



VERBALE DELLA SEDUTA DI GIUNTA COMUNALE

DEL 20 FEBBRAIO 2008

L'anno 2008 (duemilaotto), addì 20, del mese di febbraio, nella residenza comunale, alle ore 14.00, si è riunita la Giunta Comunale sotto la Presidenza del Vice Sindaco Valerio Sorrentino - e con la partecipazione del Segretario Generale dott. Angelo Macchia - e con l'intervento dei signori Assessori a fianco del cui nome si legge la parola "presente".

ABALTI ARRIGO	PRES.
ANCORA CARLA	PRES.
BARBIERI PATRIZIA	PRES.
DALLA NEGRA MICHELE	PRES.
D'AMORE ROBERTO	PRES.
FAVRETTO ROSALINDA	PRES.
FRANZINA MAURIZIO	PRES.
GALLO ERNESTO	PRES.
MAGADDINO PIETRO	PRES.
MORSOLETTO GIANFRANCO	PRES.
ZOCCA MARCO	PRES.

Vengono adottate le seguenti deliberazioni:

- deliberazioni dal n.71 al n.78.

Prima della trattazione della deliberazione n.79 escono gli assessori Barbieri, Favretto e Morsoletto. Vengono adottate le seguenti deliberazioni:

- deliberazioni dal n.79 al n.83.

Prima della trattazione della deliberazione n.84 rientra l'assessore Favretto. Viene adottata la deliberazione n.84.

Prima della trattazione della deliberazione n.85 escono gli assessori Abalti e Favretto. Vengono adottate le seguenti deliberazioni:

- deliberazioni dal n.85 al n.93.

Prima della trattazione della deliberazione n.94 escono gli assessori Magaddino e D'Amore. Rientrano gli assessori Abalti, Barbieri, D'Amore e Favretto. Vengono adottate le seguenti deliberazioni.

- deliberazioni dal n.94 al n.95.

\*\*\*\*\*

" OMISSIS "



**DELIBERAZIONE N. 94  
del 20 febbraio 2008**

OGGETTO: URBANISTICA – Delimitazione e adozione del Piano urbanistico attuativo n. 215 in località Vicenza Est.

L'Assessore presenta la seguente relazione:

La zona AICA/E (artigianale-industriale-commerciale e annonaria di espansione) sita in Vicenza Est è stata introdotta con la Variante Generale al P.R.G. approvata dalla Regione nel 1983 e normata nello specifico dal punto 5 dell'art.23 delle Norme Tecniche di Attuazione dello strumento urbanistico generale richiamato.

La norma che disciplina tale zona è così formulata: *“Nella zona produttiva di Vicenza Est indicata nelle tavole di P.R.G. come A-I-CA/E sono ammesse le destinazioni d'uso A, I e CA; le quote percentuali delle diverse destinazioni vanno definite in sede di P.P.A. o di I.U.P.. In sede di I.U.P. verranno applicati i parametri urbanistici stabiliti dagli art.31-32 per le rispettive zone”*.

L'area assoggettata alla zonizzazione AICA/E è già stata in parte urbanizzata attraverso il Piano di Lottizzazione n.209 UNICOMM Srl - SEND Srl, le cui opere di urbanizzazione previste sono già state realizzate, mentre gli edifici sono in parte realizzati e parte in fase di completamento.

Le ditte IMMOBILIARE SERENA Srl, UNICOMM Srl, Strobbe Antonio, Strobbe Giulio e Rizzi Luigina, hanno presentato all'Amministrazione Comunale la proposta di lottizzazione attraverso un Piano Urbanistico Attuativo (PUA), rubricato al n.215, per la parte di loro proprietà ricadente all'interno della zona AICA/E.

**AMBITO DI INTERVENTO DEL PUA E ASSETTO PROPRIETARIO**

L'ambito del Piano Urbanistico Attuativo comprende un'area classificata dal P.R.G. vigente come AICA/E (artigianale-industriale-commerciale e annonaria di espansione), CA/E (commerciale e annonaria di espansione) e RSA4 (beni storico-architettonici) di proprietà dei Proponenti.

Il Piano, ai fini dei parametri urbanistici, considera solamente le due zone urbanistiche AICA/E e CA/E, così come ammesso dall'art.11.3 delle N.T.A. del P.R.G. vigente, escludendo l'area classificata RSA4 vista la sua prerogativa puramente residenziale, con valore storico ambientale.

L'ambito del Piano attuativo proposto interessa le seguenti aree di proprietà, così suddivise:

<u>Proponente</u>	<u>Foglio</u>	<u>Mappale</u>
IMMOBILIARE SERENA Srl	18	75 parte, 192, 209, 211
UNICOMM Srl	18	70 parte, 663 parte, 664
Strobbe Antonio	18	76 (500/1000), 182, 210
Strobbe Giulio	18	76 (500/1000), 187, 193, 273, 319
Strobbe Giulio e Rizzi Luigina	18	181

Rispetto al comma 6, art.20 della L.R. 11/04, i Proponenti sopra citati risultano proprietari del 100% delle aree inserite nell'ambito del PUA, da cui deriva il 100% dell'imponibile catastale degli immobili ricadenti nel Piano stesso.



## LA PROPOSTA DEL PIANO

### Parametri urbanistici di progetto

Il PUA interessa una superficie territoriale (St) complessiva pari a 37.341 mq, di cui 36.317 mq derivanti dalla zona AICA/E e 1.024 mq dalla zona CA/E.

Per la superficie territoriale (St) afferente alla zona AICA/E, il Piano propone una quota percentuale a destinazione commerciale e anonaria (CA) pari a 60% della St e 40% a destinazione artigianale (A), applicando poi i parametri urbanistici delle rispettive zone, come stabilito dall'art.23.5 delle N.T.A. del P.R.G. vigente.

La superficie utile (Su) massima ammissibile è così calcolata:

Zona AICA/E	(CA)	36.317 mq x 60% x 0.8 mq/mq (art.32) =	17.432,16 mq
	(A)	36.317 mq x 40% x 0.6 mq/mq (art.31) =	8.716,08 mq

Zona CA/E	(CA)	1.024 mq x 0.8 mq/mq =	819,20 mq
-----------	------	------------------------	-----------

Superficie utile commerciale e anonaria (CA)	18.251,36 mq
--	--------------

Superficie utile artigianale (A)	8.716,08 mq
----------------------------------	-------------

Totale	26.967,44 mq
--------	--------------

Il PUA propone di ridurre la superficie utile (Su) commerciale e anonaria ammissibile derivante dalla zona AICA/E e CA/E a favore di quella artigianale, rispettando la percentuale minima prevista per le attività commerciali e anonarie in zona CA, stabilita dall'art.23.3 delle N.T.A. del P.R.G. vigente (min. 40%).

Il Piano propone, pertanto, le seguenti superfici utili:

- Su commerciale e anonaria (CA)	7.350 mq
- Su artigianale (A)	13.150 mq
Su totale	20.500 mq

Il Piano stabilisce inoltre che la superficie utile minima artigianale (A) è pari a 5.500 mq e la superficie utile minima commerciale e anonaria (CA) di 7.350 mq.

Sono ammesse le destinazioni secondarie e compatibili di cui agli artt.31 e 32 delle N.T.A. del P.R.G. vigente, nei limiti di cui all'art.23 delle medesime norme, nonché della superficie utile totale del Piano e di quelle minime stabilite (sopra riportate).

### Progetto

Il Piano prevede quattro unità minime di intervento, corrispondenti sostanzialmente a quattro lotti edificabili:

- i lotti individuati come 1, 2, 3 sono localizzati nella parte nord della lottizzazione, oltre la fascia di rispetto stradale definita dal vigente P.R.G. e sono destinati alla realizzazione di fabbricati a destinazione commerciale e anonaria e artigianale;
- il lotto 4 è riservato all'insediamento di un eventuale distributore di carburanti e attività complementari, secondo la legislazione vigente in materia.

Per le unità minime di intervento 1, 2, 3 il Piano individua il "Massimo ingombro degli edifici di progetto" e l'altezza massima consentita; le distanze sono quelle minime di cui all'art.17 delle N.T.A. del P.R.G. vigente; in sede edilizia, in base agli edifici realmente progettati, dovranno essere puntualmente verificate.

Gli edifici di progetto avranno le destinazioni prevalenti, secondarie e compatibili di cui all'art.31 e 32 delle N.T.A. del P.R.G. vigente, nei limiti dell'art.23 delle norme medesime e di quelle stabilite dalle norme del PUA. Potrà essere realizzata una residenza per lotto e nei limiti di 200 mq, come stabilito dagli articoli sopra richiamati.



La viabilità progettata raccorda e completa quella principale esistente, unendo le due rotatorie di via Scolari, realizzate a carico del Piano di Lottizzazione n.194 e n.209, prevedendo anche un viabilità "secondaria" perimetrale al lotto 3 con sbocco in Via Scolari, che unisce i parcheggi pubblici 1 e 3.

I parcheggi pubblici sono individuati sia a sud della lottizzazione (parcheggio 1 e 2), parte entro la fascia di rispetto stradale, a destra e sinistra della nuova rotatoria di progetto del Piano, sia nella parte nord (parcheggio 3) del lotto 3. Per tutti e tre i parcheggi si accede dalla viabilità principale; il parcheggio 1 e 3 sono collegati a Via Scolari anche dalla una viabilità "secondaria".

Tutti i parcheggi, così come la viabilità "secondaria" perimetrale al lotto 3 con sbocco in Via Scolari saranno privati di uso pubblico; sarà invece ceduta al Comune la viabilità principale di collegamento con quella esistente, come meglio specificata nella Tavola 14.

## VERIFICA DEL PUA PROPOSTO

### Dotazione spazi pubblici

URBANIZZAZIONE PRIMARIA			
P.R.G. e L.R. 15/04			PROGETTO
Artigianale	Parcheggio pubblico	23.242,88 mq x 8% St =	1.859,40
Commerciale e annonaria	Parcheggio pubblico	7.350 mq x 0.5 mq/mq =	3.675 mq
Totale			<b>5.534,40</b>
			<b>6.009,37 mq</b>

URBANIZZAZIONE SECONDARIA			
P.R.G.			PROGETTO
Artigianale	Spazi pubblici	23.242,88 mq x 7% St =	1.627 mq
Commerciale e annonaria	Spazi pubblici	7.350 mq x 40% Su =	2.940 mq
Totale			<b>4.567 mq</b>
			<i>Monetizzazione</i>

**La dotazione di spazi pubblici da garantire anche ai sensi della L.R. 61/85 e della L.R. 15/04 è soddisfatta, così come dimostrato nella Relazione tecnica dell'Ufficio.**

Nel calcolo delle superfici a servizi (parcheggio 1 e 2), il progetto non considera la fascia di 7 metri sul lato del ciglio della strada di progetto, come disposto dall'art.39.2 delle N.T.A. del P.R.G. vigente.

Ai sensi dell'art.18.5 delle N.T.A. del P.R.G. vigente, è proposta la monetizzazione delle aree per spazi pubblici destinati all'urbanizzazione secondaria.

In sede di richiesta di singole istanze edilizie, dovrà essere dimostrato il rispetto delle destinazioni d'uso e delle percentuali ammesse dal Piano, garantendo la dovuta dotazione di spazi pubblici ai sensi della legislazione vigente.

### Parcheggi privati

La dotazione di parcheggi privati dovrà essere verificata in sede edilizia, applicando quanto previsto dalle N.T.A. del P.R.G. vigente e dalla legislazione vigenti.

Le superfici a parcheggio corrispondenti troveranno dislocazione all'interno dei lotti edificabili privati, ovvero, al piano interrato degli stessi nel rispetto di quanto stabilito dalle N.T.A. del P.R.G. vigente e dalle norme di attuazione del Piano.

### OPERE DI URBANIZZAZIONE

Il Piano prevede la realizzazione di sole opere di urbanizzazione primaria, come individuate negli elaborati grafici, così riassunte:



- rete stradale - marciapiedi - pista ciclopedonale - parcheggi
- rete fognaria
- rete energia elettrica
- rete pubblica illuminazione
- rete acqua e gas
- rete telefonica.

Il costo complessivo delle opere di urbanizzazione primaria del Piano è stimato in **1.152.180,78 €**, come riportato nel Preventivo.

Il Piano non prevede la realizzazione di opere di urbanizzazione secondaria o l'individuazione di aree ad esse destinate.

Gli oneri dovuti per l'urbanizzazione primaria e secondaria, secondo un calcolo indicativo, ammontano a:

**URBANIZZAZIONE PRIMARIA**

Oneri Su artigianale (A)	13.150 mq x 6,20 €/mq =	81.530,00 €
Oneri Su commerciale e annonaria (CA)	7.350 mq x 14,99 €/mq =	<u>110.176,50 €</u>
<b>Totale oneri di urbanizzazione primaria</b>		<b>191.706,50 €</b>

**URBANIZZAZIONE SECONDARIA**

Oneri Su artigianale (A)	13.150 mq x 2,32 €/mq =	30.508,00 €
Oneri Su commerciale e annonaria (CA)	7.350 mq x 9,84 €/mq =	<u>72.324,00 €</u>
<b>Totale oneri di urbanizzazione secondaria</b>		<b>102.832,00 €</b>

Il costo delle opere di urbanizzazione primaria stimato è superiore all'importo indicativo degli oneri di urbanizzazione primaria, pertanto, i relativi oneri si intendono assolti ai sensi dell'art.86 L.R. 61/85 con la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria; peraltro la verifica dovrà essere effettuata in sede di rilascio dei singoli permessi di costruire.

Non essendo previste opere di urbanizzazione secondaria, i relativi oneri di urbanizzazione saranno interamente corrisposti al momento del rilascio dei Permessi di costruire per gli interventi edilizi privati.

Ciò premesso,

- Visti i pareri espressi dagli enti competenti in sede di Conferenza di Servizi del 5.12.2006 e successivi e integrativi pareri;
- Visto il parere del Consiglio di Circoscrizione n.3 del 18.02.2008;
- Vista "Relazione di Valutazione di Incidenza Ambientale" prodotta ai sensi della delibera di Giunta Regionale n.3173 del 10.10.2006, in merito alle aree assoggettate SIC o ZPS;
- Visto il parere del Settore Sviluppo Economico del 4.02.2008, pgn 6164;

L'Assessore sottopone all'approvazione della Giunta Comunale la seguente proposta di deliberazione;

La GIUNTA COMUNALE, udita la relazione dell'Assessore, con voti favorevoli 8, 1 contrario Franzina, perché ritiene il parere espresso dal responsabile del settore commercio errato e quindi fuorviante per la corretta adozione del presente atto, 1 astenuto Ancora,



## D E L I B E R A

1. Di delimitare l'ambito territoriale del piano urbanistico attuativo presentato dalle ditte IMMOBILIARE SERENA Srl, UNICOMM Srl, Strobbe Antonio, Strobbe Giulio e Rizzi Luigina,, proprietarie di un terreno in località Vicenza est, classificato dal P.R.G. vigente zona A-I-CA/E, CA/E, RSA4 e individuato catastalmente al Foglio 18 del Comune di Vicenza, mappali n°70 (parte), 76, 75 (parte) , 192, 209, 211, 663 (parte), 664, 182, 210, 187, 193, 273, 319 e 181;
2. Di adottare conseguentemente detto piano urbanistico attuativo composto dai seguenti elaborati:
  - Relazione Tecnica Illustrativa
  - Relazione di Valutazione di Incidenza Ambientale
  - Norme Tecniche di Attuazione
  - Preventivo
  - Copie atti di proprietà committenti
  - Documentazione fotografica
  - Tav. 1 - Estratto del vigente P.R.G. ed estratto di mappa
  - Tav. 2 – Planimetria generale stato di fatto
  - Tav. 3 – Sezioni stato di fatto
  - Tav. 4 – Disciplina urbanistica
  - Tav. 5 – Sezioni di progetto
  - Tav. 6 – Ipotesi indicativa progettuale
  - Tav. 7 – Planimetria della rete idrica e gas metano
  - Tav. 8 - Planimetria della rete telefonica e illuminazione pubblica
  - Tav. 9 – Planimetria della rete di energia elettrica a media e bassa tensione
  - Tav.10– Planimetria della rete fognaria
  - Tav.11 – Studio di impatto sulla viabilità ai sensi art.11 del Regolamento viario del Comune di Vicenza
  - Tav.12 – Profili longitudinali della rete di fognatura e particolari costruttivi
  - Tav.13 – Schema segnaletica stradale
  - Tav.14 – Planimetria generale con individuazione delle aree da cedere al Comune e da vincolare con servitù di uso pubblico
  - Elab.1 - Studio di impatto viabilistico : Relazione generale
  - Elab.2 - Studio di impatto viabilistico : Rilevamento dei flussi di traffico
  - Elab.3 - Studio di impatto viabilistico : Analisi flussi indotti
  - Elab.4 - Studio di impatto viabilistico : Corografia
  - Elab.5 - Studio di impatto viabilistico : Schema funzionale della viabilità
  - Elab.6 - Studio di impatto viabilistico : PRG e planimetria di progetto
  - Elab.7 - Studio di impatto viabilistico : Planimetrie flussi attuali e flussi indotti
  - Elab.8 - Studio di impatto viabilistico : Planimetria parcheggi e accessi clienti
  - Relazione di compatibilità idraulica smaltimento acque meteoriche
  - Relazione di compatibilità geologica, geomorfologica e idrogeologica.
3. Di prendere atto dell'allegato schema di convenzione da stipularsi da parte del Direttore Settore Urbanistica, con facoltà di apportarvi modifiche ed integrazioni che si rendessero necessarie ma tali da non comportare variazioni sostanziali;
4. Di stabilire, ai sensi dell'art.20 della L.R. 11/2004, in anni 10 (dieci) dalla data della stipula della convenzione di cui al precedente punto 3) il termine per la completa attuazione del Piano ed in anni 8 (otto) la completa attuazione delle opere di urbanizzazione;





6 c - 2008

ORIGINALE  
18

IL DIRETTORE DEL SETTORE URBANISTICO

*Francis Zanella*

Francis Zanella

ALLEGATO ALLA DELIB. DI G.C.  
N. 94/10256 DEL ... 20/2/2008 ...  
IL PRESIDENTE  
*Sorrentino*  
IL SEGRETARIO GEN.LE *Macchi*

SCHEMA DI CONVENZIONE

Premesso:

- che la ditta "**Unicomm S.r.l.**" è proprietaria dei terreni siti in Comune di Vicenza, distinti in Catasto al foglio n.18, mappali 70 (parte), 663 (parte), 664; che la ditta **Immobiliare Serena S.r.l.** è proprietaria dei terreni siti in Comune di Vicenza, distinti al Catasto al foglio n.18, mapp. 75 (parte), 192, 209, 211; che il signor **Antonio Strobbe** è proprietario dei terreni siti in Comune di Vicenza, distinti in Catasto al foglio n.18, mappali 76, 182, 210; che il signor **Giulio Strobbe** è proprietario dei terreni siti in Comune di Vicenza, distinti in Catasto al foglio n.18, mappali 76, 187, 193, 273, 319, che i **signori Giulio Strobbe e Luigina Rizzi** sono proprietari dei terreni siti in Comune di Vicenza, distinti in Catasto al foglio n.18, mappale 1
- che le ditte summenzionate intendono attuare su detta area, che il PRG vigente classifica come zona AICA/E, un Piano Attautivo a scopo edificatorio;
- che con provvedimento n. .... del ..... la Giunta Comunale ha adottato detto Piano Attautivo;
- che con provvedimento n. .... del ..... il Consiglio Comunale ha successivamente approvato il Piano;

IL DIRETTORE DEL  
DIPARTIMENTO DELLO SVILUPPO DEL TERRITORIO

Arch. *Loella Bressanella*

*Loella Bressanella*

Tutto ciò premesso:  
tra

- "Comune di Vicenza" con sede in Vicenza Corso Palladio 98/A - C.F. 00516890241  
rappresentato da \_\_\_\_\_

e

- gli attuatori sopra 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 :

Comune di Vicenza Foglio 18, mappali 70 (porzione) -76-75-192-209-211-182-210-187-193-273-319-181.

### 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 € 13.100,00, entro 60 giorni dall'inizio dei lavori relativi alle opere di urbanizzazione, per le motivazioni di cui 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. 4 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.

#### 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'Agenzia 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 delle Norme medesime, della Su 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 nonché 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 € 1.152.180,78.

Gli oneri di urbanizzazione primaria, in base ad un calcolo indicativo predisposto dal Settore, risultano pari a € 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, decorrenti dal giorno dell'esecutività della delibera di approvazione del P.U.A. da parte del Consiglio Comunale, il termine per la completa attuazione del Piano ed in anni 8 dalla medesima data il termine per l'ultimazione 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 (cento venti) 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 potranno essere definite, in alternativa al contenzioso giudiziario, secondo quanto indicato dal Cap. VI del Capitolato Generale d'appalto per le opere di competenza del Ministro dei LL.PP., precisato che il collegio arbitrale sarà composto da tre membri, di cui uno scelto dall'Amministrazione Comunale, uno dagli attuatori proponenti il P.U.A. ed il terzo da designarsi dal Presidente del Tribunale di Vicenza.

Il Collegio Arbitrale dovrà esprimersi entro 60 giorni dalla sua costituzione e deciderà definitivamente ed inappellabilmente come arbitro amichevole compositore senza formalità alcuna e con dispensa del deposito in pretura del lodo arbitrale.

Le parti danno atto che nessun contenzioso conseguente alla realizzazione degli interventi edilizi potrà essere imputato all'Amministrazione Comunale.

In particolare, resta inteso che qualsiasi controversia riconducibile alla realizzazione degli edifici privati è di competenza della Società attuatrice 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 alla delibera di Giunta/Consiglio Comunale n° ..... del ..... relativa all'adozione/approvazione del Piano stesso.