

Dott. Proc. PAOLO DIANESE
Via S. Antonio, 3 - 36100 VICENZA
Tel. 0444.321020 - Fax 0444.326147

Repertorio n. 97690

CONVENZIONE

PIANO DI LOTTIZZAZIONE N° 201

ZONA R.A. località ANCONETTA

PIANO DI LOTTIZZAZIONE N° 201 - località Anconetta

Premesso che le ditte:

PACE NATALINA

proprietaria per 5/15,

TURCATO CECILIA

proprietaria per 2/15,

TURCATO GIGLIOLA

proprietaria per 2/15,

TURCATO GIULIANA

proprietaria per 2/15,

TURCATO MARIA GRAZIA

proprietaria per 2/15,

TURCATO ANTONIETTA

proprietaria per 2/15,

congiuntamente sono proprietarie dei terreni siti in Vicenza
distinti in Catasto al foglio n. 79, mappali n. 112, 113,

1293 (ex 114/a), 1294 (ex 114/b), 1295 (ex 114/c), 1296
(ex 114/d), 1297 (ex 114/e), 1298 (ex 114/f), 1299 (ex
144/g), 1300 (114/h), 163, 1301 (ex 166/a), 1302 (ex
166/b), 1303 (ex 166/c), 1304 (ex 166/d), 1305 (ex 166/e)
1306 (ex 166/f), 1307 (ex 166/g), 1308 (ex 166/h), 1309 (ex
166/i), 1310 (ex 166/l), 1311 (ex 166/m), 1312 (ex 166/n),
1313 (ex 166/o), 1314 (ex 166/p), 1315 (ex 166/q);

- che le suddette ditte intendono procedere all'urbanizzazione
ed all'edificazione dell'area in oggetto ed hanno pre-
sentato un piano di lottizzazione riguardante le aree di-
stinte in Catasto Terreni al foglio 79, mappali

112, 113, 1293 (ex 114/a), 1294 (ex 114/b), 1295 (ex
114/c), 1296 (ex 114/d), 1297 (ex 114/e), 1298 (ex 114/f),
1299 (ex 144/g), 1300 (114/h), 163, 1301 (ex 166/a), 1302
(ex 166/b), 1303 (ex 166/c), 1304 (ex 166/d), 1305 (ex
166/e) 1306 (ex 166/f), 1307 (ex 166/g), 1308 (ex 166/h),
1309 (ex 166/i), 1310 (ex 166/l), 1311 (ex 166/m), 1312 (ex
166/n), 1313 (ex 166/o), 1314 (ex 166/p), 1315 (ex 166/q)
e parte di strada comunale ;

SEZIONE UFFICIALE AMMINISTRATIVA
PERVENUTO IL

07 OTT. 2003

REGISTRATO A VICENZA

il 05-08-03 N. 1889

Vol. PRIVATI € 1334

per Trascriz.

TRASCRITTO A VICENZA

il 21-08-03

N. 21304 Reg. Ger.

N. 16383 Reg. Par.

- che l'area del Piano corrisponde ad una superficie totale di 27.428 mq e che la superficie territoriale corrisponde a 25.206 mq;

- che il Consiglio Comunale con deliberazione n° 22 del 20 marzo 2003, ha approvato il Piano di Lottizzazione denominato P.d.L. n° 201 in località Anconetta;

Tutto ciò premesso:

tra

Il Comune di Vicenza (C.F. e P.I. 00516890241), con sede in Vicenza, Corso Andrea Palladio n. 78, rappresentato dal Direttore del Settore Urbanistica signor Zanella Franco,

, dirigente,

che agisce in esecuzione della suddetta delibera di C.C n° 22 del 20 marzo 2003 e di Decreto del Sindaco n. 21937 del 16 agosto 2000,

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 "Piano di Lottizzazione N° 201", 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 delibera di Consiglio Comunale n. 22 del 20 marzo 2003 relativa all'approvazione del 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. 79, mappali n° 112, 113, 1293 (ex 114/a), 1294 (ex 114/b), 1295 (ex 114/c), 1296 (ex 114/d), 1297 (ex 114/e), 1298 (ex 114/f), 1299 (ex 144/g), 1300 (114/h), 163, 1301 (ex 166/a), 1302 (ex 166/b), 1303 (ex 166/c), 1304 (ex 166/d), 1305 (ex 166/e) 1306 (ex 166/f), 1307 (ex 166/g), 1308 (ex 166/h), 1309 (ex 166/i), 1310 (ex 166/l), 1311 (ex 166/m), 1312 (ex 166/n), 1313 (ex 166/o), 1314 (ex 166/p), 1315 (ex 166/q) e parte di strada comunale.

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° 22 del 20 marzo 2003 relativa all'approvazione del Piano, dimensionate per rendere funzionali gli insediamenti edilizi previsti, nonché ogni altra opera necessaria per il collegamento ai servizi esistenti. Fra le opere di urbanizzazione dovrà essere previsto anche l'impianto di sollevamento e il collegamento della condotta delle acque meteoriche con la

7

Roggia Caveggiara, come da progetto redatto nel novembre del 2002 dallo Studio Altieri di Thiene, in atti presso il Settore Urbanistica, per il quale è in corso di acquisizione il parere delle A.I.M..

Tale opera è a carico delle ditte attuatrici dei Piani di lottizzazione n.201 - 202 -21b.

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 saranno realizzate nell'ambito d'intervento compreso dal perimetro del Piano di Lottizzazione n° 201. Fanno eccezione le opere da realizzarsi per lo smaltimento delle acque meteoriche, a partire da Via G. Malacarne fino a Via Dall'Acqua, compresa la sostituzione del tratto di acquedotto dell'A.P.S. di Padova interessato dal passaggio del collettore fognario, alle condizioni riportate nella nota dell'A.P.S. SpA del 27.5.2002. Tali opere, seppur esterne all'ambito del Piano ma funzionali al Piano stesso, sono a carico delle ditte lottizzanti.

Tutte le aree destinate ad opere di urbanizzazione primaria e secondaria saranno cedute gratuitamente al Comune. Esse sono rappresentate nella Tav. n° 4 - Progetto: individuazione degli standard, specificate nelle aree a verde pubblico - parco, aree a parcheggi e viabilità.

Tutte le opere di urbanizzazione saranno realizzate dalle ditte lottizzanti, 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.

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 convenzione ed i lavori dovranno essere ini-

ziati entro 120 (centoventi) giorni 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 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 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; più specificatamente si evidenzia che dovranno essere recepite le prescrizioni esecutive delle A.I.M. riguardanti le reti acqua e gas e dovrà

essere interrata la linea aerea dell'ENEL. Infine dovrà introdursi la rete telefonica adeguando il progetto esecutivo della rete stessa alle prescrizioni tecniche stabilite dagli Enti gestori (attualmente come da nota 24.01.2000 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 attrici 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. Il valore delle opere di urbanizzazione primaria ammonta a Euro 725.783,29; 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 Euro 138.218,40. 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.

Il costo delle opere di urbanizzazione secondaria ammonta a Euro 64.820,56 mentre gli oneri di urbanizzazione secondaria sono determinati in Euro 201.070,80. 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 Euro 2,28/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 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 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.

La concessione edilizia per le opere di urbanizzazione è subordinata all'approvazione, da parte del Consiglio Comunale, dei Piani di Lottizzazione n. 202 e n. 216.

In alternativa, qualora i suddetti Piani non fossero approvati, le ditte lottizzanti dovranno provvedere all'esecuzione del tronco fognario delle acque meteoriche, a propria cura e spese. La realizzazione di tale opera dovrà essere prevista fino allo scarico in Roggia Caveggiara.

Nel caso in cui i Piani n. 202 e n. 216 venissero successivamente approvati il costo dell'opera andrà ripartito tra i diversi lottizzanti.

Il rilascio delle concessioni edilizie dei singoli edifici avverrà, in ogni caso, successivamente al rilascio della concessione edilizia delle opere di urbanizzazione relative al piano; i lavori relativi alle opere di urbanizzazione, compreso lo scarico acque bianche, fino alla Roggia Caveggiara, dovranno essere contestuali o precedenti a quelle dei fabbricati.

cati.

L'abitabilità non potrà comunque essere richiesta prima della completa realizzazione delle opere di urbanizzazione relative al Piano di Lottizzazione nonché della realizzazione del tronco fognario delle acque meteoriche fino alla Roggia Caviggiara, tronco che dovrà essere già funzionante.

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 Piano.

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.

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 il professionista 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 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 (binder);
- 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. 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 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 collau-

do 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 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 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 Tribunale 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° 22 del 20/3/2003, relativa all'approvazione del Piano.

Letto, confermato e sottoscritto:

f.to Pace Natalina
Turcato Gigliola
Turcato Maria Grazia
Franco Zanella

Turcato Cecilia
Turcato Giuliana
Antonietta Turcato



Repertorio n. 97690

Certifico io DR. PROC. PAOLO DIANESE, Notaio in Vicenza, iscritto al Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Vicenza e Bassano del Grappa, che, previa rinuncia di comune accordo all'assistenza dei testimoni, i signori PACE NATALINA,

TURCATO CECILIA,

, TURCATO GIGLIOLA,

, TUR-

CATO GIULIANA,

, TURCATO MARIA GRAZIA,

, TURCATO ANTONIETTA,

, ZANELLA FRANCO,

, dirigente, intervenuto al presente atto quale Direttore del Settore Urbanistico del COMUNE DI VICENZA, con sede in Vicenza, Corso Andrea Palladio n. 98, ivi domiciliato, in esecuzione della delibera del Consiglio Comunale n. 22 del 20.3.2003 e di Decreto del Sindaco n. 21937 del 16 agosto 2000, della cui identità personale ed indicata veste e poteri io Notaio sono certo, hanno scritto in mia presenza la superiore loro firma apposta sul foglio che precede ed a margine del primo foglio.

Vicenza, Contrà Sant'Antonio n. 3, ventuno luglio duemilatre.

f.to Paolo Dianese notaio

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE
29.8.2003
Vicenza

per il Comune

[Handwritten signature]

