

ALLEGATO ALLA DELIB. CONS.
N.4.....DEL ...28/1/2012.....

IL PRESIDENTE
F. TO BIELLO

IL SEGRETARIO GEN.LE
F. TO JETRANO



COMUNE DI VICENZA

IL DIRETTORE DEL SETTORE URBANISTICO
(Arch. Antonio Bartoli)

SCHEMA DI CONVENZIONE

P.U.A. – VIA LAGO DI GARDA

Premesso che:

- i signori hanno presentato un piano interessante aree di proprietà, distinte al catasto terreni di Vicenza al Foglio 72 mappali nn.153 parte, 371 parte, 639 parte, 62 parte, 632 parte, 633 parte, 634 parte, 635 parte, 636 parte, 637 parte, 638 parte, 385 parte, 386 parte, 207 parte, 649 parte, 187 parte, 65 parte, strada vicinale; nonché l'area di proprietà ENI distinta al catasto terreni di Vicenza al foglio 72 mapp. n. 375;
- i privati sopra citati, in seguito denominati attuatori, hanno chiesto di poter attuare un Piano Urbanistico Attuativo su detta area che gli strumenti urbanistici classificato come zona R/E-0.25-9;
- la Giunta Comunale, con provvedimento n. ____ del ____ ha adottato il Piano Urbanistico Attuativo;
- il Consiglio Comunale, con deliberazione n° _____ del _____, ha successivamente approvato il Piano Urbanistico Attuativo;
- il Comune di Vicenza, con atto prot. n. ____ del ____ ha ceduto ai privati attuatori del Piano i rimanenti diritti edificatori dei mappali 187-65 e dell'adiacente strada vicinale;
- il Comune di Vicenza, con atto prot. n. ____ del ____ ha messo a disposizione le aree di proprietà comunale per la realizzazione delle opere di cui al progetto;
- i privati attuatori del P.U.A. hanno versato all'Amministrazione Comunale la somma di 50.000,00 € quale concorso finanziario in conto capitale per la realizzazione della rotatoria tra Via Lago di Lugano e la SS. n. 248 Marosticana,

Tutto ciò premesso:
tra

- "Comune di Vicenza" con sede in Vicenza Corso Palladio 98/A – C.F. 00516890241
rappresentato da _____

e

- gli attuatori sopra citati



CITTÀ PATRIMONIO MONDIALE UNESCO



COMUNE DI VICENZA

Si conviene quanto segue:

Art. 1

Le parti contraenti dichiarano che l'oggetto della presente convenzione riguarda l'attuazione del Piano indicato nella premessa ed in particolare la regolamentazione dell'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria indicate negli elaborati del Piano e la cessione delle opere stesse al Comune, comprese le relative aree.

Art. 2

E' a carico degli attuatori la realizzazione delle opere di urbanizzazione comprese nell'*Ambito di Intervento*, riportate negli elaborati di Piano, e comunque tutte quelle ritenute idonee a rendere funzionali gli insediamenti previsti ivi comprese quelle di allacciamento alle opere di urbanizzazione esistenti.

Le modalità esecutive dovranno rispettare gli elaborati tecnici di progetto.

Per l'esecuzione delle suddette opere di urbanizzazione dovranno essere presentati progetti esecutivi che dovranno essere oggetto di permesso di costruire, approvato da tutti gli enti ed uffici competenti. Tale permesso dovrà essere rilasciato prima del rilascio dei singoli permessi di costruire relativi ai fabbricati previsti nel Piano.

L'attuazione delle opere di urbanizzazione dovrà rispettare le procedure previste dal D.Lgs. 163/2006 e s.m.i.

I lavori relativi alla realizzazione delle opere di cui al primo comma dovranno essere ultimati entro 8 anni dalla data della stipula della convenzione, mentre la richiesta per la realizzazione delle opere di urbanizzazione dovrà essere presentata entro 180 giorni dalla stipula della convenzione stessa.

Il Piano dovrà essere completamente attuato entro 10 anni dalla data della stipula della convenzione.

Gli attuatori dovranno costantemente informare l'Ufficio Tecnico Comunale circa l'andamento dei lavori, relativamente all'esecuzione delle opere di urbanizzazione.

Il Comune si riserva di controllare, in qualsiasi momento, attraverso i propri uffici competenti, l'esecuzione delle opere di urbanizzazione per accertarne la rispondenza al progetto approvato. Solo dopo il completamento dei lavori dovrà essere richiesto al Comune il collaudo finale delle opere.

Il collaudo finale delle opere di cui al primo comma dovrà essere eseguito dal collaudatore incaricato dall'Amministrazione Comunale entro 60 giorni dall'avvenuta comunicazione al medesimo della fine dei lavori delle opere previste dal progetto.

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.

Art. 3

Gli attuatori del Piano, a seguito degli accordi intercorsi con AIM Vicenza Gas S.p.A., si impegnano a versare all'Azienda la somma di 30.000,00 € per la sostituzione della tubazione del gas lungo Via Lago di Como da Via dei Laghi fino all'incrocio della Marosticana che verrà



CITTÀ PATRIMONIO MONDIALE UNESCO



COMUNE DI VICENZA

effettuata direttamente da AIM entro il termine per la prima richiesta di agibilità relativa ai nuovi edifici privati.

Art. 4

Tutte le aree, comprese le opere di urbanizzazione e gli impianti in esse previste, evidenziate nella tavola n. 10 "Planimetria generale con delimitazione delle aree da cedere al Comune e da vincolare con servitù" saranno cedute gratuitamente al Comune di Vicenza il quale si impegna a prenderle in carico entro 120 giorni dalla data di approvazione del collaudo favorevole e dei conseguenti atti amministrativi.

Prima del collaudo delle opere di urbanizzazione, dovrà essere dimostrata a carico degli attuatori del Piano per la porzione a verde espropriata a ENI S.p.A., il rispetto dei limiti di cui al D.Lgs. 152/2006 per i siti residenziali e verde pubblico/privato.

Dallo stesso momento tutti gli oneri manutentivi passano a carico del Comune di Vicenza salvo la manutenzione del verde attrezzato previsto che resterà a carico degli attuatori i quali assumono tale onere per sé ed aventi causa, con spese a carico degli insediamenti previsti dal Piano, secondo quota millesimale in relazione ai fabbricati eseguiti, e nel rispetto, se necessario, delle procedure di cui al D.Lgs. 163/2006 e s.m.i.. Tale manutenzione dovrà rispettare gli standard minimi di gestione in uso presso l'Amministrazione Comunale, previsti nel Capitolato vigente fra l'Amministrazione Comunale ed A.M.C.P.S.; gli attuatori danno atto di conoscere tale capitolato.

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

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

Art. 5

Fintantoché le aree e le opere di cui al precedente punto 4 non verranno consegnate al Comune, gli attuatori dovranno provvedere a propria cura e spese alla loro buona manutenzione e conservazione. In caso di inadempienza, il Comune si riserva di prescrivere un termine entro il quale i lavori dovranno essere eseguiti.

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

Tutti gli obblighi sopra specificati cesseranno al momento della consegna al Comune delle opere e delle relative aree.

Le opere di urbanizzazione potranno essere utilizzate solo dopo l'approvazione del collaudo.

Le spese di esercizio e manutenzione degli impianti realizzati da A.I.M. Vicenza Spa saranno regolate direttamente dai proprietari con l'Azienda.

Art. 6

Per quanto riguarda gli interventi in prossimità delle linee elettriche, in particolare quelle di maggiore potenza, dovranno essere rispettate le disposizioni dettate dalla vigente legislazione nonché quanto indicato nel verbale della conferenza di servizi del 25.1.2006. Prima del rilascio dei Permessi di costruire dovranno comunque essere richiesti i pareri degli Enti competenti.



CITTÀ PATRIMONIO MONDIALE UNESCO



COMUNE DI VICENZA

Gli attuatori si impegnano, per sé ed aventi causa, 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'Agenda 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. 7

La destinazione d'uso dei nuovi edifici prevista dal Piano Urbanistico Attuativo è residenziale; sono ammessi eventuali cambi di destinazione d'uso, nei limiti delle previsti dall'art. 23 del Norme Tecniche di Attuazione del vigente P.R.G., a condizione che risulti soddisfatta la relativa dotazione di spazi pubblici e con eventuale integrazione degli oneri di urbanizzazione.

Art. 8

Per il rilascio dei singoli permessi di costruire sarà dovuto il contributo previsto dal D.P.R. 380/2001 e dalle Leggi Regionali in materia.

Dal contributo dovuto per oneri di urbanizzazione primaria sarà scomputato il costo delle opere di urbanizzazione primaria previste nella presente convenzione, eseguite a spese degli attuatori, valutate in complessivi € 289.633,89.

Gli oneri di urbanizzazione primaria, in base ad un calcolo indicativo predisposto dal Settore, risultano inferiori al valore delle opere preventivate.

Conseguentemente non sono dovuti gli oneri di urbanizzazione primaria, dai quali sarà comunque possibile scomputare l'intero importo; in sede di rilascio del Permesso di costruire dovrà comunque effettuarsi la verifica.

Dal contributo dovuto per oneri di urbanizzazione secondaria sarà scomputato il costo delle opere di urbanizzazione secondaria previste nella presente convenzione, eseguite a spese degli attuatori.

Agli effetti dello scomputo il valore delle opere di urbanizzazione secondaria vengono valutati in complessivi € 43.160,06 mentre gli oneri di urbanizzazione secondari, da un calcolo indicativo predisposto dal Settore, risultano ben maggiori.

Pertanto in occasione del rilascio dei singoli permessi di costruire relativo ai fabbricati previsti nel piano sarà scomputo, dall'ammontare dovuto per oneri di urbanizzazione secondaria verificato dal Settore competente, l'importo massimo di € 43.160,06.

La determinazione del valore delle opere realizzate e da realizzare deriva dal "Preventivo" allegato al Piano; le parti convengono che i prezzi indicati nel "Preventivo" restano fissi e non sono soggetti a revisione.

Il certificato di agibilità degli edifici potrà essere conseguito soltanto dopo il positivo collaudo di tutte le opere di urbanizzazione primaria e secondaria previste dal Piano.

Art. 9

A garanzia degli obblighi assunti con la presente convenzione gli attuatori devono dimostrare, al momento della stipula della presente convenzione, l'avvenuto deposito della polizza assicurativa o fideiussione bancaria, approvata dal Comune, pari al 100% del costo delle opere che la stessa dovrà eseguire direttamente, escludendo i lavori che verranno effettuati dalle A.I.M. Vicenza S.p.A.; tale fideiussione dovrà essere approvata dal Comune ed escludere il beneficio della preventiva escussione.

L'importo della polizza assicurativa potrà essere ridotto proporzionalmente a seguito della constatazione da parte del collaudatore dell'esecuzione delle opere di urbanizzazione e del



CITTÀ PATRIMONIO MONDIALE UNESCO



COMUNE DI VICENZA

successivo collaudo anche parziale relativo a tali opere; in ogni caso la garanzia fidejussoria sarà soggetta a comunicazione liberatoria da parte dell'Amministrazione Comunale.

Qualora vi siano dei disaccordi circa le risultanze del collaudo la controversia sarà definita come prevista al successivo art. 13.

Art. 10

Per quanto riguarda la cessione delle opere di urbanizzazione gli attuatori restano responsabili del rispetto di quanto indicato nella convenzione e si impegnano, per sé ed aventi causa, a procedere alla cessione delle stesse nei termini previsti dal precedente art. 2.

Art. 11

I Permessi di Costruire per la realizzazione degli interventi previsti dal Piano dovranno essere corredati da idonea documentazione che dimostri il rispetto dei limiti fissati dalla normativa vigente in merito alla bonifica dei suoli eventualmente contaminati. In caso di superamento dei limiti di legge dovranno essere completati gli interventi previsti dal D. Lgs. 152/2006 e dal D.M. 471/99, da realizzare prima della costruzione dei nuovi edifici.

Art. 12

La presente convenzione sarà registrata e trascritta a cura e spese degli attuatori.

Tutte le spese, imposte e tasse inerenti e conseguenti alla presente convenzione preliminare e a quella definitiva sono a carico degli attuatori, che chiedono l'applicazione di ogni beneficio di legge, in specie il trattamento fiscale di cui all'art. 20 della legge 10/1977, trattandosi di convenzione urbanistica.

Art. 13

Eventuali controversie, che dovessero sorgere per l'esecuzione delle opere e per la presente convenzione saranno devolute alla competenza della Magistratura Ordinaria o Amministrativa. Le parti eleggono come foro competente il Tribunale di Vicenza.

Le parti danno atto che nessun contenzioso conseguente alla realizzazione degli interventi edilizi potrà essere imputato all'Amministrazione Comunale.

Art. 14

Gli elaborati del Piano sono quelli elencati ed allegati alla delibera di Consiglio Comunale n° del relativa all'approvazione del Piano stesso.



CITTÀ PATRIMONIO MONDIALE UNESCO