

CONVENZIONE**PIANO DI LOTTIZZAZIONE N° 202 - località Anconetta**

Col presente atto tra il:

- "COMUNE DI VICENZA", con sede in Vicenza (VI), Corso Palladio 98, Codice Fiscale: 005 168 90241

rappresentato dal Direttore del Settore Urbanistica signor:

- Zanella Franco, , domiciliato per la carica presso la sede comunale in Vicenza (VI), Corso Palladio 98, architetto - che agisce in esecuzione della deliberazione del Consiglio Comunale in data 27 marzo 2003 nn. 8604 di P.G.N. et 38 di Delib., che in copia conforme all'originale, si allega (ALLEGATO A) al presente atto, da una parte e la societa':

- "IL TRIFOGLIO S.R.L." con sede in Bolzano Vicentino (VI), Via Roma 67, Capitale Sociale Euro 10.400,00 (diecimilaquattrocento/00), interamente versato, Codice Fiscale e numero di Iscrizione al Registro delle Imprese di Vicenza: 022 701 80249

rappresentata dall'Amministratore Unico e legale rappresentate, munito dei necessari poteri in forza del vigente statuto sociale, signor:

- RIZZOTTO FRANCESCO, , domiciliato per la carica in Bolzano Vicentino (VI), Via Roma 67,

PREMESSO

- che la ditta " IL TRIFOGLIO S.R.L." è proprietaria del terreno sito in Comune di Vicenza (VI) distinto in catasto al foglio n. 79 (settantanove), m.n. 1363 (milletrecentosessantatre);

- che la suddetta ditta intende procedere all'urbanizzazione ed all'edificazione dell'area in oggetto ed ha presentato un piano di lottizzazione riguardante l'area distinta in Catasto Terreni al Foglio 79 (settantanove), m.n. 1363 (milletrecentosessantatre);

- che l'area del Piano corrisponde ad una superficie totale di 11.497 mq e che la superficie territoriale corrisponde a 10.710 mq;

- che il Consiglio Comunale con deliberazione in data 27 marzo 2003 nn. 8604 di P.G.N. et 38 di Delib. ha approvato il Piano di Lottizzazione denominato P.d.L. n° 202 in località Anconetta;

TUTTO CIO' PREMESSO

e ritenuto parte integrante, sostanziale ed indivisibile del presente atto si conviene e stipula 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° 202", 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 si impegna a realizzare il piano in conformità agli elaborati allegati alla presente convenzione, come infra meglio precisato, assumendosi gli oneri di seguito specificati.

ART. 2 - AMBITO DI INTERVENTO

L'area interessata dal presente atto e' quella distinta in Catasto come segue:

- in Comune di Vicenza - Foglio 79 (settantanove) -

Catasto Terreni:

Reg.to a VICENZA 2
il 27.12.2006
n° 5943 Serie AT
€ 168,00Eseguita la formalità
di **TRASCRIZIONE**
all'Ufficio del Territorio
di **VICENZA**
il 28.12.2006
ai nn. 35842-21433
Esatti € 203,00SETTORE URBANISTICA
PRESENTATO IL
29 GEN 2007

M.N. 1363 di ha 1.34.00 - RDE. 114.19 - RAE. 62,28 (ex m.n. 117) (particella numero milletrecentosessantatre di ettari uno, are trentaquattro e centiare zero), compresa entro i seguenti Confini da Nord in senso N.E.S.O.: mm.nn. 571, 575, 178, Via A. dell'Acqua, mm.nn. 434, 797, 416, 586, 1007, 185, proprieta' di terzi et m.n. 1364.

Salvo i piu' precisi.

ART. 3 - OPERE DI URBANIZZAZIONE

E' a carico della ditta la realizzazione delle opere di urbanizzazione previste negli elaborati di progetto e nel computo metrico, allegati alla delibera di Consiglio Comunale in data 27 marzo 2003 nn. 8604 di P.G.N. et 38 di Delib., 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 Roggia Caveggiara, come da progetto redatto nel novembre del 2002 dallo Studio Altieri di Thiene, in atti presso il Settore Urbanistica.

Tale opera è a carico delle ditte attuatrici dei Piani di lottizzazione n. 201 - 202 -216.

Per l'esecuzione di tutte le opere di urbanizzazione, dovranno essere presentati progetti esecutivi, che dovranno essere oggetto di Permesso di Costruire. Tale permesso 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". Le opere in progetto saranno realizzate nell'ambito d'intervento del Piano di Lottizzazione n° 202. Fanno eccezione le opere da realizzarsi per lo smaltimento delle acque meteoriche fino allo scarico in roggia Caveggiara; tali opere, seppur esterne all'ambito del Piano ma funzionali al Piano stesso, sono a carico delle lottizzazioni 201-202-216. Ciascuna lottizzazione si farà carico della parte con inizio dal proprio piano e fino al collegamento con il piano conseguente, salvo quanto precisato al precedente 1° comma del presente articolo e al successivo art.6.

Tutte le aree destinate ad opere di urbanizzazione primaria saranno cedute gratuitamente al Comune; esse sono rappresentate nella Tav. n° 9 "Opere di urbanizzazione primarie e secondarie - bacino invaso - sez. stradale" e indicate come "Parcheggio auto -motocicli" e "V1 - area a verde primario attrezzato".

Tutte le opere di urbanizzazione saranno realizzate dalla ditta lottizzante, entro il termine massimo di anni 8 (otto), con scomputo degli oneri di urbanizzazione senza conguaglio a favore della ditta stessa, secondo le modalità indicate in prosieguo. Rientra tra le opere di urbanizzazione da realizzare e cedere gratuitamente al Comune l'area per standard secondario indicata nella citata Tav.9 come "V2 - area a verde secondario attrezzato", in conformità agli elaborati del Piano di Lottizzazione.

Sino a che le aree e le opere di cui sopra non verranno consegnate al Comune, la ditta 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 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 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 di Costruire 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 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 - 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 interrato 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; inoltre dovrà essere interrata la linea aerea dell'ENEL secondo le modalità evidenziate nella nota dell'ENEL Distribuzione SpA del 17.01.2003. Infine dovrà introdursi la rete telefonica adeguando il progetto esecutivo della rete stessa alle prescrizioni tecniche stabilite dagli Enti gestori 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 previste nel preventivo di spesa saranno oggetto di un progetto specifico, redatto a cura e spese della ditta attuatrice 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. 6 - PERMESSI DI COSTRUIRE

Per il rilascio dei singoli 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 ammonta a Euro 290.557,21; 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 78.076,00

(settantottomilasettantasei/00) Dal contributo dovuto per oneri di urbanizzazione secondaria, sarà scomputato il costo delle relative opere previste nella presente convenzione, eseguite a spese della ditta, come di seguito precisato.

Il costo delle opere di urbanizzazione secondaria ammonta a Euro 35.984,91 (trentacinquemilanovecentottantaquattro/91), mentre gli oneri di urbanizzazione secondaria sono determinati in Euro 113.580,00 (centotredicimilacinquecentottanta/00). Per tale ragione al momento del calcolo degli oneri di urbanizzazione secondaria, in occasione del rilascio dei singoli Permessi di Costruire per la realizzazione dei fabbricati previsti nel piano, saranno scomputati Euro/mc 2,24 (due virgola ventiquattro).

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 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 degli oneri a favore del Comune.

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 Permesso di Costruire per le opere di urbanizzazione è subordinato all'approvazione, da parte del Consiglio Comunale, dei Piani di Lottizzazione n. 201 e n. 216.

In alternativa, qualora i suddetti Piani non fossero approvati, la ditta lottizzante dovrà provvedere all'esecuzione del tronco fognario delle acque meteoriche, a propria cura e spese. La realizzazione di tale opera dovrà essere prevista dal presente piano e fino allo scarico in Roggia Caveggiara, ivi compresa la pompa di sollevamento.

Nel caso in cui i Piani n. 201 e n. 216 venissero successivamente approvati il costo dell'opera andrà ripartito tra i diversi lottizzanti.

Il rilascio dei Permessi di Costruire dei singoli edifici avverrà, in ogni caso, successivamente al rilascio del Permesso di Costruire 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 di fabbricati.

L'abitabilità non potrà comunque essere richiesta prima della realizzazione delle opere di urbanizzazione relative ad ogni singolo lotto e comunque delle principali opere di urbanizzazione relative all'intero Piano, ivi compreso lo scarico delle acque meteoriche fino alla Roggia Caveggiara (che dovrà essere completato e funzionante). Resta fermo il collaudo come indicato al successivo art.10.

ART. 7- CAMPI ELETTROMAGNETICI

La ditta aderisce alla proposta di interrimento della linea elettrica aerea dell'ENEL come da lettera del Comune del 30 gennaio 2003 a condizione che l'interrimento avvenga nella posizione in asse degli attuali tralicci e comunque nel rispetto della normativa che consenta l'edificabilità dei lotti.

La ditta si 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. 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 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 (novanta) 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. 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 collaudo delle stesse.

Per il calcolo della cauzione non si terrà conto del costo dei sottoservizi che saranno eseguiti dalle A.I.M., atteso che esso sarà corrisposto direttamente prima dell'esecuzione dei lavori.

ART. 13 - OBBLIGHI REALI

Nel caso di trasferimento totale dell'area, che sia in corso di urbanizzazione o ancora da urbanizzare, la ditta lottizzante cedente si impegna a porre a carico dell'acquirente 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 acquirente presterà propria fidejussione in sostituzione di quella del venditore, assumerà gli oneri e diverrà unica responsabile nei confronti del Comune per il rispetto degli obblighi del piano e della completa realizzazione delle opere di urbanizzazione; la sostituzione nei rapporti diverrà operante nei confronti del Comune dopo la formale accettazione del Comune stesso.

Nel caso di trasferimento parziale dell'area, con opere di urbanizzazione in corso, la ditta acquirente diventa responsabile verso il Comune di Vicenza solidalmente e proporzionalmente per la quota di proprietà acquisita.

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 pretura del lodo arbitrale.

ART. 15 - NORME FINALI

La presente convenzione sarà registrata e trascritta a cura e spese della ditta interessata 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. 16 - DOCUMENTI ALLEGATI

Gli elaborati del Piano sono elencati ed allegati alla delibera di Consiglio Comunale in data 27 marzo 2003 nn. 8604 di P.G.N. et 38 di Delib., relativa all'approvazione del Piano.

F.TO FRANCO ZANELLA

F.TO FRANCESCO RIZZOTTO

N. **194.413** di Repertorio

N. **34.016** di Raccolta

AUTENTICA di FIRME

Certifico io sottoscritto dottor GIUSEPPE BOSCHETTI NOTAIO in VICENZA, iscritto al Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Vicenza e Bassano del Grappa che i signori:

- **ZANELLA FRANCO,**

domiciliato per la carica presso la sede comunale in Vicenza (VI), Corso Palladio 98,

- **RIZZOTTO FRANCESCO,**

domiciliato per la carica in Bolzano Vicentino (VI), Via Roma 67,

della cui identità personale, qualifica e poteri, io Notaio sono certo, hanno firmato l'atto che precede in calce al quarto foglio ed a margine dei primi tre, in mia presenza e vista.

Vicenza, Stradella Santi Apostoli 6, li' 1 (uno) dicembre 2006 (duemilasei)

F.TO GIUSEPPE BOSCHETTI NOTAIO L.S.