



MINISTERO DELLE FINANZE
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO

NOTA DI TRASCRIZIONE

UFFICIO DEL TERRITORIO DI
SERVIZIO DI PUBBLICITA' IMMOBILIARE
CIRCOSCRIZIONE DI
CONSERVATORIA DEI RR. II DI **VICENZA**

RISERVATO ALL'UFFICIO

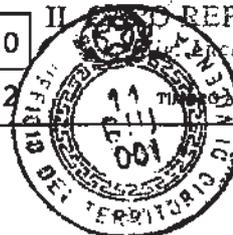
DATA DELLA RICHIESTA			N. PRESENTAZIONE NELLA GIORNATA		N. DI REGISTRO GENERALE		N. DI REGISTRO PARTICOLARE	
GG	MM	AA						
11	06	2001	14		13021		9255	

QUADRO A

DATI RELATIVI AL TITOLO								
DESCRIZIONE SCRITTURA PRIVATA CON SOTTOSCRIZIONE AUTENTICATA								
DATA		GG	MM	AA	NUMERO DEL REPERTORIO		73351	
		24	05	2001				
PUBBLICO UFFICIALE O AUTORITA' EMITTENTE		CATEGORIA	COGNOME E NOME (O DENOMINAZIONE)					
		1	RIZZI GIOVANNI					
		SEDE	VICENZA			PROVINCIA	VI	Codice Fiscale RZZGNN58E14L8400
DATI RELATIVI ALLA CONVENZIONE								
SPECIE ATTO TRA VIVI								
DESCRIZIONE CONVENZIONE EDILIZIA								
ATTO DI CUI SI CHIEDE LA TRASCRIZIONE								
SOGGETTO A VOLTURA CATASTALE <input type="checkbox"/> DIFFERITA <input type="checkbox"/> DAL GG MM AA								
FOGLIO INFORMATIVO PER L'ESECUZIONE DELLA VOLTURA AUTOMATICA								
PRESENZA DI CONDIZIONE <input type="checkbox"/> PRESENZA DI TERMINI DI EFFICACIA DELL'ATTO <input type="checkbox"/>								
DATI PER ATTI MORTIS CAUSA		DATA DI MORTE	GG	MM	AA	SUCCESSIONE TESTAMENTARIA	RINUNZIA O MORTE DI UN CHIAMATO	
						<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
ALTRI DATI								
FORMALITA' DI RIFERIMENTO	DATA	GG	MM	AA	NUMERO DI REGISTRO PARTICOLARE			
PARTI LIBERE NEL QUADRO D RELATIVE A:	QUADRO A <input type="checkbox"/>		QUADRO B <input type="checkbox"/>		QUADRO C <input type="checkbox"/>			
RICHIEDENTE (se diverso da pubblico ufficiale o autorità emittente)		COGNOME E NOME (O DENOMINAZIONE)						
		INDIRIZZO						

RISERVATO ALL'UFFICIO

PAGINE	4	IMPOSTA IPOTECARIA	L.	250.000	ESEGUITA LA FORMALITA': ESATTE LIRE *trecentosessantamila*
UNITA' NEGOZIALI	2	SOPRATTASSA	L.		
SOGGETTI A FAVORE	1	PENA PECUNIARIA	L.		IMPORTI VERSATI AI SENSI DEL D.LGS N.237/1997 E SUCC. MOD.
SOGGETTI CONTRO	2	BOLLO	L.	60.000	
ISCR. CAMPIONE CERTO ART. N.		TASSA IPOTECARIA	L.	50.000	IL CONSERVATORE
PREN. A DEBITO ART. N.		TOTALE GENERALE	L.	360.000	IL DIRETTORE DELL'UFFICIO (Dott. Ing. Salvatore FUSCO)
		OVVERO EURO		185,92	II° REP. II° - GERENTE (Cecilia LANDO)



CONVENZIONE DI LOTTIZZAZIONE

Con la presente scrittura privata da valere ad ogni effetto di legge e da redigersi in un unico originale da trattenersi nella raccolta degli atti del Notaio che autenticcherà le firme, fra le parti infradescritte

COMUNE DI VICENZA (n.c.f. 00516890241) qui rappresentato a sensi e per gli effetti di cui all'art. 107 T.U. delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali di cui al Dec. Lgs. 267/2000, dal sig. ZANELLA Arch. FRANCO,

, domiciliato per la carica ricoperta presso la sede municipale, nella sua veste di Direttore del Settore Urbanistico del Comune stesso ed a quanto infra facoltizzato giusta delibera del Consiglio Comunale del 7 novembre 2000 divenuta esecutiva a sensi di legge e di cui al verbale n. 77 di rep. e n. 29349 di prot., delibera che in estratto conforme all'originale si allega al presente atto sub "A"

e

le ditte:

"PANTAINVEST S.R.L." società con sede in Verona via Saval n. 21, capitale sociale interamente versato di lire 199.000.000 (centonovantanovemilioni), iscritta presso il Registro Imprese della Provincia di Verona, numero di iscrizione e codice fiscale: 02213670231, qui rappresentata dal sig. CAVALIERI Dott. MICHELE, e domiciliato per la carica ricoperta presso la sede sociale, nella sua veste di Amministratore Unico e legale rappresentante, investito di tutti i poteri di ordinaria e straordinaria amministrazione e della firma sociale a sensi del vigente Statuto Sociale.

"PEI Promozioni Edilizia Italia S.P.A." società con sede in Roma via Bruxelles n. 34, capitale sociale di lire 5.000.000.000 (cinquemiliardi) limitatamente versato a lire 2.900.000.000 (duemiliardinovecentomilioni), iscritta presso il Registro Imprese della Provincia di Roma, numero di iscrizione e codice fiscale: 04086251008, qui rappresentata dal sig. SOTTANI dr. ENRICO, domiciliato per la carica presso la sede sociale, nella sua veste di procuratore, a quanto infra facoltizzato in forza di procura speciale in data 1° dicembre 1998 n. 25.496 di rep. Notaio Aureli Carlo di Roma, ivi registrata il 2 dicembre 1998, che in copia conforme all'originale si allega al presente atto sub "B"

ditte che nel prosieguo del presente atto verranno anche indicate per brevità come "Ditte Lottizzanti"

si fa constare quanto segue:

PREMESSO

a) che la "PANTAINVEST S.R.L.", è proprietaria dei terreni così censiti al Catasto Terreni:

Comune di Vicenza - Foglio 45 (quarantacinque)

Mapp. 44 di ha 4.26.46 ENTE URBANO



Registrato in data 5-06-2001

UFFICIO ENTRATE VICENZA 1

NO 698

Privati Serie S

per L. 057/000

Mapp. 1393 (ex 309) di ha 0.04.00 ENTE URBANO
di totali ha nominale 4.30.46 (sono ettari quattro are trenta e centiare quarantasei) e di totali reali ha 4.29.02 (sono ettari quattro are ventinove e centiare due).

Si precisa che tra parentesi sono riportate le rendite espresse in Euro.

Provenienza: atto di fusione in data 17 dicembre 1998 n. 100.434 di rep. Notaio Vincenzo Quaratino di Verona, ivi registrato il 5 gennaio 1999 al n. 16 Serie 1 atti pubblici e trascritto a Vicenza il 13 gennaio 1999 ai nn. 774/528.

b) che la "P.E.I. Promozioni Edilizie Italia S.P.A." è proprietaria dei terreni così censiti al Catasto Terreni:

Comune di Vicenza - Foglio 45 (quarantacinque)

Mapp. 41 di ha 0.81.01 RD. 109.364 (56,48) RA. 68.859 (35,56)

Mapp. 101 di ha 0.11.20 RD. 7.840 (4,05) RA. 3.920 (2,02)

Mapp. 122 di ha 0.03.50 ENTE URBANO

Mapp. 821 di ha 0.40.00 RD. 44.000 (22,72) RA. 22.000 (11,36)

di totali ha 1.35.71 (sono ettari uno are trentacinque e centiare settantuno) RD. 161.204 (83,25) RA. 94.779 (48,94)

Si precisa che tra parentesi sono riportate le rendite espresse in Euro.

Provenienza: atto di fusione in data 10 dicembre 1996 n. 39.888 di rep. Notaio Giovanni Rizzi, registrato a Vicenza l'11 dicembre 1996 al n. 3899 atti pubblici ed ivi trascritto il 2 gennaio 1997 ai nn. 33/26

c) che i terreni sopradescritti ai punti a) e b), ricadenti in zona classificata "Piano Particolareggiato P.P.1" dal vigente Piano Regolatore Generale, sono interessati da un piano di lottizzazione presentato dalle ditte lottizzanti al Comune di Vicenza.

d) che con delibera n. 77 del 7 novembre 2000 (che in estratto conforme all'originale trovasi allegata al presente atto sub "A") il Consiglio Comunale di Vicenza ha approvato il Piano di Lottizzazione suddetto (denominato "P.D.L. N. 217 - ex P.P.1 Fornaci Lampertico") e lo schema di convenzione da stipularsi con i privati attuatori

TUTTO CIO'PREMESSO

e da considerarsi parte integrante e sostanziale del presente atto, tra le parti costituite 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 Particolareggiato denominato in P.R.G. "P.P.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.

Non sono a carico delle ditte, restando di competenza del Co-

mune di Vicenza, parte delle opere di urbanizzazione, previste a servizio di insediamenti già esistenti (urbanizzazioni pregresse), e più precisamente il parcheggio pubblico interrato, della superficie di mq. 6.068 (seimilasessantotto), e la rotatoria all'incrocio tra via Btg. Val Leogra, via Zanardelli e via Delle Fornaci.

Le ditte si impegnano a realizzare il piano in conformità agli elaborati allegati alla presente convenzione, assumendosi gli oneri di seguito specificati.

In conformità con quanto previsto dall'art. 1 lett. c) della convenzione 4 settembre 1997, le ditte si impegnano a stipulare con il Comune di Vicenza, entro 1 (un) anno dalla firma della presente, la convenzione per la realizzazione della volumetria, pari a 20.000 mc., da destinarsi ad edilizia residenziale convenzionata che sarà realizzata dalle citate Società proprietarie o da loro aventi causa.

ART. 2 - AMBITO DI INTERVENTO

Le aree interessate dal presente atto sono quelle così censite al CATASTO TERRENI:

Comune di Vicenza - Foglio 45 (quarantacinque)

Mapp. 41 di ha 0.81.01 RD. 109.364 (56,48) RA. 68.859 (35,56)

Mapp. 44 di ha 4.26.46 ENTE URBANO

Mapp. 101 di ha 0.11.20 RD. 7.840 (4,05) RA. 3.920 (2,02)

Mapp. 122 di ha 0.03.50 ENTE URBANO

Mapp. 1393 (ex 309) di ha 0.04.00 ENTE URBANO

Mapp. 821 di ha 0.40.00 RD. 44.000 (22,72) RA. 22.000 (11,36)

di totali ha 5.66.17 (sono ettari cinque are sessantasei e centiare diciassette) RD. 161.204 (83,25) RA. 94.779 (48,94)

Si precisa che tra parentesi sono riportate le rendite espresse in Euro.

CONFINI (in senso orario): dell'intera area costituente un corpo unico: strada delle Cattane, mapp. 122, ancora strada delle Cattane, mapp. 1075, 1074, 1072, 813, 523, 814, via Ricasoli, mapp. 412, 790, 824, 47, 783, via delle Fornaci; salvi più precisi e recenti.

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. 77 del 7 novembre 2000 relativa all'approvazione del Piano, dimensionate per rendere funzionali gli insediamenti edilizi previsti, nonchè ogni altra opera necessaria per il collegamento ai servizi esistenti.

Per l'esecuzione di tutte le opere di urbanizzazione, ed in particolare delle fognature, 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.

Le modalità esecutive dovranno rispettare gli elaborati tecnici di progetto, le norme vigenti in materia, nonchè il



M. Casella
F. G. G. G.

Antonio G. G.
Antonio G. G.



D.P.R. 27/4/1978 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 o saranno gravate da servitù di uso pubblico, secondo quanto indicato nella tav. 7. Tutte le opere di urbanizzazione primaria e secondaria, esclusi il parcheggio interrato e la rotatoria all'incrocio tra via Btg. Val Leogra, Via Zanardelli e Via delle Fornaci, ma comprensive della realizzazione dell'intervento previsto nell'adiacente zona SP/4, saranno realizzate dalle Società, entro il termine massimo di validità dal piano, secondo le modalità indicate in prosieguo, a scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, senza conguaglio a favore delle Società stesse, secondo le modalità indicate in prosieguo.

Parti delle opere di urbanizzazione e più precisamente il parcheggio pubblico interrato (urbanizzazione pregresse) della superficie di mq. 6.068 e la rotatoria all'incrocio tra Via Btg. Val Leogra, Via Zanardelli e Via Delle Fornaci, sarà eseguita a cura e spese dell'Amministrazione comunale, fermo restando l'impegno delle ditte alla cessione gratuita delle aree al Comune entro il termine previsto nella presente convenzione a seguito dell'ultimazione dei lavori a carico della ditta stessa.

La ritardata o mancata realizzazione di tali opere da parte dell'Amministrazione stessa non avrà alcuna ripercussione sugli obblighi assunti fra le parti né potrà costituire motivo per non collaudare nei tempi dovuti le opere, concedere l'adattabilità e/o l'agibilità o svincolare le eventuali fidejussioni prestate.

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.

La zona a verde attrezzato esistente a sud (zona SP4) di proprietà comunale sarà interessata dall'intervento solo per quanto riguarda la realizzazione del tratto di asse pedonale e ciclabile in prosecuzione di quello previsto all'interno dell'area di proprietà.

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 dalla A.I.M.

I progetti esecutivi delle opere dovranno essere presentati entro 120 (centoventi) giorni dalla stipula della presente ed

i lavori dovranno essere iniziati entro 120 (centoventi) giorni dalla notifica del rilascio della concessione e, per la parte esterna al Piano, dalla contestuale messa a disposizione gratuita delle aree pubbliche esterne al piano stesso per attuare i previsti collegamenti delle nuove reti con i sottoservizi esistenti ed il completamento dei percorsi pedonali e ciclabili all'interno della zona a verde SP4; il termine finale per l'esecuzione delle opere è fissato in concessione edilizia ai sensi dell'art.78 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 dalle tavole del piano planivolumetrico e da eventuali richieste puntuali da parte degli Enti competenti, non potranno diminuire la superficie complessiva di standard prevista.

Prima del collaudo finale le ditte si impegnano a consentire al Comune la realizzazione del parcheggio e a non ostacolare le operazioni relative a tale realizzazione.

Qualora il Comune realizzi in tempi successivi il parcheggio interrato di cui all'art. 1 non sarà posto a carico delle ditte lottizzanti alcun onere oltre alla cessione gratuita dell'area.

ART. 4 - SOTTOSERVIZI

Le ditte dovranno introdurre nelle strade del piano, a proprie spese e a cura dell'ENEL o 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; dovrà, inoltre introdursi la rete telefonica secondo le direttive previste, nonché quant'altro risulterà necessario per rendere funzionali gli insediamenti previsti. Si richiede che tutte le reti dei sottoservizi siano interrate.

ART. 5 - SISTEMAZIONI DEGLI SPAZI

La sistemazione degli spazi liberi a terreno vegetale, i percorsi pedonali e ciclabili, le caratteristiche delle alberature e del verde, il mantenimento delle alberature esistenti, 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 e sentito il parere dell'ufficio operativo competente. Negli spazi destinati a verde non sono pre-



viste collocazioni di strutture mobili per il commercio e la vendita di prodotti mercuriali, escluso chioschi, o altre strutture, funzionali alla destinazione naturale delle stesse aree verdi.

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.

Nell'ambito del Piano non sono attualmente previste strutture commerciali con superficie di vendita superiore a 1.000 mq. L'eventuale realizzazione di strutture superiori a tale limite dovrà avvenire in conformità con quanto dispone la L.R. 37/99.

ART. 6 - CONCESSIONI EDILIZIE

Per il rilascio delle singole concessioni edilizie sarà dovuto il contributo di concessione previsto dalla L. 28 gennaio 1977 n. 10 e dalle leggi regionali in materia di onere di costo di costruzione. Il valore delle opere di urbanizzazione primaria ammonta a Lire 3.183.218.538 (tremiliardicentottantatremilioniduecentodiciottomilacinquecentotrentotto); 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 Lire 1.066.245.345 (unmiliardosessantaseimilioniduecentoquarantacinquemilatrecentoquarantacinque); a tale riguardo, viene precisato che i parametri del piano corrispondono a quanto previsto dall'art. 41, comma II, delle N.T.A. di P.R.G.

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 Lire 1.237.765.113 (unmiliardoduecentotrentasettemilioniset-
tecentosessantacinquemilacentotredici) mentre gli oneri di urbanizzazione secondaria sono determinati in Lire 1.169.170.245 (unmiliardocentosessantannovemilionicentosettantamiladuecentoquarantacinque); conseguentemente nulla è dovuto a titolo di oneri di urbanizzazione secondaria.

Il calcolo degli oneri di urbanizzazione sopraindicato è riferito alle destinazioni d'uso previste dal Piano.

Qualora le destinazioni d'uso venissero modificate, comportando un aumento della percentuale K rispetto al valore di 0,4 fissato nel Piano, dovrà essere preventivamente verificata la necessità di presentare variante al Piano di Lottizzazione per adeguare gli standard e riformulare gli impegni convenzionali in relazione agli oneri.

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. Qualora gli importi degli oneri di urbanizzazione secondaria dovessero aumentare sarà dovuto il conguaglio; in particolare, qualora le superfici utili ricavate nei sotterranei degli edifici dovessero eccedere quella dei parcheggi pertinenziali, a norma degli artt. 2 e 9 della L. 122/89, per gli stessi dovranno essere corrisposti gli oneri di urbanizzazione secondaria, fermo restando che gli oneri primari sono assolti con la realizzazione delle relative opere.

L'intervento edilizio privato potrà essere realizzato dalle Ditte Lottizzanti o dagli aventi diritto per unità minime di intervento e le Concessioni Edilizie saranno rilasciate di volta in volta per ciascun fabbricato.

Il rilascio delle concessioni edilizie dei fabbricati sarà subordinato al preventivo rilascio della concessione edilizia per le opere di urbanizzazione; quest'ultima dovrà contenere l'individuazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria pertinenti a ciascuna unità edilizia. La richiesta del certificato di agibilità e/o abitabilità potrà avvenire solo dopo la realizzazione delle opere di urbanizzazione primarie e secondarie di pertinenza, così come precedentemente individuate.

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 USL e degli Enti competenti.

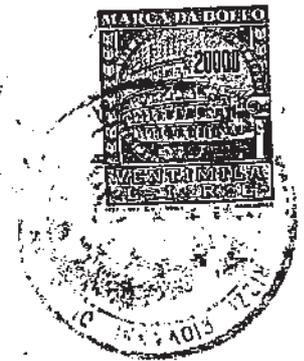
Le ditte si impegnano a non consentire negli edifici residenziali o negli spazi di uso pubblico l'installazione di ripetitori di onde elettromagnetiche di trasmissione in contrasto con le direttive dell'Agenzia Regionale Protezione Ambientale del Veneto (A.R.P.A.V.) e del Regolamento Comunale, ed a prevedere per ogni edificio un sistema di antenne centralizzato.

ART. 8 - SPAZI DI USO PUBBLICO

Le ditte lottizzanti potranno realizzare parcheggi interrati, corsie di manovra, locali tecnici e volumi di uso privato nel sottosuolo di superfici vincolate ad uso pubblico. In tal caso il soprasuolo non verrà ceduto, ma sarà gravato da diritto di uso pubblico. In ogni caso deve essere garantito l'utilizzo e la piena accessibilità delle aree di uso pubblico previste al di sopra di tali costruzioni, anche se le stesse dovessero emergere dal piano di campagna per più di 1 ml.

La manutenzione di tali opere sarà a carico delle ditte proprietarie e dei loro aventi causa.

La tav. n. 7 identifica le aree da cedere al Comune e quelle che restano in proprietà privata ma da assoggettare a servitù



Bojovale -
Michael Carsten

di uso pubblico salvo più esatta identificazione dopo l'ultimazione delle opere di urbanizzazione, in modo da rispettare la quantità di aree per opere di urbanizzazione a carico della Ditta, pari a 43.244 mq., e con l'esclusione delle rampe di accesso ai sotterranei di uso privato.

I parcheggi privati ad uso pubblico che concorrono a determinare l'area complessiva per opere di urbanizzazione non possono essere computati per soddisfare la quantità minima di parcheggi pertinenziali previsti dalla L. 122/89.

Salvo diverso accordo le aree del Piano con destinazione di uso pubblico non saranno recintate.

Va peraltro detto che la questione sarà valutata dall'Amministrazione Comunale anche sotto il profilo della sicurezza.

ART. 9 - COSTITUZIONE DI SERVITU'

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.

I proprietari delle aree interessate, assumendosene i relativi oneri, potranno chiedere lo spostamento in altro punto dell'area.

ART. 10 - UNITA' DI INTERVENTO PER OPERE DI URBANIZZAZIONE

La progettazione esecutiva delle opere di urbanizzazione del Piano, che potrà avvenire per stralci, dovrà a livello di massima (in scala opportuna) essere prevista nell'ambito di una soluzione unitaria al fine di definire una griglia di tipologie e di particolari costruttivi omogenei.

ART. 11 - PLANIVOLUMETRICO

I progetti delle singole costruzioni dovranno conformarsi alle previsioni del Piano nel rispetto dell'art. 4 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 delle ditte.

In corso d'opera 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 (novanta) giorni dall'ultimazione dei lavori.

Le operazioni di collaudo dovranno essere completate nel termine di 120 (centoventi) 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

Buscetta
Ch...



controversia sarà definita come previsto al successivo Art. 16.

Il Comune si riserva comunque di controllare in qualsiasi momento, e comunque ogni 6 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 sottoelencate 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 sottoservizi 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 120 (centoventi) giorni dal loro favorevole collaudo.

Nello stesso termine saranno stipulati gli atti per il trasferimento delle aree e la costituzione di eventuali 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.

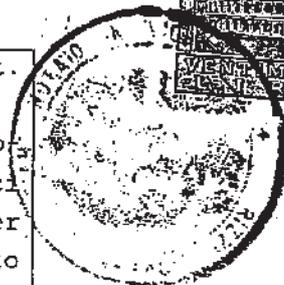
Con la consegna delle suddette opere al Comune, cesserà ogni obbligo ed onere a carico delle Ditte lottizzanti in merito alla manutenzione, gestione e consumi delle stesse.

Si precisa che per quanto riguarda l'impianto di illuminazione previsto nelle aree private ad uso pubblico lo stesso rimarrà in carico ai privati e sarà addebitata al Comune solo la spesa relativa ai consumi.

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 dovranno presentare, prima del rilascio della concessione ed eseguire le opere di urbanizzazione, polizza fidejussoria assicurativa di società benevisa pari al 75% (settantacinque per cento) del costo dei lavori da eseguire nell'intesa che le singole concessioni edilizie potranno essere rilasciate anche se le opere di urbanizzazione non saranno



ancora eseguite; le polizze fideiussorie potranno essere ridotte 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 solidalmente 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 verranno definite secondo quanto indicato dal Cap. VI del Capitolato Generale d'appalto per le opere di competenza del Ministero dei L.L. P.P. 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, questi deciderà definitivamente ed inappellabilmente come arbitro amichevole compositore senza formalità alcuna e con dispensa del deposito 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 di Lottizzazione quali si trovano allegati alla delibera del Consiglio Comunale n. 77 del 7 novembre 2000, che a sua volta si trova allegata al presente atto sub "A", formano parte integrante della presente convenzione.

Le parti si dichiarano a conoscenza del computo metrico estimativo da cui deriva l'importo delle opere di urbanizzazione di cui al precedente art. 6, computo che trovasi acquisito agli atti del Comune di Vicenza e del quale pertanto si omette l'allegazione in quanto noto alle parti.



Vicenza, Piazza Matteotti n. 31, li 24 (ventiquattro) maggio 2001 (duemilauno)

*Fede -
Michele Cavaliere
Enrico Sottani*

Nr. 3351 di Repertorio N. 10556 di Raccolta
AUTENTICA DI FIRME

Certifico io sottoscritto dr. GIOVANNI RIZZI NOTAIO in VICENZA ed iscritto al Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Vicenza e Bassano del Grappa, che previa rinuncia fatta di comune accordo tra le parti e col mio consenso all'assistenza dei testimoni, i signori:

ZANELLA FRANCO, , domiciliato per la carica ricoperta presso la sede municipale, nella sua veste di Direttore del Settore Urbanistico del COMUNE DI VICENZA

CAVALIERI Dott. MICHELE, domiciliato per la carica ricoperta presso la sede sociale, nella sua veste di Amministratore Unico e legale rappresentante, della "PANTAINVEST S.R.L." società con sede in Verona via Saval n. 21,

SOTTANI dr. ENRICO, , domiciliato per la carica presso la sede sociale, nella sua veste di procuratore della "PEI Promozioni Edilizie Italia S.P.A." società con sede in Roma via Bruxelles n. 34, della cui identità personale, veste qualifica e legittimazione ad agire io Notaio sono certo, hanno apposto le firme che precedono nonchè sul margine dell'altro foglio alla mia vista e presenza pertanto le stesse sono vere ed autografe.

I sottoscrittori hanno richiesto me Notaio di conservare il presente nella raccolta degli atti miei.

In Vicenza, Piazza Matteotti n. 31, li 24 (ventiquattro) maggio 2001 (duemilauno).

[Signature]