



VERBALE DELLA SEDUTA DI GIUNTA COMUNALE

DEL 3 NOVEMBRE 2004

L'anno 2004 (duemilaquattro), addì 3, del mese di novembre, nella residenza comunale, alle ore 9.45, si è riunita la Giunta Comunale sotto la Presidenza dell'assessore anziano Morsoletto essendo assenti il Sindaco Enrico Hüllweck e il Vice Sindaco Sorrentino - e con la partecipazione del Segretario Generale Giuliani - e con l'intervento dei signori Assessori a fianco del cui nome si legge la parola "presente".

| | |
|----------------------------|---------------|
| SORRENTINO VALERIO | ASS.G. |
| ABALTI ARRIGO | PRES. |
| ANCORA CARLA | PRES. |
| BRESSAN FRANCESCA | PRES. |
| CICERO CLAUDIO | PRES. |
| DALLA NEGRA MICHELE | ASS.G. |
| FAVRETTO ROSALINDA | PRES. |
| FRANZINA MAURIZIO | ASS.G. |
| GALLO ERNESTO | ASS.G. |
| MAGADDINO PIETRO | ASS.G. |
| PIAZZA DAVIDE | PRES. |
| ZOCCA MARCO | PRES. |

Viene adottata la deliberazione n.342.

Prima della trattazione della deliberazione n.343 entra l'assessore Gallo. Vengono adottate le seguenti deliberazioni:

- deliberazioni dal n.343 al n.344.

Prima della trattazione della deliberazione n.345 entra l'assessore Franzina. Vengono adottate le seguenti deliberazioni:

- deliberazioni dal n.345 al n.347.

Prima della trattazione della deliberazione n.348 escono gli assessori Cicero e Franzina. Entra il Vice Sindaco Sorrentino che assume la funzione di presidente della Giunta. Viene adottata la deliberazione n.348.

Prima della trattazione della deliberazione n.349 esce l'assessore Piazza. Vengono adottate le seguenti deliberazioni:

- deliberazioni dal n.349 al n.351.

"O M I S S I S"

**DELIBERAZIONE N. 346
del 3 novembre 2004**

OGGETTO: URBANISTICA - Delimitazione e adozione del Piano Attuativo 2 di Polegge (P.A.P. 2).

Il P.R.G. vigente, a seguito dell'approvazione regionale della variante al P.R.G. relativa alle frazioni di Campedello, Maddalene, Polegge e Settecà - adottata dal Consiglio Comunale con provvedimento n.47 del 2-3.6.1998 ed approvata con delibera della Giunta Regionale n° 3055 del 29.10.2002 - ha individuato, all'interno del territorio comunale, un'area residenziale di espansione situata lungo la S.S. Marosticana in località Polegge, assoggettandola a piano attuativo e prevedendo per la stessa una specifica normativa.

Per tale area, denominata "P.A.P. 2 di Polegge - Area Commerciale di Via Ponte dei Carri/Marosticana", di complessivi 23.269mq, le N.T.A. prevedono i seguenti dati:

Superficie utile totale max = 8500 mq

(superficie destinata a negozi, altre funzioni commerciali e residenza)

K = 0,7

H max = 9,5 metri fuori terra con esclusione dei volumi tecnici per l'edificio commerciale

H max = 7,5 metri per il residenziale.

Le citate norme, inoltre, dettano alcune prescrizioni vincolanti; alle stesse è allegata la scheda grafica 1 riportante l'individuazione dell'area e le condizioni di fattibilità dell'intervento, precisandosi che lo stesso deve essere subordinato alla stipula di una convenzione, da stipularsi con l'Amministrazione, che dovrà specificare le modalità per la realizzazione, da parte del privato, della:

1 - sistemazione e cessione dell'area lungo l'Astichello di complessivi mq 14.500

2 - sistemazione viaria consona con le caratteristiche della viabilità esistente

3 - costruzione e cessione della sede per gli anziani della frazione.

Si precisa che successivamente all'adozione della variante in premessa, la ditta allora proprietaria dell'area ha fatto pervenire un'integrazione all'osservazione precedentemente presentata, chiedendo che il proprio impegno alla "cessione, a titolo gratuito, dell'area da destinare a parco pubblico sia limitato tra il fiume Astichello e la roggia Trissino, escluso quanto previsto per pista ciclabile e per parcheggio". Tale osservazione è stata accolta in sede di controdeduzioni alla variante e successivamente approvata dalla Regione Veneto con il citato provvedimento regionale n. 3055 del 29.10.2002. Conseguentemente, la sistemazione e cessione dell'area lungo l'Astichello va modificata in mq. 10.880. Anche la scheda grafica va pertanto corretta in tale senso. Le prescrizioni vincolanti descritte nella scheda grafica devono quindi così intendersi:

1 - sistemazione e cessione dell'area lungo l'Astichello di complessivi mq 10.880

2 - sistemazione viaria consona con le caratteristiche della viabilità esistente

3 - costruzione e cessione della sede per gli anziani della frazione.

Con la proposta presentata viene modificato l'ambito di intervento previsto dal P.R.G. in quanto sono stati eseguiti lavori nella limitrofa area RSA4, di proprietà di una delle ditte che sottoscrive il piano in oggetto, e la nuova strada di accesso risulta ricadere, in parte, all'interno dell'area del Piano.

La modifica dell'ambito individuato dal P.R.G. è comunque consentita ai sensi del comma 2 dell'art. 11 della L.R. n. 61/85.

L'ambito dell'intervento ha una superficie territoriale di mq 23.269 e un perimetro di ml. 707, ed è così catastalmente individuato: Comune di Vicenza, foglio 69, mappali n° 407-466-411-410-469-463-677-679-684-467-675-683.

La proposta di Piano è presentata dalle ditte Todescan Franco, Todescan Alessandro, Bevilacqua Daniela, Peruffo Alessandro, "Astichello S.a.s. di Bevilacqua Daniela & C." con sede in Vicenza, "M.D. Srl" con sede in Vicenza. Le suddette ditte sono proprietarie dell'intera area; il Piano è redatto ai sensi dell'art.20 della L.R. 11/2004.

L'area interessata dal Piano non si presenta completamente pianeggiante ma tende a degradare via via che ci si allontana dalla S.S. Marosticana; per questo motivo il piano presenta due quote di riferimento: la prima, che interessa gli edifici A e B (con destinazione Commerciale/Direzionale e Residenziale), che è costituita dalla strada parcheggio parallela alla Marosticana, e la seconda che riguarda invece gli otto edifici residenziali previsti a nord rispetto al precedente insediamento, per i quali si considera invece la quota media della strada interna come riportato negli elaborati di progetto.

Il piano prevede, come sopra accennato, due diverse tipologie edilizie: la prima in prossimità della rotatoria, costituita da due edifici a "L" di tre piani fuori terra, che delimitano una piazza pubblica interna caratterizzata dalla presenza di negozi e uffici ai piani terra e primo, la seconda costituita da otto villette bifamiliari.

I fabbricati hanno le seguenti altezze: ml. 9.50 i due fabbricati a "L", ml. 7,50 i restanti edifici.

Il piano non propone la passerella/sottopasso prevista dal P.R.G. ma, come da indicazioni puntuali dell'Ufficio Pianificazione del Traffico, prevede la realizzazione di una rotatoria sulla Marosticana all'incrocio con via Ponte dei Carri.

I dati di progetto sono i seguenti:

| | |
|---|-----------|
| Superficie Territoriale (compresa nel perimetro del P.A.) | Mq 23.269 |
| Superficie Utile max | Mq 8.500 |
| Superficie Utile con destinazione residenziale | Mq 6.375 |
| Superficie Utile con destinazione commerciale/direzionale | Mq 2.125 |

Il dimensionamento del piano è il seguente:

a – destinazione residenziale

abitanti insediabili:

mq 6.375/40= 159 abitanti

quantità minima di verde pubblico da garantire: 159 ab. x mq 4 = mq 636

quantità minima di parcheggi pubblici da garantire: 159 ab. x mq 2,5 = mq 397,5

quantità minima di aree a parco, gioco e sport da garantire: 159 ab. x mq 9,5 = mq 1.510,5

b – destinazione commerciale/direzionale

quantità minima di parcheggi pubblici da garantire:

- commerciale : mq 1799 x 0,8 = mq 1439,2

- direzionale : mq 326 x 20% = mq 65,2

quantità minima di spazi pubblici e per attività collettive: mq 2125 x 40% = mq 850

Totale aree a parcheggio: mq 1901,9

Totale verde pubblico I e II: mq 2.146,5

Totale spazi pubblici e per attività collettive: mq 850

TOTALE COMPLESSIVO AREE A STANDARD: mq 4.898,4

(quantità minime da garantire ai sensi degli artt. 18 e 23 bis delle N.T.A. del vigente P.R.G. e precisato altresì che le quantità di progetto rispettano la normativa commerciale vigente di cui alla L.R.15/2004).

Le quantità di progetto di aree a standard sono le seguenti:

Aree a parcheggi: mq 3.678 (di cui parcheggi effettivi mq 2.778) > di mq 1.901,9

Aree a verde pubblico: mq 4.837 > mq 2.146,5

Totale superficie a standard: mq 8.515

Il piano prevede inoltre, come prescritto dalle norme, la costruzione e cessione della sede per gli anziani della frazione nonché le seguenti opere fuori ambito:

- sistemazione parco Astichello (mq 10.880)
- infrastrutture di collegamento al parco (mq 1.719)
- rotonda sulla Marosticana

Relativamente agli oneri si riportano le seguenti tabelle:

a) Destinazione Residenziale

Oneri Primari

| Mc | €/mc | € |
|-------|------|-----------|
| 19125 | 4,86 | 92.947,50 |

Oneri Secondari

| Mc | €/mc | € |
|-------|------|------------|
| 19125 | 7,07 | 135.213,75 |

b) Destinazione Comm./Direz.

Oneri Primari

| Mq | €/mq | € |
|------|-------|-----------|
| 2125 | 30,92 | 65.705,00 |

Oneri Secondari

| Mq | €/mq | € |
|------|-------|-----------|
| 2125 | 12,79 | 27.178,75 |

Totale Primari € 158.652,50

Totale Secondari € 162.392,50

Il costo delle opere previste dal piano è il seguente:

Opere di urbanizzazione primaria (strade, marciapiedi, parcheggi, verde, impianti tecnologici, segnaletica stradale) € 605.327,09 > € 158.652,50

Opere di urbanizzazione secondaria (marciapiede via Ponte dei Carri e piazza ad uso pubblico) € 78.760,14 < € 162.392,50

Dalle tabelle di cui sopra si evince che il costo delle opere di urbanizzazione primaria supera i relativi valori tabellari.

L'importo degli oneri di urbanizzazione secondaria supera il valore delle opere di urbanizzazione secondaria. Per tale ragione è dovuto il contributo per oneri di urbanizzazione secondaria.

Sul presente progetto sono stati acquisiti i seguenti pareri:

- Commissione Consiliare del Territorio: parere favorevole espresso in data 22.7.2004
- Il Consiglio di Circoscrizione n.5, in data 21.6.2004, ha espresso parere favorevole all'adozione del piano indicando alcune richieste; tali richieste sono in parte già recepite nella convenzione allegata al presente provvedimento ed in parte (quelle relative alla viabilità) saranno tenute in considerazione in sede di progettazione esecutiva delle opere di urbanizzazione, previo parere del Settore Mobilità.

Ciò premesso;

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

""La GIUNTA COMUNALE, udita la relazione dell'Assessore,

D E L I B E R A

1. Di delimitare l'ambito territoriale del piano di lottizzazione richiesto dalle ditte Todescan Franco, Todescan Alessandro, Bevilacqua Daniela, Peruffo Alessandro, "Astichello S.a.s. di Bevilacqua Daniela & C." con sede in Vicenza, "M.D. Srl" con sede in Vicenza, riguardante l'area classificata dal P.R.G. vigente "P.A.P. 2 di Polesse - Area Commerciale di Via Ponte dei Carri/Marosticana", relativamente ai seguenti terreni: foglio n. 69, mappali n° 407-466-411-410-469-463-677-679-684-467-675-683;
2. Di adottare, a sensi della L.R. 23.4.2004 n.11, detto piano di lottizzazione composto dai seguenti elaborati:
 - tav.1 - Planimetria generale di progetto - planimetria catastale - scheda di piano - estratto di P.R.G.
 - tav.2 - Rilievo dell'area e piano quotato con sovrapposizione del progetto
 - tav.3 - Sezioni stradali
 - tav.4 - Planimetria generale di progetto - sistemazione del verde ed essenze arboree
 - tav.5 - Area di progetto - vincoli - destinazioni d'uso edificato - linee di massimo inviluppo - unità minime di intervento
 - tav.6 - Planimetria di progetto: opere di urbanizzazione (standards)
 - tav.7 - Profili altimetrici
 - tav.8 - Planimetria di progetto - destinazioni d'uso delle superfici - parcheggi interrati - segnaletica - viabilità
 - tav.9 - Sezione stradale tipo
 - tav.10 - Reti tecnologiche: rete elettrica, rete illuminazione pubblica, rete gas, rete telefonica, rete TLC
 - tav.11 - Reti tecnologiche esistenti e di progetto: rete acquedotto, rete acque bianche, rete acque nere
 - tav.12 - Collegamento del parco Astichello con la frazione di Polesse
 - Relazione illustrativa - Viabilità stradale - Valutazione idraulica con integrazione

- Fotografie e coni visuali
 - Norme Tecniche di Attuazione
 - Computo metrico estimativo
3. Di dare atto che la modifica del perimetro che il piano propone in difformità alle previsioni di P.R.G., relativamente all'ambito d'intervento, rientra nei limiti previsti dall'art.11, comma 2 della L.R.61/85;
 4. Di dare atto che deve intendersi sostituito il valore di mq 14.500, riportato nella scheda grafica 1 relativa al PAP 2 - Piano Attuativo 2 di Polegge allegata alle Norme Tecniche di Attuazione vigenti, con il seguente valore : "mq. 10.880", per le motivazioni descritte in premessa;
 5. Di prendere atto dell'allegato schema di convenzione, facente parte degli elaborati di piano, da stipularsi ai sensi dell'art.19 della L.R.11/2004, da parte del Direttore Settore Urbanistica, o suo delegato, con facoltà di introdurvi modifiche, integrazioni, precisazioni ritenute necessarie ma tali da non comportare modifiche sostanziale allo schema di convenzione;
 6. Di stabilire, ai sensi dell'art.20 della L.R. 11/2004, in anni 10 (dieci) dalla data della stipula della convenzione di cui al precedente punto 5) il termine per la completa attuazione del Piano ed in anni 8 (otto) la completa attuazione delle opere di urbanizzazione.

Sulla presente proposta di deliberazione è stato espresso il parere in ordine alla sola regolarità tecnica dei responsabili dei servizi interessati reso ai sensi dell'art. 49, comma 1, del TUEL, che viene integralmente trascritto e inserito nella presente deliberazione come segue:

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

Addì 27.10.2004

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO f.to Bruno Soave
f.to F.Zanella".

Il Presidente pone in votazione la proposta di deliberazione che viene approvata a voti unanimi e palesi.

Il presidente pone in votazione la dichiarazione di immediata eseguibilità del provvedimento, che viene approvato, con votazione in forma palese, all'unanimità.

(L'allegato piano di lottizzazione originale si trova depositato in archivio)

SCHEMA DI CONVENZIONE

Premesso che:

- le ditte Todescan Franco, Todescan Alessandro, Bevilacqua Daniela, Peruffo Alessandro, "Astichello S.a.s. di Bevilacqua Daniela & C." con sede in Vicenza, "M.D. Srl" con sede in Vicenza, sono proprietarie dei terreni siti in Vicenza distinti in catasto al foglio n° 69, mappali n° 407-466-411-410-469-463-677-679-684-467-675-683;
- che le suddette ditte intendono procedere all'urbanizzazione ed all'edificazione dell'area in oggetto ed hanno presentato un piano di lottizzazione riguardante le suddette aree;
- che l'area del Piano compresa all'interno del perimetro corrisponde ad una superficie totale di 23.269 mq;
- che la Giunta Comunale con deliberazione n° xxxxxx del xx/xx/xxxx, ha adottato il Piano di Lottizzazione denominato P.A.P.2 - Piano attuativo di Polegge n.2

- che il Consiglio Comunale con deliberazione n° xxxxxx del xx/xx/xxxx, ha approvato detto Piano di Lottizzazione denominato P.A.P.2 - Piano attuativo di Poggio n.2

Tutto ciò premesso:

tra

Il Comune di Vicenza (C.F. e P.I. 00516890241), rappresentato dal Direttore del Settore Urbanistica, che agisce in esecuzione della delibera di C.C n° xxxxxxxxxx del xxxxxx/xx

e la ditte sopra citate, rappresentate da

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 "P.A.P.2 - Piano attuativo di Poggio n.2", 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 costituenti il Piano, 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.76, mappali n° 407-466-411-410-469-463-677-679-684-467-675-683, per una superficie totale catastale di mq.22.757;

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 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 Permesso di Costruire. Tale atto dovrà essere rilasciato prima del rilascio di quello relativo 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".

Tutte le aree destinate ad opere di urbanizzazione primaria e secondaria saranno cedute gratuitamente al Comune. Esse sono indicate nella tav. n.6.

Qualora, in conformità agli elaborati di Piano, sia prevista la realizzazione di costruzioni interrato in aree sul cui soprassuolo devono essere realizzati standard e opere di urbanizzazione primaria e secondaria, le aree necessarie per la realizzazione di standard ed opere di urbanizzazione non saranno cedute al Comune, ma soggette a vincolo di destinazione ad uso pubblico rimanendo la proprietà delle stesse ai privati.

Tutte le opere di urbanizzazione saranno realizzate e cedute al Comune dalle ditte lottizzanti, entro il termine massimo di validità del Piano, a scomputo degli oneri di urbanizzazione e 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 saranno 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 loro 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.

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 convenzione ed i lavori dovranno essere iniziati entro 120 (centoventi) giorni dalla notifica del rilascio del permesso di costruire; il termine finale per l'esecuzione delle opere è fissato nel permesso stesso, ai sensi dell'art. 78 della L.R. 61/85.

Le ditte s'impegnano, comunque, a realizzare tutte le opere di urbanizzazione entro il termine di anni 8 (otto) dalla stipula della convenzione.

Viene invece determinato in anni 10 (dieci) 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 da eventuali richieste puntuali da parte degli Enti competenti, non potranno diminuire la superficie complessiva di standard prevista.

ART. 4 - OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

Le ditte s'impegnano a realizzare a loro cura e spese tutte le opere di urbanizzazione primaria descritte negli elaborati di progetto, così riassunte:

- strade, marciapiedi, parcheggi, verde, impianti tecnologici, segnaletica stradale

Tutte le reti tecnologiche di cui sopra avranno caratteristiche e apparecchiature idonee a fronteggiare le esigenze delle costruzioni che in seguito saranno realizzate nel Piano e comunque Secondo le prescrizioni degli Enti erogatori i servizi (A.I.M. e TELECOM).

Il Piano dovrà essere altresì collegato alle reti dei sottoservizi esistenti.

Per quanto riguarda i parcheggi dovrà essere dimostrato il rispetto della legge 24.3.1989 n.122 in sede di rilascio dei singoli permessi di costruire.

ART.5 - OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA

E' a carico delle ditte lottizzanti la realizzazione delle seguenti opere di urbanizzazione secondaria specificate negli elaborati di progetto e così riassunte:

- marciapiede di Via Ponte dei Carri

ART.6 - ALTRI ONERI A CARICO DELLA DITTA LOTTIZZANTE

E' posta a carico delle ditte lottizzanti la progettazione e la realizzazione di quanto sottodescritto, così come indicato nella scheda grafica 1 della variante al P.R.G. per le frazioni di Campedello, Maddalene, Polegge e Settecà, relativa specificatamente a "P.A.P. 2 - Piano Attuativo 2 di Polegge" e negli elaborati di progetto:

- sistemazione e cessione dell'area lungo l'Astichello (fg. 69 mapp-671-6);
- sistemazione viaria consona con le caratteristiche della viabilità esistente;

- costruzione e cessione della sede per gli anziani della frazione all'interno della lottizzazione o, qualora l'Amministrazione lo ritenesse opportuno, in altra zona della frazione, sempre a carico dei lottizzanti e comunque nel rispetto delle normative vigenti per un importo di € 200.000,00.
- rotatoria sulla Marosticana e relativi attraversamenti pedonali.

ART. 7 - 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 Permesso di Costruire, nel rispetto dell'impostazione urbanistica e della superficie complessiva di standard prevista, senza che ciò costituisca variante al Piano stesso.

ART. 8- CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE

Per il rilascio dei Permessi di Costruire sarà dovuto il contributo previsto dal D.P.R. 380/2001 e dalle leggi regionali in materia. Il valore delle opere di urbanizzazione primaria ammonta a € 605.327,09; 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, essendo pari a € 158.652,50.

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

Il costo delle opere di urbanizzazione secondaria ammonta a € 78.760,14 mentre gli oneri di urbanizzazione secondaria ammontano a € 162.392,50. Per tale ragione in occasione del rilascio del permesso di costruire relativo ai fabbricati previsti nel Piano, sarà scomputato dall'ammontare dovuto per oneri di urbanizzazione secondaria l'importo di € 78.760,14 complessivi, fino a tale ammontare massimo.

Per il calcolo del volume rispetto 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 quelle previste dal Piano (nel limite di $K = 0,7$) dovrà essere preventivamente verificata la necessità di presentare variante al Piano di Lottizzazione nel caso in cui la modifica comporti aumento del fabbisogno di standard rispetto alle quantità individuate in progetto.

Nel suddetto caso, va inoltre previsto il conguaglio del contributo di costruzione a favore del Comune, riformulando gli impegni convenzionali in relazione al contributo stesso.

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 rilascio dei permessi di costruire dei singoli edifici avverrà, in ogni caso, successivamente al rilascio del permesso di costruire per le opere di urbanizzazione relative al piano.

I certificati di agibilità degli edifici non saranno rilasciati prima dell'ultimazione delle opere di urbanizzazione funzionali all'uso dei singoli edifici, eccezion fatta per il tappeto di usura della strada che potrà essere eseguita anche successivamente al rilascio dei certificati di agibilità.

L'agibilità di tali edifici non potrà comunque essere richiesta prima dell'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria, tali da consentire l'uso stesso degli edifici.

ART. 9 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. 10 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.

ART. 11 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. 12- 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 della ditta.

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

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 sotto elencate 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 sotto servizi saranno già stati predisposti tutti gli allacciamenti ed i lavori di propria competenza.

ART. 13- CESSIONE AL COMUNE

Le opere previste nella presente convenzione saranno consegnate al Comune entro 90 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. 14- CAUZIONE

A garanzia degli obblighi assunti con la presente convenzione le ditte devono dimostrare, al momento della stipula della convenzione stessa, l'avvenuto deposito della polizza fideiussoria bancaria o assicurativa, approvata dal Comune, pari al 100% (cento) del costo delle opere che le ditte dovranno eseguire direttamente; tale fidejussione dovrà escludere il beneficio della preventiva escussione.

La polizza fideiussoria potrà essere ridotta solo 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. 15- 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. 16- CONTROVERSIE

Eventuali controversie che dovessero sorgere per l'esecuzione delle opere e della presente convenzione potranno essere 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 dalle ditte ed il terzo da designarsi dal Presidente del Tribunale di Vicenza.

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

ART. 17- 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. 18- DOCUMENTI ALLEGATI

Gli elaborati del Piano sono elencati ed allegati alla delibera din° xxxxxx del xx/xx/xxxx, relativa all'approvazione del Piano:

Letto, confermato e sottoscritto:

"O M I S S I S"
IL PRESIDENTE
Morsoletto
IL PRESIDENTE
Sorrentino

IL SEGRETARIO GENERALE
Giuliani

E S T R A T T O
Vicenza, 9 novembre 2004

conforme all'originale, per uso amministrativo.

IL CAPO UFFICIO SEGRETERIA GENERALE
(Leda Ghirardelli)