

CONVENZIONE URBANISTICA

nn. 141.466/Rep
26.087/Rac

Col presente atto il:

- "COMUNE DI VICENZA", con sede in Vicenza, Corso Palladio 98,
Codice Fiscale: 00516890241

rappresentato dal Dirigente della Ripartizione V del Comune, signora:

- Bressanello Lorella,

domiciliata per la carica in Vicenza, Corso Palladio 98, dirigente
che interviene ed agisce in esecuzione della deliberazione del Consiglio
Comunale nn. 39 di Deliberazione e 16.342 di P.G. del 5, 26 maggio e 2
giugno 1998 che si allega (ALLEGATO A) al presente atto;
e le seguenti "Ditte":

- "ROSSETTO MARIO & GEOM. STEFANO S.N.C.", con sede in
Vicenza (VI), Via Cul de Ola 19, capitale sociale Lire 13.000.000
(tredicimilioni), iscritta presso il Registro delle Imprese di Vicenza al
numero 13389

Codice Fiscale e Partita I.V.A.: 013 362 40245

rappresentata dagli unici soci e legali rappresentanti in forza dei poteri
statutari, signori:

- Rossetto Mario,

- Rossetto Stefano,

- ZARANTONELLO PIETRO,

Codice Fiscale:

- MARTINI MARIA ANTONIETTA,

Codice Fiscale:

- ROSSETTO MARIO, predetto -

- PREMESSO -

- che la societa' "ROSSETTO MARIO & GEOM. STEFANO S.N.C." e
i signori ZARANTONELLO PIETRO, MARTINI MARIA
ANTONIETTA e ROSSETTO MARIO, sono proprietari dei terreni siti
in Comune di Vicenza, localita' Ospedaletto, censiti in Catasto Terreni al
Foglio 76, Mappali n. 142-157-333-336-337-334 (porzione), e
precisamente così intestati:

- In VICENZA - FOGLIO 76 (settantasei) -

I) In ditta alla societa' "ROSSETTO MARIO & GEOM. STEFANO
S.N.C.":

M.N. 336, 709 (ex 334/d), 711 (ex 337/a), 712 (ex 337/b) et 713 (ex
337/c) di totali are 33.94-

(sono complessivamente are trentatre e centiare novantaquattro)

II) In ditta ai coniugi ZARANTONELLO PIETRO e MARTINI MARIA
ANTONIETTA:

M.N. 706 (ex 334/a), 707 (ex 334/b) et 708 (ex 334/c) di totali are 9.06-
(sono complessivamente are nove e centiare sei)

III) In ditta al signor ROSSETTO MARIO:

M.N. 698 (ex 142/a), 699 (ex 142/b), 700 (ex 142/c), 701 (ex 157/a), 157
(ex 157/b), 703 (ex 333/a), 704 (ex 333/b) et 705 (ex 333/c) di totali are
51.85-

Reg. to a VICENZA

il 27/05/98 N. 704

Atti 4/1

di cui

L. per INVIM

(sono complessivamente are cinquantuno e centiare ottantacinque) -
- che le Ditte summenzionate hanno chiesto di attuare un piano di lottizzazione a scopo edificatorio su dette aree che gli strumenti urbanistici classificano RE/1;
- che con provvedimento n. 39 di Deliberazione del 5, 26 maggio e 2 giugno 1998 il Consiglio Comunale ha approvato il piano di lottizzazione e lo schema di convenzione da stipularsi con i privati attuatori;

- TUTTO CIO' PREMESSO -

e ritenuto parte integrante, sostanziale ed indivisibile del presente atto, si conviene e si stipula quanto segue:

1) Le parti contraenti dichiarano che l'oggetto della presente convenzione riguarda l'attuazione del piano indicato nelle premesse ed in particolare la regolamentazione dell'esecuzione delle opere di urbanizzazione e la cessione delle stesse al Comune, comprese le relative aree.
2) Le aree interessate dal presente atto sono distinte in Catasto del Comune di Vicenza come segue:

- in VICENZA - FOGLIO 76 (settantasei) -

I) In ditta alla societa' "ROSSETTO MARIO & GEOM. STEFANO S.N.C.":

M.N. 336 di are 26.19
M.N. 709 di are 1.29 (ex 334/d)
M.N. 711 di are 5.05 (ex 337/a)
M.N. 712 di are 0.71 (ex 337/b)
M.N. 713 di are 0.70 (ex 337/c)
Totali are 33.94

(sono complessivamente are trentatre e centiare novantaquattro)

II) In ditta ai coniugi ZARANTONELLO PIETRO e MARTINI MARIA ANTONIETTA:

M.N. 706 di are 2.08 (ex 334/a)
M.N. 707 di are 6.93 (ex 334/b)
M.N. 708 di are 0.05 (ex 334/c)
Totali are 9.06

(sono complessivamente are nove e centiare sei)

III) In ditta al signor ROSSETTO MARIO:

M.N. 698 di are 29.71 (ex 142/a)
M.N. 699 di are 0.15 (ex 142/b)
M.N. 700 di are 0.04 (ex 142/c)
M.N. 701 di are 2.03 (ex 157/a)
M.N. 157 di are 1.40 (ex 157/b)
M.N. 703 di are 14.36 (ex 333/a)
M.N. 704 di are 3.73 (ex 333/b)
M.N. 705 di are 0.43 (ex 333/c)
Totali are 51.85

(sono complessivamente are cinquantuno e centiare ottantacinque) -

3) Le Ditte si impegnano a realizzare il piano in conformita' agli elaborati di progetto allegati alla delibera consigliare, assumendosi gli oneri di seguito specificati.

4) E' a carico delle Ditte la realizzazione di tutte le opere di urbanizzazione primaria indicate negli elaborati allegati alla delibera e comunque tutte quelle ritenute idonee a rendere funzionali gli insediamenti

Luigi Rossetto
Stefano Rossetto
Mario Rossetto
Pietro Zarantonello
Martina Zarantonello
Maria Antonietta



VICENZA - 20/05/1998

VICENZA - 20/05/1998

Comune di Vicenza

previsti ivi comprese quelle di allacciamento alle opere di urbanizzazione esistenti.

Per l'esecuzione di tutte le opere di urbanizzazione primaria, ed in particolare delle fognature, dovranno essere presentati entro sei mesi dalla stipula della convenzione, progetti esecutivi, che dovranno essere oggetto di concessione edilizia.

Tale concessione dovrà essere rilasciata prima del rilascio di quelle relative ai fabbricati.

Relativamente ai parcheggi privati dovrà essere dimostrato il rispetto della Legge 24 marzo 1989 n. 122, in sede di rilascio delle singole concessioni edilizie.

Le modalità esecutive dovranno rispettare gli elaborati tecnici di progetto, le norme vigenti in materia, nonché il D.P.R. 27.4.1978 n. 384 e il capitolato speciale di appalto in uso presso il Comune di Vicenza per "strade e fognature".

I lavori relativi alle opere di urbanizzazione dovranno essere ultimati entro 4 anni decorrenti dalla data della concessione a realizzare le opere di urbanizzazione e comunque prima della richiesta di abitabilità dei fabbricati previsti nel piano.

Le Ditte dovranno costantemente informare l'Ufficio Tecnico comunale circa l'andamento dei lavori.

Il Comune si riserva di controllare, in qualsiasi momento attraverso i propri uffici competenti, l'esecuzione delle opere di urbanizzazione per accertarne la corrispondenza al progetto approvato.

Le opere saranno soggette a collaudi in corso d'opera rispettivamente:

- all'ultimazione delle opere di fognatura e prima del riempimento del relativo scavo;
- alla posa del conglomerato bituminoso per strato di collegamento (bynder);
- alla posa del tappeto di usura.

Il tappeto di usura dovrà essere steso ad edificazione completata e quando da parte degli Enti erogatori dei sottoservizi saranno già stati predisposti tutti gli allacciamenti ed i lavori di propria competenza.

Solo dopo l'esecuzione dei lavori, nelle fasi sopradescritte, dovrà essere richiesto al Comune il collaudo finale dell'intero piano.

Le Ditte proprietarie accettano la nomina da parte dell'Amministrazione comunale di un collaudatore in corso d'opera al quale spetterà, per conto e nell'interesse dell'Amministrazione comunale stessa, il controllo dell'esecuzione dei lavori e i vari collaudi delle opere di urbanizzazione. Tutti i compensi del collaudatore sono a carico delle Ditte proprietarie delle aree ricadenti nel piano.

5) Le Ditte dovranno introdurre nelle strade del piano, a proprie spese, l'impianto di illuminazione stradale del tipo usato dal Comune di Vicenza, le tubazioni del gas, dell'acqua potabile e le condutture interrato dell'energia elettrica, il tutto con caratteristiche e apparecchiature idonee a fronteggiare le esigenze delle costruzioni previste nel piano e comunque secondo le prescrizioni delle Aziende Industriali Municipalizzate o dell'ENEL.

Il piano dovrà altresì essere collegato alle reti dei sottoservizi esistenti. Le opere suindicate dovranno essere realizzate entro lo stesso termine

posto per la realizzazione delle opere di urbanizzazione.

6) Tutte le aree, comprese le opere di urbanizzazione e gli impianti in esse previsti, evidenziate nella tav. 1/b ad esclusione delle strade di lottizzazione colorate in giallo nelle tav. 1/a e 1/b, non saranno cedute in proprietà al Comune di Vicenza, ma su di esse viene costituita una servitù di uso pubblico. Le Ditte dovranno provvedere alla manutenzione e gestione delle stesse senza alcun onere a carico del Comune.

Le aree per la realizzazione della strada di lottizzazione (in colore giallo) saranno cedute gratuitamente al Comune di Vicenza entro il termine di anni 8 (otto) dalla stipula della presente convenzione.

Per quanto riguarda le aree destinate a standards primari, in sede di presentazione del progetto esecutivo, lo stesso dovrà essere corredato di adeguata planimetria quotata che dimostri il rispetto delle quantità esposte nella tavola n. 1/a.

Le Ditte si impegnano altresì a cedere gratuitamente al Comune di Vicenza le aree necessarie per l'esecuzione di opere di urbanizzazione da parte delle A.I.M. o dell' E.N.E.L. o della S.I.P..

7) Sulle aree che resteranno di proprietà privata che dovessero essere eventualmente attraversate da reti di sottoservizi, si intende costituita servitù a favore del Comune di Vicenza o delle Aziende erogatrici di servizi.

I proprietari delle aree potranno comunque chiedere lo spostamento in altro punto dell'area assumendosi gli oneri relativi.

8) Fintantoche' le aree e le opere di cui al precedente punto 6) non verranno consegnate al Comune, le ditte dovranno procedere a propria cura e spese alla loro manutenzione e conservazione.

In caso di inadempienza, il Comune si riserva di prescrivere un termine entro il quale i lavori dovranno essere eseguiti.

Qualora questo termine non venga osservato, le "Ditte" riconoscono al Comune la facoltà di effettuare direttamente le opere occorrenti, a insindacabile giudizio di quest'ultimo, impegnandosi a rimborsare al Comune medesimo le spese realmente sostenute il cui valore sarà determinato sulla base dei prezzi normalmente corrisposti per i lavori di manutenzione di analoghe opere comunali.

Tutti gli obblighi soprascriptificati cesseranno al momento della consegna al Comune delle opere e delle relative aree, che dovrà essere preceduta da collaudo favorevole.

La consegna delle opere potrà avvenire anche per stralci e dovrà essere oggetto di apposito verbale.

Le "Ditte" dovranno preavvisare il Comune con lettera raccomandata R.R., almeno 15 (quindici) giorni prima, del giorno fissato per la consegna.

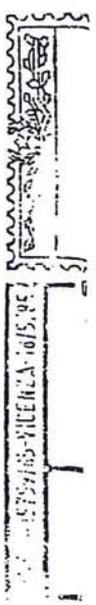
Il verbale di consegna dovrà essere sottoscritto dal rappresentante del Comune che presenzierà alla consegna.

9) Il piano dovrà essere completamente attuato entro 8 anni dalla stipula della presente convenzione; dopo tale termine il piano è decaduto. Fermo restando l'obbligo della realizzazione del piano stesso, per un maggior rispetto degli edifici esistenti sarà possibile il trasferimento della SU realizzabile, per un massimo di mq. 176 (corrispondente alla porzione del mapp. 337, per una larghezza di mt. 3,15 ad est per tutta la lunghezza del mappale) dal presente piano alle contigue aree residenziali lungo il lato est

Luigi Menzies
Giuseppe Alvaris
Luigi Sberio

Renato Vichi
Alone Antonello
Primo Banti

Comune di Vicenza



0110126 14.02.2011 11:33:53

dello stesso.

10) La destinazione d'uso degli edifici sono quelle indicate nel Piano. Non potranno essere mutate le destinazioni d'uso dei singoli edifici, o di loro parti, senza una nuova concessione edilizia, nel rispetto della normativa vigente.

11) Per il rilascio delle singole concessioni edilizie sarà dovuto il contributo previsto dalla legge 28 gennaio 1997 n. 10 e dalla Leggi Regionali in materia.

Dal suddetto contributo sarà scomputato il costo delle opere di urbanizzazione primaria previste nella presente convenzione, eseguite a spese delle Ditte Lottizzatrici, e delle relative aree.

Agli effetti dello scomputo le opere vengono valutate in complessive Lire 253.550.750 (duecentocinquantatremilionicinquecentocinquantamilasettecentocinquanta) di cui L. 61.900.000 (sessantunomilioninovecentomila) per valore delle aree da cedere e Lire 191.650.750 (centonovantunomilioneisecentocinquantamilasettecentocinquanta) per valore delle opere.

Con riferimento alle opere di urbanizzazione primaria, gli oneri tabellari previsti dalla Legge Regionale n. 61/85 e successive modifiche ed integrazioni ammontano a L. 145.130.955 (centoquarantacinquemilionicentotrentamilanovecentocinquantacinque).

L'importo delle opere di urbanizzazione è molto superiore a quello degli oneri primari e quindi in sede edilizia nulla è dovuto a tale titolo da parte delle ditte lottizzanti.

Per quanto riguarda le opere di urbanizzazione secondaria, l'Amministrazione comunale ha convenuto che sarà scomputato dagli oneri secondari il costo di realizzazione del nuovo marciapiede lungo Viale Ospedaletto (tav. 1/b colore arancione) che ammonta a L. 10.654.000 (diecimilioneisecentocinquantaquattromila), ai sensi del IV comma art. 84 L.R. 61/85.

Lo scomputo da effettuare dagli oneri di urbanizzazione secondaria risulta pari a Lire 1.694 (milleseicentonovantaquattro) per mq. di superficie fondiaria.

Gli oneri di urbanizzazione secondaria saranno versati sulla base dei valori tabellari vigenti al momento del rilascio delle singole Concessioni Edilizie in base alle esatte destinazioni dei singoli spazi con lo scomputo come sopra definito.

12) A garanzia degli obblighi assunti con la presente convenzione le Ditte presenteranno cauzione o fidejussione bancaria o assicurativa pari al 50 % del costo delle opere che la stessa dovrà eseguire direttamente escludendo quindi i lavori che verranno effettuati dalle A.I.M. nell'intesa che le concessioni edilizie per i singoli fabbricati saranno rilasciate anche se le opere di urbanizzazione non saranno ancora ultimate.

La cauzione o la fidejussione potranno essere ridotte solo a seguito della constatazione da parte dell'Ufficio Tecnico comunale dell'esecuzione delle opere di urbanizzazione e del successivo collaudo parziale a tali opere.

Le richieste al Sindaco per il rilascio delle dichiarazioni di abitabilità o agibilità dei singoli edifici potranno essere presentate anche durante l'esecuzione delle opere e dei lavori di urbanizzazione primaria, purché siano interamente completate quelle idonee a rendere utilizzabile la

specifica costruzione.

13) Il Comune mettera' a disposizione l'area, di sua proprieta', per consentire la realizzazione del nuovo marciapiede lungo Viale Ospedaletto (tav. 1/b colore arancione).

14) Gli elaborati del piano, allegati alla delibera n. 39 del Consiglio Comunale, che formano parte integrante della stessa, sono i seguenti e sono costituiti da n. 6 tavole e da n. 6 documenti.

Doc. n. A - Relazione con scheda planivolumetrico

Doc. n. B - Titolo di proprieta', estratto autentico, elenco catastale

Doc. n. C - Documentazione fotografica, estratto di P.R.G.

Doc. n. D - Indagine geologica

Doc. n. E - Norme tecniche di attuazione

Doc. n. F - Computo metrico

Tav. n. 1 - Planimetria 1:2000/500/200, assonometria dei volumi

Tav. n. 1/a - Individuazione aree standards

Tav. n. 1/b - Individuazione opere di urbanizzazione

Tav. n. 2 - Reti tecnologiche esistenti

Tav. n. 3 - Reti tecnologiche, sezioni stradali, sezioni parcheggi

Tav. n. 4 - Profili fognatura

15) Gli obblighi assunti hanno carattere reale e pertanto la convenzione stessa verra' trascritta a carico delle Ditte proprietarie delle aree ed a favore del Comune di Vicenza.

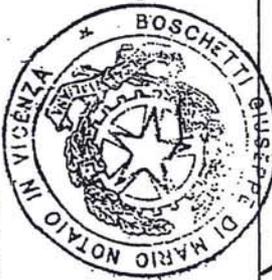
Le Ditte proprietarie saranno inoltre obbligate in solido con i loro aventi causa.

16) La presente convenzione sara' registrata e trascritta a cura e spese delle Ditte proprietarie, le quali chiedono l'applicazione del trattamento fiscale di cui all'art. 20 della Legge 10/77, trattandosi di convenzione urbanistica.

17) Le parti autorizzano il Notaio che autentichera' l'ultima delle sottoscrizioni del presente atto a conservarlo nella raccolta dei suoi originali e a rilasciare le necessarie copie autentiche.



Giuseppe Boschetti



Orlando Pavesi
Massimo Marini
Paolo Spina
Elvio Antonello
Antonio Ricci

Comune di Vicenza

N. 141.466 di Repertorio N. 26.087 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, previa rinuncia tra loro d'accordo e col mio
consenso all'assistenza dei testi, i signori:

BRESSANELLO LORELLA,

domiciliata per la carica in Vicenza, Corso Palladio 98, dirigente
ROSSETTO MARIO,

ROSSETTO STEFANO,

ZARANTONELLO PIETRO,

MARTINI MARIA ANTONIETTA,

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

Vicenza, Stradella Santi Apostoli 6, li' 14 (quattordici) aprile 1999
(millenovecentonovantanove)

Giuseppe Boschetti



20000.00
MINISTERO FINANZE

14.4.99 62540
REGISTRO VICENZA

STUDIO NOTARILE di GIUSEPPE
& GIAN PAOLO BOSCHETTI
VICENZA-STRAD. S. APOSTOLI 6

Comune di Vicenza