

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

CONVENZIONE

Premesso che:

- le ditte

- "OASI IMMOBILIARE S.R.L. ",

con sede in Vicenza (VI), Via Ontani n. 48,

capitale sociale Lire 20.000.000. (ventimilioni)

codice fiscale 02698580244

iscritta nel Registro Imprese della CCIAA di Vicenza al n. 02698580244,

rappresentata nel presente atto dall'Amministratore Unico e Legale

rappresentante, Signor:

- **TONELLOTTO AVV. FRANCESCO**

munito di tutti i poteri di ordinaria e straordinaria amministrazione;

- **VISONA' ERMENEGILDO**

codice fiscale:

- **VISONA' LAURETTA**

codice fiscale:

- **VISONA' ANTONIO**

Registrato a
Vicenza il

09/03/2001 al

m. 314 privati

Trascritto a

Vicenza il

15/03/2001

m. 21 5196/4439

codice fiscale:

- DE LORENZI ROSA

codice fiscale:

- SOLDA' ANNA

codice fiscale:

- ZARANTONELLO LUCIANA

codice fiscale:

- BORIBELLO ROBERTO

codice fiscale:

sono proprietari dei terreni siti in

COMUNE DI VICENZA distinti in catasto al foglio n. 13 (tredicesimo), mappali

659 - 660 - 300 (parte) e al foglio 14 (quattordicesimo), 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 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. 88 del 28 novembre 2000

(duemila) ha approvato il piano di lottizzazione, denominato P.A.C. n. 1;

Tutto ciò premesso:

tra

Il Comune di Vicenza, rappresentato dal

Direttore del settore Urbanistico,

- ZANELLA ARCH. FRANCO

che agisce in esecuzione della delibera di C.C. n. 88 del 28.11.2000 che in

copia conforme all'originale in data 17 gennaio 2001 si allega sub A) al

presente atto;

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 sotto la lettere B - C - D - E - F - G - H - I - L - M - N - O - P - Q - R - S - T - U - 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 13 (tredicesimo),

mappali 659-660-559-129 (parte)- 300 (parte) - 340 (parte) e foglio 14 (quattordicesimo), 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. 88 del 28.11.2000 relativa all'approvazione del Piano, dimensionate per rendere funzionali gli insediamenti edilizi previsti, nonchè 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, nonchè 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 realizza-

zione, 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 rappresentata nella Tav. n. 3 - Planimetria progetto - sotto le voci: verde pubblico - parcheggi - strada - 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.

iano tivo della rete telefonica alle prescrizioni tecniche stabilite dagli enti gestori
riferi- ed attualmente come da nota 24.1.2000 di Telecom S.p.A., nonchè quan-
t'altro risulterà necessario per rendere funzionali gli insediamenti previsti.

ART. 5 - SISTEMAZIONI DEGLI SPAZI

zati La sistemazione degli spazi liberi a terreno vegetale, i percorsi pedonali, le
e; il caratteristiche delle alberature e del verde e tutti gli elementi di arredo ur-
ai bano (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 ver-
de.

e Anche tale progetto potrà prevedere lievi scostamenti e precisazioni in sede
di concessione edilizia, nel rispetto dell'impostazione urbanistica e della su-
- perficie 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.

(cinquecentottantasettemilionesettecentonovantasettemilaottocentocin-
quanta); 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 su-

pera l'importo determinato in base alle tabelle vigenti pari a L. 314.820.000.

(trecentoquattordicimilionioctocentoventimila); la stessa circostanza si verifi-

ca 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. (cinquantunomilionicentoventinovemila) mentre gli oneri di urbanizzazione secondaria sono determinati in L. 217.750.500. (duecentodiciassettemilionsettecentocinquantamilacinquecento). 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 Lotizzazione poichè 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 c
met
con
Il Pi
3 d
Il ri
te
tiv
di
c
r
Il
c
c
c

Mione

Lucrezia

Visconti

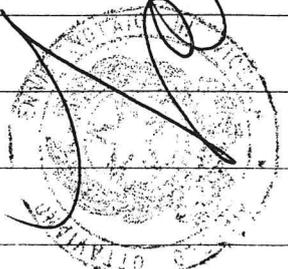
Alfani

Roberto

Seccia

Mazzanti
Torelli
Fiorucci

Di Stefano
Bianchi
Gianfranceschi



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 A.I.M. , 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 Am-

bientale 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 SERVITU'

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 delle 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 alle 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

preve-	giorni dalla richiesta delle ditte.
	Le ditte dovranno ottemperare alle eventuali prescrizioni che saranno im-
	partite dal collaudatore.
ersate	Nel caso di inadempimento, provvederà direttamente il Comune, restando
el co-	ogni spesa a carico delle ditte.
e va	Qualora vi siano disaccordi sulle risultanze del collaudo, la controversia sarà
tual-	definita come previsto al successivo Art. 14.
tata	Il Comune si riserva comunque di controllare in qualsiasi momento, e co-
	munque ogni 10 mesi, attraverso i propri Uffici competenti, l'esecuzione del-
alle	le opere di urbanizzazione per accertarne la rispondenza al progetto appro-
	vato ed a quanto previsto nella presente convenzione.
	I collaudi effettuati per stralci funzionali potranno interessare l'esecuzione
el	delle opere nelle sottoelencate fasi:
r-	- all'ultimazione delle opere di fognatura e prima del riempimento del relati-
	vo 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 (byn-
	der);
	- alla ultimazione della realizzazione del verde urbano;
	- alla posa del tappeto di usura.
	Il tappeto di usura dovrà essere steso ad edificazione completata e quan-
	do 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

Verone - Giuseppe
Gardone -

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 responsa-

bilità 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

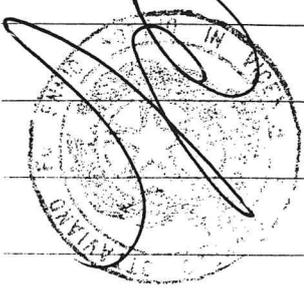
A garanzia degli obblighi assunti con la presente convenzione le ditte dovranno presentare prima del rilascio della concessione ad eseguire le opere di urbanizzazione, polizza fidejussoria bancaria o assicurativa pari al 100% (cento per cento) del costo dei lavori da eseguire; le polizze fidejussorie 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.

Le suddette polizze fidejussorie sono state stipulate con le HELVETIA ASSICU-

Visone - Roberto
Ni - Di
Gardone -
10 novembre 1998

Roberto
Di - Di
Gardone -



RAZIONI agenzia di Tezze sul Brenta e precisamente:

- Cod. 404 - ramo 34 - Polizza n. 924099 - IN DATA 2 FEBBRAIO 2001 - importo

della garanzia Lire 587.797.500. (cinquecentottantasettemilioneisettecentonovantasettemilacinquecento)

- Cod. 404 - ramo 34 - Polizza n. 924100 - IN DATA 2 FEBBRAIO 2001 - importo

della garanzia Lire 51.129.000. (cinquantunomilioneicentoventinovemila).

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 dal 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. 88 del 28.11.2000 relativa all'approvazione del Piano ed alla presente convenzione.

Vissara Luciano

Di Dio

Marantonello Giancarlo

Torelli Francesco

Roberto Bonibelli

Rose De Lorenz

Anna Soldati

Vicini Eusebio

Gianfranco

N. 172655 di rep.

AUTENTICA DI FIRME

Certifico io sottoscritto Dott. Proc. OTTAVIANO GIAROLO Notaio residente a Vicenza ed iscritto al Ruolo del Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Vicenza e Bassano del Grappa che, previa concorde all'assistenza dei testi, fatta col mio consenso, i Signori:

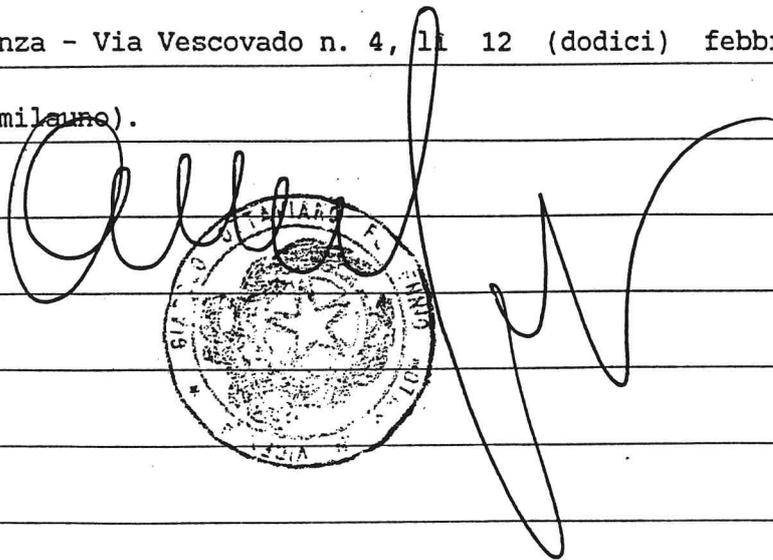
VISONA' LAURETTA

VISONA' ANTONIO

ZARANTONELLO LUCIANA

della cui identità personale, io Notaio sono certo, hanno firmato l'atto che precede in mia presenza e vista, in calce e a margine nei fogli intermedi.

Vicenza - Via Vescovado n. 4, li 12 (dodici) febbraio 2001 (duemilauno).

A large, stylized handwritten signature in black ink is written over a circular notary seal. The seal features a central emblem and text around its perimeter, including the name 'OTTAVIANO GIAROLO' and 'NOTAIO'. The signature is fluid and extends across the width of the seal.

N. 172709 di rep.

AUTENTICA DI FIRME

Certifico io sottoscritto Dott. Proc. OTTAVIANO GIAROLO Notaio residente a Vicenza ed iscritto al Ruolo del Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Vicenza e Bassano del Grappa che, previa concorde rinuncia all'assistenza dei testi, fatta col mio consenso, i Signori:

TONELLOTTA AVV. FRANCESCO

BORIBELLO ROBERTO

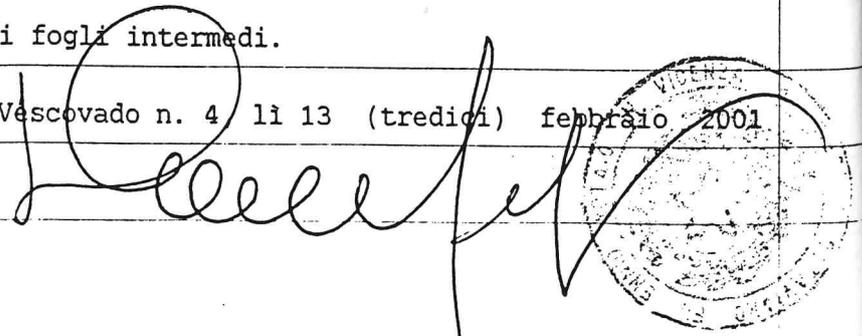
DE LORENZI ROSA

SOLDA' ANNA

VISONA' ERMENEGILDO

della cui identità personale, nonché capacità e poteri del rappresentante della società, io Notaio sono certo, hanno firmato l'atto che precede in mia presenza e vista, in calce e a margine nei fogli intermedi.

Vicenza - Via Vescovado n. 4 li 13 (tredici) febbraio 2001
(duemilauno).



N. 17
Cert
Nota
Not
Gra
col
ZAI
si
de
No
P
V
2

Nota- N. 172809 di rep.

No- AUTENTICA DI FIRMA

rappa Certifico io sottoscritto Dott. Proc. OTTAVIANO GIAROLO

mio Notaio residente a Vicenza ed iscritto al Ruolo del Collegio

Notarile dei Distretti Riuniti di Vicenza e Bassano del

.930 Grappa che, previa rinuncia all'assistenza dei testi, fatta

ro- col mio consenso, il Signor:

ZANELLA ARCH. FRANCO

e della cui identità personale, nonché capacità e poteri, io

ro Notaio sono certo, ha firmato l'atto che precede in mia

e presenza e vista, in calce e a margine nei fogli intermedi.

Vicenza - Via Vescovado n. 4, li 19 (diciannove) febbraio

2001 (duemilauno).

