



P.G.n.17592

Cat.10

Cl.1

Fasc.2

Deliberazione N. 43

OGGETTO: URBANISTICA – Adozione del Piano di Lottizzazione Attuativo di Casale n.1 (P.A.C. 1) presentato dalle ditte Oasis Immobiliare srl, Visonà Ermenegildo, Fratelli Visonà, Zarantonello Luciana e Boribello Roberto relativamente ad un'area in via Caminer – loc.Casale.

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

XV seduta straordinaria

L'anno 2000, il giorno 27 del mese di giugno nella Residenza Municipale e precisamente nella sala delle adunanze consiliari, in ordine all'avviso di convocazione del Presidente del Consiglio comunale, dr.Maurizio Gennarelli, in data 21.6.2000 P.G.N.16863, fatto recapitare a ciascun consigliere, si è riunito il Consiglio comunale.

Alla trattazione dell'argomento in oggetto, in seduta pubblica, risultano presenti ed assenti i componenti del Consiglio come dal seguente prospetto:

COMPONENTI IL CONSIGLIO	Presenti o Assenti		Presenti o Assenti
1-Hüllweck Enrico (Sindaco)	pres.	21-Gennarelli Maurizio	pres.
2-Abate Lucio	pres.	22-Guarda Daniele	ass.g.
3-Alifuoco Ubaldo	pres.	23-La Rosa Giuseppe	pres.
4-Asproso Ciro	pres.	24-Lucifora Mario	pres.
5-Bastianello Luigino	pres.	25-Magaddino Pietro	pres.
6-Beggiato Ettore	ass.	26-Magnabosco Giuseppe	pres.
7-Beggiato Giorgio	ass.	27-Nicosia Antonino	pres.
8-Bettenzoli Sung Ae	pres.	28-Pilastro Gianfranco	pres.
9-Borin Barbara	pres.	29-Porelli Valeria	pres.
10-Bressan Francesca	ass.	30-Pranovi Dario	pres.
11-Centomo Gabriella	pres.	31-Quaresimin Marino	pres.
12-Cicero Claudio	pres.	32-Rivellino Emanuele	ass.
13-Collese Giancarlo	ass.g.	33-Romanato Maria Berica	pres.
14-Dal Zotto Fiorenza	pres.	34-Sala Giorgio	pres.
15-Dalla Pozza Antonio Marco	ass.	35-Soprana Stefano	ass.
16-Danna Giovanni	pres.	36-Sorrentino Valerio	ass.g.
17-Equizi Franca	ass.	37-Stimamiglio Diego	pres.
18-Formisano Federico	pres.	38-Testa Gerardo	pres.
19-Gallo Ernesto	pres.	39-Toffolon Carla	pres.
20-Galvanin Nereo	pres.	40-Zanettin Pierantonio	pres.
		41-Zocca Marco	pres.

e pertanto risultano

Presenti 31 - Ass. giustificati 3 - Ass. non giustificati 7

Presiede: Il Presidente del Consiglio comunale dr.Maurizio Gennarelli

Partecipa: Il Segretario Generale dott.Letterio Balsamo

Sono designati a fungere da scrutatori i consiglieri sigg.:
Pranovi Dario – Gallo Ernesto – Asproso Ciro

Alla trattazione dell'argomento sono presenti i seguenti assessori: Barbi, Franzina, Faresin, Baldinato, Bordin, Bagnara, Conte, Ancora e Abalti.

Sono assenti giustificati gli assessori Sarracco e Dalla Negra.

Durante la trattazione escono Alifuoco, Borin, Dal Zotto e Cicero. Rientrano Bressan, Dalla Pozza ed Equizi (presenti 30).

Durante l'illustrazione dell'oggetto esce il Presidente del Consiglio comunale Gennarelli ed assume la funzione di presidente del consiglio comunale il consigliere anziano presente Testa.

Durante l'intervento del cons.Magnabosco rientra il consigliere anziano Cicero, che assume la funzione di presidente del consiglio comunale.

Durante l'intervento del cons.Quaresimin esce nuovamente il consigliere anziano Cicero e riassume la funzione di presidente del consiglio comunale il consigliere anziano presente Testa.

Durante la dichiarazione di voto del cons.Magnabosco rientrano il Presidente del Consiglio comunale Gennarelli, che riassume la funzione di Presidente del Consiglio comunale, e Cicero (presenti 31)

OGGETTO LXXXII

P.G.N.17592

Delib. n. 43

URBANISTICA – Adozione del Piano di Lottizzazione Attuativo di Casale n.1 (P.A.C. 1) presentato dalle ditte Oasis Immobiliare Srl, Visonà Ermenegildo, Fratelli Visonà, Zarantonello Luciana e Boribello Roberto relativamente ad un'area in Via Caminer – loc.Casale.

Il Sindaco, Enrico Hüllweck, presenta la seguente proposta di deliberazione:

“Le ditte Oasis Immobiliare Srl, Visonà Ermenegildo, Fratelli Visonà, Zarantonello Luciana e Boribello Roberto hanno presentato un Piano di Lottizzazione attuativo di Casale n. 1 (P.A.C. 1).

L'ambito del Piano di Lottizzazione è stato definito a seguito della variante al P.R.G. per la frazione di Casale, adottata con delibera di C.C n° 70 del 08/03/95 ed approvata con delibera della G.R.V. n° 1648 del 13/05/98. Con tale variante le N.T.A. del P.R.G. sono state integrate con l'art. 41 ter che, oltre a sottoporre il nucleo centrale dell'abitato a Piano Particolareggiato, individua nel territorio della frazione sei zone da assoggettare a Piano attuativo per insediamento residenziale. La prima delle zone individuate, adiacente a via Caminer, è quella oggetto del presente Piano di Lottizzazione, ed è denominata, dalla norma stessa, P.A.C. 1 (Piano Attuativo di Casale n° 1).

L'area su cui è previsto l'intervento si sviluppa ad est della via del Megiaro in prossimità della linea ferroviaria Milano-Venezia, ed è tagliata in due dal nuovo sottopasso ferroviario, attualmente in corso di esecuzione, che collegherà l'area di Casale con il quartiere di viale della Pace, in alternativa al passaggio a livello già esistente sulla stessa via del Megiaro.

La suddetta variante per la frazione di Casale ha formulato per i piani attuativi proposti alcune prescrizioni vincolanti ed altre a carattere orientativo, meglio illustrate nelle schede grafiche allegate. In particolare per il P.A.C. 1 sono previsti i seguenti indici urbanistici:

Ut = 0,23 mq/mq (indice di utilizzazione territoriale)
K = 0,3 (rapporto massimo tra Su a destinazione CD e produttiva e Su totale)
SP = mq 1.150 (aree a standard primario ancora da localizzare entro il perimetro del piano oltre a quelle già individuate nella scheda grafica 1)
H = 7,5 m (altezza massima)

L'ambito del piano, che si sviluppa in una zona dove esiste un'edificazione a carattere residenziale episodica e poco coordinata, specialmente a nord di via Caminer, è allo stato attuale completamente ineditato e privo di essenze arboree di pregio. Sulla parte che si sviluppa ad est del nuovo sottopasso ferroviario si trova una cabina con impianti tecnologici a servizio di tale infrastruttura viaria; la zona ad ovest è attraversata da un tratto di rete fognaria collegata con il depuratore di Casale.

L'intervento proposto sulla base delle puntuali indicazioni progettuali già formulate nella variante al P.R.G., intende dare continuità al tessuto insediativo sviluppatosi senza un preciso disegno lungo la via Caminer, dotandolo nel contempo di alcune aree a standard, essenziali per conferire all'abitato un carattere più urbano e definito.

Catastalmente l'ambito del piano è individuato al foglio n° 13 del Comune di Vicenza, mappali 659-660-129-300 e al foglio n° 14, mappali 447-35-559-340; la superficie territoriale, escludendo la fascia di rispetto ferroviario non computabile ai fini edificatori, corrisponde a 23.043 mq. L'area non risulta assoggettata a vincoli di natura paesaggistica o ambientale, né a vincoli di carattere idrogeologico; oltre alla fascia di rispetto ferroviario, vanno considerate la

fascia di rispetto e la servitù di passaggio in corrispondenza del condotto fognario esistente, e l'altra servitù di passaggio a servizio della cabina tecnologica a lato del sottopasso ferroviario.

Il P.d.L. proposto definisce sostanzialmente l'assetto della zona coerentemente con gli indirizzi e i suggerimenti formulati dalla variante al P.R.G. per Casale., pur apportando alcune modifiche puntuali la cui opportunità si è evidenziata nel corso dell'istruttoria del piano, in accordo con le indicazioni espresse dall'Ufficio. In particolare è stata variata parzialmente la sistemazione della viabilità e dell'area a standard nella parte ad est del sottopasso ferroviario, destinando all'edificazione l'isola individuata dal tratto terminale ad anello della strada locale e ubicando invece il verde primario in posizione più centrale. Così, oltre alla razionalizzazione del sistema degli accessi e dello schema viario, si ottiene un'opportuna distribuzione degli spazi di sosta in prossimità dello spazio a verde, e si riserva a quest'ultimo un'area maggiore di quella prevista nella scheda grafica 3.

La suddetta modifica, avendo richiesto una traslazione del tratto stradale ad anello in prossimità del margine est dell'ambito, comporta una leggera variazione dell'impianto delineato nella scheda grafica 1, avente valore prescrittivo.

Analogo carattere riveste anche il ridisegno della zona SP4 collocata in prossimità della strada del Megiaro, resasi necessaria perché l'area individuata catastalmente dal mappale 660, su cui parzialmente si sarebbe dovuto estendere lo spazio di verde attrezzato, costituisce il giardino privato di un adiacente edificio esterno all'ambito del piano, la cui recinzione e sistemazione era stata consentita con regolare autorizzazione edilizia n° 26109 U.T. in data 24/10/94, quando ancora l'area ricadeva in gran parte in zona RSA5 (come il relativo fabbricato) ed in misura minore in zona E3, e cioè precedentemente alla data di adozione della variante al P.R.G. per la frazione di Casale. Per tale ragione il piano prevede la conservazione di tale area a verde privato, vincolandola a tale destinazione, imponendone l'inedificabilità e privandola di capacità edificatoria; di contro si recupera la superficie sottratta alla zona SP4 ampliando quest'area in parte verso via del Megiaro, ed in parte verso l'area edificabile, e assegnandole in definitiva un'estensione di poco maggiore rispetto a quella prevista in P.R.G. (2.044 mq contro 1.900 mq).

Le due correzioni apportate alla scheda grafica 1 non inducono né aumento della potenzialità edificatoria, né riduzione di aree destinate a standard. In entrambi i casi le modifiche progettuali coinvolgono opere di interesse pubblico (la viabilità in un caso, il parco nell'altro), riconfigurandole in rapporto a specifiche situazioni riscontrate nello stato di fatto, per cui rientrano pienamente nelle previsioni dell'art. 11, comma 2 della L.R. 61/85, che consente di apportare contenute modificazioni alle previsioni di P.R.G. attraverso gli strumenti attuativi "conseguenti alla definizione esecutiva delle infrastrutture e attrezzature pubbliche previste in sede di strumento urbanistico generale, purché nel rispetto della capacità insediativa teorica e senza riduzione delle superfici per servizi".

Il progetto varia anche la posizione della strada a fondo cieco posta a servizio della parte ovest dell'ambito, innestandola sulla via Caminer in prossimità della zona SP4 piuttosto che al confine con la zona R/C; in questo caso il nuovo assetto riguarda una prescrizione non vincolante e non comporta variante al P.R.G. (art. 41 bis delle N.T.A. del P.R.G.). La nuova soluzione inverte l'orientamento della strada locale a "L" mantenendone sostanzialmente la stessa lunghezza. La strada in esame si conclude con una terminazione a cul-de-sac conforme alle prescrizioni del Regolamento viario del Comune di Vicenza.

Nel complesso il disegno urbanistico proposto in progetto consegue un riassetto equilibrato e funzionale dell'agglomerato residenziale gravitante sulla via Caminer, distribuendo opportunamente le aree a standard: al verde secondario della parte ovest corrisponde lo spazio a verde primario della parte est; i parcheggi di standard, a cui si aggiungono altri posti auto a fianco della via del Megiaro, sono dislocati lungo le due strade locali di progetto interne all'insediamento e a lato della via Caminer; lungo quest'ultima arteria, così come indicato nella

scheda grafica 2 della variante di Casale, si dispone una parte del verde in forma di alberatura continua che costituirà un segno naturale, emergente rispetto alla bassa edificazione esistente e di progetto, in grado di sottolineare la presenza dell'insediamento anche a distanza e di legare visivamente le due parti in cui è articolato il piano. Tale orientamento progettuale ha determinato la scelta, senza dubbio migliorativa anche dal punto di vista della qualità ambientale, di suddividere la quantità richiesta di aree a standard primario tra spazi a verde e zone di sosta, a differenza di quanto suggerito nelle prescrizioni orientative formulate per il P.A.C. 1, dove se ne ipotizzava un esclusivo utilizzo a parcheggi; il dimensionamento proposto, in questo modo, soddisfa pienamente anche i fabbisogni determinati in base alla normativa generale sugli standard, così come più avanti dettagliatamente specificato.

L'edificazione proposta, che comprende esclusivamente villette singole e bifamiliari, si accorda pienamente alle tipologie edilizie già esistenti nel contesto, rispecchiando il carattere peculiare e tradizionale dell'abitato di Casale (che la variante al P.R.G. ha inteso preservare e valorizzare) più riferibile al ruolo di borgo rurale (ma con carattere di piccolo polo urbano autonomo e riconoscibile) che a quello di ambito periferico destinato ad essere invaso dall'espansione disordinata e amorfa della periferia cittadina.

La posizione dei singoli fabbricati e delle linee di massimo inviluppo all'interno delle quali i volumi possono essere traslati è conforme alle norme sulle distanze previste in P.R.G. all'articolo 17 delle N.T.A. del P.R.G., fatta eccezione per gli edifici A7, A9 e A11, la cui distanza dalla via Caminer è pari a 5 m, invece che 7,50 m; tale deroga è possibile (art. 17.7. N.T.A.) in forza del valore di planivolumetrico della previsione progettuale del piano.

Viene rispettata l'indicazione dell'altezza massima di 7,5 m prevista dal P.R.G.

Relativamente alle aree ricadenti in fascia di rispetto ferroviario, che rimangono di proprietà privata ma per la cui sistemazione la variante al P.R.G. prescrive una progettazione unitaria, il P.d.L., in stretta aderenza all'indicazione di P.R.G., ipotizza una fitta piantumazione di essenze vegetali parallelamente alla linea ferrata, la cui realizzazione sarà compiuta dai singoli proprietari per la parte di propria competenza.

Riguardo alla cabina contenente impianti tecnici e attualmente situata nei pressi della sede ferroviaria, per la quale il P.d.L. ipotizza lo spostamento in altra sede esterna all'ambito del piano, non si ritiene in questo momento valutabile l'ipotesi di trasferimento proposta dai privati interessati e, pertanto, nel definire il P.d.L. in oggetto si prende in considerazione la posizione attuale della cabina, per la quale prescrive il mantenimento della servitù di passaggio, con imbocco nella strada di progetto che serve la parte est della lottizzazione ad una distanza di almeno 12 m dalla curva della suddetta strada, come peraltro indicato nella tav. 3 di progetto.

I dati urbanistici di progetto che fissano il dimensionamento del piano sono i seguenti:

Superficie territoriale (St):	mq 23.043
Indice territoriale (Ut):	mq/mq 0,23
Superficie utile (Su):	mq 5.300
Destinazioni d'uso:	residenziale
Capacità insediativa teorica:	mq 5.300/40 = 133 abitanti

Il piano individua due comparti funzionalmente autonomi (anche per quanto riguarda la disponibilità di standard a verde e a parcheggi), che corrispondono alle due aree che si svilupperanno ad est e ad ovest del nuovo sottopasso ferroviario

Gli standard individuati nel piano soddisfano pienamente le specifiche previsioni contenute nelle prescrizioni vincolanti del P.A.C. 1, oltre a rispettare le quantità in generale richieste dalle norme di P.R.G. (art. 18 delle N.T.A.) e dall'art. 26 della L.R. 61/85 per le zone residenziali di nuova realizzazione. Ciò risulta verificato nei seguenti prospetti riepilogativi:

STANDARD PRIMARI

VERDE = 4 mq x 133 ab. =	MINIMI mq 532	DI PROGETTO mq 756
PARCHEGGI = 2,5 mq x 133 ab. =	MINIMI mq 333	DI PROGETTO mq 355 + (lungo le strade) mq 50 = (a servizio della zona SP4) mq 405

STANDARD PRIMARI: mq 756 + mq 405 = mq 1.161 (> mq 1.150 richiesti nelle prescrizioni vincolanti del P.A.C. 1)

STANDARD SECONDARI

PARCO (standard secondario) = 9,5 mq x 133 ab. =	MINIMI mq 1.264	DI PROGETTO
PARCO (art. 26 L.R. 61/85) = 3 mq x 133 ab. =	mq 399	
TOTALE =	mq 1.663	mq 2.044

STANDARD SECONDARI: mq 2.044 (> mq 1.900 di area SP4 localizzata in P.R.G.)

Nel complesso in progetto viene individuata una quantità di aree per opere di urbanizzazione pari a mq 7.276. La dotazione complessiva è così composta:

Strade	2.648 mq
Marciaiedi	1.423 mq
Spazi a verde primario	756 mq
Parcheggi	405 mq (compresi quelli a servizio dell'area SP4)
Parco	<u>2.044 mq</u>
TOTALE	7.276 mq

Per quanto riguarda la proprietà le ditte Oasis Immobiliare Srl, Visonà Ermenegildo, Fratelli Visonà, Zarantonello Luciana e Boribello Roberto sono proprietarie delle aree distinte in Catasto Terreni al foglio n° 13 del Comune di Vicenza, mappali 659-660-300 e al foglio n° 14, mappali 447-35.

Il Piano è stato sottoscritto solo da una parte dei proprietari, rappresentanti comunque una quota superiore al 75% del reddito imponibile catastale, mentre sono di altre proprietà le aree di cui al foglio n° 13 del Comune di Vicenza, mappali 129 e al foglio n° 14, mappali 559-340.

Conseguentemente il Piano di Lottizzazione è redatto ai sensi dell'art. 60, comma III e IV della L.R. 61/85.

Sono stati acquisiti i seguenti pareri:

- Pareri dell'Ufficio Mobilità del 02/09/99 e del 21.12.1999.
- Pareri dell'Ufficio del Verde del 13/01/2000 e del 10/2/2000
- Parere della Telecom Italia S.p.A. del 24/01/2000
- Pareri delle AIM n° 4888 del 14/02/2000 e n° 4812 del 15/02/2000
- Parere del Dipartimento LL..PP. - Settore progettazioni n° 332/2000 del 17/02/2000
- Commissione Edilizia Comunale in data 24.03.00
- Commissione Consiliare del Territorio in data 4.5.2000

Il Consiglio di Circoscrizione n.3, con nota del 1.6.2000 – prot. n.169, ha comunicato che nell'attuale fase di insediamento non potrà esaminare il piano di lottizzazione; si prescinde, pertanto, da tale parere ai sensi dell'art.14, comma 3, del regolamento per il decentramento.

Ciò premesso;

Attesi i pareri espressi in ordine alla regolarità tecnica dei responsabili del servizio interessati resa ai sensi dell'art. 53 delle legge 8.6.1990 n. 142, che vengono integralmente trascritti e inseriti nella presente deliberazione come segue:

"Parere favorevole alla presente proposta di deliberazione sotto il profilo della regolarità tecnico-amministrativa.

Addi, 11.4.2000 IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO f.to Bruno Soave”;

"Parere favorevole alla presente proposta di deliberazione sotto il profilo della regolarità tecnica.

Addi, 12.04.2000 IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO f.to Franco Zanella
L. Bressanello”;

la Giunta comunale sottopone alla vostra approvazione la seguente proposta di deliberazione:

“”IL CONSIGLIO COMUNALE

DELIBERA

- 1) di delimitare l'ambito territoriale del Piano di Lottizzazione denominato P.A.C. 1 richiesto dalle ditte Oasis Immobiliare Srl, Visonà Ermenegildo, Fratelli Visonà, Zarantonello Luciana e Boribello Roberto relativo all'area situata in Via Caminer – loc. Casale classificata dal vigente P.R.G. “P.A.C. 1”, distinta in Catasto Terreni. al foglio n° 13 del Comune di Vicenza, mappali 659-660-129-300 e al foglio n° 14, mappali 447-35-559-340;
- 2) di adottare, ai sensi del comma 3° e seguenti dell'art. 60 della L.R. 61/85 e successive modifiche ed integrazioni, detto Piano di Lottizzazione ricadente in aree che il P.R.G. vigente destina a zona soggetta a piano attuativo n.1 di Casale, ai sensi dell'art.41 ter delle vigenti N.T.A. , e composto dai seguenti elaborati:
 - Tav. n. 1 - Estratto di P.R.G. – Planimetria catastale – Schede di Piano – Planimetria di progetto;
 - Tav. n. 2 - Sup. Territoriale – Vincoli;
 - Tav. n. 3 - Planimetria progetto – standards; accessi; S.U.; linee massimo inviluppo;
 - Tav. n. 4 - Schema fognario;
 - Tav. n. 5 - Rete energia elettrica e illuminazione pubblica;
 - Tav. n. 6 - Rete telefonica;
 - Tav. n. 7 - Linee acque e gas;
 - Tav. n. 8 - Sezioni stradali – Profili longitudinali;
 - Tav. n. 9 - Sky lines altimetrici;
 - Tav. n.10 - Tavola del verde: aree a parco;
 - Tav. n.11 - Tavola del verde: aree private fronte ferrovia;
 - Tav. n.12 - Tipologia accessi carrai e pedonali;
 - Tav. n.13 - Segnaletica;
 - Tav. n.14 - Stato di fatto degli aspetti vegetazionali – 1:500;
 - Relazione Tecnica;
 - Norme Tecniche di Attuazione;

- Computo metrico estimativo opere di urbanizzazione;
 - Computo metrico estimativo parco urbano in area SP4.
- 3) di dare atto che le modifiche progettuali che il piano propone, in difformità alle previsioni di P.R.G., relative alla viabilità locale e alla zona SP4, rientrano nei limiti previsti dall'art. 11, comma 2 della L.R. 61/85.
 - 4) di approvare l'allegato schema di convenzione da stipularsi, ai sensi dell'art.63 della Legge Regionale n.61/85 e successive modificazioni ed integrazioni, da parte del Direttore del Dipartimento del Territorio o da chi esercita le funzioni vicarie.
 - 5) di stabilire, ai sensi dell'art.63 - I comma della L.R. 61/85 e successive modificazioni ed integrazioni, in anni otto, dalla data della stipula della convenzione di cui al precedente punto 4) il termine per la completa attuazione del Piano."''''

I commissari presenti alla riunione della Commissione consiliare del Territorio del 4.5.2000, dopo ampia discussione sull'argomento, esprimono il seguente parere:

- favorevoli: Cicero, Pranovi, Zanettin;
- contrari: ---;
- astenuti: ---.

Il cons.Sala si riserva di intervenire in aula di Consiglio comunale.

La cons.Dal Zotto non esprime alcun parere.

Allegato alla deliberazione consiliare 27.6.2000 N.17592/43

**PIANO DI LOTTIZZAZIONE ATTUATIVO DI CASALE N. 1 (P.A.C. 1)
SCHEMA DI CONVENZIONE**

Premesso che :

- le ditte Oasis Immobiliare Srl, Visonà Ermenegildo, Fratelli Visonà, Zarantonello Luciana e Boribello Roberto sono proprietarie dei terreni siti in Vicenza distinti in catasto al foglio n° 13, mappali 659-660-300 e al foglio n° 14, mappali 447-35;
- che le suddette ditte intendono procedere all'urbanizzazione ed alla edificazione dell'area in oggetto ed hanno presentato un piano di lottizzazione riguardante le aree distinte in Catasto Terreni al foglio 13 mappali 659-660-129-300 e al foglio n° 14, mappali 447-35-559-340;
- che l'area del Piano corrisponde ad una superficie totale di 23043 mq.;
- che il Consiglio Comunale con deliberazione n. _____ del _____ ha approvato il piano di lottizzazione, denominato P.A.C. n.1 ;

Tutto ciò premesso:

tra

Il Comune di Vicenza, rappresentato dal Direttore del Dipartimento Territorio, o suo delegato, che agisce in esecuzione della delibera di C.C n. del

e le ditte sopra citate, si conviene quanto segue:

ART. 1 OGGETTO DELLA CONVENZIONE

Le parti contraenti dichiarano che l'oggetto della presente convenzione riguarda l'attuazione del Piano di Lottizzazione denominato in P.R.G. "P.A.C.1", ed in particolare la regolamentazione della esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria dimensionate per rendere funzionali gli insediamenti previsti e la cessione delle 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 AMBITO DI INTERVENTO

Le aree interessate dal presente atto sono quelle distinte in Catasto come segue:

Comune di Vicenza - foglio n° 13, mappali 659-660-129-300 e foglio n° 14, mappali 447-35-559-340.

ART. 3 - OPERE DI URBANIZZAZIONE

E' a carico delle ditte la realizzazione delle opere di urbanizzazione previste negli elaborati di progetto e nel computo metrico, allegati alla delibera di Consiglio Comunale n. del..... relativa all'approvazione del Piano, dimensionate per rendere funzionali gli insediamenti edilizi previsti, nonché ogni altra opera necessaria per il collegamento ai servizi esistenti.

Per l'esecuzione di tutte le opere di urbanizzazione, 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, secondo le modalità specificate in prosieguo.

Le modalità esecutive dovranno rispettare gli elaborati tecnici di progetto, le norme vigenti in materia, nonché il DPR 27.4.78 n.384 ed il Capitolato Speciale d'Appalto in uso presso il Comune di Vicenza per "strade e fognature".-

Le opere in progetto dovranno adeguarsi, limitatamente all'intersezione tra Via Caminer e la bretella Megiaro - Pizzolati attualmente in fase di realizzazione, all'intervento relativo alla costruzione del percorso ciclopedonale con sbocco su Via Caminer. Tale adeguamento, qualora risultasse necessario, è da valutarsi dopo l'ultimazione dei lavori di costruzione del percorso medesimo al fine di migliorare il collegamento ciclo-pedonale con il sottopasso alla ferrovia MI-VE.

Tutte le aree destinate ad opere di urbanizzazione primaria e secondaria saranno cedute gratuitamente al Comune. Esse sono rappresentate nella Tav. n.3 - Planimetria progetto - sotto le voci: verde pubblico - parcheggi - strade - marciapiedi - parco.

Tutte le opere di urbanizzazione saranno realizzate, entro il termine massimo di validità del piano, a scomputo degli oneri di urbanizzazione senza conguaglio a favore delle Società stesse, secondo le modalità indicate in prosieguo.

Sino a che le aree e le opere di cui sopra non verranno consegnate al Comune, le ditte dovranno provvedere a propria cura e spese alla manutenzione e conservazione delle stesse.

In caso di inadempienza, il Comune si riserva di prescrivere un termine entro il quale i lavori dovranno essere eseguiti.

Qualora detto termine non venga osservato, le ditte riconoscono, per sé ed aventi causa, la facoltà del Comune di effettuare direttamente le opere non realizzate, impegnandosi sin d'ora a rimborsare al Comune le spese necessarie.

E' posta a carico dei lottizzanti la progettazione e la realizzazione dell'area SP4, così come prescritto dalla scheda grafica 1 della variante al P.R.G. per la frazione di Casale.

Per quanto riguarda la fognatura, dandosi atto che la fognatura del piano si allaccerà a quella pubblica, si conviene che le quote altimetriche di riferimento saranno determinate dalle A.I.M.

I progetti esecutivi delle opere dovranno essere presentati entro 120 (centoventi)giorni dalla stipula della presente ed i lavori dovranno essere iniziati entro 120 (centoventi) dalla notifica del rilascio della concessione; il termine finale per l'esecuzione delle opere è fissato in concessione edilizia ai sensi dell'art. 78 della L.R. 61/85.

Le ditte si impegnano, comunque, a realizzare tutte le opere di urbanizzazione entro il termine di anni cinque dalla stipula della convenzione.

Viene invece determinato in anni otto il termine per la completa attuazione del Piano.

I progetti esecutivi delle opere, pur consentendo lievi scostamenti di carattere tecnico, come previsto dalle N.T.A. del piano e dalle tavole del piano planivolumetrico e da eventuali richieste puntuali da parte degli Enti competenti, non potranno diminuire la superficie complessiva di standard prevista.

ART. 4 -SOTTOSERVIZI

Le ditte dovranno introdurre nelle strade del piano, a proprie spese e a cura dell'ENEL o delle AIM, l'impianto di illuminazione stradale del tipo usato dal Comune di Vicenza, nonché le tubazioni del gas e dell'acqua potabile e le condutture interrate dell'energia elettrica, con le caratteristiche e le apparecchiature idonee a fronteggiare le esigenze delle costruzioni e delle attrezzature previste dal piano, e comunque secondo le indicazioni dei predetti Enti; dovrà, inoltre introdursi la rete telefonica adeguando il progetto esecutivo della rete telefonica alle

prescrizioni tecniche stabilite dagli Enti gestori ed attualmente come da nota 24.1.2000 di Telecom S.p.A., nonché quant'altro risulterà necessario per rendere funzionali gli insediamenti previsti.

ART. 5 - SISTEMAZIONI DEGLI SPAZI

La sistemazione degli spazi liberi a terreno vegetale, i percorsi pedonali, le caratteristiche delle alberature e del verde e tutti gli elementi di arredo urbano (pavimentazioni, illuminazione, strutture fisse, ecc.) saranno oggetto di un progetto specifico, redatto a cura e spese delle ditte attuatrici del Piano, che tiene conto del regolamento comunale per la disciplina del verde.

Anche tale progetto potrà prevedere lievi scostamenti e precisazioni in sede di concessione edilizia, nel rispetto dell'impostazione urbanistica e della superficie complessiva di standard prevista, senza che ciò costituisca variante al Piano stesso.

ART. 6 - CONCESSIONI EDILIZIE

Per il rilascio delle singole concessioni edilizie sarà dovuto il contributo di concessione previsto dalla L. 28.1.77 n. 10 e dalle leggi regionali in materia di onere di costo di costruzione. Il valore delle opere di urbanizzazione primaria ammonta a L. 587.797.850; i relativi oneri si intendono definitivamente assolti ai sensi dell'art.86, comma 3, della L.R.61/85, con la realizzazione e la cessione delle opere di urbanizzazione primaria e delle relative aree il cui costo complessivo supera l'importo determinato in base alle tabelle vigenti, pari a L. 314.820.000; la stessa circostanza si verifica anche nel caso di introduzione di destinazioni non residenziali entro il rapporto $K = 0,3$; a tale riguardo, viene precisato che i parametri del piano corrispondono a quanto previsto dall'art. 41 ter delle N.T.A. di P.R.G.

Dal contributo dovuto per oneri di urbanizzazione secondaria, invece, sarà scomputato il costo delle relative opere previste nella presente convenzione, eseguite a spese della ditta, e delle relative aree, come di seguito precisato.

In particolare si evidenzia che il costo delle opere di urbanizzazione secondaria ammonta a L. 51.129.000 mentre gli oneri di urbanizzazione secondaria sono determinati in L. 217.750.500. Per tale ragione al momento del calcolo degli oneri di urbanizzazione secondaria, in occasione del rilascio delle singole concessioni edilizie per la realizzazione dei fabbricati previsti nel piano, saranno scomputate L. 3.215/mc. Per il calcolo del volume rispetto a cui determinare l'importo degli oneri si applica l'art. 14.10 delle N.T.A. di P.R.G.. Il calcolo degli oneri di urbanizzazione sopraindicato è riferito alle destinazioni d'uso previste dal Piano.

Qualora le destinazioni d'uso venissero modificate introducendo destinazioni d'uso diverse da quella residenziale (nel limite di $K = 0,3$) dovrà essere preventivamente verificata la necessità di presentare variante al Piano di Lottizzazione poiché la modifica potrebbe comportare aumento del fabbisogno di standard rispetto alle quantità individuate in progetto.

Nel suddetto caso, va inoltre previsto il conguaglio degli oneri a favore del Comune, riformulando gli impegni convenzionali in relazione agli oneri stessi.

La determinazione del valore delle opere da realizzare deriva dal computo metrico estimativo di Piano; le parti convengono che i prezzi indicati nel computo restano fissi e non sono soggetti a revisione.

Il Piano individua due comparti funzionalmente autonomi, indicati alla tav. 3 di progetto con i numeri 1 e 2.

Il rilascio delle concessioni edilizie dei singoli edifici avverrà successivamente al rilascio della concessione edilizia delle opere di urbanizzazione del relativo comparto. Il rilascio del certificato di agibilità e/o abitabilità per gli edifici residenziali è subordinato all'acquisizione,

da parte del Comune di Vicenza, delle opere di urbanizzazione relative all'intero comparto di riferimento.

Il progetto esecutivo del verde privato e della barriera antirumore prevista lungo la fascia di rispetto ferroviario dovrà conformarsi alle eventuali prescrizioni che dovessero essere formulate dalle FF.SS., cui dovrà essere richiesto il parere prima del rilascio della concessione edilizia.

ART. 7 - CAMPI ELETTROMAGNETICI

Lungo le linee elettriche dell'ENEL o delle AIM, in particolare per quelle di maggiore potenza, dovranno essere rispettate le distanze di sicurezza previste dalla vigente legislazione e dovranno essere utilizzate le modalità di esecuzione che offrano le opportune garanzie; dovranno, comunque, acquisirsi i pareri di ASL e degli Enti competenti.

Le ditte si impegnano a non consentire negli edifici residenziali 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. 8 COSTITUZIONE DI SERVITÙ'

Sulle aree che resteranno di proprietà privata eventualmente attraversate da reti tecnologiche o di servizio si intende costituita servitù a favore del Comune di Vicenza e /o delle Aziende erogatrici dei servizi; in particolare va costituita servitù di passaggio a servizio della cabina tecnologica attualmente ubicata ad est del nuovo sottopasso ferroviario, così rappresentata nella tav. 3 del piano e riguardante i lotti C5 e C6.

Va considerata l'esistenza della servitù di passaggio larga 6 mt relativa alla rete fognaria esistente, che interessa i lotti F1, E1, A4, A5, A8, A9, A10, A11 e A14.

ART. 9 - PLANIVOLUMETRICO

I progetti delle singole costruzioni dovranno conformarsi alle previsioni del Piano nel rispetto dell'art.3 delle N.T.A. del Piano stesso e dei volumi e superfici utili massime ammesse.

ART. 10 - COLLAUDO

Il collaudo di tutte le opere di urbanizzazione dovrà essere eseguito da un ingegnere o altro tecnico, secondo la competenza professionale, designato dal Comune di Vicenza ma a totale carico delle ditte.

In corso d'opera verificherà la corrispondenza dei lavori eseguiti con quelli autorizzati e compirà collaudi per stralci funzionali delle opere a richiesta delle ditte.

Le ditte dovranno comunque richiedere il collaudo di tutte le opere di urbanizzazione eseguite entro 90 giorni dall'ultimazione dei lavori.

Le operazioni di collaudo dovranno essere completate nel termine di 90 giorni dalla richiesta delle ditte.

Le ditte dovranno ottemperare alle eventuali prescrizioni che saranno impartite dal collaudatore.

Nel caso di inadempimento, provvederà direttamente il Comune, restando ogni spesa a carico delle ditte.

Qualora vi siano disaccordi sulle risultanze del collaudo, la controversia sarà definita come previsto al successivo Art. 14.

Il Comune si riserva comunque di controllare in qualsiasi momento, e comunque ogni 10 mesi, attraverso i propri Uffici competenti, l'esecuzione delle opere di urbanizzazione per accertarne la rispondenza al progetto approvato ed a quanto previsto nella presente convenzione.

I collaudi effettuati per stralci funzionali potranno interessare l'esecuzione delle opere nelle sottoelencate fasi:

- all'ultimazione delle opere di fognatura e prima del riempimento del relativo scavo;
- alla posa delle tubazioni vuote a predisposizione degli impianti di energia elettrica, illuminazione pubblica e telefonica;
- alla posa del conglomerato bituminoso per strato di collegamento (bynder);
- alla ultimazione della realizzazione del verde urbano;
- 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.

ART.11 - CESSIONE AL COMUNE

Le opere previste nella presente convenzione saranno consegnate al Comune entro 180 giorni dal loro favorevole collaudo.

Nello stesso termine saranno stipulati gli atti per il trasferimento delle aree e la costituzione di servitù.

Durante l'attuazione delle opere previste nella presente convenzione e fino a loro effettiva consegna, tutti gli oneri di manutenzione ed ogni responsabilità relativa alla esecuzione delle opere e all'uso delle stesse sono ad esclusivo carico delle ditte.

Con la consegna delle suddette opere al Comune, cesserà ogni obbligo ed onere a carico delle Ditte Lottizzanti in merito alla manutenzione, gestione e consumi delle stesse.

Al momento della consegna le opere dovranno essere in perfetto stato di manutenzione.

ART.12 - CAUZIONE

A garanzia degli obblighi assunti con la presente convenzione le ditte dovranno presentare, prima del rilascio della concessione ad eseguire le opere di urbanizzazione, polizza fideiussoria bancaria o assicurativa pari al 100% (cento) del costo dei lavori da eseguire; le polizze fideiussorie potranno essere ridotte a seguito della constatazione da parte del collaudatore dell'esecuzione delle opere e della successiva approvazione del collaudo delle stesse.

Per il calcolo della cauzione non si terrà conto del costo dei sottoservizi che saranno eseguiti dalle A.I.M. atteso che esso sarà corrisposto direttamente prima dell'esecuzione dei lavori.

ART.13 - OBBLIGHI REALI

Le Ditte Lottizzanti si impegnano, in caso di trasferimento anche parziale delle aree lottizzate, 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- CONTROVERSIE

Eventuali controversie che dovessero sorgere per l'esecuzione delle opere e della presente convenzione verranno definite 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 così composto: tre membri di cui uno scelto dall'Amministrazione, uno dalla ditta ed il terzo da designarsi dal Presidente del Tribunale di Vicenza.

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

ART. 15 - NORME FINALI

La presente convenzione sarà registrata e trascritta a cura e spese delle ditte interessate le quali chiedono l'applicazione di ogni beneficio di legge, in specie il trattamento fiscale di cui alla Legge n. 10/77, trattandosi di convenzione urbanistica.

Si dà atto, invece, che le spese, relative alla cessione gratuita delle aree sono a carico del Comune di Vicenza.

ART. 16 - DOCUMENTI ALLEGATI

- Gli elaborati del Piano sono elencati ed allegati alla delibera di Consiglio Comunale n. del, relativa all'approvazione del Piano.

Il Presidente dichiara aperta la discussione.

Intervengono i cons. Magnabosco, Cicero, Quaresimin, Equizi e Asproso.

Il Presidente dichiara chiusa la discussione.

Replica il Sindaco Hüllweck.

Il Presidente pone in votazione la proposta di deliberazione.

Aperta la fase delle dichiarazioni di voto, intervengono i cons. Magnabosco, a nome del gruppo consiliare Lega Nord-Liga Veneta, Bastianello, a nome del gruppo consiliare Veneti d'Europa-Veneto Futuro, Zanettin, a nome del gruppo consiliare Forza Italia.

Nessun altro consigliere intervenendo, la proposta di deliberazione, con il relativo dispositivo, unitamente agli allegati, come sopra presentata e trascritta integralmente, già posta ai voti, viene approvata, con votazione in forma palese a mezzo di procedimento elettronico, avendo riportato 30 voti favorevoli ed 1 contrario (consiglieri presenti 31).

Il risultato della votazione è stato accertato con l'assistenza degli scrutatori nominati.

Il Presidente proclama l'esito.

Si dà pertanto atto che, con il voto sopraespresso, il Consiglio comunale ha approvato la seguente deliberazione:

"OGGETTO LXXXII

P.G.N.17592

Delib. n. 43

URBANISTICA – Adozione del Piano di Lottizzazione Attuativo di Casale n.1 (P.A.C. 1) presentato dalle ditte Oasis Immobiliare Srl, Visonà Ermenegildo, Fratelli Visonà, Zarantonello Luciana e Boribello Roberto relativamente ad un'area in Via Caminer – loc. Casale.

Le ditte Oasis Immobiliare Srl, Visonà Ermenegildo, Fratelli Visonà, Zarantonello Luciana e Boribello Roberto hanno presentato un Piano di Lottizzazione attuativo di Casale n. 1 (P.A.C. 1).

L'ambito del Piano di Lottizzazione è stato definito a seguito della variante al P.R.G. per la frazione di Casale, adottata con delibera di C.C n° 70 del 08/03/95 ed approvata con delibera della G.R.V. n° 1648 del 13/05/98. Con tale variante le N.T.A. del P.R.G. sono state integrate con l'art. 41 ter che, oltre a sottoporre il nucleo centrale dell'abitato a Piano Particolareggiato, individua nel territorio della frazione sei zone da assoggettare a Piano attuativo per insediamento residenziale. La prima delle zone individuate, adiacente a via Caminer, è quella oggetto del presente Piano di Lottizzazione, ed è denominata, dalla norma stessa, P.A.C. 1 (Piano Attuativo di Casale n° 1).

L'area su cui è previsto l'intervento si sviluppa ad est della via del Megiaro in prossimità della linea ferroviaria Milano-Venezia, ed è tagliata in due dal nuovo sottopasso ferroviario,

attualmente in corso di esecuzione, che collegherà l'area di Casale con il quartiere di viale della Pace, in alternativa al passaggio a livello già esistente sulla stessa via del Megiaro.

La suddetta variante per la frazione di Casale ha formulato per i piani attuativi proposti alcune prescrizioni vincolanti ed altre a carattere orientativo, meglio illustrate nelle schede grafiche allegate. In particolare per il P.A.C. 1 sono previsti i seguenti indici urbanistici:

Ut = 0,23 mq/mq (indice di utilizzazione territoriale)
K = 0,3 (rapporto massimo tra Su a destinazione CD e produttiva e Su totale)
SP = mq 1.150 (aree a standard primario ancora da localizzare entro il perimetro del piano oltre a quelle già individuate nella scheda grafica 1)
H = 7,5 m (altezza massima)

L'ambito del piano, che si sviluppa in una zona dove esiste un'edificazione a carattere residenziale episodica e poco coordinata, specialmente a nord di via Caminer, è allo stato attuale completamente ineditato e privo di essenze arboree di pregio. Sulla parte che si sviluppa ad est del nuovo sottopasso ferroviario si trova una cabina con impianti tecnologici a servizio di tale infrastruttura viaria; la zona ad ovest è attraversata da un tratto di rete fognaria collegata con il depuratore di Casale.

L'intervento proposto sulla base delle puntuali indicazioni progettuali già formulate nella variante al P.R.G., intende dare continuità al tessuto insediativo sviluppatosi senza un preciso disegno lungo la via Caminer, dotandolo nel contempo di alcune aree a standard, essenziali per conferire all'abitato un carattere più urbano e definito.

Catastalmente l'ambito del piano è individuato al foglio n° 13 del Comune di Vicenza, mappali 659-660-129-300 e al foglio n° 14, mappali 447-35-559-340; la superficie territoriale, escludendo la fascia di rispetto ferroviario non computabile ai fini edificatori, corrisponde a 23.043 mq. L'area non risulta assoggettata a vincoli di natura paesaggistica o ambientale, né a vincoli di carattere idrogeologico; oltre alla fascia di rispetto ferroviario, vanno considerate la fascia di rispetto e la servitù di passaggio in corrispondenza del condotto fognario esistente, e l'altra servitù di passaggio a servizio della cabina tecnologica a lato del sottopasso ferroviario.

Il P.d.L. proposto definisce sostanzialmente l'assetto della zona coerentemente con gli indirizzi e i suggerimenti formulati dalla variante al P.R.G. per Casale., pur apportando alcune modifiche puntuali la cui opportunità si è evidenziata nel corso dell'istruttoria del piano, in accordo con le indicazioni espresse dall'Ufficio. In particolare è stata variata parzialmente la sistemazione della viabilità e dell'area a standard nella parte ad est del sottopasso ferroviario, destinando all'edificazione l'isola individuata dal tratto terminale ad anello della strada locale e ubicando invece il verde primario in posizione più centrale. Così, oltre alla razionalizzazione del sistema degli accessi e dello schema viario, si ottiene un'opportuna distribuzione degli spazi di sosta in prossimità dello spazio a verde, e si riserva a quest'ultimo un'area maggiore di quella prevista nella scheda grafica 3.

La suddetta modifica, avendo richiesto una traslazione del tratto stradale ad anello in prossimità del margine est dell'ambito, comporta una leggera variazione dell'impianto delineato nella scheda grafica 1, avente valore prescrittivo.

Analogo carattere riveste anche il ridisegno della zona SP4 collocata in prossimità della strada del Megiaro, resasi necessaria perché l'area individuata catastalmente dal mappale 660, su cui parzialmente si sarebbe dovuto estendere lo spazio di verde attrezzato, costituisce il giardino privato di un adiacente edificio esterno all'ambito del piano, la cui recinzione e sistemazione era stata consentita con regolare autorizzazione edilizia n° 26109 U.T. in data 24/10/94, quando ancora l'area ricadeva in gran parte in zona RSA5 (come il relativo fabbricato) ed in misura minore in zona E3, e cioè precedentemente alla data di adozione della variante al P.R.G. per la frazione di Casale. Per tale ragione il piano prevede la conservazione di tale area a verde privato, vincolandola a tale destinazione, imponendone l'inedificabilità e privandola di capacità edificatoria; di contro si recupera la superficie sottratta alla zona SP4

ampliando quest'area in parte verso via del Megiaro, ed in parte verso l'area edificabile, e assegnandole in definitiva un'estensione di poco maggiore rispetto a quella prevista in P.R.G. (2.044 mq contro 1.900 mq).

Le due correzioni apportate alla scheda grafica 1 non inducono né aumento della potenzialità edificatoria, né riduzione di aree destinate a standard. In entrambi i casi le modifiche progettuali coinvolgono opere di interesse pubblico (la viabilità in un caso, il parco nell'altro), riconfigurandole in rapporto a specifiche situazioni riscontrate nello stato di fatto, per cui rientrano pienamente nelle previsioni dell'art. 11, comma 2 della L.R. 61/85, che consente di apportare contenute modificazioni alle previsioni di P.R.G. attraverso gli strumenti attuativi "conseguenti alla definizione esecutiva delle infrastrutture e attrezzature pubbliche previste in sede di strumento urbanistico generale, purché nel rispetto della capacità insediativa teorica e senza riduzione delle superfici per servizi".

Il progetto varia anche la posizione della strada a fondo cieco posta a servizio della parte ovest dell'ambito, innestandola sulla via Caminer in prossimità della zona SP4 piuttosto che al confine con la zona R/C; in questo caso il nuovo assetto riguarda una prescrizione non vincolante e non comporta variante al P.R.G. (art. 41 bis delle N.T.A. del P.R.G.). La nuova soluzione inverte l'orientamento della strada locale a "L" mantenendone sostanzialmente la stessa lunghezza. La strada in esame si conclude con una terminazione a cul-de-sac conforme alle prescrizioni del Regolamento viario del Comune di Vicenza.

Nel complesso il disegno urbanistico proposto in progetto consegue un riassetto equilibrato e funzionale dell'agglomerato residenziale gravitante sulla via Caminer, distribuendo opportunamente le aree a standard: al verde secondario della parte ovest corrisponde lo spazio a verde primario della parte est; i parcheggi di standard, a cui si aggiungono altri posti auto a fianco della via del Megiaro, sono dislocati lungo le due strade locali di progetto interne all'insediamento e a lato della via Caminer; lungo quest'ultima arteria, così come indicato nella scheda grafica 2 della variante di Casale, si dispone una parte del verde in forma di alberatura continua che costituirà un segno naturale, emergente rispetto alla bassa edificazione esistente e di progetto, in grado di sottolineare la presenza dell'insediamento anche a distanza e di legare visivamente le due parti in cui è articolato il piano. Tale orientamento progettuale ha determinato la scelta, senza dubbio migliorativa anche dal punto di vista della qualità ambientale, di suddividere la quantità richiesta di aree a standard primario tra spazi a verde e zone di sosta, a differenza di quanto suggerito nelle prescrizioni orientative formulate per il P.A.C. 1, dove se ne ipotizzava un esclusivo utilizzo a parcheggi; il dimensionamento proposto, in questo modo, soddisfa pienamente anche i fabbisogni determinati in base alla normativa generale sugli standard, così come più avanti dettagliatamente specificato.

L'edificazione proposta, che comprende esclusivamente villette singole e bifamiliari, si accorda pienamente alle tipologie edilizie già esistenti nel contesto, rispecchiando il carattere peculiare e tradizionale dell'abitato di Casale (che la variante al P.R.G. ha inteso preservare e valorizzare) più riferibile al ruolo di borgo rurale (ma con carattere di piccolo polo urbano autonomo e riconoscibile) che a quello di ambito periferico destinato ad essere invaso dall'espansione disordinata e amorfa della periferia cittadina.

La posizione dei singoli fabbricati e delle linee di massimo inviluppo all'interno delle quali i volumi possono essere traslati è conforme alle norme sulle distanze previste in P.R.G. all'articolo 17 delle N.T.A. del P.R.G., fatta eccezione per gli edifici A7, A9 e A11, la cui distanza dalla via Caminer è pari a 5 m, invece che 7,50 m; tale deroga è possibile (art. 17.7. N.T.A.) in forza del valore di planivolumetrico della previsione progettuale del piano.

Viene rispettata l'indicazione dell'altezza massima di 7,5 m prevista dal P.R.G.

Relativamente alle aree ricadenti in fascia di rispetto ferroviario, che rimangono di proprietà privata ma per la cui sistemazione la variante al P.R.G. prescrive una progettazione unitaria, il P.d.L., in stretta aderenza all'indicazione di P.R.G., ipotizza una fitta piantumazione di essenze

vegetali parallelamente alla linea ferrata, la cui realizzazione sarà compiuta dai singoli proprietari per la parte di propria competenza.

Riguardo alla cabina contenente impianti tecnici e attualmente situata nei pressi della sede ferroviaria, per la quale il P.d.L. ipotizza lo spostamento in altra sede esterna all'ambito del piano, non si ritiene in questo momento valutabile l'ipotesi di trasferimento proposta dai privati interessati e, pertanto, nel definire il P.d.L. in oggetto si prende in considerazione la posizione attuale della cabina, per la quale prescrive il mantenimento della servitù di passaggio, con imbocco nella strada di progetto che serve la parte est della lottizzazione ad una distanza di almeno 12 m dalla curva della suddetta strada, come peraltro indicato nella tav. 3 di progetto.

I dati urbanistici di progetto che fissano il dimensionamento del piano sono i seguenti:

Superficie territoriale (St):	mq 23.043
Indice territoriale (Ut):	mq/mq 0,23
Superficie utile (Su):	mq 5.300
Destinazioni d'uso:	residenziale
Capacità insediativa teorica:	mq 5.300/40 = 133 abitanti

Il piano individua due comparti funzionalmente autonomi (anche per quanto riguarda la disponibilità di standard a verde e a parcheggi), che corrispondono alle due aree che si sviluppano ad est e ad ovest del nuovo sottopasso ferroviario

Gli standard individuati nel piano soddisfano pienamente le specifiche previsioni contenute nelle prescrizioni vincolanti del P.A.C. 1, oltre a rispettare le quantità in generale richieste dalle norme di P.R.G. (art. 18 delle N.T.A.) e dall'art. 26 della L.R. 61/85 per le zone residenziali di nuova realizzazione. Ciò risulta verificato nei seguenti prospetti riepilogativi:

STANDARD PRIMARI

	MINIMI	DI PROGETTO
VERDE = 4 mq x 133 ab. =	mq 532	mq 756
	MINIMI	DI PROGETTO
PARCHEGGI = 2,5 mq x 133 ab. =	mq 333	mq 355 + (lungo le strade)
		mq 50 = (a servizio della zona SP4)
		mq 405

STANDARD PRIMARI: mq 756 + mq 405 = **mq 1.161** (> mq 1.150 richiesti nelle prescrizioni vincolanti del P.A.C. 1)

STANDARD SECONDARI

	MINIMI	DI PROGETTO
PARCO (standard secondario) = 9,5 mq x 133 ab. =	mq 1.264	
PARCO (art. 26 L.R. 61/85) = 3 mq x 133 ab. =	mq 399	
TOTALE =	mq 1.663	mq 2.044

STANDARD SECONDARI: mq 2.044 (> mq 1.900 di area SP4 localizzata in P.R.G.)

Nel complesso in progetto viene individuata una quantità di aree per opere di urbanizzazione pari a mq 7.276. La dotazione complessiva è così composta:

Strade	2.648 mq
Marciapiedi	1.423 mq
Spazi a verde primario	756 mq
Parcheggi	405 mq (compresi quelli a servizio dell'area SP4)
Parco	<u>2.044 mq</u>
TOTALE	7.276 mq

Per quanto riguarda la proprietà le ditte Oasis Immobiliare Srl, Visonà Ermenegildo, Fratelli Visonà, Zarantonello Luciana e Boribello Roberto sono proprietarie delle aree distinte in Catasto Terreni al foglio n° 13 del Comune di Vicenza, mappali 659-660-300 e al foglio n° 14, mappali 447-35.

Il Piano è stato sottoscritto solo da una parte dei proprietari, rappresentanti comunque una quota superiore al 75% del reddito imponibile catastale, mentre sono di altre proprietà le aree di cui al foglio n° 13 del Comune di Vicenza, mappali 129 e al foglio n° 14, mappali 559-340.

Conseguentemente il Piano di Lottizzazione è redatto ai sensi dell'art. 60, comma III e IV della L.R. 61/85.

Sono stati acquisiti i seguenti pareri:

- Pareri dell'Ufficio Mobilità del 02/09/99 e del 21.12.1999.
- Pareri dell'Ufficio del Verde del 13/01/2000 e del 10/2/2000
- Parere della Telecom Italia S.p.A. del 24/01/2000
- Pareri delle AIM n° 4888 del 14/02/2000 e n° 4812 del 15/02/2000
- Parere del Dipartimento LL..PP. – Settore progettazioni n° 332/2000 del 17/02/2000
- Commissione Edilizia Comunale in data 24.03.00
- Commissione Consiliare del Territorio in data 4.5.2000

Il Consiglio di Circoscrizione n.3, con nota del 1.6.2000 – prot. n.169, ha comunicato che nell'attuale fase di insediamento non potrà esaminare il piano di lottizzazione; si prescinde, pertanto, da tale parere ai sensi dell'art.14, comma 3, del regolamento per il decentramento.

Ciò premesso;

Attesi i pareri espressi in ordine alla regolarità tecnica dei responsabili del servizio interessati resa ai sensi dell'art. 53 delle legge 8.6.1990 n. 142, che vengono integralmente trascritti e inseriti nella presente deliberazione come segue:

"Parere favorevole alla presente proposta di deliberazione sotto il profilo della regolarità tecnico-amministrativa.

Addì, 11.4.2000 IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO f.to Bruno Soave”;

"Parere favorevole alla presente proposta di deliberazione sotto il profilo della regolarità tecnica.

Addì, 12.04.2000 IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO f.to Franco Zanella
L. Bressanello”;

“””IL CONSIGLIO COMUNALE

DELIBERA

- 1) di delimitare l'ambito territoriale del Piano di Lottizzazione denominato P.A.C. 1 richiesto dalle ditte Oasis Immobiliare Srl, Visonà Ermenegildo, Fratelli Visonà, Zarantonello Luciana e Boribello Roberto relativo all'area situata in Via Caminer – loc. Casale

- classificata dal vigente P.R.G. "P.A.C. 1", distinta in Catasto Terreni, al foglio n° 13 del Comune di Vicenza, mappali 659-660-129-300 e al foglio n° 14, mappali 447-35-559-340;
- 2) di adottare, ai sensi del comma 3° e seguenti dell'art. 60 della L.R. 61/85 e successive modifiche ed integrazioni, detto Piano di Lottizzazione ricadente in aree che il P.R.G. vigente destina a zona soggetta a piano attuativo n.1 di Casale, ai sensi dell'art.41 ter delle vigenti N.T.A. , e composto dai seguenti elaborati:
- Tav. n. 1 - Estratto di P.R.G. - Planimetria catastale - Schede di Piano - Planimetria di progetto;
 - Tav. n. 2 - Sup. Territoriale - Vincoli;
 - Tav. n. 3 - Planimetria progetto - standards; accessi; S.U.; linee massimo inviluppo;
 - Tav. n. 4 - Schema fognario;
 - Tav. n. 5 - Rete energia elettrica e illuminazione pubblica;
 - Tav. n. 6 - Rete telefonica;
 - Tav. n. 7 - Linee acque e gas;
 - Tav. n. 8 - Sezioni stradali - Profili longitudinali;
 - Tav. n. 9 - Sky lines altimetrici;
 - Tav. n.10 - Tavola del verde: aree a parco;
 - Tav. n.11 - Tavola del verde: aree private fronte ferrovia;
 - Tav. n.12 - Tipologia accessi carrai e pedonali;
 - Tav. n.13 - Segnaletica;
 - Tav. n.14 - Stato di fatto degli aspetti vegetazionali - 1:500;
 - Relazione Tecnica;
 - Norme Tecniche di Attuazione;
 - Computo metrico estimativo opere di urbanizzazione;
 - Computo metrico estimativo parco urbano in area SP4.
- 3) di dare atto che le modifiche progettuali che il piano propone, in difformità alle previsioni di P.R.G., relative alla viabilità locale e alla zona SP4, rientrano nei limiti previsti dall'art. 11, comma 2 della L.R. 61/85.
- 4) di approvare l'allegato schema di convenzione da stipularsi, ai sensi dell'art.63 della Legge Regionale n.61/85 e successive modificazioni ed integrazioni, da parte del Direttore del Dipartimento del Territorio o da chi esercita le funzioni vicarie.
- 5) di stabilire, ai sensi dell'art.63 - I comma della L.R. 61/85 e successive modificazioni ed integrazioni, in anni otto, dalla data della stipula della convenzione di cui al precedente punto 4) il termine per la completa attuazione del Piano."''''''

Allegato alla deliberazione consiliare 27.6.2000 N.17592/43

**PIANO DI LOTTIZZAZIONE ATTUATIVO DI CASALE N. 1 (P.A.C. 1)
SCHEMA DI CONVENZIONE**

Premesso che :

- le ditte Oasis Immobiliare Srl, Visonà Ermenegildo, Fratelli Visonà, Zarantonello Luciana e Boribello Roberto sono proprietarie dei terreni siti in Vicenza distinti in catasto al foglio n° 13, mappali 659-660-300 e al foglio n° 14, mappali 447-35;
- che le suddette ditte intendono procedere all'urbanizzazione ed alla edificazione dell'area in oggetto ed hanno presentato un piano di lottizzazione riguardante le aree distinte in Catasto Terreni al foglio 13 mappali 659-660-129-300 e al foglio n° 14, mappali 447-35-559-340;
- che l'area del Piano corrisponde ad una superficie totale di 23043 mq.;
- che il Consiglio Comunale con deliberazione n. _____ del _____ ha approvato il piano di lottizzazione, denominato P.A.C. n.1 ;

Tutto ciò premesso:

tra

Il Comune di Vicenza, rappresentato dal Direttore del Dipartimento Territorio, o suo delegato, che agisce in esecuzione della delibera di C.C n. del

e le ditte sopra citate, si conviene quanto segue:

ART. 1 OGGETTO DELLA CONVENZIONE

Le parti contraenti dichiarano che l'oggetto della presente convenzione riguarda l'attuazione del Piano di Lottizzazione denominato in P.R.G. "P.A.C.1", ed in particolare la regolamentazione della esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria dimensionate per rendere funzionali gli insediamenti previsti e la cessione delle 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 AMBITO DI INTERVENTO

Le aree interessate dal presente atto sono quelle distinte in Catasto come segue:

Comune di Vicenza - foglio n° 13, mappali 659-660-129-300 e foglio n° 14, mappali 447-35-559-340.

ART. 3 - OPERE DI URBANIZZAZIONE

E' a carico delle ditte la realizzazione delle opere di urbanizzazione previste negli elaborati di progetto e nel computo metrico, allegati alla delibera di Consiglio Comunale n. del..... relativa all'approvazione del Piano, dimensionate per rendere funzionali gli insediamenti edilizi previsti, nonché ogni altra opera necessaria per il collegamento ai servizi esistenti.

Per l'esecuzione di tutte le opere di urbanizzazione, 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, secondo le modalità specificate in prosieguo.

Le modalità esecutive dovranno rispettare gli elaborati tecnici di progetto, le norme vigenti in materia, nonché il DPR 27.4.78 n.384 ed il Capitolato Speciale d'Appalto in uso presso il Comune di Vicenza per "strade e fognature".-

Le opere in progetto dovranno adeguarsi, limitatamente all'intersezione tra Via Caminer e la bretella Megiaro - Pizzolati attualmente in fase di realizzazione, all'intervento relativo alla costruzione del percorso ciclopedonale con sbocco su Via Caminer. Tale adeguamento, qualora risultasse necessario, è da valutarsi dopo l'ultimazione dei lavori di costruzione del percorso medesimo al fine di migliorare il collegamento ciclo-pedonale con il sottopasso alla ferrovia MI-VE.

Tutte le aree destinate ad opere di urbanizzazione primaria e secondaria saranno cedute gratuitamente al Comune. Esse sono rappresentate nella Tav. n.3 - Planimetria progetto - sotto le voci: verde pubblico - parcheggi - strade - marciapiedi - parco.

Tutte le opere di urbanizzazione saranno realizzate, entro il termine massimo di validità del piano, a scomputo degli oneri di urbanizzazione senza conguaglio a favore delle Società stesse, secondo le modalità indicate in prosieguo.

Sino a che le aree e le opere di cui sopra non verranno consegnate al Comune, le ditte dovranno provvedere a propria cura e spese alla manutenzione e conservazione delle stesse.

In caso di inadempienza, il Comune si riserva di prescrivere un termine entro il quale i lavori dovranno essere eseguiti.

Qualora detto termine non venga osservato, le ditte riconoscono, per sé ed aventi causa, la facoltà del Comune di effettuare direttamente le opere non realizzate, impegnandosi sin d'ora a rimborsare al Comune le spese necessarie.

E' posta a carico dei lottizzanti la progettazione e la realizzazione dell'area SP4, così come prescritto dalla scheda grafica 1 della variante al P.R.G. per la frazione di Casale.

Per quanto riguarda la fognatura, dandosi atto che la fognatura del piano si allaccerà a quella pubblica, si conviene che le quote altimetriche di riferimento saranno determinate dalle A.I.M.

I progetti esecutivi delle opere dovranno essere presentanti entro 120 (centoventi)giorni dalla stipula della presente ed i lavori dovranno essere iniziati entro 120 (centoventi) dalla notifica del rilascio della concessione; il termine finale per l'esecuzione delle opere è fissato in concessione edilizia ai sensi dell'art. 78 della L.R. 61/85.

Le ditte si impegnano, comunque, a realizzare tutte le opere di urbanizzazione entro il termine di anni cinque dalla stipula della convenzione.

Viene invece determinato in anni otto il termine per la completa attuazione del Piano.

I progetti esecutivi delle opere, pur consentendo lievi scostamenti di carattere tecnico, come previsto dalle N.T.A. del piano e dalle tavole del piano planivolumetrico e da eventuali richieste puntuali da parte degli Enti competenti, non potranno diminuire la superficie complessiva di standard prevista.

ART. 4 -SOTTOSERVIZI

Le ditte dovranno introdurre nelle strade del piano, a proprie spese e a cura dell'ENEL o delle AIM, l'impianto di illuminazione stradale del tipo usato dal Comune di Vicenza, nonché le tubazioni del gas e dell'acqua potabile e le condutture interrate dell'energia elettrica, con le caratteristiche e le apparecchiature idonee a fronteggiare le esigenze delle costruzioni e delle attrezzature previste dal piano, e comunque secondo le indicazioni dei predetti Enti; dovrà, inoltre introdursi la rete telefonica adeguando il progetto esecutivo della rete telefonica alle prescrizioni tecniche stabilite dagli Enti gestori ed attualmente come da nota 24.1.2000 di

Telecom S.p.A., nonché quant'altro risulterà necessario per rendere funzionali gli insediamenti previsti.

ART. 5 - SISTEMAZIONI DEGLI SPAZI

La sistemazione degli spazi liberi a terreno vegetale, i percorsi pedonali, le caratteristiche delle alberature e del verde e tutti gli elementi di arredo urbano (pavimentazioni, illuminazione, strutture fisse, ecc.) saranno oggetto di un progetto specifico, redatto a cura e spese delle ditte attuatrici del Piano, che tiene conto del regolamento comunale per la disciplina del verde.

Anche tale progetto potrà prevedere lievi scostamenti e precisazioni in sede di concessione edilizia, nel rispetto dell'impostazione urbanistica e della superficie complessiva di standard prevista, senza che ciò costituisca variante al Piano stesso.

ART. 6 - CONCESSIONI EDILIZIE

Per il rilascio delle singole concessioni edilizie sarà dovuto il contributo di concessione previsto dalla L. 28.1.77 n. 10 e dalle leggi regionali in materia di onere di costo di costruzione. Il valore delle opere di urbanizzazione primaria ammonta a L. 587.797.850; i relativi oneri si intendono definitivamente assolti ai sensi dell'art.86, comma 3, della L.R.61/85, con la realizzazione e la cessione delle opere di urbanizzazione primaria e delle relative aree il cui costo complessivo supera l'importo determinato in base alle tabelle vigenti, pari a L. 314.820.000; la stessa circostanza si verifica anche nel caso di introduzione di destinazioni non residenziali entro il rapporto $K = 0,3$; a tale riguardo, viene precisato che i parametri del piano corrispondono a quanto previsto dall'art. 41 ter delle N.T.A. di P.R.G.

Dal contributo dovuto per oneri di urbanizzazione secondaria, invece, sarà scomputato il costo delle relative opere previste nella presente convenzione, eseguite a spese della ditta, e delle relative aree, come di seguito precisato.

In particolare si evidenzia che il costo delle opere di urbanizzazione secondaria ammonta a L. 51.129.000 mentre gli oneri di urbanizzazione secondaria sono determinati in L. 217.750.500. Per tale ragione al momento del calcolo degli oneri di urbanizzazione secondaria, in occasione del rilascio delle singole concessioni edilizie per la realizzazione dei fabbricati previsti nel piano, saranno scomputate L. 3.215/mc. Per il calcolo del volume rispetto a cui determinare l'importo degli oneri si applica l'art. 14.10 delle N.T.A. di P.R.G.. Il calcolo degli oneri di urbanizzazione sopraindicato è riferito alle destinazioni d'uso previste dal Piano.

Qualora le destinazioni d'uso venissero modificate introducendo destinazioni d'uso diverse da quella residenziale (nel limite di $K = 0,3$) dovrà essere preventivamente verificata la necessità di presentare variante al Piano di Lottizzazione poiché la modifica potrebbe comportare aumento del fabbisogno di standard rispetto alle quantità individuate in progetto.

Nel suddetto caso, va inoltre previsto il conguaglio degli oneri a favore del Comune, riformulando gli impegni convenzionali in relazione agli oneri stessi.

La determinazione del valore delle opere da realizzare deriva dal computo metrico estimativo di Piano; le parti convengono che i prezzi indicati nel computo restano fissi e non sono soggetti a revisione.

Il Piano individua due comparti funzionalmente autonomi, indicati alla tav. 3 di progetto con i numeri 1 e 2.

Il rilascio delle concessioni edilizie dei singoli edifici avverrà successivamente al rilascio della concessione edilizia delle opere di urbanizzazione del relativo comparto. Il rilascio del certificato di agibilità e/o abitabilità per gli edifici residenziali è subordinato all'acquisizione, da parte del Comune di Vicenza, delle opere di urbanizzazione relative all'intero comparto di riferimento.

Il progetto esecutivo del verde privato e della barriera antirumore prevista lungo la fascia di rispetto ferroviario dovrà conformarsi alle eventuali prescrizioni che dovessero essere formulate dalle FF.SS., cui dovrà essere richiesto il parere prima del rilascio della concessione edilizia.

ART. 7 - CAMPI ELETTROMAGNETICI

Lungo le linee elettriche dell'ENEL o delle AIM, in particolare per quelle di maggiore potenza, dovranno essere rispettate le distanze di sicurezza previste dalla vigente legislazione e dovranno essere utilizzate le modalità di esecuzione che offrano le opportune garanzie; dovranno, comunque, acquisirsi i pareri di ASL e degli Enti competenti.

Le ditte si impegnano a non consentire negli edifici residenziali 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. 8 COSTITUZIONE DI SERVITÙ'

Sulle aree che resteranno di proprietà privata eventualmente attraversate da reti tecnologiche o di servizio si intende costituita servitù a favore del Comune di Vicenza e /o delle Aziende erogatrici dei servizi; in particolare va costituita servitù di passaggio a servizio della cabina tecnologica attualmente ubicata ad est del nuovo sottopasso ferroviario, così rappresentata nella tav. 3 del piano e riguardante i lotti C5 e C6.

Va considerata l'esistenza della servitù di passaggio larga 6 mt relativa alla rete fognaria esistente, che interessa i lotti F1, E1, A4, A5, A8, A9, A10, A11 e A14.

ART. 9 - PLANIVOLUMETRICO

I progetti delle singole costruzioni dovranno conformarsi alle previsioni del Piano nel rispetto dell'art.3 delle N.T.A. del Piano stesso e dei volumi e superfici utili massime ammesse.

ART. 10 - COLLAUDO

Il collaudo di tutte le opere di urbanizzazione dovrà essere eseguito da un ingegnere o altro tecnico, secondo la competenza professionale, designato dal Comune di Vicenza ma a totale carico delle ditte.

In corso d'opera verificherà la corrispondenza dei lavori eseguiti con quelli autorizzati e compirà collaudi per stralci funzionali delle opere a richiesta delle ditte.

Le ditte dovranno comunque richiedere il collaudo di tutte le opere di urbanizzazione eseguite entro 90 giorni dall'ultimazione dei lavori.

Le operazioni di collaudo dovranno essere completate nel termine di 90 giorni dalla richiesta delle ditte.

Le ditte dovranno ottemperare alle eventuali prescrizioni che saranno impartite dal collaudatore.

Nel caso di inadempimento, provvederà direttamente il Comune, restando ogni spesa a carico delle ditte.

Qualora vi siano disaccordi sulle risultanze del collaudo, la controversia sarà definita come previsto al successivo Art. 14.

Il Comune si riserva comunque di controllare in qualsiasi momento, e comunque ogni 10 mesi, attraverso i propri Uffici competenti, l'esecuzione delle opere di urbanizzazione per accertarne la rispondenza al progetto approvato ed a quanto previsto nella presente convenzione.

I collaudi effettuati per stralci funzionali potranno interessare l'esecuzione delle opere nelle sottoelencate fasi:

- all'ultimazione delle opere di fognatura e prima del riempimento del relativo scavo;
- alla posa delle tubazioni vuote a predisposizione degli impianti di energia elettrica, illuminazione pubblica e telefonica;
- alla posa del conglomerato bituminoso per strato di collegamento (bynder);
- alla ultimazione della realizzazione del verde urbano;
- 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.

ART.11 - CESSIONE AL COMUNE

Le opere previste nella presente convenzione saranno consegnate al Comune entro 180 giorni dal loro favorevole collaudo.

Nello stesso termine saranno stipulati gli atti per il trasferimento delle aree e la costituzione di servitù.

Durante l'attuazione delle opere previste nella presente convenzione e fino a loro effettiva consegna, tutti gli oneri di manutenzione ed ogni responsabilità relativa alla esecuzione delle opere e all'uso delle stesse sono ad esclusivo carico delle ditte.

Con la consegna delle suddette opere al Comune, cesserà ogni obbligo ed onere a carico delle Ditte Lottizzanti in merito alla manutenzione, gestione e consumi delle stesse.

Al momento della consegna le opere dovranno essere in perfetto stato di manutenzione.

ART.12 - CAUZIONE

A garanzia degli obblighi assunti con la presente convenzione le ditte dovranno presentare, prima del rilascio della concessione ad eseguire le opere di urbanizzazione, polizza fideiussoria bancaria o assicurativa pari al 100% (**cento**) del costo dei lavori da eseguire; le polizze fideiussorie potranno essere ridotte a seguito della constatazione da parte del collaudatore dell'esecuzione delle opere e della successiva approvazione del collaudo delle stesse.

Per il calcolo della cauzione non si terrà conto del costo dei sottoservizi che saranno eseguiti dalle A.I.M. atteso che esso sarà corrisposto direttamente prima dell'esecuzione dei lavori.

ART.13 - OBBLIGHI REALI

Le Ditte Lottizzanti si impegnano, in caso di trasferimento anche parziale delle aree lottizzate, 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- CONTROVERSIE

Eventuali controversie che dovessero sorgere per l'esecuzione delle opere e della presente convenzione verranno definite 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 così composto: tre membri di cui uno scelto dall'Amministrazione, uno dalla ditta ed il terzo da designarsi dal Presidente del Tribunale di Vicenza.

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

ART. 15 - NORME FINALI

La presente convenzione sarà registrata e trascritta a cura e spese delle ditte interessate le quali chiedono l'applicazione di ogni beneficio di legge, in specie il trattamento fiscale di cui alla Legge n. 10/77, trattandosi di convenzione urbanistica.

Si dà atto, invece, che le spese, relative alla cessione gratuita delle aree sono a carico del Comune di Vicenza.

ART. 16 - DOCUMENTI ALLEGATI

- Gli elaborati del Piano sono elencati ed allegati alla delibera di Consiglio Comunale n. del, relativa all'approvazione del Piano.

Come sopra evidenziato, si conferma che la suddetta deliberazione, unitamente agli allegati, è stata approvata dal Consiglio comunale, con votazione in forma palese a mezzo di procedimento elettronico, avendo riportato 30 voti favorevoli ed 1 contrario.

IL PRESIDENTE
Gennarelli

IL PRESIDENTE
Cicero

IL PRESIDENTE
Testa

IL SEGRETARIO GENERALE
Balsamo

C O P I A conforme alla predetta deliberazione, in atti al Comune.
Vicenza,

IL FUNZIONARIO INCARICATO DAL SINDACO
(Franco Antonini)

