

CONVENZIONE URBANISTICA

Col presente atto tra:

- "COMUNE DI VICENZA", con sede in Vicenza (VI), Corso Palladio 98/A

Codice Fiscale: 005 168 90241

rappresentato dal Direttore del Settore Urbanistica, signor:

- Zanella arch. Franco, _____, domiciliato

per la carica presso la sede comunale che interviene ed agisce in esecuzione della deliberazione del Consiglio Comunale in data 2 ottobre 2001 n. 54, che in copia conforme all'originale, si allega (ALLEGATO A) al presente atto ed i signori:

- Baldinazzo Giuseppe, _____

non in proprio, ma quale tutore,

_____ del signor:

- **BALDINAZZO TULLIO,** _____

Codice Fiscale: _____

munito dei necessari poteri in forza di _____

_____ in termine utile di registrazione e

trascrizione;

- **MARCANTE MADDALENA,** _____

Codice Fiscale: _____

in proprio e quale procuratrice generale della signora:

- **MARCANTE CATERINA BERTILLA,** _____

Codice Fiscale: _____

a cio' autorizzata in forza di _____

- **DAL SANTO MARGHERITA,** _____

Codice Fiscale: _____

- **DAL SANTO PIETRO,** _____

Codice Fiscale: _____

in proprio e quale procuratore generale del signor:

- **DAL SANTO GIOVANNI,** _____

Codice Fiscale: _____

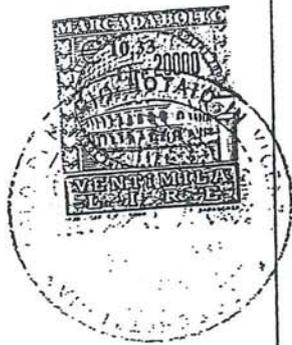
a cio' autorizzato in forza di _____

- P R E M E S S O -

N. 186.342

17.29.470

Reg.to a VICENZA 2
11.23.1024 N. 2094
Atti PV
€ 133,11



Margherita Bertilla
Pietro Dal Santo
Tullio Baldinazzo

Il Notaio Gian Paolo Boschetti
Firma del Notaio
Gian Paolo Boschetti

- che il vigente Piano Regolatore del Comune di Vicenza ha individuato il Piano Particolareggiato n. 9 (P.P.9);
- che detto Piano Particolareggiato adottato dalla Giunta Comunale con deliberazione n. 15342/178 del 4 giugno 2001 ed approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 54 del 2 ottobre 2001, è divenuto esecutivo ai sensi dell'art. 52 ed efficace ai sensi dell'art.58 della legge regionale n. 61/85 e successive modifiche ed integrazioni;
- che con il citato provvedimento del Consiglio Comunale n. 54 del 2 ottobre 2001 è stato approvato anche lo schema di Convenzione da stipularsi per l'attuazione del Piano stesso;
- che a seguito dell'atto di cessione di cubatura in data 5 luglio 2002 nn. 186.341/Rep. et 29.469/Racc. —

Notaio Gian Paolo Boschetti di Vicenza, in termine utile di registrazione e trascrizione, i signori BALDINAZZO TULLIO, DAL SANTO GIOVANNI, PIETRO, MARGHERITA, MARCANTE CATERINA BERTILLA e MADDALENA hanno acquisito la potenzialita' edificatoria di mc. 1.351 (milletrecentocinquatuno) dal Comune di Vicenza sulla UI5;

- che, a seguito dell'atto citato e di precedenti diritti i terreni compresi nel Piano Particolareggiato all'interno dell'Unita di Intervento 5 sono di proprietà di:

- BALDINAZZO TULLIO come segue: intera proprietà del mappale 2248 di mq. 1.057 e 1128/4800 del mappale 2247 di mq. 800 e diritti edificatori pari a complessivi mc. 6.949 corrispondenti al 58,89% dei diritti edificatori della UI5;

- DAL SANTO GIOVANNI, PIETRO e MARGHERITA come segue: 758/4800 ciascuno della proprietà del mappale 2247 di mq. 800 e diritti edificatori pari a complessivi mc. 2.117 corrispondenti al 17,94% dei diritti edificatori della UI5;

- MARCANTE CATERINA BERTILLA e MADDALENA come segue: intera proprietà del mappale 2251 di mq. 257 e 699/4800 ciascuna della proprietà del mappale 2247 di mq. 800 e diritti edificatori pari a complessivi mc. 2.735 corrispondenti al 23,17% dei diritti edificatori della UI5;

- che il Piano individua 6 Unità di Intervento così denominate:

- U.I. 1
- U.I. 2
- U.I. 3
- U.I. 4
- U.I. 5
- U.I. 6

- che all'interno dell'ambito del Piano sono già stati compiuti alcuni programmi costruttivi di E.R.P. ex art.51 L.865/71, localizzati in attuazione di tre distinti provvedimenti del Consiglio Comunale e precisamente:

- U.I. 1 - mc 12.000
- U.I. 2 - mc 24.000
- U.I. 3 - mc 21.400

che restano quindi da edificare le U.I. 4,5,6 con le relative OO.UU.

CIÒ PREMESSO

tra il Comune di Vicenza, rappresentato da Zanella Franco, che agisce in esecuzione della delibera n. 54 del 2 ottobre 2001 precitata, da una parte e i signori BALDINAZZO TULLIO, MARCANTE MADDALENA,

CATERINA BERTILLA, DAL SANTO MARGHERITA, PIETRO e GIOVANNI proprietari dell'Unità d'Intervento n. U.I. 5 e della relativa capacità edificatoria 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 primaria e secondaria indicate nell'allegata documentazione e la cui realizzazione compete all'U.I. 5 e la cessione delle stesse al Comune, comprese le relative aree, o il vincolo di destinazione ad uso pubblico.

2) Le ditte attuatrici del Piano si impegnano a realizzare o a far realizzare il Piano in conformità agli elaborati di progetto allegati alla delibera di approvazione del Piano stesso, assumendosi gli oneri di seguito specificati.

Il Piano è suddiviso in 6 Unità di intervento denominate:

- Unità di intervento n.1
- Unità di intervento n.2
- Unità di intervento n.3
- Unità di intervento n.4
- Unità di intervento n.5
- Unità di intervento n.6

3) Premesso che è facoltà dell'Amministrazione realizzare direttamente tutte o alcune opere previste dal Piano, prevedendo per gli operatori l'obbligo di versare i relativi costi, la presente convenzione riguarda l'attuazione delle Unità di Intervento 5.

4) E' a carico delle ditte attuatrici del Piano, per l'Unità di Intervento sopra descritta, la realizzazione di tutte le opere di urbanizzazione primaria e secondaria previste negli elaborati allegati e specificate all'art. 11 delle Norme Tecniche del Piano Particolareggiato, e comunque tutte quelle ritenute idonee a rendere funzionali gli insediamenti previsti, ivi comprese quelle eventualmente necessarie per l'allacciamento alle opere di urbanizzazione esistenti.

Le modalità esecutive dovranno rispettare le Norme Tecniche di Attuazione del Piano stesso, gli elaborati tecnici di progetto, le norme vigenti in materia, nonché il DPR 384/78 ed il Capitolato Speciale d'Appalto in uso presso il Comune di Vicenza per "strade e fognature".

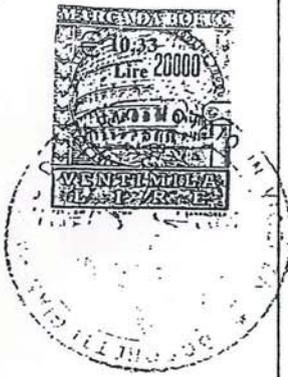
Per l'esecuzione di tutte le opere di urbanizzazione le ditte attuatrici dovranno preventivamente richiedere una o più concessioni edilizie tramite progetto esecutivo in conformità a tutte le norme e disposizioni vigenti in materia di LL.PP..

Le ditte attuatrici dovranno presentare i progetti esecutivi entro 500 (cinquecento) giorni da oggi e comunque in correlazione e compatibilmente con le modalità attuative indicate negli elaborati del Piano; comunque i cantieri delle Opere di Urbanizzazione dovranno essere aperti prima o contestualmente alle opere edilizie.

I lavori relativi alle opere di urbanizzazione dovranno essere ultimati entro il termine di anni 5 (cinque) decorrenti dalla data delle concessioni a realizzare le opere stesse, e comunque entro il termine di ultimazione dei lavori relativi alle opere edilizie.

Le ditte dovranno costantemente informare l'Ufficio Tecnico Comunale circa l'andamento dei lavori

Il Comune si riserva di controllare, in qualsiasi momento attraverso i propri



Handwritten signatures and notes on the left margin, including 'Boschetti', 'Fiorino', and 'P. Boschetti'.

Handwritten notes on the left margin, including 'P. Boschetti' and 'Fiorino'.

uffici competenti, l'esecuzione delle opere di urbanizzazione per accertarne la rispondenza al progetto approvato.

Le opere saranno soggette a collaudi in corso d'opera, per stralci funzionali a richiesta delle ditte attuatrici e rispettivamente:

- all'ultimazione dei singoli stralci delle opere di fognatura;
- 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 concessionari dei sottoservizi saranno già stati predisposti tutti gli allacciamenti ed i lavori di propria competenza.

Solo dopo l'esecuzione dei lavori, anche parzialmente, nelle fasi sopradescritte, dovrà essere richiesto al Comune il collaudo delle opere relative alle singole Unità di Intervento e, dopo il completamento, il collaudo finale.

Le ditte attuatrici del Piano accettano la nomina da parte dell'Amministrazione 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 ed i vari collaudi delle opere di urbanizzazione.

Tutti i compensi del collaudatore sono a carico delle ditte attuatrici.

5) Le concessioni edilizie relative ai fabbricati previsti dal Piano Particolareggiato devono essere accompagnate da un "progetto unitario" esteso all'intera Unità d'Intervento, redatto in scala 1:200, a dimostrazione del corretto utilizzo planivolumetrico e in coerenza, con la sistemazione architettonica e degli spazi aperti dell'Unità d'Intervento come definita dal Piano Particolareggiato, secondo le modalità stabilite all'art.11 delle Norme Tecniche di Piano.

6) Le ditte attuatrici del Piano dovranno introdurre nelle strade del Piano, a proprie spese, l'impianto di illuminazione stradale del tipo usato nel 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 secondo le prescrizioni delle A.I.M.

Tali opere devono essere collegate alle reti dei sottoservizi esistenti.

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

7) E' a carico delle ditte attuatrici, la realizzazione delle seguenti opere di urbanizzazione specificate negli elaborati di progetto allegati ed in particolare:

- V1) Area attrezzata per lo sport (parte attrezzata con percorso pedonale);
- P3) Parcheggio (parte sud);
- S2) Prolungamento di Via Divisione Julia di fronte all'attrezzatura pubblica destinata a convitto per studenti.

8) Tutte le aree, comprese le opere di urbanizzazione e gli impianti in esse previsti, evidenziate nella tavola n. 2.1 saranno cedute gratuitamente al Comune di Vicenza entro il termine di anni 10 dalla stipula della presente convenzione e il Comune le assumerà in proprietà.

Le ditte attuatrici si impegnano a cedere o a far cedere gratuitamente al Comune di Vicenza le aree necessarie per l'esecuzione di eventuali opere di urbanizzazione da parte delle Aziende Industriali Municipalizzate non ora

normale esercizio degli impianti.

13) Il Piano dovrà essere completamente attuato entro 10 anni dalla stipula della presente convenzione.

14) Per il rilascio delle singole concessioni edilizie sarà dovuto il contributo previsto dalla legge 28.1.1977 n.10 e dalle Leggi Regionali in materia.

Gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria potranno essere assolti con la realizzazione delle opere di urbanizzazione.

In ogni caso le ditte si impegnano a realizzare o a far realizzare le Opere di Urbanizzazione per un importo minimo equivalente ad Euro 21,80 (ventuno/80) per mc.; nel caso tale importo non fosse raggiunto, le ditte verseranno all'Amministrazione Comunale la differenza tra i costi realmente sostenuti e l'importo di cui sopra. Non è invece dovuto conguaglio a favore delle ditte qualora il costo delle opere da esse realizzate superi il suddetto importo minimo a metro cubo.

15) Le singole concessioni edilizie saranno rilasciate anche se le opere di urbanizzazione non sono state ancora realizzate purché sia presentata congrua cauzione assicurativa, proporzionale al costo delle opere non realizzate.

In ogni caso il certificato di abitabilità o di agibilità sarà rilasciato se risulteranno completamente ultimate e collaudate favorevolmente le opere di urbanizzazione interessanti la specifica Unità d'Intervento.

16) A garanzia degli obblighi assunti con la presente convenzione le ditte attuatrici presenteranno, prima del rilascio delle concessioni ad eseguire le opere di urbanizzazione, cauzione, o fidejussione bancaria o assicurativa, pari al 100% del costo delle opere che le stesse dovranno eseguire direttamente, escludendo quindi i lavori che saranno effettuati dalle A.I.M.

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

17) Gli obblighi assunti nella presente convenzione hanno carattere reale e pertanto la convenzione stessa sarà trascritta a cura e spese delle ditte attuatrici a favore del Comune di Vicenza.

Le ditte saranno inoltre obbligate in solido con i loro aventi causa per tutti gli obblighi derivanti dalla presente convenzione.

18) La presente convenzione sarà registrata e trascritta a cura e spese delle ditte attuatrici le quali chiedono peraltro l'applicazione di ogni beneficio di legge, in particolare il trattamento fiscale di cui all'art.20 della L.28.1.1977 n.10, trattandosi di convenzione urbanistica.

19) Eventuali controversie, che dovessero sorgere per l'esecuzione delle opere, potranno essere definite secondo quanto indicato al Capitolo 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, uno dalla Ditta Lottizzatrice ed il terzo da designarsi dal Presidente del Tribunale di Vicenza.

20) Gli elaborati del Piano che formano parte integrante della presente convenzione sono:

- RELAZIONE ILLUSTRATIVA - DOCUMENTAZIONE - PROGETTO DI MASSIMA OPERE DI URBANIZZAZIONE - ALLEGATO B);
- NORME DI ATTUAZIONE - ALLEGATO C);
- PLANIMETRIA GENERALE DI PROGETTO 1.2 - ALLEGATO D);
- PROFILI GENERALI 1.4 - ALLEGATO E);



Handwritten signatures and notes:
Boschetti
Pietro Bol. d'Amico
Dott. Paolo Mangola
P. M. Mangola

- TRACCIATI DI MASSIMA DELLE RETI TECNOLOGICHE 1.5 -
ALLEGATO F);
- PLANIMETRIA DELLE REGOLE AZZONAMENTO 2.1 - ALLEGATO
G).

*Tr. Zanelle -
Balducci Giuseppe
Manc. G. Maddalena
Dal Santo Margherite
Pietro Balducci*

N. 186.342 di Repertorio N. 29.470 di Raccolta

AUTENTICA di FIRME

Certifico io sottoscritto dottor GIAN PAOLO BOSCHETTI NOTAIO in VI-
CENZA, iscritto al Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Vicenza e Bassa-
no del Grappa che, previa rinuncia tra loro d'accordo e col mio consenso al-
l'assistenza dei testi, i signori:

- ZANELLA arch. FRANCO,
domiciliato per la carica in Vicenza (VI), Corso Palladio 98/A, dirigente
- BALDINAZZO GIUSEPPE,

- MARCANTE MADDALENA,

- DAL SANTO MARGHERITA,

Codice Fiscale:

- DAL SANTO PIETRO,

Codice Fiscale:

della cui identità personale, qualifica e poteri, io Notaio sono certo, hanno fir-
mato l'atto che precede su questo foglio ed a margine dei primi tre in mia pre-
senza e vista.

Vicenza, Stradella Santi Apostoli 6, li' 5 (cinque) luglio 2002 (duemiladue).

Gian Paolo Boschetti

