

Repertorio n. 74.815

Raccolta n. 10.448

----- PIANO DI LOTTIZZAZIONE N.° 214 "RIMINI SRL" -----

----- REPUBBLICA ITALIANA -----

L'anno duemilatre (2003) il giorno quattordici (14) del mese di luglio. -----

In Vicenza, nel mio studio in Viale Roma n. 3. -----

REGISTRATO A VICENZA 1°

addi 18-07-2003

num. 1698 PB

per R.T. 132,73

per R.T.

IL DIRETTORE

F.to Spomb

Innanzi a me Dott. ENRICO MELE Notaio in Vicenza ed ivi residente iscritto al Collegio Notarile dei Distretti Riuniti

di Vicenza e Bassano del Grappa, senza l'assistenza dei

scritt. all'UFFICIO

testimoni, avendovi le parti preventivamente rinunciato, per

UNICO DEL TERRITORIO

SERVIZIO DI PUBBLICITA'

IMMOBILIARE DI VICENZA

comune consenso e con la mia adesione, -----

il 20-07-2003

----- sono presenti i Signori: -----

al n. 18700 d'ord.

al n. 12633 di form.

ZANELLA FRANCO

, in

qualità di direttore del settore urbanistica, del -----

"COMUNE DI VICENZA" Corso Palladio n 98, -----

codice fiscale 00516890241, -----

il quale dichiara di agire per conto e nell'interesse

dell'Amministrazione che rappresenta e presso la quale è

domiciliato, debitamente autorizzato a quest'atto in forza

di Delibera della Consiglio Comunale in data 27 marzo 2003

al n. 37 di deliberazione, esecutiva a sensi di legge, che in

copia conforme all'originale si allega al presente atto

sotto la lettera "A" che costituisce parte integrante ed

inscindibile del presente atto; -----

NOCENTINI RIZZIERI

	nella sua qualità di Amministratore Unico e legale	
	rappresentante, in forza dei poteri statutari, della Società:	
	"RIMINI S.R.L.", con sede in Vicenza Contrà dei Burci n. 12,	
	capitale sociale di Euro 10.400,00 (diecimilaquattrocento	
	virgola zero zero) interamente versato, iscritta nel Registro	
	delle Imprese di Vicenza al n. 02216240248 che corrisponde al	
	codice fiscale; -----	
	di seguito denominata, per brevità, anche e più semplicemente	
	"società" o "lottizzante". -----	
	Detti componenti, della cui identità personale, capacità e	
	poteri io Notaio sono certo, -----	
	Premesso che: -----	
	- che la società è proprietaria dei terreni siti in Vicenza è	
	così catastalmente identificati: -----	
	IN COMUNE DI VICENZA - N.C.T. - FOGLIO 86 -----	
	m.n. 394 di ha. 0.00.55 Rd Euro 0,20 Ra Euro 0,10; -----	
	m.n. 633 di ha. 0.23.65 Rd Euro 12,21 Ra Euro 9,16; -----	
	m.n. 634 di ha. 1.61.80 Rd Euro 83,56 Ra Euro 62,67; -----	
	m.n. 637 di ha. 0.00.01 - fabbricato rurale -----	
	m.n. 770 di ha. 0.00.21 Rd Euro 0,08 Ra Euro 0,08; -----	
	totali ha. 1.86.22 Rd Euro 96,05 Ra Euro 72,01; -----	
	(sono ettari uno, are ottantasei e centiare ventidue); -----	
	Il tutto forma un unico corpo compreso entro i seguenti	
	CONFINI in senso N.E.S.O.: -----	

m.n. 48, m.n. 395, m.n. 635, m.n. 625 su due lati, m.n. 530,

m.n. 543, m.n. 642 su due lati, m.n. 333, m.n. 334, m.n. 335,

m.n. 331, m.n. 332, strada, m.n. 769, m.n. 685, m.n. 434 su

due lati e m.n. 433. -----

Salvo i più precisi; -----

- che tali terreni hanno superficie catastale di mq. 18.622

(diciottomilaseicentoventidue); -----

- che la società intende procedere all'urbanizzazione ed

all'edificazione dell'area sopra descritta, ed ha presentato

un piano di lottizzazione riguardante la stessa; -----

- che il Consiglio Comunale con deliberazione n. 37 del 27

marzo 2003 ha approvato lo stesso. -----

Tutto ciò premesso, da considerare parte integrante e

sostanziale del presente atto, tra -----

il COMUNE DI VICENZA, come sopra rappresentato e la Società

"RIMINI SRL", come sopra rappresentata, si conviene e si

stipula quanto segue: -----

Art. 1 - OGGETTO DELLA CONVENZIONE -----

La presente convenzione ha per oggetto l'attuazione del piano

di lottizzazione n. 214 "RIMINI SRL" - zona Bertesina,

descritto in premessa, e, più in particolare, disciplina

l'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria e

secondaria necessarie per rendere funzionali gli insediamenti

previsti dal piano stesso, e la cessione delle stesse al

Comune, comprese le relative aree, oppure il vincolo di

destinazione ad uso pubblico ove previsto. -----

Art. 2 - AMBITO DI INTERVENTO -----

Le aree interessate dall'intervento sopra descritto sono così
catastalmente identificate: -----

IN COMUNE DI VICENZA - N.C.T. - FOGLIO 86 -----

m.n. 394 di ha. 0.00.55 Rd Euro 0,20 Ra Euro 0,10; -----

m.n. 633 di ha. 0.23.65 Rd Euro 12,21 Ra Euro 9,16; -----

m.n. 634 di ha. 1.61.80 Rd Euro 83,56 Ra Euro 62,67; -----

m.n. 637 di ha. 0.00.01 - fabbricato rurale -----

m.n. 770 di ha. 0.00.21 Rd Euro 0,08 Ra Euro 0,08; -----

totali ha. 1.86.22 Rd Euro 96,05 Ra Euro 72,01; -----

(sono ettari uno, are ottantasei e centiare ventidue); -----

Il tutto forma un unico corpo compreso entro i seguenti

CONFINI in senso N.E.S.O.: -----

m.n. 48, m.n. 395, m.n. 635, m.n. 625 su due lati, m.n. 530,

m.n. 543, m.n. 642 su due lati, m.n. 333, m.n. 334, m.n. 335,

m.n. 331, m.n. 332, strada, m.n. 769, m.n. 685, m.n. 434 su

due lati e m.n. 433. -----

Salvo i più precisi. -----

Art. 3 - OPERE DI URBANIZZAZIONE -----

E' posta a carico del lottizzante l'incombenza di provvedere

alla realizzazione delle opere di urbanizzazione previste

negli elaborati di progetto e nel computo metrico allegato

alla delibera del Consiglio Comunale n. 37 del 27 marzo 2003

relativa all'approvazione del Piano, nonché ogni altra opera

necessaria per il collegamento ai servizi esistenti, nel rispetto di quanto previsto dal successivo articolo cinque. --

Per l'esecuzione di tutte le opere di urbanizzazione dovranno essere presentati dei progetti esecutivi, che dovranno essere approvati dal competente organo del Comune. -----

Le modalità esecutive dovranno rispettare gli elaborati tecnici di progetto e le vigenti norme in materia. -----

Le aree e opere di urbanizzazione primaria e/o secondaria che saranno cedute gratuitamente al comune, sono le seguenti, riferite alle sigle riportate nella tav. 9 (nove) facente parte degli elaborati allegati alla presente: -----

- Strade e marciapiedi contrassegnate dalle sigle S1, S2, S3 abcd, S4 abcd, S5; -----

- Parcheggi contrassegnati dalle sigle PK1, PK2, PK3, PK4; ---

- Aree e percorsi contrassegnati dalle sigle V5, V6, V7, V8, V9, V11; -----

Le aree e opere di urbanizzazione primaria e/o secondaria che resteranno di proprietà privata con servitù di uso pubblico sono le seguenti, riferite alle sigle riportate nella tav. 9 (nove) facente parte degli elaborati allegati alla succitata delibera e depositati presso la casa comunale; -----

- Aree a verde pubblico contrassegnate dalle sigle V1, V2, V3, V4, V10. -----

Il lottizzante si impegna a realizzare tutte le opere di urbanizzazione entro il termine di anni 8 (otto) decorrenti

dalla data di stipula della presente convenzione, ed a dare

completa attuazione al Piano entro 10 (dieci) anni

decorrenti dalla medesima data. -----

I progetti esecutivi delle opere di urbanizzazione potranno

essere soggetti a varianti nei casi previsti dalle vigenti

norme in materia, e, comunque, non potranno mai diminuire la

superficie complessiva di standards prevista. -----

Non sono considerate varianti soggette a preventiva

approvazione del comune, gli interventi disposti dal

Direttore dei lavori per risolvere aspetti di dettaglio, per

migliorare le opere e la loro funzionalità, sempre che siano

contenuti entro il cinque per cento dell'importo complessivo

dei lavori, sia che comportino aumento che diminuzione del

costo complessivo delle opere, purché debitamente comunicate

e concordate con l'Ufficio Comunale di gestione dei piani

attuativi. -----

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 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 conviene che tutte le reti dei sottoservizi siano interrate. -----

Art. 5 - CONCESSIONI EDILIZIE ED ONERI DI URBANIZZAZIONE -----

Per il rilascio delle Concessioni sarà dovuto il contributo di concessione previsto dalla legislazione regionale e nazionale vigente in materia. -----

L'importo totale delle opere di urbanizzazione primaria ammonta ad Euro 648.821,02

(seicentoquarantottomilaottocentoventuno virgola zero due). --

Essendo tale valore ben superiore all'ammontare degli oneri dovuti dal lottizzante, determinato in base alle tabelle vigenti e pari ad Euro 116.545,23

(centosedicimilacinquecentoquarantacinque virgola ventitrè),

poiché il lottizzante eseguirà - o curerà di far eseguire - a propria cura e spese le opere di urbanizzazione primaria per un valore superiore all'ammontare degli oneri dovuti nulla è dovuto a titolo di oneri di urbanizzazione primaria. -----

Agli effetti dello scomputo il valore delle opere di urbanizzazione secondaria viene valutato in Euro 67.600,66 (sessantasettemilaseicento virgola sessantasei). -----

Tale valore non copre interamente il contributo dovuto in base alle vigenti tariffe; conseguentemente, dal contributo dovuto per oneri di urbanizzazione secondaria potranno essere

scomputati Euro/mc 2,82 (due virgola ottantadue) all'atto del
rilascio delle singole concessioni. -----

Per il calcolo del volume rispetto a cui determinare
l'importo degli oneri si applicano le norme di P.R.G., ed il
calcolo degli oneri sopraindicato è riferito alle
destinazioni d'uso previste dal piano. Qualora le
destinazioni d'uso dovessero essere modificate, andrà
preventivamente verificato il conguaglio 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 del Piano; le parti convengono
che i prezzi indicati nel computo resteranno fissi ed
invariabili, e non saranno soggetti a revisione. -----

L'intervento edilizio potrà essere realizzato per unità
minime di intervento come specificato nelle NTA, e le
concessioni edilizie saranno rilasciate all'avente diritto,
di volta in volta, per ciascun fabbricato facente parte
dell'unità minima di intervento. 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 minima di intervento.

La richiesta del certificato di agibilità e/o di abitabilità

potrà avvenire solo dopo la realizzazione delle opere di urbanizzazione primarie e secondarie di pertinenza, così come precedentemente individuate. Il termine "concessione" è significativo anche di "permesso a costruire". -----

Art. 6 - CAMPI ELETTROMAGNETICI -----

Lungo le linee elettriche dell'Enel o dell'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 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 (Arpav) e del regolamento comunale, e a prevedere per ogni edificio un sistema di antenne centralizzate. -----

Art. 7 - SPAZI DI USO PUBBLICO -----

Le Ditte lottizzanti potranno realizzare parcheggi interrati, corsie di manovra, locali tecnici e volumi di uso privato nel sottosuolo anche di superfici vincolate ad uso pubblico senza peraltro costituire variante al Piano di lottizzazione. -----

In ogni caso deve essere garantito l'utilizzo e la piena accessibilità di uso pubblico previste al di sopra di tali

costruzioni anche se le stesse dovessero emergere dal piano di campagna per più di un metro lineare. -----

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

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 Legge 122/89.

Art. 8 - 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. -----

Art. 9 - 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. 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 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 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 controversia sarà definita come previsto al successivo art. 16. -----

Il Comune si riserva comunque di controllare in qualsiasi momento, 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. 11 - CESSIONE AL COMUNE -----

Le opere previste nella presente convenzione saranno consegnate al Comune entro 120 (cento venti) giorni dal loro favorevole collaudo. -----

Nello stesso termine saranno stipulati gli atti per il trasferimento delle aree e la costituzione di eventuale 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 e acqua 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. 12 - CAUZIONI -----

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 fideiussoria assicurativa di società benevisa pari al 100% (cento 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. 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 -----

Ogni controversia inerente e conseguente l'interpretazione, l'applicazione, o l'esecuzione della presente convenzione sarà rimessa, per la sua decisione, all'autorità giudiziaria competente; le parti potranno anche convenire che i contenziosi vengano definiti da un Collegio Arbitrale, composto da tre membri, di cui uno scelto dall'Amministrazione Comunale, uno dalle Ditte Lottizzanti ed il terzo da designarsi dal Presidente del Tribunale di Vicenza. -----

Il Collegio Arbitrale dovrà esprimersi entro 30 giorni dalla sua costituzione, questi 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 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° 37 del 27 marzo 2003
relativa all'approvazione del Piano e depositati presso la
casa Comunale. -----

Le parti dispensano me Notaio dalla lettura dell'allegato,
dichiarando di averne esatta conoscenza. -----

-----Richiesto io Notaio ho ricevuto questo atto la cui
compilazione è stata da me diretta, scritto in gran parte a
macchina da persona di mia fiducia e da me Notaio completato
a mano che leggo ai componenti che lo approvano e con me
Notaio lo sottoscrivono.-----

-----Il presente atto occupa quattro fogli di carta resi
bollati per quattordici intere facciate e quanto scritto di
questa quindicesima facciata.-----

F.to: Franco Zanella -----

Nocentini Rizzieri -----

ENRICO MELE Notaio L.S. -----

