



P.G.n.67835

Cat.6

Cl.1

Deliberazione N.50

OGGETTO: URBANISTICA – Controdeduzioni e approvazione Piano Attuativo di Poggio 1 (P.A.P. 1).**VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE**

XXXII seduta

L'anno 2007, il giorno 6 del mese di dicembre nella Residenza Municipale e precisamente nella sala delle adunanze consiliari, in ordine all'avviso di convocazione del Presidente del Consiglio comunale, Sante Sarracco, in data 30.11.2007 P.G.N.66231 e successiva integrazione 5.12.2007 P.G.N.64190, fatti 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-Garbin Chiara	ass.
2-Alifuoco Ubaldo	ass.	22-Giuliari Giovanni	ass.
3-Asproso Ciro	pres.	23-Guaiti Alessandro	ass.
4-Bagnara Mario	pres.	24-Lucifora Mario	pres.
5-Bettinzoli Sung Ae	ass.	25-Mascotto Lucia	pres.
6-Borò Daniele	pres.	26-Milani Luca	pres.
7-Cangini Pierangelo	ass.	27-Nani Dino	pres.
8-Coppola Livia	pres.	28-Pellizzari Andrea	pres.
9-Cristofari Gianni	ass.	29-Poletto Luigi	ass.
10-Dal Lago Manuela	pres.	30-Porelli Valeria	ass.
11-Dal Lago Ornella	pres.	31-Quaresimin Marino	ass.
12-Dal Santo Antonio	pres.	32-Riboni Vincenzo	ass.
13-Dal Zotto Fiorenza	pres.	33-Rolando Giovanni Battista	ass.
14-Dalla Pozza Antonio Marco	ass.	34-Rossi Maria Elisabetta	pres.
15-Dori Gianfranco	pres.	35-Rucco Francesco	pres.
16-Dovigo Valentina	ass.	36-Sandoli Alessio	pres.
17-Equizi Franca	pres.	37-Sarracco Sante	pres.
18-Franzina Emilio	ass.	38-Soprana Stefano	ass.
19-Furlan Radivo Ivo	pres.	39-Tapparello Giuseppe	pres.
20-Galla Gabriele	pres.	40-Veltroni Claudio	ass.
		41-Zuin Carla	ass.

e pertanto risultano

Presenti 23 - Assenti 18

Presiede: Il Presidente del Consiglio comunale, Sante Sarracco

Partecipa: Il Segretario Generale, dott. Angelo Macchia

Sono designati a fungere da scrutatori i consiglieri sigg.:
Furlan Radivo Ivo, Tapparello Giuseppe e Poletto Luigi

Alla trattazione dell'argomento sono presenti i seguenti assessori: D'Amore, Zocca e Ancora.
E' assente giustificato l'ass. Cicero.

Prima della votazione dell'oggetto rientrano Alifuoco, Cangini, Cristofari, Dalla Pozza, Garbin, Giuliani, Guaiti, Poletto, Quaresimin, Riboni, Rolando, Soprana e Zuin. Escono Borò, Equizi e Sandoli (presenti 33).

OGGETTO CLXVII

P.G.N.67835

Delib. n. 50

URBANISTICA – Controdeduzioni e approvazione Piano Attuativo di Polegge I (P.A.P. 1).

L'Assessore all'Urbanistica, Marco Zocca, presenta la seguente proposta di deliberazione:

“Con delibera di Giunta comunale n. 327 del 13.09.2006 è stato adottato il Piano Attuativo di Polegge I (P.A.P.1) relativamente a un'area residenziale di espansione individuata come tale a seguito dell'approvazione regionale della variante al P.R.G. relativa alle frazioni di Campedello, Maddalene, Polegge e Settecà.

- Il piano presentato ha esclusivamente carattere residenziale e prevede, più specificatamente:
- il ricavo di ampie aree a parcheggio che oltre a servire il nuovo insediamento potranno essere utilizzate anche dalle aree residenziali vicine che attualmente ne sono sprovviste;
 - la realizzazione di un'area a verde attrezzato per il gioco;
 - la realizzazione di un tratto della pista ciclabile che collegherà il centro della Frazione con l'area del Cimitero come previsto anche nel P.R.G. vigente a seguito dell'approvazione della Variante al P.R.G. relativa al *“Piano di settore della rete degli itinerari ciclabili denominato “piste ciclabili per la Città di Vicenza” e modifica dell'art.18 del regolamento viario”*.

Inoltre, le ditte lottizzanti hanno presentato il progetto per la realizzazione di un tratto di marciapiede esterno all'ambito del piano attuativo, lungo Via del Cimitero fino all'ingresso del cimitero stesso, garantendo così la realizzazione di un percorso protetto.

Il Piano è stato depositato a libera visione, dal 18.09.2006 al 28.09.2006 presso la Segreteria Generale del Comune e presso il Dipartimento dello Sviluppo del Territorio – Settore Urbanistica.

Eventuali osservazioni al piano dovevano essere presentate entro il 18.10.2006; entro tale termine è pervenuta n. 1 osservazione come risulta dal Registro di Protocollo redatto dal Segretario Generale. E' inoltre pervenuta, ad integrazione dell'osservazione citata, una osservazione fuori termine. Non sono invece pervenute ulteriori osservazioni fuori termine fino alla data dell'11.1.2007.

Dal punto di vista procedurale si richiama il dispositivo del comma 4 dell'art.20 della L.11/2004 il quale prevede che entro 30 giorni dalla scadenza del periodo di deposito il Consiglio Comunale approvi il Piano decidendo anche sulle osservazioni od opposizioni presentate.

Con il presente provvedimento si dispone pertanto:

- di decidere sulle osservazioni presentate attraverso l'espressione del parere come indicato nell'allegato “Controdeduzioni alle osservazioni”
- l'approvazione del Piano
- di dare mandato alla Giunta Comunale di prendere atto, con successivo provvedimento, dei nuovi elaborati costituenti il Piano Attuativo, adeguando gli elaborati stessi all'eventuale accoglimento delle osservazioni presentate.

Sul piano sono stati espressi i seguenti pareri:

- Commissione consiliare del Territorio in data 13.2.2007
- Circoscrizione n.5 in data 12.9.2006

Ricordato quanto disposto dal 2° comma dell'art. 78 del D.Lgs. 267/2000 e s.m.i. che così recita: "Gli amministratori di cui all'art. 77, comma 2, devono astenersi dal prendere parte alla discussione ed alla votazione di delibere riguardanti interessi propri o di loro parenti o affini sino al quarto grado. L'obbligo di astenersi non si applica ai provvedimenti normativi o di carattere generale, quali i piani urbanistici, se non nei casi in cui sussista una correlazione immediata e diretta fra il contenuto della deliberazione e specifici interessi dell'amministratore o di parenti o affini fino al quarto grado."

Atteso il parere espresso in ordine alla sola regolarità tecnica dei responsabili del servizio interessato, reso ai sensi dell'art.49 del D.Lgs. 267/2000 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, 22.1.2007

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO f.to F.Zanella

f.to Bruno Soave

f.to L.Bressanello";

Ciò premesso;

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

“””IL CONSIGLIO COMUNALE

DELIBERA

- 1) di dare atto che con provvedimento di Giunta Comunale n. 327 del 13.9.2006, esecutivo a' sensi di legge, è stato adottato il Piano Urbanistico Attuativo "P.A.P. 1 di Polegge";
- 2) di decidere sulle osservazioni pervenute relativamente al Piano Attuativo (P.A.P. 1) conformemente alla votazione espressa dal Consiglio Comunale sulle singole osservazioni, come indicato nell'allegato "Controdeduzioni alle osservazioni" che forma parte integrante del presente provvedimento;
- 3) di approvare conseguentemente, ai sensi dell'art.20 della L.R. 11/2004, il Piano Urbanistico Attuativo "P.A.P. 1";
- 4) di prescrivere che gli elaborati di Piano dovranno essere adeguati all'eventuale accoglimento delle osservazioni presentate di cui al precedente punto 2), nonché di dare mandato alla Giunta Comunale di prendere atto, con successivo proprio provvedimento, dei citati nuovi elaborati costituenti il Piano Attuativo;
- 5) di approvare l'allegato schema di convenzione da stipularsi da parte del Direttore del Settore Urbanistica, con facoltà di introdurre modifiche, integrazioni o precisazioni ritenute necessarie, ma tali da non comportare modifiche sostanziali allo schema stesso;
- 6) di dare atto che le ditte si impegnano a realizzare le opere fuori ambito individuate in un progetto definitivo che sarà oggetto di altro provvedimento con la precisazione che tutti i costi relativi, compreso gli oneri per l'esproprio delle aree, sono previsti interamente a carico dei privati attuatori del Piano. Rimane invece di competenza dell'Amministrazione Comunale la relativa procedura di acquisizione delle aree individuate nel Piano particellare di esproprio del progetto definitivo del tratto di marciapiede e la messa a disposizione delle stesse per i privati attuatori.

- 7) di confermare in anni 8 (otto), decorrenti dalla data di stipula della convenzione, il termine per la realizzazione delle opere di urbanizzazione del Piano e in anni 10 (dieci), decorrenti dalla medesima data di stipula della convenzione, i termini per la completa attuazione del Piano.””””

La Commissione consiliare Territorio si è riunita in data 13.2.2007 per l'esame della deliberazione di cui all'oggetto.

PRESENTI: Alifuoco Ubaldo, Asproso Ciro, Bagnara Mario, Cangini Pierangelo, Dalla Pozza Antonio Marco, Dal Zotto Fiorenza, Equizi Franca, Furlan Radivo Ivo, Galla Gabriele, Soprana Stefano e Tapparello Giuseppe.

ASSENTI: Dal Lago Manuela.

Dopo la discussione i consiglieri si sono espressi come segue:

sulla controdeduzione

hanno espresso parere favorevole: Alifuoco Ubaldo, Asproso Ciro, Bagnara Mario, Cangini Pierangelo, Dal Zotto Fiorenza, Equizi Franca, Furlan Radivo Ivo, Galla Gabriele, Soprana Stefano e Tapparello Giuseppe;

erano assenti al momento dell'espressione del parere: Dalla Pozza Antonio Marco;

sulla deliberazione

hanno espresso parere favorevole: Bagnara Mario, Dal Zotto Fiorenza, Furlan Radivo Ivo e Galla Gabriele;

si sono riservati l'espressione del parere: Alifuoco Ubaldo, Asproso Ciro, Cangini Pierangelo, Equizi Franca, Soprana Stefano e Tapparello Giuseppe;

erano assenti al momento dell'espressione del parere: Dalla Pozza Antonio Marco.

ALLEGATO ALLA DELIBERAZIONE CONSILIARE 6.12.2007 N.67835/50

SCHEMA DI CONVENZIONE

Premesso che:

- le ditte "Immobiliare Via del Progresso Srl" e "RI.PA. Sas di Parise Marcella" intendono procedere all'urbanizzazione ed all'edificazione dell'area classificata dal P.R.G. vigente "P.A.P.1 - Via del Cimitero di Polegge", relativa ai seguenti terreni: Comune di Vicenza, foglio n.66, mappali n° 63 porz. - 178 porz. - 179 - 64 - 845 - 846 porz. - 849 - 851;
- le suddette ditte sono proprietarie dei seguenti terreni compresi nell'area in oggetto: foglio n.66, mappali n° 179 - 64 - 845 - 846 porz. - 849 - 851;
- l'area del Piano compresa all'interno del perimetro corrisponde ad una superficie totale di 19.030 mq;
- la Giunta Comunale con deliberazione n. del/..../..... ha adottato il Piano di Lottizzazione denominato "P.A.P. 1 - Via del Cimitero di Polegge";
- il Consiglio Comunale con deliberazione n° del/..../....., ha approvato detto Piano di Lottizzazione denominato "P.A.P. 1 - Via del Cimitero di Polegge".

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°del/..../.....

e le ditte sopra citate, nel prosieguo indicate Ditta Lottizzante, 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.1 - Piano attuativo di Polegge n.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.

La Ditta Lottizzante si impegna 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.66, mappali n° 63 porz. - 178 porz. - 179 - 64 - 845 - 846 porz. - 849 - 851, per una superficie totale di mq. 19.030.

ART. 3 - OPERE DI URBANIZZAZIONE

E' a carico della Ditta Lottizzante 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 Permesso di Costruire.

I termini per l'esecuzione dei lavori sono regolati dal "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia" approvato con D.P.R. 6.6.2001 n.380 e sue successive modifiche ed integrazioni.

Le modalità esecutive dovranno rispettare gli elaborati tecnici di progetto, le norme vigenti in materia, nonché il D.P.R. 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, indicate nella tav. 03_00, saranno cedute gratuitamente al Comune o vincolate ad uso pubblico dalla Ditta Lottizzante, entro il termine massimo di validità del Piano, unitamente alle relative opere di urbanizzazione ammesse a scomputo del contributo di costruzione per oneri di urbanizzazione, senza alcun conguaglio a favore della Ditta Lottizzante stessa, secondo le modalità indicate in prosieguo.

Sino a che le aree e le opere di cui sopra non saranno consegnate al Comune, la Ditta Lottizzante dovrà 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 sia osservato, la Ditta Lottizzante riconosce, 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.

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 del sopracitato D.P.R. 380/2001.

La Ditta Lottizzante s'impegna, comunque, a realizzare tutte le opere di urbanizzazione entro il termine di anni 8 (otto) dalla stipula della convenzione.

E' invece determinato in anni 10 (dieci) il termine per la completa attuazione del Piano, ai sensi dell'art.20 della L.R. 11/2004.

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

La Ditta Lottizzante s'impegna a realizzare a propria cura e spese tutte le opere di urbanizzazione primaria descritte negli elaborati di progetto, così riassunte:

- strade, marciapiedi, parcheggi, verde, impianti tecnologici, segnaletica stradale e pista ciclabile.

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.

ART.5 - OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA

E' a carico della Ditta Lottizzante la realizzazione della seguente opera di urbanizzazione secondaria:

- area a verde attrezzato per il gioco

ART.6 - ALTRI ONERI A CARICO DELLA DITTA LOTTIZZANTE

E' posta a carico della Ditta Lottizzante la progettazione e la realizzazione di un marciapiede che va dal P.A.P. 1 fino al Cimitero di Polegge. Tutti i costi relativi alla realizzazione di tale marciapiede, compreso l'onere per l'esproprio delle aree, sono previsti interamente a carico della Ditta Lottizzante. La relativa procedura di acquisizione delle aree e la messa a disposizione delle stesse alla Ditta Lottizzante resta di competenza dell'Amministrazione Comunale.

Si definiscono di seguito i tempi per la realizzazione del suddetto marciapiede:

- entro 6 mesi dalla firma della presente convenzione dovrà essere presentato il progetto esecutivo dell'opera;
- entro 1 anno dall'approvazione del progetto esecutivo dovranno essere iniziati i lavori;
- entro 1 anno dalla data di inizio lavori dovrà essere completata l'opera.

Resta inteso che il mancato rilascio del permesso di costruire il marciapiede stesso per fatti indipendenti dalla volontà della Ditta Lottizzante, ma dipendenti dalla messa a disposizione delle aree da parte dell'Amministrazione Comunale, sarà motivo di proroga dei termini previsti nel presente articolo e nel successivo art.8.

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 della Ditta Lottizzante, 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.

Fermo restando che i citati spazi, così come indicato nella tav. 04-00 rimangono in proprietà comunale o comunque in uso pubblico, la Ditta Lottizzante assume per sé ed aventi causa l'onere della manutenzione ordinaria del verde e dei parcheggi previsti nella tavola progettuale n. 03_00 e n. 08_00; a tal fine l'intero insediamento sarà costituito in supercondominio con ripartizione delle spese ai sensi del codice civile.

La manutenzione dovrà rispettare gli standard minimi di gestione in uso presso l'Amministrazione Comunale, previsti nel Capitolato vigente fra Amministrazione Comunale ed A.M.C.P.S.; la Ditta Lottizzante dà atto di conoscere tale capitolato.

La manutenzione citata esclude quella degli arredi previsti nel parco a verde e la sostituzione delle piante, restando invece comprese le operazioni di potatura delle piante.

ART. 8- CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE

Per il rilascio dei Permessi di Costruire sarà dovuto il contributo di costruzione previsto dal D.P.R. 380/2001 e dalle leggi regionali in materia. Il valore delle opere di urbanizzazione primaria da realizzare ammonta a € 411.078,70, mentre il valore delle opere di urbanizzazione secondaria da realizzare ammonta a € 47.693,04. Il contributo di costruzione per oneri di urbanizzazione sarà calcolato al momento del rilascio del permesso di costruire.

Dal contributo dovuto per oneri di urbanizzazione primaria sarà scomputato il costo delle relative opere previste nella presente convenzione, eseguite a spese della Ditta Lottizzante, pari a € 411.078,70, fino a tale ammontare massimo.

Dal contributo dovuto per oneri di urbanizzazione secondaria sarà scomputato il costo delle relative opere previste nella presente convenzione, eseguite a spese della Ditta Lottizzante, pari a € 47.693,04, fino a tale ammontare massimo.

Qualora le destinazioni d'uso venissero modificate introducendo destinazioni d'uso diverse da quelle previste dal Piano 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 congruaggio del contributo di costruzione a favore del Comune, fermo restando il limite di scomputo sopraindicato.

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

Il rilascio dei permessi di costruire relativi ai singoli edifici avverrà, in ogni caso, successivamente al rilascio del permesso di costruire per le opere di urbanizzazione relative al piano, compreso il marciapiede esterno, la cui realizzazione è invece prevista ai sensi del precedente art.6.

Il rilascio dell'agibilità degli edifici potrà essere conseguito soltanto dopo il positivo collaudo di tutte le opere di urbanizzazione primaria, secondo gli stralci edificatori riportati nella planimetria – Allegato A – richiamata dall'art. 20 delle Norme Tecniche di Attuazione del piano, delle opere di urbanizzazione secondaria e del marciapiede esterno all'ambito di Piano.

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.

La Ditta Lottizzante s'impegna 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- 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 Lottizzante.

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 Lottizzante. La Ditta Lottizzante dovrà 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.

La Ditta Lottizzante dovrà ottemperare alle eventuali prescrizioni che saranno impartite dal collaudatore.

Nel caso di inadempimento, provvederà direttamente il Comune, restando ogni spesa a carico della Ditta Lottizzante.

Qualora vi siano disaccordi sulle risultanze del collaudo, la controversia sarà definita come previsto al successivo art.17.

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

I collaudi saranno effettuati per stralci funzionali e dovranno interessare l'esecuzione delle opere nelle sotto elencate fasi:

- all'ultimazione delle opere di fognatura e prima del riempimento del relativo scavo;
- alla posa dei cavidotti degli impianti di energia elettrica, illuminazione pubblica e telefonica;
- alla posa delle condotte degli impianti del gas e dell'acquedotto;
- alla posa del conglomerato bituminoso per strato di collegamento (bynder);
- all'ultimazione della realizzazione del verde urbano, come specificato all'art.20 delle N.T.A.;
- 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. 12- CESSIONE AL COMUNE

Le opere previste nella presente convenzione saranno consegnate al Comune entro 90 giorni dal loro favorevole collaudo.

Uguale termine è fissato per la stipula degli atti per il trasferimento delle aree e la costituzione di eventuali vincoli e servitù.

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

Con la consegna delle suddette opere al Comune, cesserà ogni obbligo ed onere a carico della Ditta Lottizzante in merito alla manutenzione, gestione e consumi delle stesse, fatto salvo quanto previsto dai precedenti artt. 3 e 7.

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

ART. 13- CAUZIONE

A garanzia degli obblighi assunti con la presente convenzione la Ditta Lottizzante deve 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 la Ditta Lottizzante dovrà 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. Il costo delle opere previste dal precedente art.3 è, ai presenti effetti, quello indicato nel computo metrico allegato al Piano.

ART. 14- OBBLIGHI REALI

La Ditta Lottizzante si impegna, 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.

La Ditta Lottizzante resta comunque solidamente responsabile verso il Comune di Vicenza di tutti gli obblighi derivanti dal presente accordo.

ART.15 – RAPPORTI TRA LA DITTA LOTTIZZANTE E LA PROPRIETA' DALLA POZZA/MENEGHINI

La conformazione del Piano di Lottizzazione non consente alla ditta Dalla Pozza Giandomenico e Davide / Meneghini Bruna di edificare la S.U. di competenza nell'area di proprietà. Tale edificabilità si intende ricompresa nell'edificio condominiale individuato nella Tav. 03-00 di progetto. Resta inteso che i conseguenti rapporti finanziari e patrimoniali, tra cui la quota delle opere di urbanizzazione ammessa a scomputo relativamente al contributo concessorio, saranno regolati in sede civilistica

ART.16 – BONIFICA

I progetti edilizi per la realizzazione degli interventi previsti dal Piano dovranno essere corredati da idonea documentazione che dimostri il rispetto dei limiti fissati dalla normativa vigente in merito alla bonifica dei suoli eventualmente contaminati. In caso di superamento dei limiti di legge dovrà essere predisposto un progetto di bonifica secondo le modalità stabilite dalla normativa vigente (D. Lgs.22/97 e del D.M. 471/99), da realizzare prima della costruzione dei nuovi edifici.

ART. 17- 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 dalla Ditta Lottizzante 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. 18- NORME FINALI

La presente convenzione sarà registrata e trascritta a cura e spese della Ditta Lottizzante la quale chiede 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. 19- DOCUMENTI ALLEGATI

Gli elaborati del Piano sono elencati ed allegati alla delibera di Giunta Comunale n°
del ../../....., relativa all'adozione del Piano.

Letto, confermato e sottoscritto

Aperta la discussione e nessun consigliere intervenendo, il Presidente pone 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, all'unanimità (consiglieri presenti 33).

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

Il Presidente proclama l'esito.

IL PRESIDENTE
Sarracco

IL SEGRETARIO GENERALE
Macchia

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

IL SEGRETARIO GENERALE
(Dott. Angelo Macchia)
