



24 GIU. 2005

Lucc. 4/7/05

P.G.n.32794

Cat.6

Cl.1

Deliberazione N.30

OGGETTO: URBANISTICA – Approvazione del Piano Urbanistico Attuativo "Granatieri di Sardegna".**VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE**

XIX seduta

L'anno 2005, il giorno 16 del mese di giugno nella Residenza Municipale e precisamente nella sala delle adunanze consiliari, in ordine all'avviso di convocazione del Presidente del Consiglio comunale, Sante Sarracco, in data 3.6.2005 P.G.N.29912, 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-Hüllweck Enrico (Sindaco)	pres.	21-Garbin Chiara	pres.
2-Alifuoco Ubaldo	ass.	22-Giuliari Giovanni	pres.
3-Asproso Ciro	pres.	23-Guaiti Alessandro	pres.
4-Bagnara Mario	ass.	24-Lucifora Mario	pres.
5-Bettenzoli Sung Ae	ass.	25-Mascotto Lucia	ass.
6-Borò Daniele	pres.	26-Milani Luca	pres.
7-Cangini Pierangelo	pres.	27-Nani Dino	pres.
8-Coppola Livia	pres.	28-Pellizzari Andrea	pres.
9-Cristofari Gianni	pres.	29-Poletto Luigi	pres.
10-Dal Lago Manuela	ass.	30-Porelli Valeria	pres.
11-Dal Lago Ornella	pres.	31-Quaresimin Marino	pres.
12-Dal Santo Antonio	pres.	32-Riboni Vincenzo	pres.
13-Dal Zotto Fiorenza	pres.	33-Rolando Giovanni Battista	pres.
14-Dalla Pozza Antonio Marco	ass.	34-Rossi Maria Elisabetta	pres.
15-Dori Gianfranco	pres.	35-Rucco Francesco	pres.
16-Dovigo Valentina	pres.	36-Sandoli Alessio	ass.
17-Equizi Franca	ass.	37-Sarracco Sante	ass.
18-Franzina Emilio	ass.	38-Soprana Stefano	pres.
19-Furlan Radivo Ivo	pres.	39-Tapparello Giuseppe	pres.
20-Galla Gabriele	pres.	40-Veltroni Claudio	pres.
		41-Zuin Carla	ass.

e pertanto risultano

Presenti 30 - Assenti 11

Presiede: Il Consigliere anziano, Gabriele Galla

Partecipa: Il Segretario Generale, dott.Domenico Giuliani

Sono designati a fungere da scrutatori i consiglieri sigg.:
Coppola Livia, Nani Dino e Soprana Stefano

Alla trattazione dell'argomento sono presenti i seguenti assessori: Gallo, Franzina, D'Amore e Abalti.

Sono assenti giustificati gli assessori Piazza e Morsoletto

Durante la trattazione dell'oggetto e prima della votazione dell'ordine del giorno n.1 presentato sullo stesso dal cons.Soprana escono Asproso, Borò, Cristofari, Dal Santo, Dovigo e Riboni. Rientrano Dalla Pozza e Mascotto (presenti 26).

Entra ed esce ass.Magaddino. Escono gli assessori Abalti e Gallo. Entra l'ass.Ancora.

Prima della votazione dell'ordine del giorno n.2 presentato sull'oggetto dal cons.Milani rientra Franzina Emilio. Esce Rolando (presenti 26).

Prima della votazione dell'oggetto rientra Equizi. Escono Franzina Emilio e Rossi (presenti 25).

OGGETTO CIII

P.G.N.32794

Delib. n. 30

URBANISTICA - Approvazione del Piano Urbanistico Attuativo "Granatieri di Sardegna".

L'Assessore all'urbanistica, Maurizio Franzina, presenta la seguente proposta di deliberazione:

"Con deliberazione del Consiglio comunale n.158 del 13.6.1988 è stato adottato il Piano Particolareggiato, in variante al P.R.G., ricadente nella zona di via Brigata Granatieri di Sardegna. Lo stesso è stato successivamente approvato dalla Giunta Regionale del Veneto ed è entrato in vigore il 16.2.1990.

Con provvedimento n.16 del 15.2.2000 il Consiglio comunale ha prorogato di anni 5 la validità del Piano; successivamente il Consiglio comunale con provvedimento n.15 del 25.2.2003 ha approvato una variante al Piano originario in quanto si era ravvisata la necessità di modificare il Piano stesso in alcune sue parti.

Numerose vicende di natura amministrativa, legate alle procedure per l'individuazione degli assegnatari dei diritti edificatori e alle successive problematiche inerenti la costituzione ed il ruolo del Consorzio per la realizzazione delle opere di urbanizzazione e degli edifici, hanno ritardato notevolmente la progettazione ed attuazione del Piano, avente scadenza il 16.2.2005.

La Giunta comunale, con provvedimento n.23 del 2.2.2005, ha quindi adottato il Piano Urbanistico Attuativo "Granatieri di Sardegna" relativamente alle aree già oggetto del Piano Particolareggiato "Granatieri di Sardegna". Tale piano, pur non prevedendo sostanziali modifiche al progetto di Variante già adottato dalla Giunta comunale con provvedimento n. 454 del 16.12.2002 e successivamente approvato dal Consiglio comunale con il citato provvedimento n.15 del 25.2.2003, è stato adeguato anche alla luce delle recenti disposizioni regionali in materia di:

- "Norme per il governo del territorio" di cui alla L.R. n.11 del 23.4.2004;
- "Norme di programmazione per l'insediamento di attività commerciali nel Veneto" di cui alla L.R. n.15 del 17.8.2004.

Rispetto allo strumento urbanistico precedente le modifiche apportate sono le seguenti:

- modifica del perimetro del Piano in corrispondenza della zona urbanistica RSA4 *146 in modo da adeguarlo ai confini con la proprietà L.S.A. Srl;
- ridefinizione della posizione planimetrica dell'edificio n.2, come conseguenza della diversa collocazione del gasdotto della SNAM e della relativa fascia di rispetto;
- modifica delle sezioni degli edifici al fine di uniformare le quote dei solai interni, mantenendo invariati il numero dei piani, quindi della superficie utile e i volumi, nel rispetto dei diritti edificatori e in conformità al P.R.G. vigente.

In particolare i dati del Piano Urbanistico Attuativo adottato sono così identificati:

- | | |
|---|--------------------------|
| - la superficie stradale | mq 7.161 |
| - la superficie a parcheggi | mq 12.004 |
| - la superficie per percorsi pedonali, pista ciclabile,
spazio per aiuole e/o bocche di lupo | mq 5.160 |
| - la superficie a verde | mq 3.266 |
| - la superficie fondiaria | mq 28.924 ⁽¹⁾ |

- la superficie territoriale mq 56.515
- la superficie dell'ambito d'intervento mq. 58.115 ⁽²⁾

(1) *all'interno della superficie fondiaria verranno realizzati i portici ad uso pubblico*

(2) *Superficie comprendente le corsie di ingresso-uscita su Viale del Sole (modifica perimetro ambito di intervento ai sensi del comma 2 dell'art. 11 della L.R. 27 giugno 1985, n. 61)*

Superficie Utile Totale mq 35.952 di cui:

- Superficie con destinazione Commerciale/Annonaria mq 16.460,55 (46%)
- Superficie con destinazione Artigianale/Industriale mq 19.491,45 (54%)

Il Piano, secondo quanto previsto dalla L.R. 11 del 23.4.2004, è stato depositato a libera visione del pubblico presso il Comune di Vicenza dal 7.2.2005 al 17.2.2005.

Le osservazioni e/o opposizioni allo stesso dovevano essere presentate entro 20 giorni dopo la scadenza del periodo di deposito, ossia entro il 9.3.2005.

Entro tale termine, e comunque fino alla data del 21.4.2005, non sono pervenute osservazioni, come risulta dal Registro Protocollo del Segretario Generale del Comune.

Dal punto di vista procedurale si richiama il dispositivo del comma 4 dell'art. 20 della citata L.R. n. 11/2003, il quale prevede che entro 30 giorni dalla scadenza del periodo di deposito il Consiglio comunale approvi il Piano decidendo anche sulle osservazioni od opposizioni presentate.

Il nuovo Piano Urbanistico Attuativo è composto dai seguenti elaborati, già allegati alla delibera di Giunta Comunale n.23 del 2.2.2005:

- RELAZIONE GENERALE
- ELENCO CATASTALE PROPRIETA' ED ESTRATTO DI MAPPA
- NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE
- ANALISI DELL' IMPATTO SUL TRAFFICO
- INDAGINE GEOLOGICA
- TAV. 1 STATO DI FATTO: RILIEVO DEL VERDE ESISTENTE CON TIPI, PIANO QUOTATO DA CARTA TECNICA, MANUFATTI, VIABILITA' CON TOPONOMASTICA, CONI VISUALI
- TAV. 2 STATO DI FATTO: TRACCIATO DELLE RETI TECNOLOGICHE ESISTENTI CON LE RELATIVE SERVITU'
- TAV. 3 STATO DI FATTO: RILIEVO DEL TERRENO CON PIANO QUOTATO PUNTUALE
- TAV. 4 STATO DI FATTO: ESTRATTO P.R.G.
- TAV. 5 STATO DI FATTO: CONFRONTO TRA PERIMETRAZIONE DEL P.R.G. E P.U.A. (L.R.47/93)
- TAV. 6 PROGETTO: RETE VIARIA CON PERCORSI PEDONALI, CICLABILI E CARRAI, AREE A PARCHEGGIO E A VERDE CON INDICAZIONE DELLE ALBERATURE
- TAV. 7 PROGETTO: SCHEMA RETE FOGNARIA
- TAV.7bis PROGETTO: SCHEMA RETE FOGNARIA PER SMALTIMENTO ACQUE METEORICHE

- TAV. 8 PROGETTO: SCHEMA RETE ENERGIA ELETTRICA,ACQUA E GAS
- TAV. 9 PROGETTO: SCHEMA RETE ILLUMINAZIONE PUBBLICA E TELEFONICA
- TAV.10 PROGETTO: PLANIMETRIA E SEZIONI TIPO
- TAV.11 PROGETTO: AMBITI DEI COMPARTI DI INTERVENTO E DIMOSTRAZIONE DEI DATI TECNICI DI PROGETTO
- TAV.12 PROGETTO: DESTINAZIONI D'USO DI PROGETTO ED AMMESSE, PER OGNI EDIFICIO
- TAV.13 PROGETTO: PLANIVOLUMETRICO DELLE MASSE DEGLI EDIFICI
- TAV.14 STATO DI FATTO: PLANIMETRIA CATASTALE DELLE PROPRIETA' CON RELATIVO ELENCO CATASTALE
- TAV.15 PROGETTO: PLANIMETRIA CATASTALE-AEROFOTOGRAMMETRICA CON INSERIMENTO DEL NUOVO P.U.A.
- TAV.16 PROGETTO: COMPARAZIONE TRA IL PIANO PARTICOLAREGGIATO APPROVATO, VARIANTE AL PIANO E NUOVO P.U.A.
- TAV.17 PROGETTO: VIABILITA':SEGNALETICA ORIZZONTALE E VERTICALE

Alla luce di quanto sopra si propone pertanto l'approvazione della Piano in oggetto.

Ciò premesso;

Visto il parere della Commissione consiliare del Territorio espresso nella seduta del 17.5.2005;

Visto il parere del Consiglio di Circoscrizione n.6 in data 27.4.2005;

Ricordato quanto disposto dal 2° comma dell'art.78 del D.Lgs. 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."

Attesi i pareri espressi in ordine alla sola regolarità tecnica dei responsabili del servizio interessati resa ai sensi dell'art. 49, comma 1, del TUEL, che vengono integralmente trascritti e inseriti nella presente deliberazione come segue:

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

Addì, 10.5.2005 IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO f.to Bruno Soave
f.to F.Zanella";

la Giunta comunale sottopone alla Vostra approvazione la seguente proposta di deliberazione:

""IL CONSIGLIO COMUNALE

DELIBERA

1. di dare atto che con provvedimento di Giunta comunale n.23 del 2.2.2005, esecutivo a' sensi di legge, è stato adottato il Piano Urbanistico Attuativo "Granatieri di Sardegna";
2. di dare atto che entro i termini previsti dall'art.20 della L.R. 11/2004 non sono state presentate osservazioni ed opposizioni al citato Piano Urbanistico Attuativo;
3. di approvare conseguentemente, ai sensi dell'art.20 della L.R. 11/2004, il Piano Urbanistico Attuativo "Granatieri di Sardegna" dandosi atto che gli elaborati che lo costituiscono sono quelli già allegati alla delibera di G.C. n.23 del 02.02.2005;
4. di approvare l'allegato schema di convenzione da stipularsi, ai sensi dell'art.19 della L.R. 11/2004, da parte del Direttore del Settore Urbanistica, o suo delegato, con facoltà di apportarvi modifiche, integrazioni, precisazioni ritenute necessarie ma tali da non comportare modifiche sostanziali allo schema di convenzione;
5. di dare atto che il presente Piano non individua parchi commerciali ai sensi della legge commerciale vigente (L.R. 15/2004);
6. di dare atto che i termini per la completa attuazione del Piano sono quelli indicati al punto 12) della sopracitata convenzione urbanistica."""

I commissari presenti alla riunione della Commissione consiliare del Territorio del 17 maggio 2005, dopo la discussione esprimono il seguente parere sull'approvazione:

- favorevoli: Bagnara, Dal Zotto e Tapparello.

I consiglieri comunali Cangini, Dalla Pozza, Furlan Radivo e Soprana si riservano di esprimere il parere in aula di Consiglio comunale.

COMUNE DI VICENZA

ALLEGATO ALLA DELIBERAZIONE CONSILIARE 16.6.2005 N.32794/30

CONVENZIONE URBANISTICA

Premesso che :

- Con deliberazione del Consiglio comunale n.158 del 13.06.1988 è stato adottato il Piano Particolareggiato, in variante al P.R.G., ricadente nella zona di Via Brigata Granatieri di Sardegna.
- Il Piano è stato successivamente approvato dalla Giunta comunale con provvedimento n.2660 del 18.10.88 .
- La Giunta Regionale del Veneto, con delibera n. 222 del 17.01.1989, ha avvocato il Piano e l'ha approvato con modifiche d'ufficio, secondo quanto previsto dall'art. 54 L.R. 61/1985. Tali modifiche sono state recepite dalla Giunta comunale con provvedimento n.3656 del 7.12.89.
- Che la Giunta comunale con deliberazione n.454 del 16 dicembre 2002 ha adottato la variante al Piano Particolareggiato, e che lo stesso è stato successivamente approvato con deliberazione del Consiglio comunale n.15 del 25.02.2003 è e poi divenuto esecutivo ai sensi dell'art.52 ed efficace ai sensi-dell'art.58 della legge regionale n.61/1985 e successive modifiche ed integrazioni;
- Che la Giunta comunale con delibera n. delha adottato un nuovo Piano Urbanistico Attuativo relativamente alle aree già oggetto del Piano Particolareggiato "Granatieri di Sardegna" ;
- Che il Piano Urbanistico Attuativo "Granatieri di Sardegna" è stato successivamente approvato dal Consiglio comunale con delibera n. del
- Che in data 21.10.97 si è costituito il "Consorzio Granatieri di Sardegna"
- Che i terreni compresi nel Piano Urbanistico Attuativo sono di proprietà delle seguenti ditte che intendono attuare il Piano oggetto della presente convenzione:
 - ✓ 1. Ditta "Algol s.r.l." (già assegnataria di diritti edificatori)
 - ✓ 2. Ditta "Brugnolo s.r.l." (già assegnataria di diritti edificatori) — soc. unipersonale
 - ✓ 3. Ditta "C.F.P. s.r.l." (già assegnataria di diritti edificatori)
 - ✓ 4. Ditta "D.D.A. s.r.l." (già assegnataria di diritti edificatori)
 - ✓ 5. Ditta "Della Valle s.n.c. di Della Valle Osvaldo e Willy" (già assegnataria di diritti edificatori)
 - ✓ 6. Ditta "Targochimica s.n.c. di Dal Monico Ennio & F.lli" (già assegnataria di diritti edificatori)
 - ✓ 7. Ditta "Idroclima s.r.l." (già assegnataria di diritti edificatori)
 - ✓ 8. Ditta "Leodari Pubblicità s.r.l." (già assegnataria di diritti edificatori)
 - ✓ 9. Ditta "Maltauro Renzo" (già assegnataria di diritti edificatori)
 - ✓ 10. Ditta "Montalpina s.r.l." (già assegnataria di diritti edificatori)
 - ✓ 11. Ditta "P.F.R.s.r.l. di Sinico Renata" (già assegnataria di diritti edificatori)
 - ✓ 12. Ditta "Pace s.r.l." (già assegnataria di diritti edificatori) —
 - ✓ 13. Ditta "Panifico Marin s.n.c. di Marin Lauro & Luigi" (già assegnataria di diritti edificatori)

- ✓ 14. Ditta "Parking Europa di Magri Mariano" (già assegnataria di diritti edificatori)
- ✓ 15. Ditta "Rossetto Climatizzazione di Rossetto Federico" (già assegnataria di diritti edificatori)
- ✓ 16. Ditta "S.E.A.M. s.r.l. di G.Bettanin & C." (già assegnataria di diritti edificatori)
- ✓ 17. Ditta "Sandri s.n.c. di Sandri Simone e Stefano" (già assegnataria di diritti edificatori)
- ✓ 18. Ditta "Silvestri Giovanni & C. s.n.c." (già assegnataria di diritti edificatori)
- ✓ 19. Ditta "Smiderle Impianti s.n.c. di Smiderle Diego e Davide & C." (già assegnataria di diritti edificatori)
- ✓ 20. Ditta "Veglass di Ambrosini Renato" (già assegnataria di diritti edificatori)
- ✓ 21. Ditta "Vivaldo Giancarlo" (già assegnataria di diritti edificatori)
- ✓ 22. Ditta "ELEF s.r.l." come da precedente convenzione con IPAB
- ✓ 23. Ditta "L.S.A. Srl" come da precedente convenzione con IPAB
- ✓ 24. Signori Schiavo-Visentin come da precedente convenzione con il Comune di Vicenza;
- 25. Comune di Vicenza

- Che le suddette ditte, ad esclusione del Comune di Vicenza, si sono costituite in Consorzio Urbanistico ed intendono attuare il Piano Urbanistico Attuativo nei termini di legge.

Ciò premesso

TRA

Il **Comune di Vicenza C.F.**
agisce in esecuzione della delibera

rappresentato da

che

E i signori
Proprietari ...

E il Consorzio Urbanistico ...

Si conviene e stipula quanto segue:

1) Le parti contraenti dichiarano che l'oggetto della presente convenzione riguarda l'attuazione del Piano Urbanistico Attuativo indicato nelle premesse ed in particolare la regolamentazione dell'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria indicate nell'allegata documentazione e la cui realizzazione compete alle ditte proprietarie dell'area, appositamente costituite in Consorzio Urbanistico, e la cessione delle stesse al Comune, comprese le relative aree, o il vincolo di destinazione ad uso pubblico.

2) Le ditte attuatrici del Piano, costituite per l'occasione in Consorzio Urbanistico, si impegnano a realizzare o a far realizzare il Piano in conformità agli elaborati di progetto di seguito elencati, allegati alla delibera di adozione del Piano stesso, assumendosi gli oneri ad esso relativi e descritti nei punti successivi.

Le ditte attuatrici inoltre dichiarano di essere proprietarie delle aree interessate dal piano oggetto della presente convenzione e individuate catastalmente come riportato nella tavola di progetto n.14 "STATO DI FATTO: PLANIMETRIA CATASTALE DELLE PROPRIETÀ CON RELATIVO ELENCO CATASTALE"

Elenco degli elaborati:

- RELAZIONE GENERALE

- ELENCO CATASTALE PROPRIETA' ED ESTRATTO DI MAPPA
- NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE
- ANALISI DELL' IMPATTO SUL TRAFFICO
- INDAGINE GEOLOGICA
- TAV. 1 STATO DI FATTO: RILIEVO DEL VERDE ESISTENTE CON TIPI, PIANO QUOTATO DA CARTA TECNICA, MANUFATTI, VIABILITA' CON TOPONOMASTICA, CONI VISUALI
- TAV. 2 STATO DI FATTO: TRACCIATO DELLE RETI TECNOLOGICHE ESISTENTI CON LE RELATIVE SERVITU'
- TAV. 3 STATO DI FATTO: RILIEVO DEL TERRENO CON PIANO QUOTATO PUNTUALE
- TAV. 4 STATO DI FATTO: ESTRATTO P.R.G.
- TAV. 5 STATO DI FATTO: CONFRONTO TRA PERIMETRAZIONE DEL P.R.G. E P.U.A. (L.R.47/93)
- TAV. 6 PROGETTO: RETE VIARIA CON PERCORSI PEDONALI, CICLABILI E CARRAI, AREE A PARCHEGGIO E A VERDE CON INDICAZIONE DELLE ALBERATURE
- TAV. 7 PROGETTO: SCHEMA RETE FOGNARIA
- TAV.7bis PROGETTO: SCHEMA RETE FOGNARIA PER SMALTIMENTO ACQUE METEORICHE
- TAV. 8 PROGETTO: SCHEMA RETE ENERGIA ELETTRICA, ACQUA E GAS
- TAV. 9 PROGETTO: SCHEMA RETE ILLUMINAZIONE PUBBLICA E TELEFONICA
- TAV.10 PROGETTO: PLANIMETRIA E SEZIONI TIPO
- TAV.11 PROGETTO: AMBITI DEI COMPARTI DI INTERVENTO E DIMOSTRAZIONE DEI DATI TECNICI DI PROGETTO
- TAV.12 PROGETTO: DESTINAZIONI D'USO DI PROGETTO ED AMMESSE, PER OGNI EDIFICIO
- TAV.13 PROGETTO: PLANIVOLUMETRICO DELLE MASSE DEGLI EDIFICI
- TAV.14 STATO DI FATTO: PLANIMETRIA CATASTALE DELLE PROPRIETA' CON RELATIVO ELENCO CATASTALE
- TAV.15 PROGETTO: PLANIMETRIA CATASTALE-AEROFOTOGRAMMETRICA CON INSERIMENTO DEL NUOVO P.U.A.
- TAV.16 PROGETTO: COMPARAZIONE TRA IL PIANO PARTICOLAREGGIATO APPROVATO, VARIANTE AL PIANO E NUOVO P.U.A.
- TAV.17 PROGETTO: VIABILITA': SEGNALETICA ORIZZONTALE E VERTICALE

3) La presente convenzione riguarda l'attuazione delle opere comprese nell'ambito del Piano Urbanistico Attuativo ed alcuni specifici interventi localizzati fuori ambito, funzionali alle opere di urbanizzazione del Piano stesso, quali le corsie di uscita ed immissione su Viale del Sole e gli interventi di miglioramento dello svincolo Viale del Sole -Via Granatieri di Sardegna. L'attuazione delle opere così come sopra descritto deve intendersi a carico del Consorzio.

Il Consorzio ripartirà in proporzione fra i proprietari consorziati, escluso il Comune di Vicenza, tutte le spese sia tecniche che relative all'attuazione delle opere comuni indispensabili al funzionamento del Piano, senza che ciò costituisca liberatoria nei confronti del Consorzio stesso ed il Comune si impegna comunque a mettere, o a far mettere, a disposizione le aree esterne all'ambito del Piano per la realizzazione delle opere di urbanizzazione localizzate fuori ambito.

4) E' a carico del Consorzio la realizzazione di tutte le opere di urbanizzazione primaria e secondaria previste negli elaborati del Piano, e comunque tutte quelle ritenute idonee a rendere funzionali gli insediamenti previsti, ivi comprese quelle eventualmente necessarie per l'allacciamento alle opere di urbanizzazione esistenti o comunque richieste e/o imposte dagli Enti di gestione di servizi anche eventualmente costituenti servitù derivanti dai servizi stessi.

Le modalità esecutive dovranno rispettare le Norme Tecniche di Attuazione del Piano stesso, gli elaborati tecnici di progetto, le norme vigenti in materia.

Il Consorzio si impegna a realizzare a proprie cura e spese tutte le opere di urbanizzazione primaria e secondaria descritte negli elaborati di piano e nel preventivo di spesa.

I lavori relativi alle opere di urbanizzazione dovranno essere ultimati entro il termine di validità del Piano.

Le ditte dovranno costantemente informare l'Ufficio Tecnico Comunale circa l'andamento dei lavori.

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.

Le opere saranno soggette a collaudi in corso d'opera, per fasi funzionali, a richiesta delle ditte attrici e rispettivamente:

- all'ultimazione delle opere di fognatura;
- alla posa del conglomerato bituminoso per strato di collegamento (bynder);
- alla posa del tappeto di usura.

Le pavimentazioni e il tappeto di usura dovranno essere stesi ad edificazione completata o comunque dopo che da parte degli Enti concessionari dei sottoservizi saranno già stati predisposti tutti gli allacciamenti ai lotti ed i lavori di propria competenza.

Solo dopo l'esecuzione dei lavori, anche parzialmente, nelle fasi sopradescritte, potrà essere richiesto al Comune il collaudo delle singole opere e, dopo il loro completamente, il collaudo finale.

Il Consorzio accetta la nomina da parte dell'Amministrazione comunale di un collaudatore in corso d'opera, al quale spetterà, per conto e nell'interesse dell'Amministrazione comunale stessa, il controllo dell'esecuzione dei lavori ed i vari collaudi delle opere di urbanizzazione.

Tutti i compensi del collaudatore sono a carico del Consorzio.

5) I permessi di costruire relativi ai fabbricati previsti dal Piano Urbanistico Attuativo devono essere accompagnati da un "progetto unitario" esteso agli ambiti dei comparti di intervento, redatto in scala 1:200, a dimostrazione del corretto utilizzo planivolumetrico e in coerenza con la sistemazione architettonica e degli spazi aperti degli ambiti dei comparti di intervento come individuati nella Tav.11 (alla voce superficie fondiaria 1-2-3,5,4-6).

6) Il Consorzio si impegna a realizzare tutti i sottoservizi indicati nelle tavole di progetto ed ottenere tutti i relativi nulla osta degli enti competenti.

7) E' a carico del Consorzio la realizzazione delle opere di urbanizzazione specificate negli elaborati di progetto allegati.

Nel caso di attuazione per stralci, tutti i proprietari si impegnano sin d'ora a contribuire, per la quota di propria competenza, alle spese di progettazione e realizzazione delle opere indispensabili alla piena funzionalità dello stralcio in attuazione, impegnandosi altresì a consentire l'accesso ai mezzi d'opera e gli interventi costruttivi (strada, sottoservizi, ecc.) necessari per l'attuazione di quanto sopra sul proprio terreno ed alla conseguente cessione delle relative opere (sottoservizi) ed aree.

8) Tutte le aree, comprese le opere di urbanizzazione e gli impianti in esse previsti, evidenziate nelle Tav.6 e 11, saranno cedute gratuitamente al Comune di Vicenza entro il termine di 120 giorni dal collaudo delle singole opere di urbanizzazione, anche per stralci funzionali, ma comunque non inferiori agli ambiti dei comparti di intervento.

Il Consorzio si impegna a cedere o a far cedere gratuitamente al Comune di Vicenza le aree necessarie per l'esecuzione di eventuali opere di urbanizzazione da parte degli enti erogatori dei servizi non ora previste, ma che si rendessero successivamente necessarie per garantire la funzionalità degli insediamenti del Piano Urbanistico Attuativo.

9) Sulle aree che resteranno di proprietà privata che dovessero essere eventualmente attraversate da sottoservizi, sarà 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 della servitù assumendosene gli oneri relativi.

10) Fintantoché le aree e le opere di cui ai precedenti punti 7 e 8 non saranno consegnate al Comune, il Consorzio, o i suoi aventi causa, dovranno provvedere a proprie cure 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 sia osservato, è riconosciuta al Comune la facoltà di effettuare direttamente le opere occorrenti, a insindacabile giudizio di quest'ultimo, il quale incampera la somma, garantita con polizza fideiussoria, fino alla copertura totale delle relative spese sostenute.

Tutti gli obblighi sopraspecificati cesseranno al momento della consegna al Comune delle opere e delle relative aree, che dovrà essere preceduta da collaudo favorevole. La visita di collaudo dovrà essere effettuata entro 90 giorni dalla fine dei singoli stralci di lavori.

La consegna delle opere potrà avvenire anche per fasi attuative e dovrà essere oggetto di apposito verbale entro 120 giorni dal loro favorevole collaudo.

Il Consorzio dovrà informare con lettera raccomandata R.R., almeno 30 giorni prima del giorno fissato per la consegna.

Il verbale di consegna dovrà essere sottoscritto dal rappresentante del Comune che presenzierà alla consegna.

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

Nel caso vi siano disaccordi sulle risultanze del collaudo, la controversia sarà definita come previsto ai successivi articoli.

11) Le spese di esercizio e manutenzione degli impianti saranno a carico delle ditte eroganti i servizi (AIM-Telecom). Sono invece a carico del Consorzio rotture o altro che possano essere imputate alle medesime o loro aventi causa o ad altre imprese per le stesse operanti e che comportino eventuali disfunzioni al normale esercizio degli impianti.

12) Il Piano dovrà essere completamente attuato entro i termini di validità del Piano stesso, e cioè entro 10 anni dalla sua entrata in vigore.

13) 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 sarà scomputato il costo delle relative opere previste nella presente convenzione, eseguite a spese del Consorzio, come di seguito precisato: il costo delle opere di urbanizzazione ammonta a € 2.224.734,35 di cui € 2.048.436,40 per opere di urbanizzazione primaria e € 176.297,95 per opere di urbanizzazione secondaria.

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

Considerato il fatto che il piano prevede:

- mq 16.460,55 di Su con destinazione Commerciale/Annonaria
- mq 19.491,45 di Su con destinazione Artigianale/Industriale

Il valore tabellare degli oneri di urbanizzazione primaria ammonta a € 371.108,07 mentre le opere di urbanizzazione primaria ammontano a € 2.048.436,40; pertanto nulla è dovuto per quanto riguarda gli oneri di urbanizzazione primaria.

Il valore tabellare degli oneri di urbanizzazione secondaria ammonta a € 229.978,49 mentre le opere di urbanizzazione secondaria ammontano a € 176.297,95.

Per quanto riguarda gli oneri di urbanizzazione secondaria, superiori all'importo delle opere di urbanizzazione secondaria previste dal piano, poiché ai sensi dell'art. 32 punto 2 lettera b) delle N.T.A. del P.R.G., la quota di opere di urbanizzazione mancante dovrà essere reperita in sede di I.E.D. all'interno della superficie fondiaria, in sede di rilascio del permesso di costruire del primo fabbricato dovrà essere quantificata la percentuale di opere di urbanizzazione da realizzare all'interno dei diversi lotti e verificato che detta quantità sommata alla percentuale di opere già prevista dall'I.U.P. spettante ai singoli fabbricati superi l'importo tabellare.

Qualora le destinazioni d'uso venissero modificate nei limiti consentiti dalle norme del P.R.G. dovrà essere verificato il rispetto degli standard urbanistici e degli oneri di urbanizzazione corrispondenti.

La verifica delle quantità e dell'importo ammissibile a scomputo dovrà essere effettuata, pertanto, al momento del rilascio del permesso di costruire relativo alle opere di urbanizzazione del Piano o dei suoi singoli stralci.

14) I permessi di costruire saranno rilasciati ad avvenuto inizio delle opere di urbanizzazione primaria. La richiesta del permesso d'uso o agibilità potrà essere accolta solamente se risulteranno completamente ultimate e collaudate favorevolmente le opere di urbanizzazione interessanti gli specifici ambiti dei comparti di intervento.

15) A garanzia degli obblighi assunti con la presente convenzione le ditte attuatrici presenteranno, prima della stipula della convenzione urbanistica, fidejussione bancaria o assicurativa, pari al 100% del costo delle opere che le stesse dovranno eseguire direttamente, escludendo quindi i lavori che saranno effettuati dalle ditte eroganti.

La cauzione o la fidejussione potranno essere ridotte solo a seguito della constatazione da parte del collaudatore dell'esecuzione delle opere di urbanizzazione e del successivo collaudo parziale relativo a tali opere.

16) Le ditte proprietarie ed attuatrici del presente Piano s'impegnano, in caso di trasferimento a terzi anche parziale delle aree lottizzate, di porre a carico degli acquirenti i singoli lotti, mediante specifica clausola da inserire nei contratti di compravendita e da trasciversi, tutti gli obblighi derivanti dal presente accordo che sarà allegato in copia all'atto di compravendita, le ditte proprietarie ed attuatrici restano, comunque, responsabili verso il Comune di tutti gli obblighi, di cui alla presente convenzione.

17) Gli obblighi assunti nella presente convenzione hanno carattere reale e pertanto la convenzione stessa sarà trascritta a cura e spese delle ditte attuatrici a favore del Comune di Vicenza.

Le ditte saranno inoltre obbligate in solido con i loro aventi causa per tutti gli obblighi derivanti dalla presente convenzione.

Tutte le spese, imposte e tasse inerenti e conseguenti alla presente convenzione definitiva saranno a carico delle ditte lottizzanti che chiedono l'applicazione di ogni beneficio di legge ed in specie il trattamento fiscale di cui alla legge 28.6.1943 n.666 ed art.20 della legge 28.1.1977 n.10.

18) La presente convenzione sarà registrata e trascritta a cura e spese delle ditte attuatrici le quali chiedono peraltro l'applicazione di ogni beneficio di legge, in particolare il trattamento fiscale di cui all'art.20 della L.28.1.1977 n. 10, trattandosi di convenzione urbanistica.

19) Eventuali controversie, che dovessero sorgere per l'esecuzione delle opere e per la presente convenzione potranno essere definite in alternativa al contenzioso giudiziario secondo quanto indicato al Capitolo VI del Capitolato Generale d'Appalto per le opere di competenza del Ministro dei LL.PP., precisato che il Collegio Arbitrale sarà così composto: tre membri di cui uno scelto dall'Amministrazione, uno dal Consorzio Urbanistico ed il terzo da designarsi dal Presidente del Tribunale di Vicenza.

Il Collegio Arbitrale dovrà esprimersi entro 60 giorni dalla sua costituzione e deciderà definitivamente ed inappellabilmente come arbitro amichevole compositore senza formalità alcuna e con dispensa del deposito in pretura del lodo arbitrale.

20) Gli elaborati del Piano sono allegati alla delibera di n..... del
Vicenza,

Letto, sottoscritto ed approvato.

Il Presidente dichiara aperta la discussione.

Intervengono i cons. Equizi, Cangini, Quaresimin, Guaiti, Dalla Pozza, Veltroni, Giuliani, Equizi, Dalla Pozza, Quaresimin e Tapparello.

Il Presidente dichiara chiusa la discussione.

Replica l'ass. Franzina.

Il Presidente dà la parola al cons. Soprana per l'illustrazione del seguente ordine del giorno n.1, sottoscritto anche dal cons. Giuliani, già depositato alla presidenza:

"Il Consiglio comunale di Vicenza

Preso atto che

L'approvazione del Piano Urbanistico Attuativo "Granatieri di Sardegna" ripropone, ancora una volta, il problema di un migliore riordino della viabilità in quella zona in modo da coniugare le nuove esigenze dell'area artigianale con la residenza e la viabilità provinciale.

In quella zona avrà il suo impatto anche il nuovo progetto della bretella Autostrada Vicenza Ovest-Isola Vicentina e che si rende necessario sbloccare al più presto la delibera, a suo tempo ritirata, relativa alla "strada di interquartiere"

IMPEGNA IL SINDACO E LA GIUNTA

ad attivarsi nei confronti dell'Amministrazione Provinciale di Vicenza affinché:

1. si concordi insieme l'istituzione di un tavolo comune costituito dai commissari delle rispettive commissioni, comunale e provinciale, per redimere la questione "strada di interquartiere", al fine così di perseguire le reciproche legittime aspettative
2. al suddetto tavolo partecipino anche i rispettivi tecnici ed assessori comunali e provinciali competenti.

F.to Stefano Soprana

f.to G. Giuliani"

Il Presidente pone in votazione il soprascritto ordine del giorno.

Aperta la fase delle dichiarazioni di voto, intervengono i cons. Quaresimin, a nome del gruppo consiliare La Margherita, Rolando, a nome del gruppo consiliare Democratici di Sinistra, Tapparello, a nome del gruppo consiliare Alleanza Nazionale.

Nessun altro consigliere intervenendo, l'ordine del giorno n.1, già posto ai voti, viene approvato, con votazione in forma palese a mezzo di procedimento elettronico, avendo riportato 20 voti favorevoli, essendosi astenuti 6 consiglieri (consiglieri presenti 26).

Il Presidente dà la parola al cons. Milani per l'illustrazione del seguente ordine del giorno n.2, sottoscritto anche dai cons. Dal Lago Ornella e Tapparello, già depositato alla presidenza:

"Con riferimento al punto 3) della convenzione allegata al Piano Attuativo "Granatieri di Sardegna"

il Consiglio comunale impegna la Giunta

a considerare di competenza del Consorzio l'attuazione delle opere fuori ambito attenendosi strettamente al criterio della FUNZIONALITÀ rispetto alle opere di urbanizzazione del Piano stesso;

a tenere presente che il Consorzio, in virtù di quanto dispone il suo stesso statuto costitutivo, non può realizzare materialmente le opere ESTERNE all'ambito del piano, ma unicamente contribuire finanziariamente alla loro realizzazione.

F.to Luca Milani

f.to Ornella Dal Lago

f.to G.Tapparello"

Il Presidente pone in votazione il soprascritto ordine del giorno.

Aperta la fase delle dichiarazioni di voto, interviene il cons.Quaresimin, a nome del gruppo consiliare La Margherita.

Nessun altro consigliere intervenendo, l'ordine del giorno n.2, già posto ai voti, viene approvato, con votazione in forma palese a mezzo di procedimento elettronico, avendo riportato 23 voti favorevoli, essendosi astenuti 3 consiglieri (consiglieri presenti 26).

Il Presidente pone, quindi, in votazione la proposta di deliberazione.

Aperta la fase delle dichiarazioni di voto nessun consigliere intervenendo, la proposta di deliberazione, con il relativo dispositivo, unitamente all'allegato, come sopra presentata e trascritta integralmente, già posta ai voti, viene approvata, con votazione in forma palese a mezzo di procedimento elettronico, avendo riportato 22 voti favorevoli, 1 contrario, essendosi astenuti 2 consiglieri (consiglieri presenti 25).

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

Il Presidente proclama l'esito.

IL PRESIDENTE
Galla

IL SEGRETARIO GENERALE
Giuliani

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

IL SEGRETARIO GENERALE
(Dott.Domenico Giuliani)

