



P.G.n.32387

Cat.10

Cl.8

Fasc.7

Deliberazione N. 88

OGGETTO: URBANISTICA – Controdeduzioni alle osservazioni al Piano di Lottizzazione di Casale n.1 (P.A.C. 1), relativo ad un'area in via Caminer – località Casale, e approvazione del Piano stesso.

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

XXX seduta straordinaria

L'anno 2000, il giorno 28 del mese di novembre 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 23.11.2000 P.G.N 31484, fatta 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	ass.g.	22-Guarda Daniele	ass.g.
3-Alifuoco Ubaldo	ass.	23-La Rosa Giuseppe	pres.
4-Asproso Ciro	ass.	24-Lucifora Mario	pres.
5-Bastianello Luigino	pres.	25-Magaddino Pietro	pres.
6-Beggiato Ettore	ass.	26-Magnabosco Giuseppe	ass.
7-Beggiato Giorgio	ass.	27-Nicosia Antonino	pres.
8-Bettenzoli Sung Ae	pres.	28-Pilastro Gianfranco	pres.
9-Borin Barbara	ass.	29-Porelli Valeria	ass.
10-Bove Giuseppe	pres.	30-Pranovi Dario	pres.
11-Bressan Francesca	pres.	31-Quaresimin Marino	pres.
12-Centomo Gabriella	pres.	32-Rivellino Emanuele	ass.
13-Collese Giancarlo	ass.	33-Romanato Maria Berica	pres.
14-Dal Zotto Fiorenza	ass.	34-Rossi Maria Elisabetta	pres.
15-Dalla Pozza Antonio Marco	ass.	35-Sala Giorgio	ass.
16-Danna Giovanni	pres.	36-Soprana Stefano	ass.
17-Equizi Franca	ass.	37-Sorrentino Valerio	pres.
18-Formisano Federico	ass.	38-Stimamiglio Diego	pres.
19-Gallo Ernesto	pres.	39-Testa Gerardo	pres.
20-Galvanin Nereo	pres.	40-Toffolon Carla	ass.
		41-Zocca Marco	pres.

e pertanto risultano

Presenti 23 - Ass. giustificati 2 - Ass. non giustificati 16

Presiede: Il Presidente del Consiglio comunale dr.Maurizio Gennarelli

Partecipa: Il Segretario Generale Supplente dott.Umberto Zaccaria

Sono designati a fungere da scrutatori i consiglieri sigg.:

Bove Giuseppe – Gallo Ernesto – Bastianello Luigino

Alla trattazione dell'argomento sono presenti i seguenti assessori: Bagnara, Balcinato, Conte, Faresin, Maron e Zanettin.

Durante la trattazione dell'oggetto e prima della votazione della controdeduzione n.1 esce Romanato. Rientrano Dal Zotto, Equizi, Magnabosco e Sala. Entrano Porelli e Rivellino (presenti 28).

Escono gli assessori Conte, Faresin e Baldinato. Rientrano gli assessori Abalti e Franzina.

OGGETTO CL

P.G.N.32387

Delib. n. 88

URBANISTICA - Controdeduzioni alle osservazioni al Piano di Lottizzazione di Casale n.1 (P.A.C.1), relativo ad un'area in Via Caminer - loc. Casale, e approvazione del Piano stesso.

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

“Con deliberazione n.17592/43 del 27.6.2000, divenuta esecutiva per decorso del termine, il Consiglio comunale in conformità alla L.R.61/85 e successive modifiche ed integrazioni, ha adottato un Piano di Lottizzazione, presentato da alcune ditte, in Via Caminer - loc. Casale, così come visualizzato nelle tavole di progetto allegate al provvedimento stesso.

Successivamente, in conformità a quanto disposto dall'art.60 della Legge regionale sopra citata, è stata esperita la procedura di deposito e di pubblicazione del suddetto strumento urbanistico. Il Piano è stato depositato a libera visione del pubblico dal 1.7.2000 e fino al 10.7.2000; le osservazioni ed opposizioni potevano essere presentate entro il 30.7.2000.

Nei termini di legge è pervenuta un'osservazione; successivamente è stata presentata un'ulteriore osservazione, così come risulta dal Registro Protocollo redatto dal Segretario Generale.

Con l'osservazione pervenuta entro i termini di legge si chiede la previsione di un accesso pubblico al lotto "F1", poiché il piano adottato prevede una strada privata che serve contemporaneamente anche il lotto "E1", attraversando la relativa proprietà; non avendo trovato un accordo con il confinante, la ditta richiedente teme che il proprio lotto rimanga intercluso.

A tale osservazione, che si allega in copia, l'Ufficio di Piano ha controdedotto come segue: “Si è constatato che la strada pubblica di cui si chiede la previsione servirebbe esclusivamente i lotti "E1" ed "F1"; il Comune dovrebbe pertanto assumersi l'onere della gestione di un tratto stradale lungo circa 20 m, che, di fatto, rimarrebbe di uso privato. L'eventuale accesso pubblico richiesto dovrebbe inoltre essere conforme al Regolamento Viario del Comune di Vicenza, per cui, tra l'altro, dovrebbe concludersi con un cul de sac di diametro quasi pari alla lunghezza della strada, che richiederebbe l'utilizzo di ulteriori aree a discapito dei due stessi lotti interessati.

Si propone pertanto di non accogliere l'osservazione”.

Relativamente all'osservazione fuori termine, si riferisce che la stessa segnala alcune imprecisioni; in particolare deve essere corretta la denominazione delle ditte che hanno sottoscritto il piano e vanno rettificati alcuni dati catastali.

L'Ufficio ritiene di prendere atto delle precisazioni formulate relative ad imprecisioni che derivavano da indicazioni riportate negli elaborati di piano sottoposti ad istruttoria, correggendo così i dati riportati in delibera ed in convenzione secondo quanto puntualizzato.

Si precisa che le correzioni da apportare non modificano i contenuti del Piano né la percentuale di proprietà delle ditte che aderiscono allo stesso.

Preso atto di quanto sopra esposto si ritiene, con il presente provvedimento, di decidere sulle osservazioni pervenute nonché di approvare il Piano in oggetto.

Ciò premesso;

Attesi i pareri espressi in ordine alla sola regolarità tecnica dei responsabili del servizio interessati resa ai sensi dell'art.49 del Testo Unico approvato con decreto legislativo 18.8.2000, n.267, 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, 23.10.2000

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO f.to Bruno Soave”;

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

Addi, 24.10.2000

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO f.to F.Zanella
f.to L.Bressanello”;

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

“””IL CONSIGLIO COMUNALE, con votazioni separate sulle singole osservazioni, per le motivazioni indicate in premessa e con i seguenti esiti:

osservazione n.1: non accolta

osservazione n.1 fuori termine: accolta

DELIBERA

- 1) di dare atto che entro i termini previsti dall'art.60 della Legge Regionale n.61/85 e successive modifiche ed integrazioni è pervenuta 1 (una) osservazione al Piano in oggetto, la cui adozione è avvenuta con deliberazione del Consiglio Comunale n.43 del 27.6.2000, e che fuori termine è pervenuta una ulteriore osservazione;
- 2) di decidere sulle osservazioni prodotte a seguito dell'adozione del Piano in oggetto conformemente alla votazione sopraindicata.
- 3) di dare atto che le ditte sottoscrittrici del Piano in oggetto sono le seguenti: Oasi Immobiliare Srl, Visonà Ermenegildo, Visonà Lauretta, Visonà Antonio, De Lorenzi Rosa, Soldà Anna, Zarantonello Luciana e Boribello Roberto.
- 4) di dare atto che i mappali interessati dal piano sono i seguenti:
 - foglio 13:**
 - mapp.660 proprietà Boribello Roberto, De Lorenzi Rosa e Soldà Anna;
 - mapp.659 proprietà Oasi Immobiliare Srl;
 - mapp.559 proprietà Mozzo Amedeo (non sottoscrittore del Piano)
 - mapp.340 parte proprietà Mozzo Zeffirino (non sottoscrittore del Piano)
 - mapp.129 parte proprietà Fracasso Alessandro e Fracasso Lorenzo (non sottoscrittori del Piano)
 - mapp.300 parte proprietà Visonà Ermenegildo
 - foglio 14:**
 - mapp.447 parte proprietà Visonà Ermenegildo
 - mapp.794-795-796-797-664 parte proprietà Zarantonello Luciana, Visonà Antonio e Visonà Lauretta
- 5) di approvare, ai sensi dell'art.60 della Legge Regionale n.61/85 e successive modifiche ed integrazioni, lo strumento urbanistico suindicato ricadente in aree che il vigente P.R.G. classifica come Piano Attuativo di Casale n.1 (P.A.C.1) con indice di utilizzazione territoriale pari a 0,23 mq/mq e con un'altezza massima degli edifici pari a 7,5 m, dando atto che gli elaborati relativi al piano sono allegati al presente provvedimento e sono di seguito elencati:
 - 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.
- 6) di dare atto che la convenzione viene rettificata relativamente agli esatti nominativi delle ditte e dei mappali, come da allegata nuova stesura;
- 7) di dare atto, altresì che il termine per la completa attuazione del Piano di Lottizzazione è di anni 8 dalla data della stipula della convenzione, come già stabilito all'art.3 della bozza di convenzione allegata alla citata delibera di adozione del Piano. ””””

I commissari presenti alla riunione della Commissione consiliare del territorio del 16.11.2000, dopo ampia discussione sull'argomento, esprimono il seguente parere:

- favorevoli: Collese, Lucifora, Pranovi, Quaresimin, Sala, Soprana, Stimamiglio;
- astenuti: Dal Zotto.

La cons.Equizi si riserva di esprimere il parere in aula di Consiglio comunale.

ALLEGATO ALLA DELIBERAZIONE 28.11.2000 N.32387/88

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

Premesso che :

- le ditte Oasi Immobiliare Srl, Visonà Ermenegildo, Visonà Lauletta, Visonà Antonio, De Lorenzi Rosa, Soldà Anna, Zarantonello Luciana e Boribello Roberto sono proprietarie dei terreni siti in Vicenza distinti in catasto al foglio n° 13, mappali 659-660-300 (parte) e al foglio n° 14, mappali 447(parte)-794-795-796-797-664(parte);
- 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 559-340(parte)-659-660-129(parte)-300(parte) e al foglio n° 14, mappali 447(parte)- 794 -795-796-797-664(parte);
- 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 659-660-559-129(parte)-300(parte) -340(parte) e foglio n° 14, mappali 447(parte)-794-795-796-797-664(parte).

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. Quaresimin e Lucifora.

Nessun altro consigliere chiedendo di parlare, il Presidente dichiara chiusa la discussione e pone in votazione la controdeduzione all'osservazione n.1, presentata nei termini.

Aperta la fase delle dichiarazioni di voto, nessun consigliere intervenendo, la controdeduzione, già posta ai voti, viene approvata, con votazione in forma palese a mezzo di procedimento elettronico, avendo riportato 24 voti favorevoli, essendosi astenuti 4 consiglieri (consiglieri presenti 28).

Il Presidente pone, altresì, in votazione la controdeduzione all'osservazione n.1, presentata fuori termine.

Aperta la fase delle dichiarazioni di voto, nessun consigliere intervenendo, la controdeduzione, già posta ai voti, viene approvata, con votazione in forma palese a mezzo di procedimento elettronico, avendo riportato 24 voti favorevoli, essendosi astenuti 4 consiglieri (consiglieri presenti 28).

Il Presidente pone, quindi, in votazione la proposta di deliberazione.

Aperta la fase delle dichiarazioni di voto, nessun 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 25 voti favorevoli e 3 contrari (consiglieri presenti 28).

Il risultato delle votazioni 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 CL

P.G.N.32387

Delib. n. 88

URBANISTICA - Controdeduzioni alle osservazioni al Piano di Lottizzazione di Casale n.1 (P.A.C.1), relativo ad un'area in Via Caminer - loc. Casale, e approvazione del Piano stesso.

"Con deliberazione n.17592/43 del 27.6.2000, divenuta esecutiva per decorso del termine, il Consiglio comunale in conformità alla L.R.61/85 e successive modifiche ed integrazioni, ha adottato un Piano di Lottizzazione, presentato da alcune ditte, in Via Caminer - loc. Casale, così come visualizzato nelle tavole di progetto allegate al provvedimento stesso.

Successivamente, in conformità a quanto disposto dall'art.60 della Legge regionale sopra citata, è stata esperita la procedura di deposito e di pubblicazione del suddetto strumento urbanistico. Il Piano è stato depositato a libera visione del pubblico dal 1.7.2000 e fino al 10.7.2000; le osservazioni ed opposizioni potevano essere presentate entro il 30.7.2000.

Nei termini di legge è pervenuta un'osservazione; successivamente è stata presentata un'ulteriore osservazione, così come risulta dal Registro Protocollo redatto dal Segretario Generale.

Con l'osservazione pervenuta entro i termini di legge si chiede la previsione di un accesso pubblico al lotto "F1", poiché il piano adottato prevede una strada privata che serve contemporaneamente anche il lotto "E1", attraversando la relativa proprietà; non avendo trovato un accordo con il confinante, la ditta richiedente teme che il proprio lotto rimanga intercluso.

A tale osservazione, che si allega in copia, l'Ufficio di Piano ha controdedotto come segue: "Si è constatato che la strada pubblica di cui si chiede la previsione servirebbe esclusivamente i lotti "E1" ed "F1"; il Comune dovrebbe pertanto assumersi l'onere della gestione di un tratto stradale lungo circa 20 m, che, di fatto, rimarrebbe di uso privato. L'eventuale accesso pubblico richiesto dovrebbe inoltre essere conforme al Regolamento Viario del Comune di Vicenza, per cui, tra l'altro, dovrebbe concludersi con un cul de sac di diametro quasi pari alla lunghezza della strada, che richiederebbe l'utilizzo di ulteriori aree a discapito dei due stessi lotti interessati.

Si propone pertanto di non accogliere l'osservazione".

Relativamente all'osservazione fuori termine, si riferisce che la stessa segnala alcune imprecisioni; in particolare deve essere corretta la denominazione delle ditte che hanno sottoscritto il piano e vanno rettificati alcuni dati catastali.

L'Ufficio ritiene di prendere atto delle precisazioni formulate relative ad imprecisioni che derivavano da indicazioni riportate negli elaborati di piano sottoposti ad istruttoria, correggendo così i dati riportati in delibera ed in convenzione secondo quanto puntualizzato.

Si precisa che le correzioni da apportare non modificano i contenuti del Piano né la percentuale di proprietà delle ditte che aderiscono allo stesso.

Preso atto di quanto sopra esposto si ritiene, con il presente provvedimento, di decidere sulle osservazioni pervenute nonché di approvare il Piano in oggetto.

Ciò premesso;

Attesi i pareri espressi in ordine alla sola regolarità tecnica dei responsabili del servizio interessati resa ai sensi dell'art.49 del Testo Unico approvato con decreto legislativo 18.8.2000, n.267, 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, 23.10.2000

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO f.to Bruno Soave";

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

Addì, 24.10.2000

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO f.to F.Zanella
f.to L.Bressanello";

""IL CONSIGLIO COMUNALE, con votazioni separate sulle singole osservazioni, per le motivazioni indicate in premessa e con i seguenti esiti:

osservazione n.1: non accolta, essendo la controdeduzione stata approvata con 24 voti favorevoli, essendosi astenuti 4 consiglieri;

osservazione n.1 fuori termine: accolta, essendo la controdeduzione stata approvata con 24 voti favorevoli, essendosi astenuti 4 consiglieri;

DELIBERA

- 1) di dare atto che entro i termini previsti dall'art.60 della Legge Regionale n.61/85 e successive modifiche ed integrazioni è pervenuta 1 (una) osservazione al Piano in oggetto, la cui adozione è avvenuta con deliberazione del Consiglio Comunale n.43 del 27.6.2000, e che fuori termine è pervenuta una ulteriore osservazione;
- 2) di decidere sulle osservazioni prodotte a seguito dell'adozione del Piano in oggetto conformemente alla votazione sopraindicata.
- 3) di dare atto che le ditte sottoscrittrici del Piano in oggetto sono le seguenti: Oasi Immobiliare Srl, Visonà Ermenegildo, Visonà Lauretta, Visonà Antonio, De Lorenzi Rosa, Soldà Anna, Zarantonello Luciana e Boribello Roberto.
- 4) di dare atto che i mappali interessati dal piano sono i seguenti:
 - foglio 13:**
 - mapp.660 proprietà Boribello Roberto, De Lorenzi Rosa e Soldà Anna;
 - mapp.659 proprietà Oasi Immobiliare Srl;
 - mapp.559 proprietà Mozzo Amedeo (non sottoscrittore del Piano)
 - mapp.340 parte proprietà Mozzo Zeffirino (non sottoscrittore del Piano)
 - mapp.129 parte proprietà Fracasso Alessandro e Fracasso Lorenzo (non sottoscrittori del Piano)
 - mapp.300 parte proprietà Visonà Ermenegildo
 - foglio 14:**
 - mapp.447 parte proprietà Visonà Ermenegildo
 - mapp.794-795-796-797-664 parte proprietà Zarantonello Luciana, Visonà Antonio e Visonà Lauretta
- 5) di approvare, ai sensi dell'art.60 della Legge Regionale n.61/85 e successive modifiche ed integrazioni, lo strumento urbanistico suindicato ricadente in aree che il vigente P.R.G. classifica come Piano Attuativo di Casale n.1 (P.A.C.1) con indice di utilizzazione territoriale pari a 0,23 mq/mq e con un'altezza massima degli edifici pari a 7,5 m, dando atto che gli elaborati relativi al piano sono allegati al presente provvedimento e sono di seguito elencati:
 - 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.

- 6) di dare atto che la convenzione viene rettificata relativamente agli esatti nominativi delle ditte e dei mappali, come da allegata nuova stesura;
- 7) di dare atto, altresì che il termine per la completa attuazione del Piano di Lottizzazione è di anni 8 dalla data della stipula della convenzione, come già stabilito all'art.3 della bozza di convenzione allegata alla citata delibera di adozione del Piano."""

ALLEGATO ALLA DELIBERAZIONE 28.11.2000 N.32387/88

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

Premesso che :

- le ditte Oasi Immobiliare Srl, Visonà Ermenegildo, Visonà Lairetta, Visonà Antonio, De Lorenzi Rosa, Soldà Anna, Zarantonello Luciana e Boribello Roberto sono proprietarie dei terreni siti in Vicenza distinti in catasto al foglio n° 13, mappali 659-660-300 (parte) e al foglio n° 14, mappali 447(parte)-794-795-796-797-664(parte);
- 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 559-340(parte)-659-660-129(parte)-300(parte) e al foglio n° 14, mappali 447(parte)- 794 -795-796-797-664(parte);
- 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 659-660-559-129(parte)-300(parte) -340(parte) e foglio n° 14, mappali 447(parte)-794-795-796-797-664(parte).

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 scomutate 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 25 voti favorevoli e 3 contrari.

IL PRESIDENTE
Gennarelli

IL SEGRETARIO GENERALE SUPPLENTE
Zaccaria

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

IL SEGRETARIO GENERALE SUPPLENTE
(Dott. Umberto Zaccaria)