



**Dott. VITO GUGLIELMI**  
 NOTAIO  
 Via Achille Papa n° 20  
 36071 ARZIGNANO (Vicenza)  
 Telefono (0444) 450808

VERL

COMUNE DI ARZIGNANO



PROTOCOLLO GENERALE  
 Nr.0000327 Data 07/01/2016  
 Tit. 1010 Arrivo

**COPIA**

N. 56389 del REPERTORIO N. 1520 della RACCOLTA

-----REPUBLICA ITALIANA-----

-----CONVENZIONE URBANISTICA-----

----PER P.U.A. P.D.L. RESIDENZIALE ATO 5 ISOLATO C2 8027----

----ai sensi dell'art. 7 bis delle NTA-Operative del P.I.----

Il ventisette novembre duemilaquindici,  
 in Arzignano, nel mio studio;

-----Il 27 novembre 2015;-----

Avanti a me dottor Vito Guglielmi, Notaio in Arzignano, con studio in via Achille Papa n. 20, iscritto al Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Vicenza e Bassano del Grappa, --

-----sono presenti i signori:-----

- MASCARELLO ALESSANDRO, nato a Montecchio Maggiore il 14 marzo 1972, domiciliato per la carica presso la Casa Comunale, quale Dirigente del Settore Gestione del Territorio del Comune di Arzignano, piazza Libertà n. 12 (codice fiscale: 00244950242), autorizzato in virtù di delibera della Giunta Comunale in data 14 ottobre 2015, n. 247 Reg., che in copia conforme al presente atto si allega sotto la lettera "A", dispensando i costituiti me Notaio dal darne lettura (la sua qualifica di Dirigente risulta dal decreto del Sindaco in data 26 novembre 2014, che in copia conforme trovasi allegato sotto la lettera "D" all'atto da me Notaio ricevuto in data 4 febbraio 2015, N. 55666 del Repertorio e N. 17139 della Raccolta, trascritto a Vicenza il 2 marzo 2015 dai nn. 3495/2632 ai nn. 3499/2636);

- TAMIOZZO VIRGINIO, nato ad Arzignano il 19 febbraio 1937, residente ad Asiago in via Pennar n. 314, il quale interviene ed agisce nel presente atto:-----

a) quale Amministratore Unico e legale rappresentante, oltre che unico socio, della società "VERL S.R.L." - UNIPERSONALE, con sede in Asiago, piazzetta degli Alpini n. 3, capitale sociale EURO 10.000,00, iscritta nel Registro delle Imprese di Vicenza con il numero di codice fiscale 03325360240;-----

b) quale Amministratore Unico e legale rappresentante della predetta società nella veste però di mandataria dei signori ROSA NICOLA, nato ad Arzignano il 7 dicembre 1988, residente ad Arzignano in via Fiume n. 38/e (codice fiscale: RSO NCL 88T07 A459D), celibe, e TOMMASI ADELINA, nata a Montecchio Maggiore il 7 agosto 1963, residente ad Arzignano in via Verlato n. 21/B5 (codice fiscale: TMM DLN 63M47 F464U), nubile, a quanto qui in seguito autorizzata in virtù dei poteri alla stessa conferiti con:-----

- atto di compravendita ricevuto dal Notaio Michele Colasanto di Arzignano in data 15 aprile 2014, N. 164674 del Repertorio, trascritto a Vicenza il 12 maggio 2014 ai nn. 7518/5724 (per Rosa Nicola);-----

- atto di compravendita ricevuto dal predetto Notaio in data 22 maggio 2014, N. 164819 del Repertorio, trascritto a Vicenza il 16 giugno 2014 ai nn. 9471/7191 (per Tommasi Adelina).-

REGISTRATO A VALDAGNO

il 4 DICEMBRE 2015

al N. 8805 SERIE 1T

ATTO TRASCRITTO

o Vicenza  
 il 7 DICEMBRE 2015  
 ai nn. 2070/15127

Dott. Vito Guglielmi - NOTAIO





*Alfano M. M. B.*  
*Tommasi Adelina*

I costituiti, delle cui identità personali, capacità e poteri io Notaio sono certo, mi richiedono di ricevere il presente atto al quale premettono:-----

- la Giunta Comunale di Arzignano con delibera n. 247 del 14 ottobre 2015, esecutiva a tutti gli effetti, ha approvato il progetto PUA - Piano di Lottizzazione di via Verlatto isolato n. C2 8027 presentato dalla società "VERL S.R.L.", in seguito denominata "ditta urbanizzante-attuatrice" o "ditta lottizzante";-----

- l'area, ricadente in località Tezze del Comune di Arzignano, consiste in appezzamenti di terreno della superficie rilevata di mq. 1907 individuati dal PI (Piano degli Interventi) come Z.T.O. C2 8027 e nel PAT come A.T.O. 5, così catastalmente identificata:-----

-----di proprietà della società "VERL S.R.L."-----

Comune di Arzignano - Catasto Fabbricati - foglio 30 - mappe

li-----  
m.n. 2117 sub 16, area urbana di mq. 345 (superficie reale di mq. 312)-----

m.n. 2117 sub 17, area urbana di mq. 1.245 (superficie reale e catastale)-----

m.n. 2117 sub 18, area urbana di mq. 149 (superficie reale e catastale)-----

m.n. 2117 sub 19, categ. A/7, cl. 2, mq. 11, RC EURO 1.329,36 (in particolare la sola porzione di 50 mq. di superficie reale non occupata dalla costruzione);-----

-----di proprietà del signor Rosa Nicola-----

Comune di Arzignano - Catasto Fabbricati - foglio 30 - mappe

le-----  
m.n. 2117 sub 4, categ. A/7, cl. 1, vani 6, RC EURO 616,65 (in particolare la sola porzione di mq. 63 di superficie reale non occupata dalla costruzione);-----

-----di proprietà della signora Tommasi Adelina-----

Comune di Arzignano - Catasto Fabbricati - foglio 30 - mappe

le-----  
m.n. 2117 sub 21, categ. A/7, cl. 1, vani 6, RC EURO 616,65 (in particolare la sola porzione di mq. 88 di superficie reale non occupata dalla costruzione);-----

in relazione alle aree scoperte di mq. 63, di proprietà del signor Rosa Nicola, e di mq. 88, di proprietà della signora Tommasi Adelina, la società "VERL S.R.L.", con la conferma da parte dell'Amministrazione Comunale, dichiara che le stesse sono inserite nella presente convenzione urbanistica unicamente perchè ricadenti nell'ambito del piano di lottizzazione ma le superfici in oggetto non saranno in alcun modo interessate dalla realizzazione di opere di urbanizzazione e/o da vincoli ad uso pubblico da istituire e/o da cessioni gratuite a favore dell'Amministrazione Comunale di Arzignano;-----

- la ditta urbanizzante-attuatrice ha presentato regolare istanza intesa ad ottenere l'approvazione del PUA - Piano di



*Alfano M. M. B.*  
*Tommasi Adelina*



Lottizzazione (pratica urbanistica codice n. 14PC108) in data 18 luglio 2014, agli atti del Comune di Arzignano con prot. n. 22486, per l'urbanizzazione dell'area sopra descritta, avente le seguenti caratteristiche:-----

- superficie territoriale PUA-PdL mq 1.907,00-----
- superficie massima copribile mq 409,00-----
- superficie fondiaria lotti mq 1.156,00-----
- superficie area a parcheggio (sola superficie a stalli) mq 169,10-----
- superficie sede stradale/area di manovra mq 582,00-----
- altezza massima ml 6,00-----
- volume massimo realizzabile mc 2.403,00-----
- abitanti insediabili n. 14-----
- realizzazione reti di servizio (telefonica, idrica, elettrica, gas), rete fognaria, pubblica illuminazione e opere di mitigazione idraulica.-----

---TUTTO CIO' PREMesso SI STIPULA E CONVIENE QUANTO SEGUE:---

-----ARTICOLO 1 - ATTUAZIONE DELLE OPERE-----

La ditta urbanizzante-attuatrice si impegna a dare esecuzione al PUA - Piano di Lottizzazione di cui alla premessa, secondo gli elaborati di piano approvati, assumendo in modo esplicito e formale tutti gli impegni e gli obblighi previsti da questo articolo e dai seguenti, per se stessa, eredi ed aventi causa a qualsiasi titolo.-----

La ditta urbanizzante-attuatrice che presta al Comune di Arzignano la più ampia ed illimitata garanzia per la proprietà e disponibilità degli immobili sopradescritti, si impegna a dare esecuzione per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria, secondo gli elaborati di progetto costituiti da: elaborati di progetto allegati alla richiesta intesa ad ottenere il Permesso di Costruire pratica edilizia n. 14PC108 depositata agli atti del Comune di Arzignano.-----

-----ARTICOLO 2 - URBANIZZAZIONE PRIMARIA-----

A) La ditta urbanizzante-attuatrice si impegna a realizzare, a proprie cure e spese, tutte le opere di urbanizzazione primaria descritte negli elaborati di piano e nel capitolato e così riassunte:-----

- opere viarie (sede stradale, area di manovra, segnaletica) mq 582,00;-----
- spazi di sosta e parcheggio (stalli effettivi) mq 169,10;--
- reti di servizio (telefonica, idrica, elettrica, gas);----
- rete fognaria;-----
- pubblica illuminazione;-----
- opere di mitigazione ai fini della compatibilità idraulica.

B) In relazione alle caratteristiche costruttive, nonché al progetto presentato dalla ditta urbanizzante-attuatrice, regolarmente approvato dal Comune, sia per le quantità, che la qualità e il tipo delle opere e per i prezzi esposti nel computo metrico estimativo, il valore delle opere di urbanizzazione primaria viene quantificato per un importo di EURO



68.452,82 (sessantottomilaquattrocentocinquantadue/82), I.V. A., oneri e spese tecniche comprese.-----

Tali importi rimangono fissi e definitivi assumendosi la ditta attuatrice ogni carico per eventuali oneri anche non previsti o prevedibili e per variazioni dei costi a qualsiasi causa dovuti.-----

Detto importo sarà soggetto ad eventuale conguaglio esclusivamente per maggiori oneri dovuti, in relazione alle effettive superfici e dei volumi realizzati dai singoli concessionari anche su più piani, nonché per aggiornamento degli importi tabellari degli oneri di urbanizzazione primaria.-----

Viene previsto lo scomputo degli oneri tabellari di urbanizzazione primaria di cui alla Legge Regionale 61/85, fino all'importo delle opere di urbanizzazione primaria, pari ad EURO 68.452,82.-----

C) Tutte le reti di servizio (telefonica, idrica, elettrica, gas) rete fognaria e pubblica illuminazione, saranno gratuitamente trasferite al Comune una volta positivamente collaudate.-----

Sulle proprietà private eventualmente attraversate da reti di servizio, dovrà essere costituita gratuitamente la relativa servitù a favore del Comune di Arzignano.-----

D) Tutte le opere relative ai servizi di rete devono essere eseguite, per quanto possibile, con le modalità previste dalla "Direttiva per la realizzazione delle reti tecnologiche nel sottosuolo", impartita dal Ministero dei Lavori Pubblici il 3 marzo 1999 (pubblicata sulla Gazzetta Ufficiale n. 58 in data 11 marzo 1999).-----

Tutte le opere le cui installazioni comportino l'emissione di onde elettromagnetiche, sia in bassa frequenza che in alta frequenza, devono essere collocate in modo che non comportino alcun inquinamento da elettrosmog e comunque devono essere conformi alle norme vigenti in materia e alle istruzioni del Ministero dell'Ambiente e degli organi preposti alla sorveglianza sanitaria.-----

Tutte le opere inerenti il ciclo delle acque, dall'approvvigionamento idrico fino al recapito finale degli scarichi liquidi di qualsiasi genere, devono essere conformi alle disposizioni di cui alla parte terza del D.Lgs. n. 152 del 3 aprile 2006, nonché delle altre norme da questo richiamate.-----

Tutte le opere di mitigazione ai fini della compatibilità idraulica dovranno essere realizzate nel rispetto delle indicazioni e prescrizioni di cui al parere dal Consorzio di Bonifica Alta Pianura Veneta in data 30 giugno 2015 prot. n. 10030 e/o alle successive direttive che potranno essere impartite.-----

-----ARTICOLO 3 - URBANIZZAZIONE SECONDARIA-----

Poiché non è prevista la realizzazione di opere di urbanizzazione secondaria, al momento del rilascio dei Permessi di Costruire i titolari dovranno corrispondere al Comune i contri-



buti sugli oneri di urbanizzazione secondaria in base alle tabelle regionali aggiornate vigenti.-----

**-ARTICOLO 4 - PROCEDURA RELATIVA ALLE OPERE DI URBANIZZAZIONE-----**

La ditta urbanizzante-attuatrice in qualità di titolare del permesso di costruire provvede all'affidamento e alla realizzazione dei lavori delle opere di urbanizzazione, funzionali all'intervento di trasformazione urbanistica del territorio prevista dal PUA - PdL di cui alla presente convenzione come previsto dal Piano degli Interventi, in esecuzione diretta non trovando applicazione il decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163 ai sensi dell'art. 16 del D.P.R. n. 380 del 2001 come modificato dall'articolo 45, comma 1, del legge n. 214 del 2011.-----

In ogni caso la ditta urbanizzante-attuatrice, assume il ruolo di stazione appaltante cui spetta l'espletamento della procedura di affidamento della procedura esecutiva e dell'appalto dei lavori relativi alle opere di urbanizzazione comprese quelle a compensazione.-----

**-----ARTICOLO 5 - ALLACCIAMENTO AI PUBBLICI SERVIZI-----**

La ditta urbanizzante-attuatrice dovrà provvedere a proprie cure e spese e seguendo le direttive che saranno impartite dal Comune o dagli Enti gestori dei servizi, a completare gli allacciamenti ai pubblici servizi comunali di tutte le reti di servizio e le opere di urbanizzazione primaria relative alla lottizzazione.-----

Al progetto edilizio di cui sopra si potrà, per motivi tecnici e/o progettuali o per adeguamenti normativi o prescrizioni degli Enti Gestori dei servizi, apportare modifiche agli schemi tecnici e progettuali delle infrastrutture descritte nel progetto urbanistico.-----

**-----ARTICOLO 6 - TEMPI DI ESECUZIONE-----**

Le previsioni della presente convenzione fanno parte integrante del permesso di costruire a urbanizzare.-----

L'inizio dei lavori delle opere di urbanizzazione sarà eseguito in contraddittorio con l'Ufficio Tecnico Comunale e comunque entro un anno dal rilascio del permesso di costruire delle opere di urbanizzazione di cui alla presente convenzione.-----

Prima dell'inizio dei lavori dovrà essere redatto il piano di sicurezza del cantiere ed istituita la relativa copertura assicurativa valida fino alla consegna delle opere.-----

Tutte le opere di urbanizzazione e gli allacciamenti dovranno essere ultimati entro 3 (tre) anni dall'inizio dei lavori delle opere di urbanizzazione.-----

**-----ARTICOLO 7 - COLLAUDO-----**

La ditta urbanizzante-attuatrice dovrà chiedere al Comune di Arzignano di sottoporre a collaudo, le opere di urbanizzazione che dovrà essere iniziato in corso d'opera.-----

Il collaudo finale dovrà essere eseguito non prima di 90 (novanta) giorni dall'ultimazione dei lavori ed entro i succes-



*Alcino M...  
Consigliero Vigorini*

sivi 60 (sessanta).-----

Il collaudo dovrà essere effettuato a cura di un tecnico nominato dal Dirigente del Settore Gestione del Territorio del Comune di Arzignano, con spese per le competenze tecniche a carico della ditta urbanizzante-attuatrice.-----

Ciascuna parte potrà nominare un suo tecnico per assistere e collaborare alle operazioni.-----

Le determinazioni del collaudatore saranno comunque definitive e vincolanti per le parti.-----

In relazione agli atti di indirizzo formulati dal Consiglio dell'Ordine degli Architetti P.P.C. di Vicenza in merito ai "collaudi di opere di urbanizzazione di piani attuativi" (atto di indirizzo n. 23.3), per analogia, il collaudo finale dovrà comprendere:-----

a) certificato di collaudo con dettagliata relazione illustrativa delle opere, corredato dei verbali di visita con descrizione delle verifiche effettuate e dei collaudi tecnico-funzionali eseguiti;-----

b) verbali di collaudo tecnico-funzionale di infrastrutture ed impianti;-----

c) nulla osta liberatori o risultanze delle verifiche degli Enti preposti alla gestione di impianti e sottoservizi;-----

d) elaborati planimetrici con indicazione dei tracciati esecutivi di impianti e sottoservizi, dei diametri, dei materiali e dei dispositivi tecnici installati;-----

e) elaborato planimetrico con indicazione della effettiva ubicazione e sussistenza delle opere di urbanizzazione primaria: strade, parcheggi, marciapiedi, percorsi pedonali, con verifica del rispetto degli standard di lottizzazione previsti nella convenzione sottoscritta ed eventuale tabella comparativa;-----

f) elaborati relativi ai frazionamenti delle aree oggetto di cessione e/o servitù, corredati dei certificati catastali di proprietà riguardanti strade e parcheggi.-----

Tutti gli elaborati dovranno essere consegnati al Comune in n. 2 (due) copie in formato cartaceo e in formato digitale DWG.-----

La ditta lottizzante dovrà ottemperare alle eventuali prescrizioni che saranno impartite dal collaudatore nel termine che sarà a tale scopo fissato dal Dirigente.-----

In caso di inadempimento, vi provvederà direttamente il Comune con ogni spesa a carico della ditta lottizzante.-----

**-ARTICOLO 8 - CONSEGNA DELLE OPERE, TRASFERIMENTO DELLE AREE-**

1 La "ditta urbanizzante-attuatrice" si impegna a costituire le servitù di uso pubblico a favore del Comune delle opere di urbanizzazione primaria del PUA individuate al precedente art. 2 "urbanizzazione primaria".-----

2 In occasione della costituzione di servitù ad uso pubblico, la ditta proprietaria fornirà tutti i documenti e le indicazioni necessarie, inclusi i frazionamenti e gli elaborati ri-



*Alcino M...*

portanti lo stato di fatto delle opere eseguite, i certificati catastali di proprietà, i frazionamenti distinti tra loro delle aree rispettivamente destinate a strade - aree di manovra, aree di sosta e parcheggio, rete idrica, fognaria, elettrica, pubblica illuminazione e gas.-----

3 Ogni superficie destinata alle opere di mitigazione idraulica dovrà essere vincolata in modo che ne sia definita l'inedificabilità assoluta con l'obbligo di conservare la destinazione come opera di drenaggio idraulico nel tempo.-----

4 Tutte le spese inerenti la costituzione delle servitù di aree ed opere ed il vincolo di inedificabilità assoluta sono a carico della ditta urbanizzante-attuatrice.-----

Tutte le opere di urbanizzazione che riguardano le reti di servizio (telefonica, idrica, elettrica, gas) e le reti fognarie e di pubblica illuminazione di cui alla presente convenzione, dovranno essere gratuitamente cedute al Comune di Arzignano con esclusione delle opere di mitigazione idraulica realizzate nell'area denominata "verde privato speciale".-----

#### -----ARTICOLO 9 - MANUTENZIONE DELLE OPERE-----

Per le aree e le opere che rimarranno in proprietà privata con vincolo di uso pubblico, tutti gli oneri di manutenzione ordinaria e straordinaria ed ogni responsabilità civile e penale relativa all'esecuzione delle opere ed all'uso delle stesse, sono ad esclusivo carico della "ditta urbanizzante-attuatrice", e, successivamente, dei soggetti subentranti nella proprietà.-----

Per le reti di servizio (telefonica, idrica, elettrica, gas), delle reti fognaria e di pubblica illuminazione di cui alla presente convenzione, previste in cessione al Comune di Arzignano, prima della loro effettiva consegna a seguito di collaudo, tutti gli oneri di manutenzione ed ogni responsabilità civile e penale relative l'esecuzione e l'uso delle stesse, sono ad esclusivo carico della ditta urbanizzante-attuatrice. Al momento della costituzione della servitù perpetua di uso pubblico e della consegna delle reti di servizio, tutte le opere di urbanizzazione dovranno risultare in perfetto stato di manutenzione.-----

Ogni opera di mitigazione idraulica dovrà essere sottoposta a periodiche ed opportune attività di manutenzione, con oneri perpetui a carico della ditta urbanizzante-attuatrice e/o dei soggetti subentranti nella proprietà, in modo che queste possano conservare al meglio la propria efficienza, sia nella raccolta che nello smaltimento delle acque meteoriche.-----

#### -----ARTICOLO 10 - PERMESSI A COSTRUIRE ED AGIBILITA'-----

All'interno della lottizzazione, i permessi a costruire potranno essere rilasciati, successivamente alla presentazione dell'inizio dei lavori, anche se le opere di urbanizzazione si trovano ancora in fase di completamento, con particolare riferimento alla stesura manto d'usura di strade e parcheggi, posa arredo urbano verticale viabilità (segnaletica vertica-

le, corpi illuminati illuminazione pubblica, panchine, cestini, giochi, eccetera).-----

In tale caso la ditta lottizzante dovrà presentare al Comune motivata richiesta di collaudo parziale in corso d'opera, corredata da una relazione del Direttore Lavori attestante lo stato di avanzamento degli stessi.-----

I permessi a costruire saranno quindi rilasciati a seguito di positivo collaudo parziale effettuato dal collaudatore di cui all'art. 7, nel quale si attesti lo stato di avanzamento e la conformità di quanto realizzato ai progetti approvati.-----

In ogni caso il certificato di agibilità non sarà rilasciato se non risulteranno completamente eseguite e collaudate le opere di urbanizzazione primaria relative all'intero Piano di lottizzazione.-----

#### -----ARTICOLO 11 - VIGILANZA-----

In qualsiasi momento il Comune, tramite personale dei propri uffici, potrà esercitare il potere di controllo e vigilanza per accertare che i lavori siano eseguiti in conformità alle previsioni del permesso di costruire rilasciato, a regola d'arte e nel rispetto delle prescrizioni del Capitolato speciale descrittivo prestazionale.-----

Le previsioni della presente convenzione fanno parte integrante del permesso a costruire per le opere di urbanizzazione.-----

Pertanto, in caso di accertate violazioni o difformità, il Dirigente del Settore Gestione del Territorio potrà ordinare la sospensione dei lavori e adotterà i provvedimenti di legge.-----

#### -----ARTICOLO 12 - INADEMPIENZE-----

Se alla scadenza del termine fissato per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione i lavori non fossero ancora ultimati, ma in avanzato stato di esecuzione, il Dirigente del Settore Gestione del Territorio potrà concedere un ulteriore termine per l'ultimazione; decorso tale termine, il Comune potrà sostituirsi alla ditta lottizzante per completare le opere con addebito di ogni conseguente spesa.-----

Se i lavori non dovessero essere iniziati nei tempi previsti o non dovessero procedere con la continuità e l'impegno necessari, il Comune potrà trasformare urbanizzando il sito d'ufficio con conseguente esproprio delle aree.-----

#### -----ARTICOLO 13 - GARANZIE-----

La ditta urbanizzante-attuatrice ha costituito garanzia finanziaria per l'adempimento degli obblighi dalla presente convenzione, mediante polizza fidejussoria n. 1167400042 dell'istituto "HDI ASSICURAZIONI S.P.A.", con sede in Roma, di EURO 68.452,82, pari al 100% (cento per cento) del valore delle opere di urbanizzazione primaria.-----

La fidejussione viene prestata a garanzia del completo e puntuale adempimento della presente convenzione e degli obblighi in essa previsti, nessuno escluso, anche in caso di avvio



delle procedure fallimentari da cui sia eventualmente interessata la ditta urbanizzante-attuatrice.-----

L'ammontare della garanzia potrà essere ridotto una sola volta ed in proporzione allo stato di avanzamento dei lavori, fino ad un minimo del 50% (cinquanta per cento) dell'importo garantito, sulla base di un verbale di collaudo in corso d'opera.-----

Tale garanzia sarà totalmente liberata solo ad avvenuto e totale adempimento degli obblighi previsti dalla presente convenzione.-----

L'ente garante è fin d'ora autorizzato ed obbligato a versare l'importo garantito su semplice richiesta del Comune che dichiara inadempiente l'urbanizzante o suoi aventi causa.-----

-----ARTICOLO 14 - CESSIONE A TERZI-----

E' vietata la cessione della presente convenzione a terzi se non espressamente autorizzata dal Comune.-----

La ditta urbanizzante-attuatrice, anche in caso di trasferimento parziale delle aree urbanizzate, resta comunque responsabile verso il Comune di tutti gli obblighi di cui alla presente convenzione salvo che la nuova ditta sia subentrata a tutti gli obblighi della presente convenzione con atto registrato.-----

-----ARTICOLO 15 - REGIME FISCALE-----

Tutte le spese, imposte e tasse, frazionamento inerenti, derivanti e conseguenti alla presente convenzione, oltre a quelle di registrazione e comprese quelle per la cessione delle aree e delle opere, sono a carico della ditta urbanizzante-attuatrice con richiesta di beneficio di legge applicabile alla presente convenzione ed in particolare dei benefici della Legge 28/6/43 n. 666.-----

Il Comune rilascerà, al fine di ottenere i benefici fiscali, dichiarazione con gli estremi di approvazione del Piano degli Interventi che prevede la realizzazione delle opere di urbanizzazione di cui alla presente convenzione.-----

-----ARTICOLO 16 - RINUNCIA ALL'IPOTECA LEGALE-----

La ditta urbanizzante-attuatrice autorizza la trascrizione del presente atto nei Registri Immobiliari con piena rinuncia all'ipoteca legale e con esonero del Conservatore dei Registri Immobiliari ad ogni responsabilità al riguardo.-----

-----ARTICOLO 17 - CONTROVERSIE-----

Tutte le controversie tra il Comune di Arzignano e la ditta urbanizzante-attuatrice, tanto durante il corso dei lavori che ad ultimazione degli stessi, in caso di mancato accordo ai sensi dell'art. 240 del D.Lgs 163/06 saranno decisi mediante giudizio ordinario.-----

E' esclusa la causa arbitrale.-----

Il Foro competente è il Tribunale di Vicenza.-----

-----ARTICOLO 18 - EFFICACIA NELL'ATTUAZIONE-----

L'efficacia di durata degli obblighi derivanti dalla presente convenzione viene fissata in anni 10 (dieci), decorrenti dal-



la data di stipula del presente atto.-----  
Per quanto non previsto si fa espresso richiamo alle norme di  
legge e ai regolamenti vigenti.-----

Il sottoscritto dott. Ugo la ferra (-----) <sup>alle</sup>  
fidei jussu e con la sua scrittura ha  
fidei jussu di Ugo la ferra e della  
sopra e lo stesso sottoscritto  
fidei jussu.

Ugo la ferra  
Giovanni Virgilio

Ugo la ferra



SPAZIO ANNULLATO



SPAZIO ANNULLATO





COPIA

## CITTA' DI ARZIGNANO

Provincia di Vicenza

Sede: Piazza Libertà n. 12 - Arzignano - (VI) C.A.P. 36071

COD. FISC.: 00244950242

Verbale letto,  
approvato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE

f.to GIORGIO  
GENTILINVERBALE DELLA  
GIUNTA COMUNALE

N. 247 del Reg. Delib.

Allegato

Raccolta N.

Repertorio N.

"A"

1520

56389

OGGETTO:

APPROVAZIONE PUA - PIANO DI LOTTIZZAZIONE  
"VIA VERLATO" - ISOLATO C2 8027IL SEGRETARIO  
GENERALEf.to STEFANIA  
DI CINDIOL'anno 2015, il giorno 14 del mese di Ottobre alle ore 16:15, nella Sala delle  
Adunanze si è riunita la Giunta Comunale con la presenza di:In pubblicazione  
all'Albo Pretorio  
per quindici giorni  
consecutivi dal  
19/10/2015.F.to IL SEGRETARIO  
GENERALE

	PRESENTI	ASSENTI
GIORGIO GENTILIN	Sindaco	S
BEVILACQUA ALESSIA	Vice Sindaco	S
FRIGO ANGELO	Assessore	S
PIEROPAN MATTIA	Assessore	S
TONIN ALESSIO	Assessore	S
ZIGGIOTTO LAURA	Assessore	S

Assiste alla seduta il Segretario Generale Dr. STEFANIA DI CINDIO.

Il Presidente GIORGIO GENTILIN, riconosciuta legale l'adunanza, invita la  
Giunta a deliberare sull'oggetto sopraindicato.Copia conforme  
all'originale ad uso  
amministrativo.

Lì,

27 NOV. 2015

IL SEGRETARIO  
GENERALE

## CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

Il sottoscritto, visti gli atti d'ufficio

ATTESTA

che la presente deliberazione:

- è stata dichiarata **IMMEDIATAMENTE ESEGUIBILE**, ai sensi dell'art. 134, comma 4°, del D.Lgs. 267/2000;
- è divenuta esecutiva il 13/11/2015 per decorrenza del termine di dieci giorni dalla eseguita pubblicazione (art. 134, comma 3, D. Lgs. 267/2000)

Addì 27/11/2015

IL SEGRETARIO GENERALE  
F.to Stefania Di Cindio



**LA GIUNTA COMUNALE,**

**PREMESSO che:**

- Il Piano di Assetto del Territorio (PAT) del Comune di Arzignano è stato approvato in sede di Conferenza di servizi in data 9.12.2008 ed il verbale di approvazione è stato successivamente ratificato con deliberazione di Giunta Regionale n. 3969 del 16.12.2008, pubblicata sul BUR della Regione Veneto n. 2 del 6 gennaio 2009;
- Con delibera di Giunta Comunale n. 327 del 20.11.2013 è stato adottato il Documento Preliminare e il Rapporto Ambientale Preliminare;
- Con delibera di Consiglio Comunale n. 4 del 26.01.2015 è stata adottata La Variante 1 al PAT;
- Il Primo Piano degli Interventi PRG/PI è stato approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 45 del 28.04.2009;
- La Variante 1 al Piano degli Interventi (PI) è stata approvata con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 4 del 14.01.2012;
- La Variante 2 al Piano degli Interventi (PI) è stata approvata con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 44 del 25.07.2012;
- La Variante 3 al Piano degli Interventi (PI) è stata approvata con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 13 del 09.04.2013;
- La Variante 4 al Piano degli Interventi (PI) è stata approvata con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 13 del 02.04.2014;
- La Variante 5 al Piano degli Interventi (PI) è stata approvata con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 66 del 24.09.2014;

**VISTA** l'istanza, pratica urbanistica n. 14PC108, protocollata al n. 22486 del 18/07/2014 e ss. integrazioni, a nome della ditta "Verl S.r.l.", con sede ad Asiago (VI), intesa ad ottenere l'approvazione dell'intervento attuativo PUA - Piano di Lottizzazione sito in Via Verlatto - isolato C2-8027, a destinazione residenziale;

**VISTA** la proposta progettuale presentata dalla ditta proprietaria sopra richiamata redatta dallo studio Geom. Renato Rossi con sede in Montorso Vicentino (VI), a firma dell'Arch. Daniele Rossi e del Geom. Renato Rossi protocollata al n. 22486 del 18/07/2014 e successivamente integrata e/o modificata, composta della seguente documentazione:

- All. A Relazione tecnica
  - All. B Documentazione fotografica
  - All. C Estratti di carte tecniche
  - All. D Estratto NTA-Op del PI e scheda normativa
  - All. F Richiesta variante PI
  - All. G Computo metrico estimativo e quadro economico
  - All. H Capitolato speciale prestazionale
  - All. I Prime indicazioni relative la sicurezza del cantiere
  - All. L Schema convenzione
  - All. Progetto impianto illuminotecnico
  - All. Relazione compatibilità idraulica
  - All. Relazione geognostica e studio geologico - geotecnico
- Tav. 1 Stato attuale - planimetria piano quotato dello stato di fatto con estratti catastale e P.I. - scala 1:2000, 1:200
  - Tav. 2 Progetto - zonizzazione e uso dei suoli - scala 1:200
  - Tav. 3 Progetto - planimetria e piano quotato delle opere di urbanizzazione, segnaletica - scala 1:200 - 1:50
  - Tav. 4 Progetto - planimetria infrastrutture - scarichi acque bianche e nere - scala 1:200
  - Tav. 5 Progetto - planimetria infrastrutture e reti tecnologiche - scala 1:200 - 1:50
  - Tav. 6 Aree da cedere e vincolare - scala 1:200

**SENTITO** il parere favorevole espresso dalla Commissione Edilizia per il territorio nella seduta n. 7 del 15.07.2015;

**VISTA** la nota del 29.05.2015 prot. 225436, agli atti con ns prot. n. 18046, (pratica VA/2015/7007160000/C.101.01.1) da parte del Dipartimento Difesa del Suolo e Foreste - Sezione Bacino Idrografico Brenta-Bacchiglione - Sezione di Vicenza (ex Genio Civile), con la quale si prende atto dell'attestazione di conformità relativa al dimensionamento delle mitigazioni idrauliche;

**VISTO** il permesso di allacciamento delle acque reflue domestiche in rete fognaria urbana a sistema separato rilasciato dalla Società Acque del Chiampo Spa - Servizio integrato in data 25.07.2014 con prot. n. 13158, agli atti con ns prot. n. 23596 del 29.07.2014;

**VISTO** il parere viabilistico favorevole con prescrizioni da parte del Corpo di Polizia Locale Intercomunale Vicenza Ovest - Sezione viabilità, edilizia e ambiente, espresso per il piano di segnaletica del PUA - Piano di Lottizzazione sito in Via Verlatto - isolato C2-8027 in data 23.02.2015;

**VISTO** il parere con prescrizioni espresso dal Consorzio di Bonifica Alta Pianura Veneta per la compatibilità idraulica in data 30.06.2015 con prot. n. 10030, agli atti con ns prot. n. 21874 del 30.06.2015;

**VISTO** il parere favorevole dell'ULSS n. 5 – Servizio Igiene e Sanità pubblica espresso in data 16.06.2015 agli atti con ns. protocollo n. 20536 del 18.06.2015;

**VISTO** il parere favorevole espresso da parte del Settore Lavori Pubblici e progettazioni – Servizi tecnici, espresso per le opere di urbanizzazione inerenti il PUA - Piano di Lottizzazione sito in Via Verlatto - isolato C2-8027, al protocollo n. 31769 del 29.10.2015;

**PRESO ATTO** che l'intervento è subordinato a intervento urbanistico preventivo (IUP) – PUA preventivo – Piano di Lottizzazione;

**PRESO ATTO** della specifica Scheda Normativa sulle Zone territoriali Omogenee di Piano degli Interventi per l'isolato C2-8027, come previsto dal Piano degli Interventi, nelle modalità d'intervento prevede, per l'ambito del PUA individuato di mq 1.907 per una superficie-S.A.U. in trasformazione pari a mq 1752:

- la realizzazione di parcheggi pubblici e/o ad uso pubblico per almeno mq. 439;
- la viabilità pubblica di progetto per almeno mq 190;
- prima del rilascio del permesso di costruire dovrà essere versato presso la tesoreria comunale il contributo perequativo;

**PRESO ATTO** che il PUA - Piano di Lottizzazione sito in Via Verlatto - isolato C2-8027 prevede il rispetto delle previsioni territoriali del Piano degli Interventi senza modifica del perimetro proponendo lo sviluppo urbanistico dell'area secondo i seguenti dati urbanistici:

a) Dimensionamento del PUA		Isolato C2 8027	
		Scheda d'ambito	Proposta di Progettuale
Superficie d'Ambito PUA – superficie d'intervento	mq	1907	1907
SAU trasformata	mq	1752	1752
Superficie territoriale	mq	1278	-
Superficie fondiaria lotti	mq	-	1156
Superficie coperta (rapporto copertura 32%)	mq	409	409
Altezza massima edifici	ml	6	6
Volume massimo realizzabile	mc	2403	2403
<b>Opere di urbanizzazione</b>			
Abitanti insediabili n. 14			
Strade stradale	mq	190	-
Parcheggio	mq	439	
di cui: a stalli effettivi	mq		169,10
ad area di manovra/strada di lottizzazione	mq		582,00

**PRESO ATTO** che la proposta prevede la realizzazione di un unico lotto a destinazione residenziale come rappresentato nella planimetria di zonizzazione;

**PRESO ATTO** che la proposta stessa definisce le superfici delle aree previste in cessione alla Pubblica Amministrazione, secondo la seguente tabella b):

a) Aree previste in cessione		PUA – PdL Proposta di Progetto isolato C2 - 8027	
		Superfici da cedere all'Amministrazione Comunale	Superfici in proprietà privata da vincolare ad uso pubblico
Strade di lottizzazione /area di manovra	mq	0	582,00
Superficie parcheggio a soli stalli	mq	0	169,10
<b>Per un totale interno all'ambito C2-8027</b>		<b>0,00</b>	<b>751,10</b>

**PRESO ATTO** che la proposta progettuale del PUA prevede che le reti di servizio (telefonica, idrica, elettrica, gas), la rete fognaria e la pubblica illuminazione siano cedute all'Amministrazione Comunale;

*AM*



**RICHIAMATA** la delibera di Giunta Comunale n. 164 del 15.07.2015 con la quale è stato adottato il PUA - PUA - Piano di Lottizzazione "Via Verlato" - isolato C2-8027 composto dagli elaborati allegati sopradescritti;

**RICHIAMATO** l'art. 5 comma 13 del Decreto Legge 13 maggio 2011, n. 70, con le modifiche introdotte in sede di conversione dalla legge 12 luglio 2011, n. 106, che per le regioni a statuto ordinario prevede: " i piani attuativi, come denominati dalla legislazione regionale, conformi allo strumento urbanistico generale vigente, sono approvati dalla giunta comunale";

**ACCERTATO** che la procedura di deposito e pubblicazione del PUA - PUA - Piano di Lottizzazione "Via Verlato" - isolato C2-8027 si sono svolte regolarmente e che nei successivi 20 giorni non è pervenuta alcuna osservazione e/o opposizione;

**CONSTATATO** che la proposta per l'urbanizzazione del PUA - Piano di Lottizzazione sito in Via Verlato - isolato C2-8027, a firma dell'Arch. Daniele Rossi e del Geom. Renato Rossi composta dagli elaborati allegati sopradescritti appare accettabile;

**RITENUTO** di approvare il PUA - Piano di Lottizzazione sito in Via Verlato - isolato C2-8027 accogliendo l'iniziativa per l'urbanizzazione dell'area;

**CONFIRMANDO** che gli interventi di nuova costruzione e le opere di urbanizzazione all'interno del PUA-Piano di Lottizzazione residenziale in parola sono subordinati all'ottenimento di idoneo Permesso di Costruire;

**CONSIDERATO** che sono stati assolti gli obblighi di pubblicazione in "Amministrazione Trasparente";

**VISTA** la Legge Regionale 23 aprile 2004 n. 11 e successive modifiche ed integrazioni;

**VISTI** gli artt. 6 e 9 delle Norme di Attuazione Operative del PI;

**VISTI** gli allegati pareri espressi ai sensi degli art. 49 e 147 bis del D.Lgs. 267/2000 e del vigente Regolamento in materia di controlli interni;

Con voti unanimi espressi nei modi e nelle forme di legge;

#### DELIBERA

- 1) di approvare l'ambito del PUA - Piano di Lottizzazione sito in Via Verlato - isolato C2-8027;
- 2) di approvare il PUA - Piano di Lottizzazione sito in Via Verlato - isolato C2-8027 come da proposta elaborata dalla ditta Verl S.r.l. - unipersonale di Asiago a firma dei progettisti Arch. Daniele Rossi e Geom. Renato Rossi, composta dalla seguente documentazione:

- All. A Relazione tecnica
- All. B Documentazione fotografica
- All. C Estratti di carte tecniche
- All. D Estratto NTA-Op del PI e scheda normativa
- All. F Richiesta variante PI
- All. G Computo metrico estimativo e quadro economico
- All. H Capitolato speciale prestazionale
- All. I Prime indicazioni relative la sicurezza del cantiere
- All. L Schema convenzione
- All. Progetto impianto illuminotecnico
- All. Relazione compatibilità idraulica
- All. Relazione geognostica e studio geologico - geotecnico

Tav. 1 Stato attuale - planimetria piano quotato dello stato di fatto con estratti catastale e P.I. - scala 1:2000, 1:200

Tav. 2 Progetto - zonizzazione e uso dei suoli - scala 1:200

Tav. 3 Progetto - planimetria e piano quotato delle opere di urbanizzazione, segnaletica - scala 1:200 - 1:50

Tav. 4 Progetto - planimetria infrastrutture - scarichi acque bianche e nere - scala 1:200

Tav. 5 Progetto - planimetria infrastrutture e reti tecnologiche - scala 1:200 - 1:50

Tav. 6 Aree da cedere e vincolare – scala 1:200

- 3) di dare atto che il procedimento di formazione ed efficacia del Piano Urbanistico Attuativo sono stati determinati ai sensi dell'art. 20 della Legge Regionale 23 aprile 2004 n. 11 e successive modifiche ed integrazioni, ma prevedendo l'approvazione da parte della Giunta Comunale ai sensi dell'art. n. 5 comma 13 del Decreto Legge 13 maggio 2011 n. 70 con le modifiche introdotte in sede di conversione della Legge 12 luglio 2011 n. 106;
- 4) di depositare il piano approvato presso la Segreteria del Comune;
- 5) di prendere atto che il PUA - Piano di Lottizzazione sito in Via Verlatto - isolato C2-8027 entra in vigore dieci giorni dopo la pubblicazione sull'albo pretorio del Comune del presente provvedimento;
- 6) di autorizzare il Dirigente del Settore del Territorio di intervenire per conto del Comune di Arzignano alla stipula dell'atto di convenzione per l'urbanizzazione delle aree in parola;
- 7) di incaricare il Dirigente del Settore Gestione del Territorio di provvedere agli adempimenti conseguenti alla presente deliberazione.

La presente deliberazione, considerata l'urgenza di darvi esecuzione, viene dichiarata, con successiva votazione e con voti unanimi, immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134 – comma 4 – del D.Lgs. 267/2000.



*[Handwritten signature]*

Allegato alla deliberazione di G.C. n. 247 del 14/10/2015.

IL SEGRETARIO GENERALE  
F.to Stefania Di Cindio

COMUNE DI ARZIGNANO

G.C. n. 247 del 14/10/2015

OGGETTO

APPROVAZIONE PUA - PIANO DI LOTTIZZAZIONE "VIA VERLATO" -  
ISOLATO C2 8027

Parere tecnico del Responsabile del Servizio:

**FAVOREVOLE**

li, 12/10/2015

Il Dirigente del Settore Gestione del Territorio  
F.to Alessandro Mascarello

Parere contabile del Responsabile di Ragioneria:

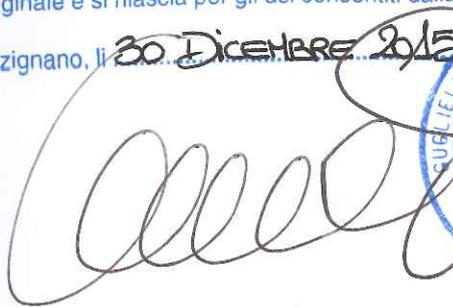
**L'atto non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico/finanziaria  
o sul patrimonio**

li, 14/10/2015

Il Dirigente del Settore Economico Finanziario  
F.to Alessandra Maule

Certifico io qui sottoscritto dott. Vito Guglielmi, Notaio residente in Arzignano, iscritto al Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Vicenza e Bassano del Grappa, che la presente copia composta di ..... SETTE ..... fogli ..... è conforme al suo originale e si rilascia per gli usi consentiti dalla legge.

Arzignano, li 30 DICEMBRE 2015





SPAZIO ANNULLATO

are  
A  
1:

re  
a  
u  
14