Per l'esecuzione delle suddette opere di urbanizzazione dovranno essere presentati progetti esecutivi che dovranno essere oggetto di permesso di costruire, approvato da tutti gli enti ed uffici competenti. Tale permesso dovrà essere rilasciato prima del rilascio dei singoli permessi di costruire relativi ai fabbricati previsti nel Piano. Sono consentite, in sede di esecuzione delle opere di urbanizzazione, piccole modifiche non essenziali e di dettaglio senza che ciò costituisca variante al Piano stesso.

La richiesta per la realizzazione delle opere di urbanizzazione dovrà essere presentata entro 180 giorni dalla stipula della convenzione stessa. Gli attuatori dovranno costantemente informare l'Ufficio Tecnico Comunale circa l'andamento dei lavori, relativamente all'esecuzione delle opere di urbanizzazione. Il Comune si riserva di controllare, in qualsiasi momento, attraverso i propri uffici competenti, l'esecuzione delle opere di urbanizzazione per accertarne la rispondenza al progetto approvato. Solo dopo il completamento dei lavori dovrà essere richiesto al Comune il collaudo finale delle opere. Il collaudo finale delle opere di cui al primo comma dovrà essere eseguito dal collaudatore incaricato dall'Amministrazione Comunale entro 60 giorni dall'avvenuta comunicazione al medesimo della fine dei lavori delle opere previste dal progetto. Gli attuatori accettano la nomina, da parte dell'Amministrazione Comunale, di un collaudatore in corso d'opera, al quale spetterà il controllo dell'esecuzione dei

lavori ed i vari collaudi delle opere di urbanizzazione.
Tutti i compensi del collaudatore sono a carico degli attuatori proprietari delle aree ricadenti nel Piano.
Art. 4) Gli attuatori del Piano, a seguito degli accordi intercorsi, come indicato nella nota del Settore Mobilità del 7.8.2006 PGN 44333, si impegnano a versare all'Azienda A.I.M. Vicenza SpA la somma di Euro 13.100 (tredicimilacento), entro 60 giorni dall'inizio dei lavori relativi alle opere di urbanizzazione, per le motivazioni di cui alla citata nota.
Art. 5) Tutte le aree, comprese le opere di urbanizzazione e gli impianti in esse previste, evidenziate nelle tavole di progetto saranno cedute gratuitamente al Comune di Vicenza il quale si impegna a prenderle in carico entro 120 giorni dalla data di approvazione del collaudo favorevole e dei conseguenti atti amministrativi. Dallo stesso momento tutti gli oneri manutentivi passano a carico del Comune di Vicenza.
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 spostamento in altro punto dell'area assumendosi gli oneri relativi.
Art. 6) Fintantoché le aree e le opere di cui al precedente art. 5 non verranno consegnate al Comune, gli attuatori dovranno provvedere a propria cura e spese alla loro buona manutenzione e conservazione. In caso di inadempienza, il Comune si riserva di prescrivere un termine entro il quale i lavori dovranno essere eseguiti. Qualora questo termine non venga osservato, gli attuatori riconoscono al Comune la facoltà di effettuare direttamente le opere occorrenti, a insindacabile giudizio di quest'ultimo, impegnandosi a rimborsare al Comune medesimo le spese realmente sostenute il cui valore sarà determinato sulla base dei prezzi normalmente corrisposti per i lavori di manutenzione di analoghe opere comunali. Tutti gli obblighi sopra specificati cesseranno al momento della consegna al Comune delle opere e delle relative aree. Le opere di urbanizzazione potranno essere utilizzate solo dopo l'approvazione del collaudo.
Art.7) La manutenzione ordinaria e straordinaria dei beni su cui sarà costituita servitù ad uso pubblico, nonché le spese di gestione, manutenzione, e quelle relative ai consumi degli impianti insistenti sulle suddette aree, saranno eseguite a cura e spese degli attuatori e dei loro aventi causa e nel rispetto, se necessario, delle procedure di cui al D.Lgs. 163/2006 e s.m.i..
Art. 8) Gli attuatori si impegnano, per sé ed aventi causa, a non consentire negli edifici privati o negli spazi di uso pubblico l'installazione di ripetitori di onde elettromagnetiche di trasmissione in contrasto con le direttive dell'A-

genzia Regionale Protezione Ambientale del Veneto (A.R.P.A.V.) e del Regolamento Comunale, ed a prevedere per ogni edificio un sistema di antenne centralizzato.

Art. 9) La destinazione d'uso degli edifici prevista dal Piano Urbanistico Attuativo è artigianale-commerciale e annonaria; sono ammesse destinazioni secondarie e compatibili di cui agli artt. 31 e 32 delle N.T.A. del P.R.G. vigente, con l'esclusione di alberghi, nel rispetto dell'art. 23 del Norme medesime, della superficie totale del Piano e di quella minima di cui all'art.5 delle N.T.A. del P.U.A.. All'interno del Piano è ammesso l'insediamento di un distributore di carburante, secondo quanto disposto dal citato art.5 delle N.T.A. del P.U.A., nel rispetto e nella compatibilità con la normativa di settore. Qualora le destinazioni d'uso previste dal PUA presentato venissero modificate nel rispetto delle destinazioni d'uso ammesse dalle N.T.A. del Piano stesso, dovrà essere garantita la relativa superficie a servizi e relativi parcheggi privati, secondo la legislazione vigente nonchè l'integrazione del contributo di costruzione, fermo restando il limite dello scomputo di cui al successivo art.10.

L'intervento dovrà essere attuato secondo il progetto urbanistico complessivo, in successive fasi di attuazione in sé complete e funzionali; in particolare secondo le previsioni dell'art. 9 delle N.T.A. del P.U.A..

Art. 10) Per il rilascio dei singoli permessi di costruire sarà dovuto il contributo previsto dal D.P.R. 380/2001 e dalle Leggi Regionali in materia. Dal contributo dovuto per oneri di urbanizzazione primaria sarà scomputato il costo delle opere di urbanizzazione primaria previste nella presente convenzione, eseguite a spese degli attuatori, valutate in complessivi Euro 1.152.180,78. Gli oneri di urbanizzazione primaria, in base ad un calcolo indicativo predisposto dal Settore, risultano pari a Euro 191.706,50.

Conseguentemente non sono dovuti gli oneri di urbanizzazione primaria; in sede di rilascio del Permesso di costruire dovrà comunque effettuarsi la verifica. Non essendo previste opere di urbanizzazione secondaria, dovrà essere versato interamente il contributo dovuto per oneri di urbanizzazione secondaria. La determinazione del valore delle opere realizzate e da realizzare deriva dal "Preventivo" allegato al Piano; le parti convengono che i prezzi indicati nel "Preventivo" restano fissi e non sono soggetti a revisione.

Il certificato di agibilità degli edifici potrà essere conseguito soltanto dopo il positivo collaudo delle opere di urbanizzazione previste dal Piano, anche per stralci funzionali.

Art. 11) A garanzia degli obblighi assunti con la presente convenzione gli attuatori devono dimostrare, al momento della stipula della presente convenzione, l'avvenuto deposito della polizza assicurativa o fideiussione bancaria, approvata dal Comune, pari al 100% del costo delle opere che la stessa

dovrà eseguire direttamente, escludendo i lavori che verranno effettuati dalle A.I.M. Vicenza S.p.A.; tale fideiussione dovrà essere approvata dal Comune ed escludere il beneficio della preventiva escussione. L'importo della polizza assicurativa potrà essere ridotto proporzionalmente a seguito della constatazione da parte del collaudatore dell'esecuzione delle opere di urbanizzazione e del successivo collaudo anche parziale relativo a tali opere; in ogni caso la garanzia fidejussoria sarà soggetta a comunicazione liberatoria da parte dell'Amministrazione Comunale.

Art. 12) Ai sensi dell'art.20 della L.R. 11/04 vengono fissati in anni 10 (dieci) dalla data della stipula della convenzione il termine per la completa attuazione del Piano ed in anni 8 (otto) dalla medesima data il termine per la completa attuazione delle opere di urbanizzazione. Se alla scadenza del termine fissato per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione i lavori non fossero ancora ultimati, ma in avanzato stato di esecuzione, il Comune potrà concedere un ulteriore congruo termine per l'ultimazione; decorso tale termine il Comune potrà sostituirsi alla ditta lottizzante per completare le opere con addebito di ogni conseguente spesa, attivando le garanzie previste dalla presente convenzione.

Art. 13) Le Ditte attuatrici si impegnano, in caso di trasferimento anche parziale delle aree incluse nel Piano, di porre a carico degli acquirenti i singoli lotti, mediante specifica clausola da inserire nei contratti di compravendita, tutti gli obblighi derivanti dal presente accordo che sarà allegato all'atto di compravendita con obbligo di trascrizione. Le ditte restano comunque solidamente responsabili verso il Comune di Vicenza di tutti gli obblighi derivanti dal presente accordo.

Art. 14) La presente convenzione sarà registrata e trascritta a cura e spese degli attuatori. Tutte le spese, imposte e tasse inerenti e conseguenti alla presente convenzione preliminare e a quella definitiva sono a carico degli attuatori, che chiedono l'applicazione di ogni beneficio di legge, in specie il trattamento fiscale di cui all'art. 20 della legge 10/1977, trattandosi di convenzione urbanistica.

Art. 15) Le opere previste nella presente convenzione saranno consegnate al Comune entro 120 (centoventi) giorni dal loro favorevole collaudo. Nello stesso termine saranno stipulati gli atti per il trasferimento delle aree e la costituzione di eventuale servitù. Con la consegna delle opere al Comune, cesserà ogni obbligo ed onere a carico delle Ditte attuatrici in merito alla manutenzione, gestione e consumi delle stesse.
Al momento della consegna le opere dovranno essere in perfetto stato di manutenzione.

Art. 16) Eventuali controversie, che dovessero sorgere per l'esecuzione delle opere e per la presente convenzione saranno devolute alla competenza della Magistratura Ordinaria o

Amministrativo. La parti eleggono come foro competente il Tribunale di Vicenza. Resta inteso che qualsiasi controversia riconducibile alla realizzazione degli edifici privati è di competenza delle ditte attuatrici del Piano, lasciando indenne il Comune da ogni e qualunque contenzioso derivante dall'edificazione stessa.
Art. 17) Gli elaborati del Piano sono quelli elencati ed allegati alle delibere di Giunta/Consiglio Comunale n. 94 del 20.2.2008 e n. 68 del 20.11.2008 suddette, relative all'adozione/approvazione del Piano stesso.
f.to Luigi Bernardotto
Strobe Giulio
Mario Cestaro
Antonio Bortoli
Repertorio n. 113.671
Certifico io DR. PROC. PAOLO DIANESE, Notaio in Vicenza, iscritto al Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Vicenza e Bassano del Grappa, che i signori Bernardotto Luigi,

, intervenuto al presente atto nella sua qualità di Amministratore Unico, munito dei necessari poteri per statuto sociale, della società "IMMOBILIARE SERENA S.R.L." unipersonale, con sede in Vicenza, Via Giuseppe Scolari n. 56, Capitale Sociale Euro 10.400, iscritta al n. 02790870246 Registro Imprese di Vicenza, nonchè quale Amministratore Unico, munito dei necessari poteri per statuto sociale, della società "AREA UNO S.R.L.", con sede in Vicenza, Contrà San Pietro n. 63, Capitale Sociale Euro 69.000, iscritta al n. 03072200243 Registro Imprese di Vicenza, STROBE GIULIO,

,
Cestaro Mario, , intervenuto al presente atto nella sua qualità di Presidente del Consiglio di Amministrazione, munito dei necessari poteri per delibera consiliare, della società "UNICOMM S.R.L.", con sede in Dueville, Via Enrico Mattei n. 50, Capitale Sociale Euro 5.000.000, iscritta al n. 01274580248 Registro Imprese di Vicenza, della cui identità personale ed indicata veste e poteri io Notaio sono certo, hanno scritto in mia presenza la superiore loro firma apposta anche a margine del foglio che precede. Vicenza, Contrà Sant'Antonio n. 3, quindici dicembre duemilanove.
f.to Paolo Dianese notaio
Repertorio n. 113.744
Certifico io DR. PROC. PAOLO DIANESE, Notaio in Vicenza, iscritto al Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Vicenza e Bassano del Grappa, che il signor Bortoli Arch. Antonio, , intervenuto al presente atto nella sua qualità di Direttore del Settore Urbanistica del COMUNE DI VICENZA, con sede in Vicenza, Corso Palladio n. 98, ivi domiciliato, Codice Fiscale e

Partita Iva n.00516890241, in esecuzione della deliberazione del Consiglio Comunale n. 68 del 20.11.2008, della cui identità personale io Notaio sono certo, ha scritto in mia presenza la superiore sua firma apposta anche a margine del foglio che precede. Vicenza, Contrà Sant'Antonio n. 3, ventidue dicembre duemilanove.
f.to Paolo Dianese notaio

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE
Vicenza 2-2-2010

Paolo Dianese