

P.G.n. 63582 Cat. 6 Cl. 2

ALBO
PRETORIO

-3004/REG.

COPIS

Deliberazione N. 60

OGGETTO: URBANISTICA-Approvazione del Piano Urbanistico Attuativo (P.U.A.)-Piano di Lottizzazione Area 8 "Lodi.

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

XX seduta

L'anno 2010, il giorno 29 del mese di settembre, alle ore 16.30 nella sala consiliare della Provincia di Vicenza, in ordine all'avviso di convocazione del Presidente del Consiglio comunale, Luigi Poletto, in data 23.9.2010 P.G.N. 62008, fatto recapitare a ciascun consigliere, si è riunito il Consiglio comunale.

Alla trattazione dell'argomento in oggetto, in seduta pubblica, risultano presenti ed assenti i componenti del Consiglio come dal seguente prospetto:

COMPONENTI IL CONSIGLIO	Presenti o Assenti	Presenti o Assenti	
1-Variati Achille (Sindaco)	pres.	21-Guaiti Alessandro	ass.
2-Abalti Arrigo	ass.	22-Guarda Daniele	pres.
3-Appoggi Marco	pres.	23-Meridio Gerardo	ass.
4-Baccarin Lorella	pres.	24-Nisticò Francesca	pres.
5-Balbi Cristina	pres.	25-Pigato Domenico	pres.
6-Balzi Luca	ass.	26-Poletto Luigi	pres.
7-Barbieri Patrizia	ass.	27-Rossi Fioravante	pres.
8-Bonato Urbano Innocente	pres.	28-Rucco Francesco	ass.
9- Borò Daniele	pres.	29-Sala Isabella	ass.
10-Bottene Cinzia	ass.	30-Sartori Amalia	ass.
11-Capitanio Eugenio	pres.	31-Serafin Pio	pres.
12-Cicero Claudio	pres.	32-Sgreva Silvano	pres.
13-Colombara Raffaele	pres.	33-Soprana Stefano	pres.
14-Corradi Vittorio	pres.	34-Sorrentino Valerio	ass.
15-Dal Lago Manuela	ass.	35-Veltroni Claudio	pres.
16-Diamanti Giovanni	pres.	36-Vettori Francesco	pres.
17-Docimo Mariano	ass.	37-Vigneri Rosario	pres.
18-Filippi Alberto	ass.	38-Volpiana Luigi	pres.
19-Formisano Federico	pres.	39-Zanetti Filippo	ass.
20-Franzina Maurizio	pres.	40-Zocca Marco	ass.
		41-Zoppello Lucio	ass.

e pertanto risultano

Presenti 25 - Assenti 16

Presiede: il Presidente del Consiglio comunale, dott. Luigi Poletto.

Partecipa: il Segretario Generale, dott. Simone Maurizio Vetrano.

Sono designati a fungere da scrutatori i consiglieri sigg.:

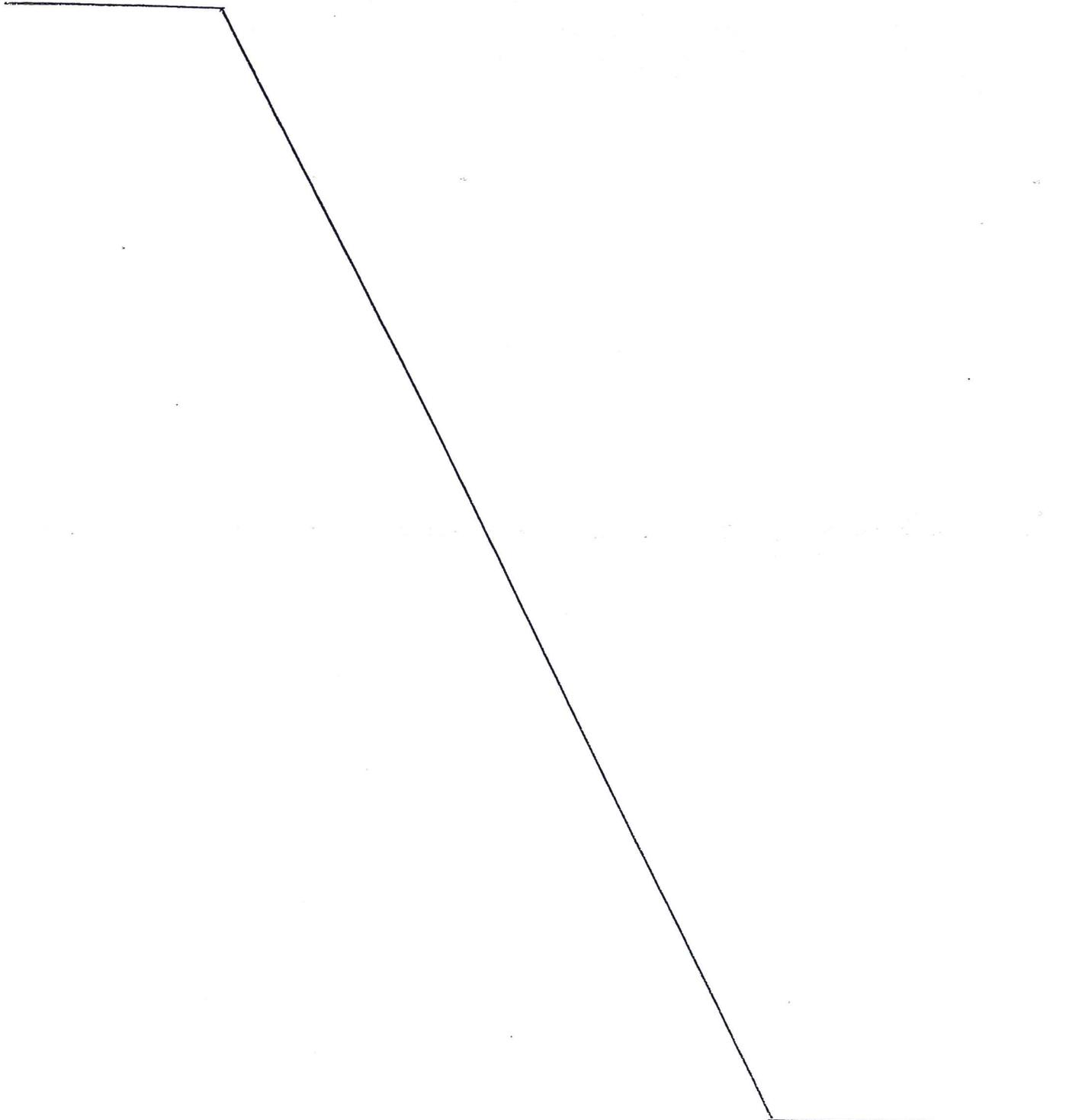
Bonato Urbano Innocente, Gerardo Meridio, Luigi Volpiana.

Alla trattazione dell'argomento sono presenti i seguenti assessori: Cangini, Dalla Pozza, Giuliani, Lazzari, Nicolai, Pecori, Ruggeri e Tosetto.

Giuliani sono in via di prescrizione con il...
Consiglio Comunale e Giunta Comunale



- Durante la trattazione dell'oggetto rientrano: Barbieri, Meridio, Zanetti, Zocca e Zoppello; esce: Pigato (presenti 29).
Esce l'assessore: Dalla Pozza.
- Prima della votazione dell'emendamento n.3, presentato sull'oggetto dal cons.Formisano, escono: Barbieri, Franzina, Meridio, Zocca e Zoppello (presenti 24).
- Prima della votazione sulle controdeduzione all'osservazione rientrano: Barbieri, Franzina, Meridio e Zocca (presenti 28).
- Prima della votazione dell'oggetto esce: Meridio (presenti 27).
- Prima della votazione dell'immediata eseguibilità del provvedimento escono: Barbieri, Volpiana e Zocca (presenti 24).



OGGETTO XCII

P.G.N. 63582

Delib. n. 60

URBANISTICA-Approvazione del Piano Urbanistico Attuativo (P.U.A.)-Piano di Lottizzazione Area 8 "Lodi".

L'assessore alla progettazione e innovazione del territorio ed alla cultura, Francesca Lazzari, presenta la seguente proposta di deliberazione:

“Con deliberazione n. 55 del 08.02.2008 la Giunta Comunale ha adottato il Piano Urbanistico Attuativo (P.U.A.) - Piano di Lottizzazione Area 8 "Lodi" situato in località Bertesinella. La citata delibera al punto 11 del dispositivo, prescriveva che:

a) *prima dell'approvazione del piano debba essere inserito nelle N.T.A. e nella convenzione attuativa del piano stesso l'obbligo di realizzare, in sede edilizia, complessivamente n.2 posti auto privati per unità immobiliare;*

b) *prima dell'approvazione del Piano le soluzioni viabilistiche vengano adeguate ai piani e ai progetti nel frattempo promossi dall'Amministrazione Comunale.*

Il Piano, dopo l'adozione, è stato depositato a libera visione, dal 13.2.2008 al 23.2.2008 presso la Segreteria Generale del Comune e presso il Dipartimento dello Sviluppo del Territorio – Settore Urbanistica. Eventuali osservazioni allo stesso dovevano essere presentate entro il 14.3.2008.

Entro tale termine è pervenuta n. 1 osservazione mentre non sono pervenute osservazioni fuori termine.

L'osservazione segnalava principalmente l'inadeguatezza della viabilità a servizio del Piano, con conseguenze negative a carico della popolazione attualmente residente, e la necessità di ridurre l'altezza degli edifici al fine di renderli omogenei con il contesto edificato. Inoltre veniva richiesto lo stralcio dall'ambito del P.U.A. dell'area su cui già insiste un fabbricato.

Relativamente alla delibera di adozione del P.U.A., la prescrizione di cui al punto 11 lett. a), è stata accettata dalla proprietà, con nota pgn 8373 del 10/2/2009 e pgn 16312 del 16/3/2010; conseguentemente il testo dell'art.14 della convenzione è stato integrato prevedendo la realizzazione di n.2 posti auto privati per unità immobiliare.

In ordine al punto b) si precisa che la Giunta Comunale nella medesima seduta dell'8.2.2008, con propria decisione n.52, proprio in riferimento alle prescrizioni al P.U.A. adottato ha dato mandato agli uffici competenti *“di programmare e valutare la fattibilità tecnico funzionale di un collegamento viario migliorativo del predetto piano” e “di predisporre una variante che introduca un nuovo collegamento viario con la strada della Paglia”.*

In esecuzione del mandato della Giunta Comunale e tenuto conto anche dell'osservazione pervenuta al P.U.A., è stata predisposta la variante parziale al P.R.G. relativa alla frazione di Bertesinella, ai sensi dell'art.50, comma 3, della L.R. 11/1985 e s.m.i., adottata dal Consiglio Comunale, con provvedimento n.45 del 30.6.2009. Tale adozione è stata annullata dal T.A.R. Veneto con sentenza n. 2391 del 10.9.2009. La motivazione dell'annullamento consisteva nella rilevata mancanza del documento di valutazione di compatibilità idraulica.



Successivamente la variante al P.R.G., corredata dal documento predetto e relativi pareri, è stata nuovamente adottata dal Consiglio Comunale con delibera n. 80 del 30.11.2009, ora in attesa di approvazione.

La variante, che prevede come intervento principalmente una "bretella" di collegamento viario Strada della Paglia-Via A. Moro e una serie di aree a servizi, con riferimento al P.U.A. Area 8 "Lodi" contiene:

- la previsione della strada di collegamento di Via Remondini con la predetta "bretella", interessando una parte marginale dell'Area 8 "Lodi" e la creazione, fra le altre, di un'area da destinare a parcheggio (SP/6) posta in corrispondenza della curva di via Remondini, all'interno dell'Area 8 "Lodi";
- la conseguente riduzione della superficie territoriale (St) dell'Area 8 "Lodi";
- la conseguente modifica normativa dall'art. 41bis delle N.T.A. di P.R.G. per l'Area 8 Lodi corrispondente a una riduzione proporzionale del monte S.

Successivamente con delibera n.84 dell'11.12.2009 il Consiglio Comunale ha adottato il Piano di Assetto del Territorio (P.A.T.) che, relativamente alla viabilità che interessa la zona di Bertesinella, ha recepito le previsioni viarie previste dall'adottata variante parziale al P.R.G. per la frazione di Bertesinella.

Nel tempo intercorso dopo l'adozione della variante l'Amministrazione Comunale ha sviluppato, in collaborazione con i proponenti, una complessa attività per addvenire al perfezionamento della procedura di approvazione del P.U.A. Area 8 "Lodi" al fine di ottemperare alle prescrizioni adottate in sede di adozione e per armonizzare l'insediamento con le esigenze viabilistiche e di inserimento nel contesto esistente.

In particolare con nota della proprietà del 16.10.2009 (p.g. n.66432) veniva manifestata la disponibilità a intervenire sui tratti più controversi del piano, esprimendo anche "la propria disponibilità a ridurre di oltre il 15% le superfici utili edificande, passando dai 15 metri inizialmente proposti di altezza degli edifici a 12 metri di altezza".

Tenuto conto delle prescrizioni espresse in sede di adozione del Piano e della soprarichiamata variante per la frazione di Bertesinella già adottata, delle indicazioni della variante confermate nel P.A.T., vista l'osservazione presentata al P.U.A., soprarichiamata, l'Amministrazione Comunale ha predisposto un nuovo schema di convenzione per l'Attuazione del P.U.A..

Tale nuovo schema di convenzione è stato trasmesso con nota pgn 38292 del 3.6.2010 alla proprietà, chiedendo formale riscontro sul nuovo testo.

Il nuovo schema di convenzione, coerente con la variante sopracitata, tenuto conto dell'osservazione al P.U.A. pervenuta e delle disponibilità manifestate dalla proprietà per addvenire alla definizione del piano, disciplina, nei contenuti principali :

- la progettazione esecutiva e la realizzazione, a carico dei proponenti, di un tratto della bretella di collegamento con Strada della Paglia/Via Aldo Moro e della strada che collega la viabilità della lottizzazione con la predetta bretella, per stralci così definiti:
 - 1° stralcio - pista di cantiere: dovrà essere realizzato preliminarmente alle opere di urbanizzazione previste dal Piano, al fine di costituire accesso all'area di cantiere della lottizzazione.
 - 2° stralcio - completamento dell'opera: la nuova strada dovrà essere completata e collaudata, così come da progetto esecutivo approvato, prima del collaudo delle opere di urbanizzazione.

Tali opere, a carico dei proponenti, saranno finanziate come segue:

- a) € 161.500,00 a conguaglio dell'impegno già assunto con atto unilaterale d'obbligo del 19.6.1997, in sostituzione delle opere di riqualificazione urbana previste su Cà Balbi e

- ritenute non più necessarie;
- b) € 310.000,00 quale quota parte dell'ammontare degli oneri di urbanizzazione secondaria dovuti per la realizzazione degli edifici privati;
- l'adeguamento progettuale della superficie utile (Su) massima, che consente una dimensione insediativa inferiore a quella ammessa dal P.R.G. vigente, derivante dalla nuova superficie territoriale (St) della zona Area 8 "Lodi" definita dalla Variante parziale al P.R.G. per la frazione di Bertesinella;
 - la rinuncia degli Attuatori all'utilizzo della superficie utile residua ammessa dal P.R.G. vigente in data anteriore all'adozione della variante per la frazione di Bertesinella di cui alla delibera consiliare n. 80 del 30.11.2009;
 - l'altezza massima degli edifici prevista in metri 12, anziché 15 ammessi dal P.R.G. vigente e dalla variante adottata, con l'impegno per gli Attuatori a non richiedere alcuna variante relativa all'aumento delle altezze;
 - la cessione gratuita delle aree ricadenti all'interno del P.U.A. che la variante parziale al P.R.G. destina a standard di Piano Regolatore (area SP/6 a parcheggio e strada di collegamento Via Remondini e la bretella Aldo Moro-Strada della Paglia);
 - una diversa definizione delle opere del progetto denominato "Opere di riqualificazione Urbanistica correlate al PUA Area 8 "Lodi" riducendole a € 105.438,00 relative agli interventi da effettuarsi nella scuola media "Bortolan", a fronte dell'accollo ai lottizzatori del concorso finanziario per la realizzazione del collegamento viario.

Il Comune assumerà a proprio carico la progettazione preliminare e definitiva del tratto del collegamento viario tra la lottizzazione e Strada della Paglia nonché i relativi oneri di esproprio, che saranno oggetto di separato provvedimento.

In data 5.7.2010, in esito alla richiesta di riscontro del nuovo schema di convenzione, è pervenuta una nota (pgn 45897) con la quale la proprietà, non entrando in alcun modo nel merito della convenzione, invita e diffida l'Amministrazione a voler provvedere all'approvazione del PUA "Lodi".

Ciò premesso;

Visto il parere della Commissione Consiliare del Territorio espresso nella seduta del 14/9/2010.

Ricordato quanto disposto dal 2° comma dell'art. 78 del D.Lgs. 267/2000 e s.m.i. che così recita: "Gli amministratori di cui all'art. 77, comma 2, devono astenersi dal prendere parte alla discussione ed alla votazione di delibere riguardanti interessi propri o di loro parenti o affini sino al quarto grado. L'obbligo di astenersi non si applica ai provvedimenti normativi o di carattere generale, quali i piani urbanistici, se non nei casi in cui sussista una correlazione immediata e diretta fra il contenuto della deliberazione e specifici interessi dell'amministratore o di parenti o affini fino al quarto grado."

Atteso il parere espresso in ordine alla sola regolarità tecnica del responsabile del servizio interessato reso ai sensi dell'art. 49, comma 1, del TUEL, che viene integralmente trascritto e inserito nella presente deliberazione come segue:

"Parere favorevole alla presente proposta di deliberazione sotto il profilo della regolarità tecnica.

Addì, 13.07.2010 IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO f.to Antonio Bortoli"

La Giunta Comunale, sottopone alla vostra approvazione la seguente proposta di deliberazione:

“” Il Consiglio Comunale

DELIBERA

- 1) di dare atto che con deliberazione n. 55 dell'8.2.2008 la Giunta Comunale ha adottato con prescrizioni il Piano Urbanistico Attuativo (P.U.A.) – Piano di Lottizzazione Area 8 “Lodi” presentato dal Sig. Carlo Lodi per sé e quale delegato dei Signori Cazzanello Paolo Gastone e Caldonazzo Regina nonché quale legale rappresentante della Società Bertesinella S.r.l. e relativo a un'area situata in Via Remondini ;
- 2) di pronunciarsi sull'osservazione pervenuta indicata nell'allegato predisposto dal Settore Urbanistica denominato “Istruttoria delle osservazione” facendo propria l'istruttoria tecnica contenuta nello stesso;
- 3) sulla base della “Istruttoria delle osservazioni”, allegata al presente provvedimento e che con questo si approva,
 - di accogliere il punto 1) dell'osservazione pervenuta
 - di accogliere parzialmente il punto 2) limitatamente alla lettera a) dell'istruttoria
 - di non accogliere il punto 2) dell'osservazione limitatamente alle lettere b) e c) dell'istruttoria richiamata;
- 4) di approvare, per i motivi indicati in premessa, il nuovo schema di convenzione, che si allega al presente provvedimento e che costituirà parte integrante degli elaborati di Piano, sostitutivo di quello contenuto nella proposta di P.U.A. adottato, attuativo del P.U.A. Area 8 “Lodi”, da stipularsi da parte del Direttore Settore Urbanistica, o suo delegato, con facoltà di introdurre modifiche, integrazioni e precisazioni ritenute necessarie ma tali da non comportare modifiche sostanziali allo schema stesso;
- 5) di approvare, per le motivazioni indicate in premessa il Piano Urbanistico Attuativo (P.U.A.) – Piano di Lottizzazione Area 8 “Lodi”, dando atto che gli elaborati di cui alla delibera di Giunta Comunale n. 55 dell'8.2.2008 di adozione, che lo costituiscono, dovranno essere adeguati, a cura dei proponenti e sottoscritti dagli stessi prima della stipula della convenzione urbanistica di cui al precedente punto 4, per recepire le prescrizioni di cui alla delibera di adozione e in particolare per recepire quanto previsto dalla variante parziale al P.R.G. adottata con delibera consiliare n.80 del 30.11.2009, come anche in premessa richiamato;
- 6) di dare mandato alla Giunta Comunale di procedere, prima della stipula della convenzione, alla ricognizione dei nuovi elaborati che costituiranno il Piano, adeguati secondo quanto stabilito al precedente punto 5);
- 7) di prendere atto, a seguito di quanto specificato in premessa, che il progetto definitivo relativo alle opere di riqualificazione urbanistica collegato al PUA Area Speciale n. 8 “Lodi”, di cui alla determina prot. n. 70205 del 18.12.2007, deve essere adeguato ai contenuti della convenzione approvata al precedente punto 4) e di incaricare il competente Settore di procedere a tale modifica prima della stipula della convenzione;
- 8) di dare atto che le spese a carico del Comune relative agli espropri saranno impegnate in sede di approvazione del progetto definitivo delle relative opere viarie;



- 9) di prendere atto che l'approvazione del Piano comporta la dichiarazione di pubblica utilità per le opere in esso previste per la durata di dieci anni, salvo diverse disposizioni di legge per la singola fattispecie, prorogabile dal Comune per un periodo non superiore a cinque anni, ai sensi dell'art.20, comma 12 della L.R. 11/2004 e s.m.i.;
- 10) di stabilire, ai sensi dell'art. 20 della L.R. 11/04, in anni 10, decorrenti dal giorno dell'esecutività della presente delibera, il termine per la completa attuazione del Piano ed in anni 8, dalla medesima data, il termine per l'ultimazione delle opere di urbanizzazione;
- 11) di dare mandato ai competenti uffici affinché notifichino ai soggetti interessati il presente provvedimento;
- 12) di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi dell'art.134, comma 4 del D. Lgs. 267/2000.”

Nella riunione della Commissione Consiliare del Territorio del 14 settembre 2010, i Commissari presenti esprimono il seguente parere:

favorevoli: Urbano Innocente Bonato, Claudio Cicero, Silvano Sgreva, Claudio Veltroni, Francesco Vettori.

Contrari: Marco Zocca.

Il Consigliere Luca Balzi si riserva di esprimere il parere in aula di Consiglio Comunale.

Assenti al momento della votazione: Cinzia Bottene, Alberto Filippi, Daniele Guarda, Francesco Rucco, Stefano Soprana e Luigi Volpiana.

Il Presidente dichiara aperta la discussione.

Intervengono i cons.Zoppello e Franzina.

Il Presidente dichiara chiusa la discussione.

Replica l'assessore Lazzari.

Il Presidente dà la parola al cons.Zoppello per la presentazione del seguente emendamento n.1, sottoscritto anche dai cons.Zocca, Franzina e Meridio:

Emendamento n.1:

“I sottoscritti consiglieri comunali

PREMESSO

che per il giorno 29 settembre c.a. è convocato il Consiglio Comunale, e nella seduta indetta risulta all'ordine del giorno l'oggetto suindicato,
che in data 13 agosto 2007 il Tecnico dell'Ufficio Patrimonio ed il Direttore del Settore Servizi Legali, Contratti e Patrimonio con nota N.P.G. 45119 comunicavano al Direttore del Settore Urbanistica “... *la valutazione economica dei diritti edificatori del terreno di proprietà del*

Comune di Vicenza inclusi nell'ambito del P.U.A. 8, identificato in Catasto Terreni al foglio 11, mappale 962 parte, 963 parte, per una superficie di mq. 116,00.”;

CONSIDERATO

che nella stessa è riportato che

*“- il terreno oggetto di valutazione è di modesta entità (116 mq), non strategico per il Comune in quanto di risulta a seguito la realizzazione di via Remondini,
- la potenzialità edificatoria consente l'edificazione di 67,28 mq di superficie utile,
- la forma geometrica è irregolare tale da risultare autonomamente inedificabile,
- l'ubicazione è in zona periferica,
- l'intero ambito territoriale del Pua 8 è da urbanizzare e la valorizzazione del terreno di proprietà del Comune di Vicenza deriva dalla realizzazione del piano stesso da parte dei privati, senza alcuna spesa a carico del Comune, si reputa opportuno utilizzare i valori applicati da cessioni già definite da questa Amministrazione per terreni analoghi a quello in oggetto e pertanto per comparazione si ritiene che il più probabile valore di mercato possa essere determinato in € 200,00 al mq di terreno, corrispondente a € 345,00 circa di superficie utile.”*

RICORDATO

che la Variante “Bertesinella” adottata con delibera consiliare n.80 del 30/11/2009, destina a standard di P.R.G. circa 2.700 mq. dell'Area 8 “Lodi”;

TUTTO CIO' PREMESSO

CHIEDONO DI MODIFICARE

Il testo del provvedimento nel seguente modo:

1) SOSTITUZIONE del punto 5.4 dell'art 5 dello Schema di Convenzione “5.4 Gli Attuatori si obbligano inoltre a frazionare e a cedere a titolo gratuito al Comune, entro 6 (sei) mesi dalla stipula della presente convenzione, le aree che la variante parziale al P.R.G. per la frazione di Bertesinella, adottata con delibera consiliare n.80 del 30/11/2009, destina a standard di P.R.G., indicate nella tav. ... ”

Con

“5.4 Gli Attuatori si obbligano inoltre a frazionare e a cedere al Comune, che si impegna ad acquistare entro 6 (sei) mesi dalla stipula della presente convenzione, al prezzo minimo al mq di cui alla valutazione economica stilata dall'Ufficio Patrimonio in data 13 agosto 2007 per terreni analoghi, le aree che la variante parziale al P.R.G. per la frazione di Bertesinella, adottata con delibera consiliare n.80 del 30/11/2009, destina a standard di P.R.G., indicate nella tav. ... ”

2) SOSTITUZIONE del punto 14.bis.4 dell'art 14.bis dello Schema di Convenzione “14.bis.4 Il Comune si riserva la possibilità della progettazione esecutiva e della realizzazione diretta della strada; in tal caso gli Attuatori verseranno al Comune le somme di cui al punto 14.bis.2, entro 60 (sessanta) giorni dalla richiesta del Comune stesso.” ;

Con

“14.bis.4 Gli Attuatori si riservano la possibilità di non eseguire la progettazione esecutiva e la realizzazione diretta della strada; in tal caso gli Attuatori verseranno al Comune le somme di cui al punto 14.bis.2, entro 60 (sessanta) giorni dalla richiesta del Comune stesso.” ;

E di demandare al Settore Urbanistica la conseguente modifica degli elaborati allegati.



Vicenza, 29 settembre 2010

I consiglieri comunali proponenti

F.to Lucio Zoppello
f.to G. Meridio”

f.to M. Zocca

f.to M. Franzina

Sul presente emendamento sono stati espressi i seguenti pareri:

“29.9.2010

In ordine all'emendamento sopraesteso si osserva:

“La valutazione del terreno, alla data odierna , può ritenersi congrua.

Peraltro, qualora la firma della convenzione avvenga non in tempi brevi ma dilatati, tale valutazione dovrà necessariamente essere aggiornata.

IL DIRETTORE

F.to Maurizio Tirapelle”

Parere di regolarità tecnica favorevole esclusivamente in merito al punto 2.

Il Direttore Settore Urbanistica
f.to A. Bortoli”

Il Presidente pone in votazione il soprascritto emendamento n.1.

Aperta la fase delle dichiarazioni di voto interviene il cons.Franzina, a nome del gruppo consiliare Il Popolo della Libertà.

Nessun altro consigliere intervenendo, l'emendamento n.1, già posto ai voti, viene respinto, con votazione in forma palese a mezzo di procedimento elettronico, avendo riportato 22 voti contrari, 6 voti favorevoli, essendosi astenuto 1 consigliere (consiglieri presenti 29).

Il Presidente proclama l'esito della votazione.

Il risultato della votazione è stato accertato con l'assistenza degli scrutatori nominati.

Il Presidente dà la parola al cons.Zoppello per la presentazione del seguente emendamento n.2, sottoscritto anche dai cons.Zocca, Franzina e Meridio:

Emendamento n.2:

“I sottoscritti consiglieri comunali

PREMESSO

che per il giorno 29 settembre c.a. è convocato il Consiglio Comunale, e nella seduta indetta risulta all'ordine del giorno l'oggetto suindicato,
che all'ultimo comma del punto 2) dell'unica osservazione presentata viene proposto di diminuire l'altezza dei nuovi edifici, e quindi la volumetria assentita, “...recuperando la rimanente cubatura con trasferimento della stessa in altra zona residenziale omogenea attraverso il “credito edilizio” previsto dalla L.R.V.nr 11/2004. ...”;

che il Direttore del Settore Urbanistica nell'istruttoria delle osservazioni con riferimento al punto 2. dell'unica osservazione presentata dichiara "... b) *In merito alla riduzione dell'altezza degli edifici a fronte di un "credito edilizio", si evidenzia che tale istituto giuridico potrà trovare applicazione solo dopo l'approvazione del PAT. ...* " ;

RICORDATO

che in data 26.8.2010 il P.A.T. del Comune di Vicenza è stato approvato in via definitiva dalla Conferenza di Servizi, ai sensi dell'art. 15 comma 6 della L.R. 23.4.2004 n. 11 e s.m.i.;

che l'art. 48, comma 5, della L.R. 11/2004 e s.m.i., citata, prevede che a seguito dell'approvazione del Piano di Assetto del Territorio il Piano Regolatore Generale vigente acquista il valore e l'efficacia del Piano degli Interventi per le sole parti compatibili con il PAT;

che analogamente nelle Norme Tecniche di Attuazione del PAT all' "Art. 2 - *Efficacia ed attuazione*" viene stabilito che "*Fino alla formazione del primo PI il vigente PRG assume, per quanto compatibile con il PAT, funzione di piano degli interventi ...* " ;

CONSIDERATO

che l'Art. 55 – *Compensazione urbanistica* delle N.T.A. del P.A.T. approvato recita: "*La compensazione urbanistica è l'istituto mediante il quale è consentito ai proprietari di aree ed edifici oggetto di vincolo preordinato all'esproprio di recuperare adeguata capacità edificatoria, anche nella forma del credito edilizio, su altre aree e/o edifici, anche di proprietà pubblica, previa cessione al Comune dell'area oggetto di vincolo. ...* " ;

TUTTO CIO' PREMESSO

CHIEDONO DI MODIFICARE

Il testo del provvedimento nel seguente modo:

1) **SOSTITUZIONE del punto 14.1** dell'art 14 dello Schema di Convenzione "*14.1 Gli Attuatori rinunciano all'utilizzo della superficie utile residua ammessa dal P.R.G. vigente in data anteriore all'adozione della variante per la frazione di Bertesinella di cui alla delibera consiliare n. 80 del 30/11/2009;*

Gli attuatori inoltre realizzeranno edifici con altezza massima di 12 metri anzichè 15 metri ammessi dal P.R.G. vigente e dalla variante adottata, impegnandosi per sé e aventi causa a non richiedere in tempi successivi alcuna variante relativa all'aumento delle altezze;"

Con

"14.1 Gli Attuatori accettano, come "compensazione urbanistica", di poter utilizzare la totalità della superficie utile residua ammessa dal P.R.G. vigente in data anteriore all'adozione della variante per la frazione di Bertesinella di cui alla delibera consiliare n. 80 del 30/11/2009 attraverso un "credito edilizio" ;

Gli attuatori inoltre realizzeranno edifici con altezza massima di 12 metri anzichè 15 metri ammessi dal P.R.G. vigente e dalla variante adottata, impegnandosi per sé e aventi causa a non richiedere in tempi successivi alcuna variante relativa all'aumento delle altezze;"

2) **SOSTITUZIONE del punto 14.bis.4** dell'art 14.bis dello Schema di Convenzione "*14.bis.4 Il Comune si riserva la possibilità della progettazione esecutiva e della realizzazione diretta della strada; in tal caso gli Attuatori verseranno al Comune le somme di cui al punto 14.bis.2, entro 60 (sessanta) giorni dalla richiesta del Comune stesso.*" ;

Con



“14.bis.4 Gli Attuatori si riservano la possibilità di non eseguire la progettazione esecutiva e la realizzazione diretta della strada; in tal caso gli Attuatori verseranno al Comune le somme di cui al punto 14.bis.2, entro 60 (sessanta) giorni dalla richiesta del Comune stesso.” ;

E di demandare al Settore Urbanistica la conseguente modifica degli elaborati allegati.

Vicenza, 29 settembre 2010

I consiglieri comunali proponenti

F.to Lucio Zoppello
f.to G. Meridio”

f.to M. Zocca

f.to M. Franzina

Sul presente emendamento è stato espresso il seguente parere:

“29.09.2010

La legge regionale 11/2004 stabilisce all’art.36 che la disciplina del credito edilizio avvenga con il piano degli interventi (PI). Detto piano dovrà essere elaborato dopo l’entrata in vigore del PAT e in attuazione dello stesso. Allo stato attuale non ci sono quindi le condizioni giuridiche per l’applicazione della compensazione urbanistica mediante credito edilizio.

In merito al punto 1 si esprime pertanto parere di regolarità tecnica negativo.

In merito al punto 2 si esprime parere di regolarità tecnica favorevole.

Il Direttore Settore Urbanistica
f.to A. Bortoli”

Il Presidente pone in votazione il soprascritto emendamento n.2.

Aperta la fase delle dichiarazioni di voto e nessun consigliere intervenendo, l’emendamento n.2, già posto ai voti, viene respinto, con votazione in forma palese a mezzo di procedimento elettronico, avendo riportato 22 voti contrari, 6 voti favorevoli, essendosi astenuto 1 consigliere (consiglieri presenti 29).

Il Presidente proclama l’esito della votazione.

Il risultato della votazione è stato accertato con l’assistenza degli scrutatori nominati.

Il Presidente dà la parola al cons.Formisano per la presentazione del seguente emendamento n.3:

Emendamento n.3:

“Il sottoscritto Consigliere Comunale Formisano Federico presenta il seguente emendamento allo schema di convenzione allegato alla proposta di deliberazione di cui all’oggetto.

All’art. “14.bis.Realizzazione della nuova viabilità di P.R.G., dopo il comma 14.bis.5 va aggiunto il seguente comma:

14.bis.6

In alternativa a quanto sopra previsto, in caso di versamento al Comune all'atto della sottoscrizione della presente convenzione delle somme di cui al punto 14.bis.2, pari a € 471.500,00, l'impegno alla realizzazione della strada è assunto direttamente dal Comune, che provvederà quindi alla redazione dei progetti, all'acquisizione delle aree e alla realizzazione delle opere, secondo gli stralci indicati al comma 14.bis.1.

Qualora entro 2 mesi dal rilascio del permesso di costruire per le opere di urbanizzazione il Comune non realizzasse il primo stralcio - pista di cantiere della nuova viabilità -, previa richiesta degli Attuatori sarà emessa autorizzazione al transito dei mezzi pesanti su via Remondini nei termini e alle condizioni stabilite dal Settore Mobilità.

F.to Federico Formisano”

Sul presente emendamento è stato espresso il seguente parere:

“29.09.2010

Parere di regolarità tecnica favorevole.

Il Direttore Settore Urbanistica
f.to A. Bortoli”

Il Presidente pone in votazione il soprascritto emendamento n.3.

Aperta la fase delle dichiarazioni di voto interviene il cons.Franzina, a nome del gruppo consiliare Il Popolo della Libertà.

Nessun altro consigliere intervenendo, l'emendamento n.3, già posto ai voti, viene approvato, con votazione in forma palese a mezzo di procedimento elettronico, avendo riportato 22 voti favorevoli, 1 voto contrario ed essendosi astenuto 1 consigliere (consiglieri presenti 24).

Il Presidente proclama l'esito della votazione.

Il risultato della votazione è stato accertato con l'assistenza degli scrutatori nominati.

Interviene, brevemente, l'assessore Lazzari per precisazioni sulle modalità di votazione del provvedimento.

Il Presidente dà la parola al cons.Franzina, che, nel corso del suo intervento, chiede che il Consiglio possa pronunciarsi sulla controdeduzione all'osservazione pervenuta con votazione separata.

Il Sindaco concorda con la richiesta del cons.Franzina.

Il Presidente pone, quindi, in votazione la controdeduzione all'osservazione n.1.

Interviene l'assessore Lazzari per precisazioni.

Aperta la fase delle dichiarazioni di voto, interviene il cons.Franzina, a nome del gruppo consiliare Il Popolo della Libertà.

Nessun altro consigliere intervenendo, la controdeduzione all'osservazione n.1, già posta ai voti, viene approvata, con votazione in forma palese a mezzo di procedimento elettronico, avendo riportato 23 voti favorevoli e 5 voti contrari (consiglieri presenti 28).

Il Presidente proclama l'esito della votazione.

Il risultato della votazione è stato accertato con l'assistenza degli scrutatori nominati.

Il Presidente pone in votazione la proposta di deliberazione.

Aperta la fase delle dichiarazioni di voto, interviene il cons.Zocca, a nome del gruppo consiliare Il Popolo della Libertà.

Interviene, altresì, il Sindaco.

Nessun altro consigliere intervenendo, la proposta di deliberazione, con il relativo dispositivo, come sopra presentata e trascritta integralmente, unitamente agli allegati come emendati, già posta ai voti, viene approvata, con votazione in forma palese a mezzo di procedimento elettronico, avendo riportato 23 voti favorevoli e 4 voti contrari (consiglieri presenti 27).

Il Presidente pone, quindi, in votazione l'immediata eseguibilità del provvedimento, che viene approvata, con votazione in forma palese a mezzo di procedimento elettronico, all'unanimità (consiglieri presenti 24).

Il Presidente proclama l'esito delle votazioni.

Il risultato delle votazioni è stato accertato con l'assistenza degli scrutatori nominati.

IL PRESIDENTE
Poletto

IL SEGRETARIO GENERALE
Vetrano

C O P I A conforme alla predetta deliberazione, in atti al Comune.
Vicenza, 4/10/2010

IL SEGRETARIO GENERALE
(dott. Simone Maurizio Vetrano)



13
ORIGINALE

ALLEGATO ALLA DELIB. CONS.

N. 60/63582 DEL 29/9/2010

IL PRESIDENTE

SCHEMA DI CONVENZIONE

IL SEGRETARIO GENERALE

L'anno _____ il giorno _____ del mese di _____ (/ /), in _____, nel mio studio in via _____ n. __, davanti a me dottor _____, Notaio iscritto al Ruolo del Distretto di _____, sono comparsi i signori:

_____, nato a _____ il _____._____ e residente a _____, via _____ nr. __, c.f. _____, Direttore del Settore _____ del Comune di Vicenza, c.f. _____, nel cui interesse dichiara di intervenire ed agire, a ciò legittimato ai sensi dell'art. 107, comma 3, lett. c), del Testo Unico approvato con D.Lgs. 18.08.2000, n. 267, e giusta deliberazione del Consiglio Comunale n. __, prot. n. _____ del _____._____,

e
_____, nato a _____ il _____._____ e residente a _____, via _____ nr. __, c.f. _____, per sé e quale legale rappresentante della Soc. Bertesinella Srl, con sede a _____, via _____ nr. __, c.f. _____, nel cui interesse dichiara di intervenire ed agire, a ciò legittimato giusta _____, nonché quale delegato dei sigg. Cazzaniello Paolo Gastone e Caldonazzo Regina nel cui interesse dichiara di intervenire ed agire, a ciò legittimato giusta _____,

premessi che

1) i privati sopracitati hanno presentato il Piano Urbanistico Attuativo relativo all' Area 8 "Lodi" interessante le aree di proprietà come di seguito descritto:

- Società unipersonale Bertesinella S.r.l. è proprietaria dell'area sita nel Comune di Vicenza censita al Catasto Terreni come segue:

Foglio 11

- m.n. 332 – Superficie (ha. are. ca) 1.76.33 ;
- m.n. 338 – Superficie (ha. are. ca) 0.00.18 ;
- m.n. 339 – Superficie (ha. are. ca) 0.00.13 ;
- m.n. 340 – Superficie (ha. are. ca) 0.01.21 ;
- m.n. 341 – Superficie (ha. are. ca) 0.12.20 ;

corrispondente all'area su cui insisteva un impianto industriale dismesso e le relative pertinenze;

- Società unipersonale Bertesinella S.r.l. è proprietaria della porzione di edificio con relativa area di pertinenza sita nel Comune di Vicenza e censita al Nuovo Catasto Edilizio Urbano come segue:

Foglio 11

- m.n. 1286 sub 2 – corte comune non censibile ai sub 7, 8, 9, 10 e 11;
- m.n. 1286 sub 7 – vano scala ai piani terra e primo;
- m.n. 1286 sub 8 – ufficio al piano terra;
- m.n. 1286 sub 9 – ufficio al piano primo;
- m.n. 1286 sub 10 – autorimessa al piano terra;
- m.n. 1286 sub 11 – autorimessa al piano terra;

- Sig. Lodi Carlo è proprietario della porzione di edificio con relativa area di pertinenza sita nel Comune di Vicenza e censita al Nuovo Catasto Edilizio Urbano come segue:

Foglio 11

- m.n. 1286 sub 1 – corte comune non censibile ai sub 4 e 5;
- m.n. 1286 sub 4 – garage al piano terra;
- m.n. 1286 sub 5 – abitazione ai piani terra e primo;

- Società unipersonale Bertesinella S.r.l. ed il Sig. Lodi Carlo sono comproprietari dell'area sita nel Comune di Vicenza e censita al Nuovo Catasto Edilizio Urbano come segue:

Foglio 11

- m.n. 1286 sub 3 – corte comune non censibile ai sub 1 e 2;

- Sig. Cazzanello Paolo Gastone è proprietario dell'area sita nel Comune di Vicenza e censita al Nuovo Catasto Terreni come segue :

Foglio 11

- m.n. 611 (parte) – Superficie (ha. are. ca) 0.01.01 ;

- Sig.ra Caldonazzo Regina è proprietaria dell'area sita nel Comune di Vicenza e censita al Nuovo Catasto Terreni con i seguenti dati:

Foglio 11

- m.n. 612 (parte) – Superficie (ha. are. ca) 0.00.31 ;

- 2) che l'Amministrazione comunale di Vicenza con deliberazione n. 55, prot. n.6565 dell'8/2/2008, ha adottato il piano urbanistico attuativo presentato dai suddetti attuatori, prevedendo che prima dell'approvazione il piano fosse adeguato ai piani e ai progetti nel frattempo promossi dall'Amministrazione Comunale;
- 3) che l'Amministrazione Comunale con delibera consiliare n. 80, prot. 77860, del 30/11/2009 ha adottato la "Variante parziale al P.R.G. relativa alla frazione di Bertesinella", finalizzata a ridurre i problemi viabilistici dell'intero quartiere di Bertesinella sgravando gli assi di penetrazione urbana di Strada della Caveggiara, Via Bachelet, Via Fina e Via Remondini e dotandola di altri servizi;
- 4) che detta Variante incide sull'ambito della zona urbanistica Area 8 "Lodi" ridefinendone la superficie territoriale;
- 5) che rispetto alle previsioni del PUA adottato, alla luce delle prescrizioni che accompagnarono l'adozione, nonché tenuto conto della variante parziale al P.R.G. adottata con delibera consiliare n.80 del 30.11.2009, si individua un adeguamento progettuale che prevede come superficie utile (Su) massima quella derivante dalla nuova superficie territoriale (St) dell'Area 8 – Lodi, individuata dalla citata variante parziale al P.R.G.;
- 6) che pertanto tale progetto ha una dimensione insediativa inferiore a quella ammessa dal P.R.G. vigente;
- 7) che gli elaborati di progetto sono coerenti con la nuova superficie utile edificabile derivata dalla variante e che gli Attuatori rinunciano all'utilizzo della superficie utile residua ammessa dal P.R.G. vigente in data anteriore all'adozione della variante per la frazione di Bertesinella di cui alla delibera consiliare n. 80 del 30/11/2009;
- 8) che saranno realizzati edifici con l'altezza massima di 12 metri anziché 15 metri ammessi dal P.R.G. vigente e dalla variante adottata, con l'impegno per gli Attuatori a non richiedere alcuna variante relativa all'aumento delle altezze;
- 9) che con determina del è stato approvato il nuovo progetto denominato "OPERE DI RIQUALIFICAZIONE URBANISTICA COLLEGATE AL PUA AREA SPECIALE N°8 "Lodi";
- 10) che con deliberazione n. del Il Consiglio Comunale ha approvato il piano urbanistico attuativo;
- 11) che l'Amministrazione Comunale ha approvato il progetto preliminare e definitivo del primo stralcio della viabilità prevista dalla variante parziale al P.R.G. relativa alla frazione di Bertesinella di cui alla delibera di Consiglio Comunale n.80 del 30/11/2009, dell'importo omnicomprendivo di € 471.500,00 ;
- 12) il Comune di Vicenza ha ceduto, con atto n. del porzione di area censita al Nuovo Catasto Terreni al Foglio 11 m.n. 962 (parte) e m.n. 963 (parte);
- 13) che con la presente convenzione si intende disciplinare l'attuazione del predetto intervento urbanistico attuativo;

tanto premesso, i summenzionati signori

convengono e stipulano quanto segue

1. Premesse ed elaborati.

1.1. Le premesse formano parte integrante e sostanziale della presente convenzione.

1.2. Gli elaborati del Piano, da ritenersi parte integrante e sostanziale del medesimo al pari della presente Convenzione, sono elencati ed allegati alla delibera di Consiglio Comunale n..... del relativa all'approvazione del Piano stesso.

2. Definizioni.

2.1. Ai fini dell'interpretazione e dell'esecuzione della presente convenzione per:

- "Comune" si intende il Comune di Vicenza;
- "Attuatori" si intendono la Soc. Bertesinella S.r.l., il Sig. Lodi Carlo, il Sig. Cazzanello Paolo Gastone e la Sig.ra Caldonazzo Regina, i loro successori a titolo universale ed i loro successori a titolo particolare in rapporti giuridici che abbiano ad oggetto, a qualsiasi titolo, la trasformazione urbanistico-edilizia dell'Area 8 "Lodi" o porzioni della stessa, oggetto del P.U.A.;
- "P.U.A." si intende il piano urbanistico attuativo approvato con deliberazione del Consiglio comunale di Vicenza del __. __. ____, n. ____, prot. n. ____;

3. Attuazione del Piano

3.1. Gli Attuatori realizzeranno le trasformazioni urbanistico-edilizie previste dal P.U.A. nei tempi e nei modi stabiliti dalla presente convenzione.

3.2 Per l'attuazione dei lavori pubblici previsti dalla presente convenzione gli Attuatori si impegnano a rispettare le procedure di cui al D. Lgs. 163/2006 e s.m.i..

4. Opere di urbanizzazione primaria del PUA

4.1. Gli Attuatori realizzeranno a regola d'arte, a propria cura ed a proprie spese, previa demolizione dei manufatti in contrasto con le previsioni di piano, eventualmente ancora esistenti sull'area oggetto del P.U.A., le opere di urbanizzazione primaria previste sul soprassuolo, nel rispetto delle quantità minime del monte S previste dalla variante al P.R.G. per la frazione di Bertesinella, e nel sottosuolo dell'area.

4.2 Si intendono opere di urbanizzazione primaria previste sul soprassuolo dell'Area:

- la viabilità indicata con apposita didascalia nella Tavola 4.06 della cartografia del P.U.A.;
- i marciapiedi e il collegamento ciclo-pedonale con Via Fina indicati con apposita didascalia nella Tavola 4.06 della cartografia del P.U.A.;
- gli spazi a parcheggio indicati come "Parcheggi pubblici" nella Tavola 4.06 della cartografia del P.U.A.;
- gli spazi di verde attrezzato indicati con apposita didascalia nella Tavola 4.06 della cartografia del P.U.A.

4.3. Si intendono opere di urbanizzazione primaria previste nel sottosuolo dell'Area:

- le reti di fognatura secondo lo schema descritto nella Tavola 4.08 della cartografia del P.U.A. e nella Tavola 4.13;
- la rete idrica secondo lo schema descritto nella Tavola 4.09 della cartografia del P.U.A.;
- la rete di distribuzione del gas-metano secondo lo schema descritto nella Tavola 4.09 della cartografia del P.U.A.;
- la rete di distribuzione dell'energia elettrica secondo lo schema descritto nella Tavola 4.10 della cartografia del P.U.A.;
- la rete e gli impianti di pubblica illuminazione secondo lo schema descritto nella Tavola 4.11 della cartografia del P.U.A.;
- la rete telefonica secondo lo schema descritto nella Tavola 4.12 della cartografia del P.U.A..

4.4 Gli Attuatori si impegnano altresì a realizzare, fuori ambito di intervento, quale opera di urbanizzazione primaria funzionale alla lottizzazione, la tubazione gas metano e quella della rete idrica tra Via Remondini e Via Gen. Della Chiesa come indicate nella Tav. 4.09

4.5. Per procedere alla realizzazione delle opere di urbanizzazione ricadenti, in tutto o in parte, su suolo pubblico, il Comune rilascerà agli Attuatori, su richiesta scritta degli stessi, l'autorizzazione ad immettersi nel possesso delle porzioni dei beni pubblici interessate dall'esecuzione dei lavori, per il periodo di tempo necessario, secondo un accordo scritto con il competente Ufficio e nel rispetto dei tempi descritti al successivo art.6.

Sarà cura dell'Amministrazione Comunale comunicare ai soggetti Attuatori il Settore e il Responsabile del procedimento cui fare riferimento.

4.6. Il valore complessivo delle opere elencate al punto 4.1, al netto di I.V.A., indicato nel preventivo sommario di spesa contenuto nel documento 1.04 del P.U.A., è di € 655.826,21=

(seicentocinquantacinquemilaottocentoventisei/21)

4.7 Il Piano non prevede opere di urbanizzazione secondaria; per quanto attiene ai relativi oneri, si rimanda a quanto previsto ai successivi art. 9 e 14bis.

5. Cessione delle aree e delle reti tecnologiche

5.1. Gli Attuatori si obbligano a cedere all'Amministrazione Comunale, la quale si obbliga ad acquisire entro e non oltre i termini di cui al punto 15.2 la proprietà delle aree indicate nella Tavola 4.07 nonché delle opere di urbanizzazione costituenti reti tecnologiche di cui alle Tavole di progetto n. 4.08, 4.09, 4.10, 4.11 e 4.12;

5.2. La cessione delle aree e delle opere di cui al punto 5.1 e la costituzione delle relative servitù avverrà a titolo gratuito. I necessari frazionamenti saranno a cura e spese degli Attuatori.

5.3 Tutti i suddetti impianti saranno ceduti dopo l'approvazione del relativo collaudo.

5.4 Gli Attuatori si obbligano inoltre a frazionare e a cedere a titolo gratuito al Comune, entro 6 (sei) mesi dalla stipula della presente convenzione, le aree che la variante parziale al P.R.G. per la frazione di Bertesinella, adottata con delibera consiliare n.80 del 30/11/2009, destina a standard di P.R.G., indicate nella tav.....

A fronte di quanto sopra, il Comune garantirà comunque la messa a disposizione di dette aree per la realizzazione delle opere di urbanizzazione nel sottosuolo di cui al punto 4.

6. Termini per la realizzazione delle opere di urbanizzazione.

6.1. Per l'esecuzione di tutte le opere di urbanizzazione descritte al precedente punto 4 dovrà essere presentato, entro e non oltre 1 (uno) anno dalla data di sottoscrizione della presente convenzione, il progetto esecutivo che dovrà essere oggetto di Permesso di Costruire. I termini per l'esecuzione dei lavori sono regolati dal "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia" approvato con D.P.R. 6.6.2001 n.380 e sue successive modifiche e integrazioni. Tutte le opere di urbanizzazione descritte al punto 4 dovranno comunque essere ultimate entro 8 (otto) anni, decorrenti dal giorno dell'esecutività della delibera di approvazione del P.U.A. da parte del Consiglio comunale.

6.2. Dopo la scadenza del termine indicato al punto 6.1 e sempre che non siano ancora pervenute al Comune tutte le comunicazioni di cui al punto 13.2, il Comune stesso, previa diffida, potrà eseguire o far eseguire direttamente o farà eseguire da terzi i lavori necessari alla realizzazione, al completamento e/o al rifacimento delle opere di urbanizzazione descritte al punto 4, ponendo ogni spesa a carico degli Attuatori. Il Comune potrà, a tal fine, escutere la fideiussione di cui al punto 8.1.

7. Manutenzione delle opere da cedersi.

7.1. Durante l'attuazione delle opere previste nella presente convenzione, e fino alla loro effettiva consegna, tutti gli oneri di manutenzione ed ogni responsabilità relativa all'esecuzione ed all'uso delle stesse, sono ad esclusivo carico degli Attuatori.

Al momento della consegna le opere dovranno risultare in perfetto stato di manutenzione.

8. Garanzia per la realizzazione delle opere di urbanizzazione.

8.1. A garanzia dell'obbligo di realizzare a regola d'arte le opere di urbanizzazione di cui al punto 4, gli Attuatori hanno presentato fideiussione rilasciata a favore del Comune ed approvata dallo stesso di € _____ pari al 100% dell'importo corrispondente al preventivo di spesa complessivo relativo alla realizzazione delle opere di urbanizzazione di cui al citato punto 4;

8.2. In seguito al collaudo di ciascuna delle opere di urbanizzazione di cui al punto 4, la fideiussione potrà essere ridotta in misura, proporzionale al rapporto tra il valore dell'opera collaudata indicato nel preventivo di spesa contenuto nella relazione illustrativa del P.U.A. ed il valore complessivo delle opere di cui al punto 4 indicato nel medesimo preventivo di spesa.

8.3. Gli Attuatori si impegnano, in caso di trasferimento, anche parziale, a terzi delle aree, di porre a carico degli acquirenti tutti gli obblighi derivanti dalla presente convenzione che dovrà essere allegata in copia all'atto di compravendita, con obbligo di trascrizione. Gli attuatori si impegnano a comunicare all'Amministrazione Comunale l'avvenuto trasferimento delle aree di loro proprietà comunque prima del collaudo definitivo delle opere di urbanizzazione; detta

comunicazione, se seguita da nuova polizza fideiussoria a garanzia delle restanti opere, approvata dal Comune, libera le parti venditrici in relazione a tutte le obbligazioni riferite ad opere rimaste da attuare e assunte con la presente convenzione.

9. Contributi di cui al Capo II del Titolo V della L.R. 61/85, ed agli artt. 16 e 17 del T.U. approvato con D.P.R. 06.06.2001, n. 380.

9.1. Il valore delle opere di urbanizzazione primaria ammonta a € 655.826,21= (seicentocinquantacinquemilaottocentoventisei/21). La determinazione del valore delle opere da realizzare deriva dal Preventivo sommario di spesa; le parti convengono che i prezzi indicati nel preventivo restano fissi e non sono soggetti a revisione. Il Piano, come richiesto dagli Attuatori, individua solo opere di urbanizzazione primarie; i relativi oneri si intendono definitivamente assolti fino al citato ammontare, ai sensi dell'art.86, comma 3, della L.R.61/85 con la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria, essendo il valore delle opere pari a € 655.826,21= (seicentocinquantacinquemilaottocentoventisei/21) ed il valore indicativo degli oneri pari a € 216.390,00 (duecentosedicimilatrecentonovanta/00).

9.2 Il costo sostenuto dagli Attuatori per la realizzazione delle opere di riqualificazione urbanistica esterne all'Area 8 "Lodi", di cui al seguente punto 10, non sarà detratto dall'ammontare della quota relativa agli oneri di urbanizzazione del contributo previsto e disciplinato dal Capo II del Titolo V della L.R. 61/85, e dagli artt. 16 e 17 del T.U. approvato con D.P.R. 06.06.2001, n. 380.

9.3 – In ogni caso, in sede di rilascio dei permessi di costruire sarà verificata la quota di contributo di urbanizzazione primaria ammessa a scomputo, non potendo questa superare l'importo indicato al punto 9.1.

9.4 L'Amministrazione Comunale, riconosciuta la priorità di realizzare parte della viabilità prevista dalla variante al P.R.G. adottata con delibera consiliare n.80 del 30/11/2009, di cui al progetto definitivo approvato, stabilisce che l'importo relativo agli oneri di urbanizzazione secondaria concorrerà alle spese per la realizzazione di detta viabilità, secondo le modalità di cui all'art.14.bis.

10. Opere di riqualificazione urbanistica esterne al P.U.A.

10.1. Gli Attuatori realizzeranno altresì a regola d'arte, a propria cura ed a proprie spese, le opere di riqualificazione urbanistica esterne al P.U.A. rappresentate nel loro complesso nelle tavole del Progetto denominato OPERE DI RIQUALIFICAZIONE URBANISTICA COLLEGATE AL PUA AREA SPECIALE N° 8 "LODI", oggetto della determina di approvazione n..... del

10.2. Il valore di stima complessivo delle opere di cui al suddetto progetto, indicato nel relativo preventivo di spesa è pari a € 105.438,00 = (eurocentocinquemilaquattrocentotrentotto/00); le parti convengono che i prezzi indicati nel preventivo restano fissi e non sono soggetti a revisione.

10.3. Per procedere alla realizzazione delle opere di riqualificazione di cui al punto 10.1, il Comune rilascerà agli Attuatori, entro 60 (sessanta) giorni dalla richiesta che essi avranno formulato per iscritto, l'autorizzazione ad immettersi nel possesso delle porzioni dei beni pubblici interessate dall'esecuzione dei lavori, per il periodo di tempo necessario per l'esecuzione dei lavori secondo un accordo scritto con il competente Ufficio e nel rispetto dei tempi descritti al successivo art.11. Sarà cura dell'Amministrazione Comunale comunicare agli Attuatori il Settore e il Responsabile del Procedimento cui fare riferimento.

10.4. Il Comune dovrà limitare - per quanto possibile - i rischi per la pubblica e privata incolumità derivanti dall'esecuzione dei lavori necessari alla realizzazione di dette opere mediante gli opportuni adempimenti; analogo impegno assumono gli esecutori del Piano, per quanto di loro competenza.

11. Termine per la realizzazione delle opere di riqualificazione urbanistica

11.1. Gli Attuatori si obbligano a realizzare e completare le opere di cui al precedente punto 10 secondo il seguente programma temporale:

- presentazione della richiesta di permesso di costruire per le opere di riqualificazione descritte al precedente punto 10 entro e non oltre 1 (uno) anno dalla sottoscrizione della presente convenzione e comunque almeno contestualmente alla richiesta di permesso di costruire relativo alle opere di urbanizzazione del Piano Urbanistico Attuativo;
- inizio realizzazione opere entro 90 giorni dal rilascio del necessario titolo abilitativo;

- ultimazione opere entro l'arco temporale di 3 (tre) mesi dal loro inizio

11.2. L'Amministrazione Comunale, unitamente ai soggetti Attuatori, si farà carico affinché siano previamente rilasciati dai soggetti pubblici o privati interessati le concessioni, le autorizzazioni, i nulla osta, gli assenti, i consensi, nonché qualsivoglia altro atto necessario per la realizzazione della trasformazione urbanistico-edilizia prevista.

11.3. Dopo la scadenza del termine indicato al punto 11.1 e sempre che non siano ancora pervenute al Comune tutte le comunicazioni di cui al punto 13.2, il Comune stesso si riserva, previa diffida, di eseguire o far eseguire i lavori necessari alla realizzazione, al completamento e/o al rifacimento delle opere di riqualificazione urbanistica descritte al punto 10, ponendo ogni spesa a carico degli Attuatori. Il Comune potrà, a tal fine, escutere la fideiussione di cui al punto 12.1.

12. Garanzia per la realizzazione delle opere di riqualificazione urbanistica.

12.1. A garanzia dell'obbligo di realizzare a regola d'arte le opere di riqualificazione di cui al punto 11, gli Attuatori hanno presentato la fideiussione rilasciata a favore del Comune da _____ per l'importo di € 105.438,00 (eurocentocinquemilaquattrocentotrentotto/00) importo corrispondente al preventivo di spesa sommario complessivo relativo alla realizzazione delle opere di riqualificazione di cui al punto 10.

12.2. La garanzia di cui al punto precedente sarà svincolata a seguito dell'approvazione del collaudo, ai sensi del successivo punto 13.9 o per scadenza del termine di cui al punto 13.10.

13. Collaudo delle opere di urbanizzazione e di riqualificazione urbanistica.

13.1. Gli Attuatori accettano la nomina, da parte dell'Amministrazione Comunale, di un collaudatore in corso d'opera, al quale spetterà il controllo dell'esecuzione dei lavori ed i vari collaudi delle opere di urbanizzazione. Tutti i compensi del collaudatore sono a carico degli Attuatori proprietari delle aree ricadenti nel Piano.

13.2. Gli Attuatori comunicheranno al Comune e al collaudatore l'avvenuta ultimazione dei lavori relativi alla realizzazione di ciascuna delle opere di urbanizzazione e di riqualificazione urbanistica di cui ai punti 4 e 10, rispettivamente entro i termini previsti ai punti 6 e 11.

13.3. Il collaudatore designato dovrà effettuare le visite necessarie al collaudo entro e non oltre 60 (giorni) giorni dopo il ricevimento della comunicazione relativa al conferimento dell'incarico o di quella prevista al punto 13.2.. Il collaudatore dovrà acquisire il parere del concessionario della gestione del sistema stradale sulle opere di urbanizzazione da acquisire.

13.4. Qualora risulti necessario completare determinati lavori, il collaudatore designato consegnerà, entro e non oltre 15 (quindici) giorni dopo l'ultima visita, apposita relazione al Comune, il quale comunicherà agli Attuatori, a mezzo lettera raccomandata a.r., l'elenco dei lavori da completare e/o rifare, fissando un termine congruo per l'esecuzione degli stessi.

13.5. Gli Attuatori comunicheranno al Comune ed al collaudatore designato ai sensi del punto 13.3 l'avvenuta ultimazione dei lavori indicati nell'elenco di cui al punto 13.4.

13.6. Qualora risulti ancora necessario completare e/o rifare determinati lavori, si applicheranno i punti 13.4, 13.5.

13.7. Qualora l'assegnazione dei termini di cui ai punti 13.4 e 13.6 comporti il superamento del termine indicato al punto 6.1, ovvero, trattandosi di opera di riqualificazione urbanistica, al punto 11.1, gli Attuatori corrisponderanno al Comune una penale di €. 60,00 (sessanta/00) per ciascun giorno di ritardo (fino ad un massimo di 90 giorni di ritardo). Il pagamento della somma dovrà avvenire entro e non oltre 60 (sessanta) giorni dopo il ricevimento della richiesta da parte del Comune, il quale, in caso di mancato pagamento entro tale termine, potrà escutere per l'importo richiesto la fideiussione di cui ai punti 8.1. e/o 12.1.

13.8. Se i giorni di ritardo di cui al punto 13.7 saranno più di 90 (novanta), il Comune si riserva di eseguire direttamente o farà eseguire da terzi i lavori necessari alla realizzazione, al completamento e/o al rifacimento delle opere di urbanizzazione e di riqualificazione urbanistica, ponendo ogni spesa a carico degli Attuatori. Il Comune potrà, a tal fine, escutere la fideiussione di cui ai punti 8.1 e/o 12.1.

13.9. Se dopo le visite i lavori risulteranno collaudabili, il collaudatore consegnerà al Comune apposita relazione di collaudo entro e non oltre 30 (trenta) giorni dopo l'ultima visita.

13.10. Il Comune approverà il collaudo entro e non oltre 60 (sessanta) giorni dopo il ricevimento

della relazione di cui al punto 13.9.

13.11. Il collaudo potrà avvenire per stralci funzionali, secondo quanto previsto dal progetto esecutivo.

13.12. Tutte le opere di urbanizzazione e di riqualificazione urbanistica previste nel P.U.A. e nel "Progetto Definitivo di Riqualificazione" dovranno essere collaudate prima del rilascio delle certificazioni di agibilità degli edifici.

13.13. Tutte le spese di collaudo saranno esclusivamente a carico degli Attuatori.

14. Realizzazione degli edifici privati e delle relative pertinenze.

14.1 Gli Attuatori rinunciano all'utilizzo della superficie utile residua ammessa dal P.R.G. vigente in data anteriore all'adozione della variante per la frazione di Bertesinella di cui alla delibera consiliare n. 80 del 30/11/2009;

Gli attuatori inoltre realizzeranno edifici con altezza massima di 12 metri anziché 15 metri ammessi dal P.R.G. vigente e dalla variante adottata, impegnandosi per sé e aventi causa a non richiedere in tempi successivi alcuna variante relativa all'aumento delle altezze;

14.2 Gli Attuatori presenteranno le richieste di Permesso di Costruire relative alla realizzazione degli edifici privati previsti dal P.U.A. nonché delle relative pertinenze, contemporaneamente o successivamente alla presentazione del Permesso di Costruire relativo alle opere di urbanizzazione e di riqualificazione urbanistica descritte ai punti 4 e 10.

Per le residenze dovranno essere realizzati, obbligatoriamente, n.2 posti auto per unità immobiliare.

14.3. Le certificazioni di agibilità potranno essere rilasciate dopo l'ultimazione dei collaudi di cui al precedente punto 13.

14.4. Qualora gli Attuatori intendano procedere alla variazione delle destinazioni d'uso previste dal P.U.A., nei limiti consentiti dalle norme del P.R.G., , dovrà essere presentata apposita variante al P.U.A. stesso.

14.5. 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 legislazione vigente al momento dell'esecuzione delle opere e dovranno essere utilizzate le modalità di esecuzione che offrano le opportune garanzie; dovranno, comunque ove necessario, 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.

14.6 Resta inteso che qualsiasi controversia riconducibile alla realizzazione degli edifici privati è di competenza delle ditte attuatrici del Piano, lasciando indenne il Comune da ogni e qualunque contenzioso derivante dall'edificazione stessa.

14.bis. Realizzazione della nuova viabilità di P.R.G.

14.bis.1 L'Amministrazione comunale mette a disposizione le aree necessarie per la realizzazione del primo stralcio della viabilità prevista dalla variante al P.R.G. relativa alla frazione di Bertesinella, di cui alla delibera consiliare n.80 del 30.11.2009, corrispondente al collegamento tra la lottizzazione e Strada della Paglia, come da progettazione definitiva già approvata dall'Amministrazione comunale.

E' onere degli Attuatori la progettazione esecutiva e la realizzazione delle relative opere.

La realizzazione di detta strada dovrà avvenire per stralci così definiti:

1° stralcio - pista di cantiere: dovrà essere realizzato preliminarmente alle opere di urbanizzazione previste dal Piano, al fine di costituire accesso all'area di cantiere della lottizzazione.

2° stralcio - completamento dell'opera: la nuova strada dovrà essere completata e collaudata, così come da progetto esecutivo approvato, prima del collaudo delle opere di urbanizzazione.

14.bis.2 Gli Attuatori concorrono alla realizzazione della nuova viabilità di cui al presente articolo con le seguenti risorse finanziarie:

a) € 161.500,00 a conguaglio dell'impegno già assunto con atto unilaterale d'obbligo del

- 19.6.1997, in sostituzione delle opere di riqualificazione urbana previste su Cà Balbi;
- b) € 310.000,00 quale quota parte dell'ammontare degli oneri di urbanizzazione secondaria dovuti per la realizzazione degli edifici privati;

Qualora, in sede di rilascio del/dei Permesso/i di Costruire degli edifici privati, l'importo degli oneri di urbanizzazione secondaria superasse l'importo stabilito all'art.14.bis2, lett. b), gli Attuatori verseranno al Comune la differenza dovuta.

14.bis.3 Qualora, entro 2 (due) mesi dal rilascio del Permesso di Costruire per le opere di urbanizzazione, il Comune non mettesse a disposizione degli Attuatori le aree necessarie per la realizzazione della nuova viabilità di cui sopra, su richiesta degli Attuatori sarà emessa autorizzazione al transito dei mezzi pesanti su Via Remondini, esclusivamente nei termini e alle condizioni stabilite dal Settore Mobilità con nota pgn del

Dal momento della messa a disposizione delle aree, gli Attuatori eseguiranno i lavori della nuova strada e il Comune non consentirà più l'accesso all'area di lottizzazione da Via Remondini.

14.bis.4 Il Comune si riserva la possibilità della progettazione esecutiva e della realizzazione diretta della strada; in tal caso gli Attuatori verseranno al Comune le somme di cui al punto 14.bis.2, entro 60 (sessanta) giorni dalla richiesta del Comune stesso.

14.bis.5 A garanzia dell'obbligo da parte degli Attuatori di realizzare la strada di cui al presente articolo, ovvero, a garanzia del versamento della somma nel caso in cui fosse realizzata da parte del Comune, gli Attuatori hanno presentato fideiussione rilasciata a favore del Comune ed approvata dallo stesso di € 471.500,00 pari al 100% dell'importo complessivo di cui al punto 14.bis.2.

14.bis.6 In alternativa a quanto sopra previsto, in caso di versamento al Comune all'atto della sottoscrizione della presente convenzione delle somme di cui al punto 14.bis.2, pari a € 471.500,00, l'impegno alla realizzazione della strada è assunto direttamente dal Comune, che provvederà quindi alla redazione dei progetti, all'acquisizione delle aree e alla realizzazione delle opere, secondo gli stralci indicati al comma 14.bis.1.

Qualora entro 2 mesi dal rilascio del permesso di costruire per le opere di urbanizzazione il Comune non realizzasse il primo stralcio - pista di cantiere della nuova viabilità -, previa richiesta degli Attuatori sarà emessa autorizzazione al transito dei mezzi pesanti su via Remondini nei termini e alle condizioni stabilite dal Settore Mobilità.

Norme finali

15. Termini e modalità di attuazione del P.U.A.

15.1. Il P.U.A. sarà attuato entro 10 (dieci) anni decorrenti dal giorno dell'esecutività della delibera di approvazione del P.U.A. da parte del Consiglio comunale; le opere di urbanizzazione, peraltro, dovranno essere ultimate nel termine di anni 8 (otto) dalla medesima data.

15.2. Il Comune e gli Attuatori stipuleranno gli atti di cessione delle opere urbanizzative di cui al punto 5.1 entro e non oltre 90 (novanta) giorni dopo, alternativamente:

- l'approvazione, ai sensi del punto 13.10, del collaudo dell'ultima delle opere di urbanizzazione di cui al punto 4 e di riqualificazione urbanistica di cui al punto 10;
- la scadenza del termine dopo il quale, ai sensi del punto 13.11, dovrà considerarsi collaudata l'ultima delle opere di urbanizzazione di cui al punto 4 e di riqualificazione urbanistica di cui al punto 10.

15.3 L'Amministrazione Comunale adeguerà la cartografia dello strumento urbanistico generale vigente alle previsioni insediative del presente strumento attuativo, approvato con delibera di Consiglio Comunale n. del

16. Elezione di domicilio.

16.1. Ai fini dell'esecuzione della presente convenzione gli Attuatori eleggono collettivamente domicilio presso _____, con sede a _____, Via _____ n. _____.

17. Spese.

17.1. Tutte le spese e le imposte relative alla stipulazione ed alla trascrizione della presente convenzione saranno poste esclusivamente a carico degli Attuatori.

18. Benefici fiscali.

18.1. Ai fini della concessione dei benefici fiscali previsti dalla legge si dichiara che gli atti relativi alle cessioni previsti dalla presente convenzione saranno stipulati in esecuzione del P.R.G.

19. Clausola compromissoria.

19.1. Qualsiasi controversia comunque riconducibile alla presente convenzione e, in particolare, alla sua interpretazione, validità, efficacia, esecuzione o risoluzione, nonché a quanto posto in essere in esecuzione della stessa, potrà essere deferita in arbitrato rituale e demandata alla decisione di un collegio composto di tre arbitri, nominati uno dal Comune, uno dagli Attuatori (i quali, ai fini dell'applicazione della presente clausola compromissoria, costituiranno collettivamente un'unica parte) ed il terzo, con funzione di presidente, sull'accordo degli arbitri così nominati.

19.2. Insorta la controversia, ciascuna delle parti indicate al punto 19.1 potrà richiedere all'altra parte la costituzione del collegio arbitrale, con atto notificato a mezzo ufficiale giudiziario, designando nel contempo l'arbitro di propria nomina.

19.3. Qualora, trascorsi 20 giorni dal ricevimento della comunicazione, l'altra parte non provveda con le stesse modalità indicate al punto 19.2. alla nomina del proprio arbitro ovvero qualora i due arbitri designati dalle parti non scegliessero entro il medesimo termine il terzo componente del collegio, la nomina sarà fatta, su istanza della parte più diligente, dal Presidente dell'Ordine degli Avvocati di Vicenza.

19.4. Il collegio arbitrale giudicherà secondo diritto, con applicazione delle disposizioni contenute negli articoli da 806 a 831 del codice di procedura civile e renderà il lodo arbitrale nel termine di giorni 180 (centottanta) dalla propria costituzione.

19.5. Il collegio arbitrale avrà sede nel territorio del Comune di Vicenza.

19.6. La presente clausola compromissoria non sarà applicabile alle controversie che non possano essere risolte mediante arbitrato ai sensi dell'art. 6, comma 2, della legge 21.07.2000, n. 205.

Vicenza, _____._____.