

COMUNE DI VICENZA

N. 1169 Racc.

N. 7365 di Rep.S.

CONVENZIONE URBANISTICA

REPUBBLICA ITALIANA

In Vicenza, nella Residenza Comunale, addì 29 (ventinove) ottobre 2009 (duemilanove).

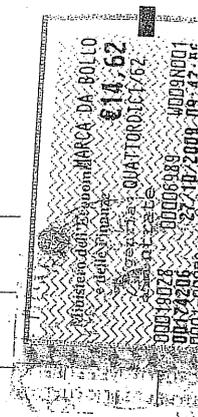
Avanti a me, dott. Simone Maurizio Vetrano nato a Sciacca (AG) il 22 settembre 1948, Segretario Generale del Comune di Vicenza, sono comparsi oggi i Signori:

arch. Antonio Bortoli, nato a Venezia il 22 febbraio 1953, dirigente comunale, domiciliato per la carica in Vicenza, presso la sede comunale, che interviene ed agisce in rappresentanza del Comune di Vicenza (codice fiscale e partita I.V.A. 00516890241) nella sua qualità di Direttore del Dipartimento Territorio del Comune stesso in esecuzione della deliberazione di Consiglio Comunale n. 34/24608 del 21.04.2009;

Garavello Giuliano nato a Vicenza il 31 ottobre 1955, c.f. GRVGLN55R31L840Z, domiciliato a Costabissara (VI) in Via Lago di Como n. 29, in qualità di Amministratore Unico e legale rappresentante della Società METROSOLAR S.r.l. con sede a Vicenza, V.le Trento n.23, P.I. 03300040247, come risultante dal certificato della Camera di Commercio I.A.A. di Vicenza in data 1 ottobre 2009;

Premesso che:

-la sig. Tosetto Secondina nata a Vicenza il 26/01/21 e la sig. Brogliato Stella nata a Vicenza il 08/03/49, proprietarie dei mappali individuati



catastalmente al fg 14, mapp. 953-958-957-960, hanno presentato un Piano

Urbanistico Attuativo riguardante l'area classificata dal P.R.G. vigente come

“PAC 2 - Piano Attuativo 2 Ca' Pizzolati” comprendente i seguenti terreni:

fg 14 mapp. n. 953,

fg 14 mapp. n. 958,

fg 14 mapp. n. 957,

fg 14 mapp. n. 960,

fg 14 mapp. n. 52 porzione ,

fg 14 mapp. n. 544 porzione ,

fg 14 mapp. n. 512;

- le suddette signore, in data 19/6/07 hanno trasferito i sottodescritti mappali

di proprietà alla società Metrosolar Srl di Vicenza, con atto n. di Rep. 5691

del Notaio Martini di Vicenza:

fg 14 mapp. n. 953,

fg 14 mapp. n. 958,

fg 14 mapp. n. 957,

fg 14 mapp. n. 960;

- le suddette signore, in data 19/6/07 hanno trasferito anche la capacità

edificatoria relativa alle porzioni di mappali che sono rimaste ancora in loro

proprietà, così come da dichiarazione trasmessa all'Amministrazione

Comunale in data 26.7.2007 P.G.N. 42093;

-la Giunta Comunale con deliberazione n. 95 del 20.02.2008 ha adottato

il PUA denominato “P.A.C. 2 Casale - Cà Pizzolati”;

-il Consiglio Comunale con deliberazione n. 34 del 21.04.2009

ha approvato il PUA denominato “P.A.C. 2 Casale - Cà Pizzolati”;

Tutto ciò premesso, detti Signori comparenti, della cui identità personale sono certo, rinunciato d'accordo tra loro e col mio consenso alla presenza dei testimoni, nell'intesa che la suesposta narrativa forma parte integrante e sostanziale del presente contratto, convengono e stipulano quanto segue:

ART. 1 - OGGETTO DELLA CONVENZIONE

Le parti contraenti dichiarano che l'oggetto della presente Convenzione riguarda l'attuazione del Piano PUA denominato "PIANO ATTUATIVO 2 DI CA' PIZZOLATI PAC2" ed in particolare la regolamentazione della esecuzione delle opere di urbanizzazione dimensionate per rendere funzionali gli insediamenti previsti e la cessione delle stesse al Comune, comprese le relative aree, e/o il vincolo di destinazione, ove previsto.

La società si impegna a realizzare il piano in conformità agli elaborati costituenti il Piano, assumendosi gli oneri di seguito specificati.

ART. 2 - AMBITO DI INTERVENTO

Le aree interessate dal presente atto sono quelle distinte in Catasto come segue:

in Comune di Vicenza,

fg 14 mapp. n. 953,

fg 14 mapp. n. 958,

fg 14 mapp. n. 957,

fg 14 mapp. n. 960,

fg 14 mapp. n. 52 porzione,

fg 14 mapp. n. 544 porzione,

fg 14 mapp. n. 512,

per una superficie complessiva pari a mq 7278,25.

ART. 3 - OPERE DI URBANIZZAZIONE

E' a carico della società la realizzazione delle opere di urbanizzazione previste negli elaborati di Piano allegati alla delibera di Consiglio Comunale n. 34 del 21.04.2009 relativa all'approvazione del PUA, dimensionate per rendere funzionali gli insediamenti edilizi previsti, nonché ogni altra opera necessaria per il collegamento ai servizi esistenti.

Per l'esecuzione di tutte le opere di urbanizzazione dovranno essere presentati progetti esecutivi che dovranno essere oggetto di Permesso di Costruire. Tale permesso dovrà essere rilasciato prima di quello relativo ai fabbricati previsti nel Piano.

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 ed integrazioni.

Le modalità esecutive dovranno rispettare gli elaborati tecnici di progetto, le norme vigenti in materia, nonché il D.P.R. 24/7/96 n. 503, il Capitolato Speciale d'Appalto in uso presso il Comune di Vicenza per "strade e fognature" ed il Regolamento Comunale per la Disciplina del Verde.

L'esecuzione di tutti i sottoservizi dovrà rispettare le specifiche tecniche ed i disciplinari degli enti erogatori dei servizi stessi.

Tutte le aree destinate ad opere di urbanizzazione primaria, come indicate nella tav. di progetto n. 9, saranno cedute gratuitamente al Comune o vincolate ad uso pubblico dalla società lottizzante, entro il termine massimo di validità del Piano, unitamente alle relative opere di urbanizzazione.

Sino a che le aree e le opere di cui sopra non saranno consegnate al Comune, la società dovrà provvedere a propria cura e spese alla manutenzione e

Viene, invece, determinato in anni 10 (dieci), decorrenti dalla stipula della Convenzione, il termine per la completa attuazione del PUA, ai sensi dell'art. 20 della L.R. 11/2004.

ART. 4 - OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

La società lottizzante s'impegna a realizzare a propria cura e spese tutte le opere di urbanizzazione primaria descritte negli elaborati di progetto, così riassunte:

-strade, marciapiedi, parcheggi, verde, impianti tecnologici, isola ecologica.

Tutte le reti tecnologiche avranno caratteristiche ed apparecchiature idonee a fronteggiare le esigenze delle costruzioni previste dal PUA secondo le prescrizioni degli Enti erogatori i servizi (A.I.M. e TELECOM).

Il Piano dovrà essere altresì collegato alle reti dei sottoservizi esistenti.

L'esecuzione delle opere di urbanizzazione dovrà rispettare quanto previsto dal D. Lgs. 12.4.2006 n.163 "Codice dei contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture in attuazione delle direttive 2004/17/CE e 2004/18CE" e s.s.m.m.i.i..

Le opere di urbanizzazione sono descritte negli elaborati di progetto allegati alla delibera di C.C. n. 34 del 21.04.2009 secondo il seguente elenco:

- tav. 00 – Documentazione fotografica – Elaborato adeguato alle prescrizioni G.C. N.95 del 20/2/2008

- tav. 01 – Estratto P.R.G. – Sovrapposizioni perimetri P.U.A. – Schede normativa – Schede grafiche P.R.G. – Tab. -A
Previsioni insediative P.R.G.

- tav. 02 – Rilievo strumentale

- tav. 03 – Sovrapposizioni P.R.G. – Catasto - Elaborato

adeguato alle prescrizioni G.C. N.95 del 20/2/2008

- tav. 04 – Infrastrutture esistenti a rete

- tav. 05 – Relazione geologica e geotecnica

- tav. 06 – Relazione idraulica

- tav. 07 – Planimetrie catastali – Elenco: mappali, proprietà,

visure catastali, frazionamenti – Dichiarazione

sostitutiva

– Atto di proprietà - Elaborato adeguato alle prescrizioni

G.C. N.95 del 20/2/2008

- tav. 08 – Lay-out di progetto - Elaborato adeguato alle

prescrizioni G.C. N.95 del 20/2/2008

- tav. 09 – Aree a standard da cedere o da vincolare ad uso

pubblico - Elaborato adeguato alle prescrizioni G.C.

N.95 del 20/2/2008

- tav. 10 – Sezioni e particolari profili

- tav. 11 – Sottoservizi di progetto: fognature acque bianche,

fognature acque nere - Elaborato adeguato alle

prescrizioni G.C. N.95 del 20/2/2008

- tav. 12 – Sottoservizi di progetto: rete acqua, rete gas -

Elaborato adeguato alle prescrizioni G.C. N.95 del

20/2/2008

- tav. 13 – Sottoservizi di progetto: rete elettrica, rete

illuminazione, rete telefonica - Elaborato adeguato alle

prescrizioni G.C. N.95 del 20/2/2008

- tav. 14 – Relazione illustrativa - Elaborato adeguato alle

prescrizioni G.C. N.95 del 20/2/2008

- tav. 15 – Norme di Attuazione - Elaborato adeguato alle

prescrizioni G.C. N.95 del 20/2/2008

- tav. 16 – Elenco prezzi e preventivo sommario di spesa.

ART. 5 – ALTRI ONERI A CARICO DELLA SOCIETA' LOTTIZZANTE

E' posta a carico della società lottizzante la progettazione e la realizzazione di un rialzamento stradale per il tratto di Via Pizzolati lungo 25 ml circa, a partire dal confine sud-ovest del Piano, così come meglio indicato nella tav.8. Si evidenzia che l'intervento è localizzato su parte dei mapp. n. 956 e mapp. n. 308 non di proprietà della società lottizzante. Si dà atto che in data 01/10/2007, P.G.N. 53176, e in data 11/10/2007, P.G.N. 55761, sono pervenute le dichiarazioni sottoscritte dalla sig.ra Tosetto Secondina, proprietaria del mapp. n. 956, e dai sigg. Cracco Cesarina e Sambastian Giamberto, proprietari della porzione di mapp. n. 308, con le quali autorizzano la società Metrosolar S.r.l. ad eseguire le opere suddette sui mappali in questione.

Tutti i costi relativi al sopracitato intervento sono previsti interamente a carico della società lottizzante.

I tempi per la realizzazione dell'intervento sono definiti in sede di rilascio del permesso di costruire relativo alle opere di urbanizzazione.

La manutenzione di tale opera fuori ambito, realizzata su sede stradale di Via Pizzolati, risulterà a carico del Comune.

ART. 6 - CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE

Per il rilascio dei Permessi di Costruire sarà dovuto il contributo di costruzione previsto dal D.P.R. 380/2001 e dalle leggi regionali in materia. Il

costo delle opere di urbanizzazione primaria da realizzare ammonta ad € 180.748,93 (centottantamilasettecentoquarantotto/93) e sarà scomputato dal contributo dovuto per oneri di urbanizzazione primaria fino a tale ammontare massimo.

Gli oneri di urbanizzazione secondaria dovranno essere versati interamente al momento del rilascio dei permessi di costruire.

Il contributo di costruzione per oneri di urbanizzazione sarà calcolato al momento del rilascio del permesso di costruire.

La determinazione del valore delle opere da realizzare deriva dal computo metrico estimativo di Piano; le parti convengono che i prezzi indicati nel computo restino fissi e non siano soggetti a revisione.

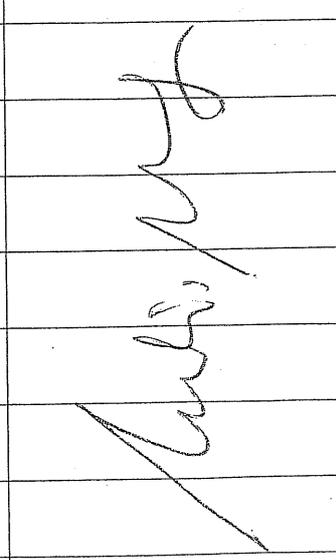
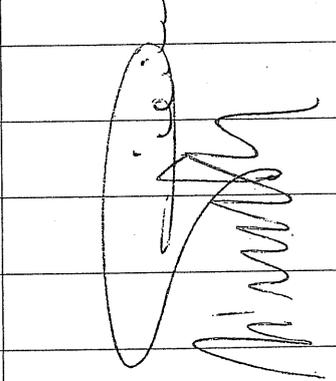
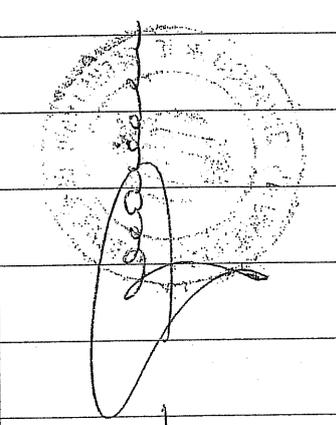
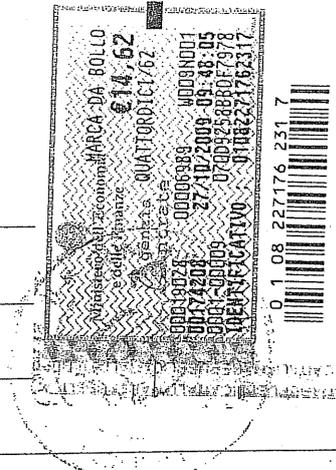
Il rilascio dei permessi di costruire relativi ai singoli edifici avverrà, successivamente al rilascio del permesso di costruire per le opere di urbanizzazione relative al piano.

Il rilascio dell'agibilità degli edifici potrà essere conseguito soltanto dopo il positivo collaudo di tutte le opere di urbanizzazione.

ART. 7 - CAMPI ELETTROMAGNETICI

Lungo le linee elettriche dell'ENEL o delle AIM, in particolare per quelle di maggiore potenza, dovranno essere rispettate le distanze di sicurezza previste dalla vigente legislazione e dovranno essere utilizzate le modalità di esecuzione che offrano le opportune garanzie; dovranno, comunque, acquisirsi i pareri di ASL e degli Enti competenti.

La società si impegna a non consentire negli edifici residenziali o negli spazi di uso pubblico l'installazione di ripetitori di onde elettromagnetiche di trasmissione in contrasto con le direttive dell'Agenzia Regionale Protezione



Ambientale del Veneto (A.R.P.A.V.) e del Regolamento Comunale, ed a prevedere per ogni edificio un sistema di antenne centralizzato.

ART. 8 - COSTITUZIONE DI SERVITÙ

Sulle aree che resteranno di proprietà privata eventualmente attraversate da reti di sottoservizi, si intende costituita servitù a favore del Comune di Vicenza o delle Aziende erogatrici dei servizi. I proprietari delle aree potranno chiederne lo spostamento in altro punto dell'area assumendosi gli oneri relativi.

ART. 9 - COLLAUDO

Il collaudo di tutte le opere di urbanizzazione dovrà essere eseguito da un ingegnere od altro tecnico, secondo la competenza professionale, designato dal Comune di Vicenza ma a totale carico della società lottizzante.

In corso d'opera il professionista verificherà la corrispondenza dei lavori eseguiti con quelli autorizzati e compirà collaudi per stralci funzionali delle opere a richiesta della società lottizzante.

La società lottizzante dovrà comunque richiedere il collaudo di tutte le opere di urbanizzazione eseguite entro 90 giorni dall'ultimazione dei lavori.

Le operazioni di collaudo dovranno essere completate nel termine di 90 giorni dalla richiesta della società lottizzante.

La società lottizzante dovrà ottemperare alle eventuali prescrizioni che saranno impartite dal collaudatore.

Nel caso di inadempimento, provvederà direttamente il Comune, restando ogni spesa a carico della società lottizzante.

Qualora vi siano disaccordi sulle risultanze del collaudo, la controversia sarà definita come previsto al successivo art. 15.

Il Comune si riserva comunque di controllare in qualsiasi momento attraverso i propri Uffici competenti, l'esecuzione delle opere di urbanizzazione e dei lavori per accertarne la rispondenza al progetto approvato ed a quanto previsto nella presente Convenzione.

I collaudi saranno effettuati per stralci funzionali e dovranno interessare l'esecuzione delle opere nelle sotto elencate fasi:

- all'ultimazione delle opere di fognatura e prima del riempimento del relativo scavo;

- alla posa dei cavidotti degli impianti di energia elettrica, illuminazione pubblica e telefonica;

- alla posa delle condotte degli impianti del gas e dell'acquedotto;

- alla posa del conglomerato bituminoso per strato di collegamento (bynder);

- all'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. 10 - CESSIONE AL COMUNE

Le opere previste nella presente Convenzione saranno consegnate al Comune entro 90 giorni dal loro favorevole collaudo.

Uguale termine è fissato per la stipula degli atti per il trasferimento delle aree e la costituzione di eventuali vincoli e servitù.

Durante l'attuazione delle opere previste nella presente Convenzione, fino alla loro effettiva consegna, tutti gli oneri di manutenzione ed ogni

responsabilità relativa all'esecuzione delle opere e all'uso delle stesse sono	di
ad esclusivo carico della società lottizzante.	cl
Con la consegna delle suddette opere al Comune, cesserà ogni obbligo ed	da
onere a carico della società lottizzante in merito alla manutenzione, gestione e	di
consumi delle stesse, fatto salvo quanto previsto dal precedente art.3.	I l
Al momento della consegna le opere dovranno essere in perfetto stato di	Vic
manutenzione.	AR
ART. 11 – CAUZIONE	La
A garanzia degli obblighi assunti con la presente Convenzione la società	n. :
lottizzante, Metrosolar s.r.l., come sopra rappresentata, presta idonea	nell
garanzia mediante polizza fideiussoria n. 1600.01.27.2799516418, rilasciata	dell
dalla Sace BT Spa con sede legale in Roma, Piazza Poli, 42, per l'importo	Rest
di € 180.748,93 (centottantamilasettecentoquarantotto/93) pari al 100%	rego
(centopercento) del costo delle opere che la società proponente dovrà	ART
eseguire direttamente.	I pr
Tale garanzia potrà essere ridotta solo a seguito della constatazione, da parte	dovrà
del collaudatore, dell'esecuzione delle opere e della successiva approvazione	dei li
del collaudo delle stesse.	eventi
Per il calcolo della cauzione non si è tenuto conto del costo dei sottoservizi	essere
che saranno eseguiti dalle A.I.M., atteso che esso sarà corrisposto	norma
direttamente prima dell'esecuzione dei lavori.	realizz
Il costo delle opere previste dal precedente articolo 4 è, ai presenti effetti,	I prog
quello indicato nel computo metrico allegato al Piano.	dovran
ART. 12 - OBBLIGHI REALI	rispetto
La società lottizzante si impegna, in caso di trasferimento anche parziale	acustico

ART. 15 - CONTROVERSIE

Eventuali controversie che dovessero sorgere per l'interpretazione della presente Convenzione e che non si fossero potute definire in via amministrativa saranno devolute alla competenza della Magistratura ordinaria. Le parti eleggono come competente il Foro di Vicenza .

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

ART. 16-NORME FINALI

La presente Convenzione sarà registrata e trascritta a cura e spese della società lottizzante che chiede l'applicazione di ogni beneficio di legge, in specie il trattamento fiscale di cui alla Legge n. 10/77, trattandosi di Convenzione urbanistica.

Si dà atto, invece, che le spese, relative alla cessione gratuita delle aree sono a carico del Comune di Vicenza.

Ai soli fini fiscali si attribuisce al presente atto il valore di € 180.748,93 (centottantamilasettecentoquarantotto/93).

ART. 17-DOCUMENTI ALLEGATI

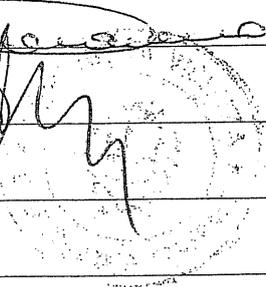
Gli elaborati del Piano sono elencati ed allegati alla delibera di Consiglio Comunale n. 34 del 21.04.2009, richiamata in premessa.

Le parti mi dispensano dalla lettura degli allegati.

Del presente atto dattiloscritto con mezzi elettronici da persona di mia fiducia, su quattro fogli di cui occupa quattordici facciate, ho dato lettura a chiara ed intelligibile voce ai Signori componenti i quali lo approvano ed

insieme a me lo sottoscrivono in questo foglio apponendo inoltre la firma a
margine degli altri tre fogli.

Luigi...
~~*[Signature]*~~
[Signature]



1

li

lio

nia

a

ed