



**COMUNE DI ARZIGNANO VICENZA**

<b>STUDIO DI ARCHITETTURA</b> <b>ARCH. LORENZO FRIGO</b>		<b>DITTE :</b> <b>IL GRIFO S.R.L.</b> <b>MOLON GRAZIANO S.R.L.</b>		<b>PIANO DI LOTTIZZAZIONE</b> <b>" CALAVENA ALTA "</b>	
		<b>PROG. -- D D.L L.</b>		<b>COMMITTENTI</b>	
presentazione	SETTEMBRE 2018	<b>VARIANTE</b>		NOVEMBRE 2018	
integrazione	NOVEMBRE 2018				



Repertorio n. 2260-----Raccolta n. 1781 -----

---- CONVENZIONE DI LOTTIZZAZIONE "P.D.L. CALAVENA ALTA" ----

----- REPUBBLICA ITALIANA -----

L'anno duemilatredici il giorno dodici -----  
del mese di aprile -----

----- 12 aprile 2013 -----

In Arzignano, nel mio studio notarile. -----

Avanti a me Dott.ssa Claudia Crocenzi, Notaio in Arzignano,  
con studio in Via Basilio Meneghini nn. 9/11, iscritto presso  
il Collegio Notarile dei distretti riuniti di Vicenza e  
Bassano del Grappa, -----

----- si sono costituiti i signori: -----

- **MASCARELLO Arch. Alessandro**, nato a Montecchio Maggiore  
(VI) il giorno 14 marzo 1972, domiciliato per la carica presso  
la Casa Comunale di Arzignano, il quale dichiara di intervenire  
al presente atto nella sua qualità di Dirigente Tecnico  
del Settore Gestione del Territorio del **COMUNE DI ARZIGNANO**,  
con sede in Piazza della Libertà n. 12, codice fiscale  
00244950242 (giusta contratto individuale di lavoro subordinato  
a tempo determinato e a tempo pieno di qualifica dirigenziale  
ai sensi dell'art. 110, comma 1, del D. Lgs. n. 267/2000  
sottoscritto in data 5 luglio 2010, in esecuzione del conferimento  
di incarico dirigenziale del Sindaco in data 30 giugno 2010),  
legittimato in virtù del verbale della Giunta Comunale n. 304  
in data 9 novembre 2011 che in copia conforme all'originale  
si allega al presente atto sotto la lettera "A" e del verbale  
della Giunta Comunale n. 120 in data 16 maggio 2012 che in  
copia conforme all'originale si allega al presente atto sotto  
la lettera "B"; -----

- **FONGARO Claudio**, nato ad Arzignano (VI) il giorno 28 novembre  
1960 e **FONGARO Stefano**, nato ad Arzignano (VI) il giorno 28  
aprile 1963, domiciliati per la carica presso la sede sociale,  
i quali dichiarano di intervenire al presente atto nella loro  
qualità rispettivamente di Presidente del Consiglio di Amministrazione  
e di Consigliere della società a responsabilità limitata "IL GRIFO  
S.R.L.", con sede in Arzignano (VI), via del Lavoro n. 49,  
capitale sociale sottoscritto e versato per euro 62.400,00  
(sessantaduemilaquattrocento virgola zero zero), iscritta  
presso il Registro delle Imprese di Vicenza, numero di iscrizione  
e codice fiscale 00194710240, REA n. 107300, legittimati giusta  
i poteri agli stessi spettanti ai sensi del vigente statuto sociale,  
nonchè in virtù del verbale del Consiglio di Amministrazione  
in data 8 aprile 2013, trascritto nel libro relativo (nel  
proseguo indicata come "ditta lottizzante"); -----

La società a responsabilità limitata "IL GRIFO S.R.L.", in  
persona come sopra, dichiara di intervenire al presente atto  
anche in rappresentanza dei signori: -----

- **CARRADORE Gianfranco**, nato ad Arzignano (VI) il giorno 12  
gennaio 1962, ivi residente in via Egadi n. 2, codice fiscale

Registrato ad Arzignano  
il giorno 08/05/2013  
al n. 1561 Serie IT  
con euro. 323,00

Trascritto a Vicenza  
il 09/05/2013  
al n. 8685 R.G.  
al n. 6066 R.P.



le CRR GFR 62A12 A459V, di essere di stato civile libero, ----

- **CARRADORE Paolo**, nato ad Arzignano (VI) il giorno 30 maggio 1967, ivi residente in via Basilio De Rosso n. 16, codice fiscale CRR PLA 67E30 A459P, di stato civile libero e ----

- **CORATO Rosetta Enrica**, nata a Nogarole Vicentino (VI) il giorno 10 agosto 1940, residente in Arzignano (VI), via Basilio De Rosso n. 16, codice fiscale CRT RTT 40M50 F922W, di stato civile libero, -----

in virtù di procura speciale da me Notaio ricevuta in data odierna, rep. n. 2259, in corso di registrazione perché nei termini, che in copia conforme all'originale si allega al presente atto sotto la lettera "C" (nel prosieguo indicata come "ditta lottizzante"); -----

- **AQUILINI Ariella**, nata a Brescia il giorno 10 gennaio 1964, domiciliata per la carica presso la sede sociale, la quale dichiara di intervenire al presente atto nella sua qualità di Amministratore Unico della società a responsabilità limitata "MOLON GRAZIANO IMPRESA DI COSTRUZIONI EDILI E STRADALI S.R.L." con sede in Arzignano (VI), via della Concia nn. 103/111, capitale sociale deliberato, sottoscritto e versato per euro 50.000,00 (cinquantamila virgola zero zero), iscritta presso il Registro delle Imprese di Vicenza, numero di iscrizione e codice fiscale 00931430243, REA n. 282543, legittimata giusta i poteri alla stessa spettanti ai sensi del vigente statuto sociale (nel prosieguo indicata come "ditta lottizzante"). -----

I componenti, della cui identità personale io Notaio sono certo, mi richiedono, nella qualità, di ricevere il presente atto al quale premettono quanto segue: -----

\* la Giunta Comunale con delibera n. 304 del 9 novembre 2011 ha approvato il Piano di Lottizzazione denominato "CALAVENA ALTA", presentato dalle società "IL GRIFO S.R.L." e "MOLON GRAZIANO IMPRESA DI COSTRUZIONI EDILI E STRADALI S.R.L."; ----

\* con verbale della Giunta Comunale n. 120 del 16 maggio 2012 è stata approvata la variante al "P.D.L. CALAVENA ALTA" - isolato C2 2107 con conferma dei termini di attuazione determinati dalla delibera n. 304 del 9 novembre 2011 di cui sopra; -----

\* l'area consiste in appezzamenti di terreno della superficie catastale e reale di mq. 16.004 (sedicimilaquattro), individuati dal Piano degli Interventi del Comune di Arzignano come "ZTO C/2 n. 2107" e nel PAT come ATO 1.3 individuati nel Catasto Terreni del comune di Arzignano e precisamente: -

a) la società "MOLON GRAZIANO IMPRESA DI COSTRUZIONI EDILI E STRADALI S.R.L." è titolare del diritto di piena proprietà sulle seguenti porzioni immobiliari site in Comune di Arzignano censite nel Catasto Terreni del detto Comune al foglio 9, -----

- particella 2326, categoria semin arbor, classe 2, are 3, centiare 34, reddito dominicale euro 2,59, reddito agrario

euro 1,55, confinante con particelle 2328 e 2330, con strada, salvo altri; -----  
- particella 2328, categoria semin arbor, classe 2, are 10, centiare 11, reddito dominicale euro 7,83, reddito agrario euro 4,70, confinante con particelle 2326, 93 e 2330, salvo altri; -----  
pari a complessivi mq. 1.345 (milletrecentoquarantacinque); -  
b) la società "IL GRIFO S.R.L." è titolare del diritto di piena proprietà sulle seguenti porzioni immobiliari site in Comune di Arzignano censite nel Catasto Terreni del detto Comune al foglio 9, -----  
- particella 93, categoria semin arbor, classe 2, are 17, centiare 94, reddito dominicale euro 13,90, reddito agrario euro 8,34, confinante con particelle 2328, 1608 e 2116, salvo altri; -----  
- particella 2409 (ex 98) categoria semin arbor, classe 2, are 14, centiare 20, reddito dominicale euro 11,00, reddito agrario euro 6,60, confinante con particelle 1113, 2405 e 2410, salvo altri; -----  
- particella 2405 (ex 99) categoria prato arbor, classe 3, are 8, centiare 11, reddito dominicale euro 2,51, reddito agrario euro 1,68, confinante con particelle 2409, 93 e 2407, salvo altri; -----  
- particella 100, categoria semin arbor, classe 3, are 12, centiare 00, reddito dominicale euro 7,44, reddito agrario euro 5,27, confinante con particelle 2116, 1759 e 2407, salvo altri; -----  
- particella 2407 (ex 639), categoria semin arbor, classe 3, are 8, centiare 97, reddito dominicale euro 5,56, reddito agrario euro 3,94, confinante con particelle 2405, 93 e 100, salvo altri; -----  
- particella 1677, categoria semin arbor, classe 3, are 5, centiare 25, reddito dominicale euro 3,25, reddito agrario euro 2,30, confinante con particelle 1699, 1700 e 1701, salvo altri; -----  
- particella 1678, categoria semin arbor, classe 3, are 5, centiare 52, reddito dominicale euro 3,42, reddito agrario euro 2,42, confinante con particelle 1699, 1700 e 1759, salvo altri; -----  
- particella 1699, categoria semin arbor, classe 3, centiare 3, reddito dominicale euro 0,02, reddito agrario euro 0,01, confinante con particelle 1678, 1677 e 2407, salvo altri; ----  
- particella 1700, categoria semin arbor, classe 3, centiare 03, reddito dominicale euro 0,19, reddito agrario euro 0,13, confinante con particelle 1678 e 1677, con strada, salvo altri; -----  
- particella 1759, categoria semin arbor, classe 3, are 12, centiare 9, reddito dominicale euro 7,49, reddito agrario euro 5,31, confinante con particelle 2407, 100 e 1678, salvo altri; -----



- particella 2116, categoria semin arbor, classe 2, are 29, centiare 77, reddito dominicale euro 23,06, reddito agrario euro 13,84, confinante con particelle 93, 2118 e 100, salvo altri; -----  
pari a complessivi mq. 11.418 (undicimilaquattrocentodiciotto); -----

c) i signori CARRADORE Gianfranco, CARRADORE Paolo e CORATO Rosetta Enrica sono titolari per la quota pari ad 1/3 (un terzo) ciascuno, e insieme solidalmente per l'intero, del diritto di piena proprietà sulle seguenti porzioni immobiliari site in Comune di Arzignano censite nel Catasto Terreni del detto Comune al foglio 9, -----

- particella 2410 (ex 98), categoria semin arbor, classe 2, are 21, centiare 56, reddito dominicale euro 16,70, reddito agrario euro 10,02, confinante con particelle 2303, 2409 e 2408, salvo altri; -----

- particella 1884 (ex 98), categoria ente urbano, are 3, centiare 85, partita 1, confinante con particelle 2410 e 2408, con strada, salvo altri. Su detta particella insiste un'unità immobiliare distinta con la particella 1884 inserita nel Catasto Fabbricati del detto Comune al foglio 9; -----

- particella 2406 (ex 99), categoria prato arbor, classe 3, centiare 18, reddito dominicale euro 0,06, reddito agrario euro 0,04, confinante con particelle 2410, 2405 e 2408, salvo altri; -----

- particella 2408 (ex 639), categoria semin arbor, classe 3, are 6, centiare 82, reddito dominicale euro 4,23, reddito agrario euro 2,99, confinante con particelle 2410, 2406 e 2407, salvo altri; -----  
pari a complessivi mq. 3.241 (tremiladuecentoquarantuno); ----

\* l'originaria particella 98 di metri quadrati 3.961 (tremilanovecentosessantuno), giusta frazionamento n. 286 del 14 gennaio 1991, ha assunto la superficie di metri quadrati 3.576 (tremilacinquecentosettantasei) e ha originato la particella 1884 di metri quadrati 385 (trecentottantacinque) in qualità di ente urbano, partita 1. Con successivo frazionamento del 27 maggio 2010 n. 132525.1/2010 protocollo VI0132525, la particella 98 di metri quadrati 3.576 (tremilacinquecentosettantasei) è stata soppressa originando le attuali particelle 2409 di metri quadrati 1.420 (millequattrocentoventi) e 2410 di metri quadrati 2.156 (duemilacentocinquantesi); -----

\* l'originaria particella 99 di metri quadrati 829 con frazionamento del 27 maggio 2010 n. 132525.1/2010 protocollo VI0132525 è stata soppressa originando le particelle 2405 di metri quadrati 811 (ottocentoundici) e 2406 di metri quadrati 18 (diciotto); -----

\* l'originaria particella 639 di metri quadrati 1.579 (millecinquecentosettantanove) con frazionamento del 27 maggio 2010 n. 132525.1/2010 protocollo VI0132525 è stata soppressa

originando le particelle 2407 di metri quadrati 897 (ottocentotrantasette) e 2408 di metri quadrati 682 (seicentottantadue); -----

\* la ditta lottizzante ha presentato un progetto di lottizzazione complessivo per l'urbanizzazione dell'area sopra descritta avente le seguenti caratteristiche: -----

superficie totale intervento mq. 16.004 (sedicimilaquattro);  
superficie fondiaria riservata all'edificazione mq. 16.004 (sedicimilaquattro); -----

superficie fondiaria lotti edilizia libera mq. 7.434; -----

superficie fondiaria lotti E.E.P. - E.R.P. mq. 4.956; -----

superficie area a verde pubblico mq. 1.018; -----

superficie area cabina elettrica mq. 38; -----

superficie fondiaria mq. 12.390: -----

volume realizzabile mc. 22.205; -----

volume E.E.P. - E.R.P. mc. 9.602; -----

abitanti insediabili n. 134. -----

Tanto premesso, i componenti, nella loro qualità, convengono e stipulano quanto segue: -----

**Art. 1) ATTUAZIONE DEL PIANO** -----

La ditta lottizzante, come sopra intervenuta, presta al COMUNE DI ARZIGNANO la più ampia e illimitata garanzia per la titolarità della proprietà e disponibilità degli immobili descritti in premessa e si impegna, come sopra rappresentata, a realizzare il Piano di attuazione, con esclusione delle opere ricadenti nel perimetro della zona destinata a EEP - E.R.P (che saranno realizzate nel rispetto del regolamento, del bando tipo e della convenzione tipo per l'assegnazione di aree per edilizia residenziale sovvenzionata, agevolata, convenzionata, in corso di approvazione consiliare), comprese tutte le opere di urbanizzazione primaria ricadenti nel perimetro di piano ed in conformità agli elaborati di progetto che vengono di seguito indicati e che sono già stati acquisiti agli atti del COMUNE DI ARZIGNANO: -----

- Domanda di Permesso a Costruire; -----

- TAV. n. 1 Stato di fatto e piano quotato; -----

- TAV. n. 2 Zonizzazione; -----

- TAV n. 2/1 Opere a verde, segnaletica stradale e sezione; -

- TAV. n. 3 Profili; -----

- TAV. n. 4 Infrastrutture di progetto: fognatura e acquedotto; -----

- TAV. n. 5 Infrastrutture di progetto: Enel, gas, Telecom e illuminazione pubblica; -----

- TAV. n. 6 Tavola viabilità; -----

- Allegato A: Relazione generale; -----

- Allegato B: Norme di attuazione; -----

- Allegato C: Estratto catastale, C.R.T. e cartografia altimetrica; -----

- Allegato D: Estratto di P.R.G. e normativa; -----

- Allegato E: Estratto di P.A.T. e normativa; -----



- Allegato F: Documentazione di proprietà; -----
- Allegato G: Documentazione fotografica; -----
- Allegato H: Capitolato preventivo di spesa; -----
- Allegato I: Convenzione urbanistica; -----
- Allegato L: Pareri Enti; -----
- Allegato M: Capitolato Speciale Prestazionale; -----
- Relazione Geologica-geotecnica e integrazioni 2009; -----
- Relazione Paesaggistica (Prontuario per la mitigazione ambientale); -----

assumendo in modo esplicito e formale tutti gli obblighi previsti dai seguenti articoli, per sè, eredi ed aventi causa a qualsiasi titolo. -----

**Art. 2) URBANIZZAZIONE PRIMARIA -----**

A) La ditta lottizzante, come sopra rappresentata, si impegna a realizzare a proprie cure e spese tutte le opere di urbanizzazione primaria, comprese quelle relative alla zona destinata a EEP- E.R.P., descritte negli elaborati di piano e nel capitolato speciale, e così riassunte: -----

- opere viarie (strade, marciapiedi, spazi pedonali, segnaletica) mq. 1.987; -----
- marciapiede privato ad uso pubblico mq. 204; -----
- spazi di sosta e parcheggio mq. 571; -----
- verde attrezzato mq. 1.018; -----
- reti di servizio (telefonica, idrica, elettrica, gas); -----
- rete fognaria; -----
- pubblica illuminazione. -----

La ditta lottizzante, come sopra rappresentata, si impegna a realizzare a proprie cure e spese e a costituire la servitù di uso pubblico a favore del COMUNE DI ARZIGNANO, nei modi e nei termini di legge, per le seguenti aree ed opere di urbanizzazione primaria, comprese quelle relative alla zona destinata a EEP - E.R.P., descritte negli elaborati di piano e nel capitolato speciale, e così riassunte: -----

- percorso privato carrabile ad uso pubblico in area EEP - E.R.P. mq. 302; -----
- percorso privato pedonale ad uso pubblico mq. 172; -----
- marciapiede privato ad uso pubblico mq. 204. -----

Si precisa che parte degli spazi di sosta e parcheggio pari a mq. 150 (centocinquanta) non verranno computati nel preventivo di spesa in quanto le spese dovranno essere sostenute interamente dalla società "MOLON GRAZIANO IMPRESA DI COSTRUZIONI EDILI E STRADALI S.R.L.", che come sopra rappresentata, dichiara di accettare. -----

B) L'incidenza delle opere di urbanizzazione primaria relative all'area a EEP - E.R.P., sono quantificate per un importo pari al 40% (quaranta per cento) dei costi preventivati nel computo metrico estimativo, oneri accessori esclusi. -----

C) In relazione alle caratteristiche costruttive, nonché al progetto esecutivo presentato dalla ditta lottizzante, regolarmente approvato dal Comune, sia per le quantità che per

il tipo delle opere e per i prezzi esposti, ed al computo metrico estimativo, il valore delle opere di urbanizzazione primaria viene quantificato in euro 791.297,50 (settecentonovantunomiladuecentonovantasette virgola cinquanta). -----

Tale importo rimane fisso e definitivo assumendosi la ditta urbanizzante 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 realizzabili dai singoli concessionari anche su più piani, nonché per aggiornamento degli importi tabellari degli oneri di urbanizzazione primaria. -----

Viene previsto lo scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria tabellari di cui alla Legge Regionale 61/85, fino all'importo delle opere pari ad euro 791.297,50 (settecentonovantunomiladuecentonovantasette virgola cinquanta). -----

D) Tutte le opere di urbanizzazione primaria 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. -----

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. -----

**Art. 3) RIFACIMENTO OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA ESTERNE AL PDL** -----

La ditta lottizzante, come sopra rappresentata, si impegna a partecipare in quota parte con la società Acque del Chiampo, al rifacimento delle linee fognatura e acquedotto, esterne al P.D.L., descritte negli elaborati del progetto urbanistico e così riassunte: -----

- rifacimento linea acquedotto esistente a partire dall'incrocio tra via Calavena Alta e via dei Cottimi fino al collegamento in via Monte Summano con la linea di progetto del



piano di lottizzazione; -----

- rifacimento linea fognatura mista esistente a partire dal collegamento in via Monte Summano con la linea di progetto del piano di lottizzazione fino all'incrocio di via Monte Summano con Via Monte Grappa. -----

In relazione alle caratteristiche costruttive, nonché al progetto urbanistico presentato dalla ditta lottizzante, regolarmente approvato dal Comune, sia per le quantità che per il tipo delle opere di urbanizzazione e per i prezzi esposti, ed al computo metrico estimativo, il valore delle opere esterne al P.d.L. viene quantificato in euro 76.107,00 (settantaseimilacentosette virgola zero zero). -----

In aggiunta allo scomputo di cui all'art. 2, viene previsto anche lo scomputo degli oneri tabellari, fino alla quota parte delle opere di urbanizzazione esterne al P.d.L., sostenute direttamente dalla ditta lottizzante, pari ad euro 76.107,00 (settantaseimilacentosette virgola zero zero). Importo che verrà dimostrato in sede di collaudo. -----

Tali opere 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. -----

#### Art. 4) 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 contributi sugli oneri di urbanizzazione secondaria in base alle tabelle regionali aggiornate vigenti. -----

#### Art. 5) PROCEDURE RELATIVE ALLE OPERE DI URBANIZZAZIONE -----

La Ditta "lottizzante" in qualità di titolare del permesso di costruire dovrà provvedere all'affidamento e alla realizzazione dei lavori delle opere di urbanizzazione, funzionali all'intervento di trasformazione urbanistica del territorio, anche 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 "lottizzante", come sopra intervenuta, 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. -----

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. -----

#### **Art. 6) ALLACCIAMENTO AI PUBBLICI SERVIZI** -----

La ditta lottizzante dovrà provvedere a proprie cure e spese e seguendo le direttive che saranno impartite dal Comune o dagli Enti gestori dei servizi, ad allacciare ai pubblici servizi 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 prescrizione degli Enti Gestori dei servizi, apportare modifiche agli schemi tecnici e progettuali delle infrastrutture descritte nel progetto urbanistico. -----

#### **Art. 7) TEMPI DI ESECUZIONE** -----

L'inizio dei lavori delle opere di urbanizzazione sarà eseguito in contraddittorio con l'Ufficio tecnico Comunale. ----

Prima dell'inizio dei lavori dovrà essere redatto il piano di sicurezza del cantiere ed istruita 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 dal rilascio del permesso a costruire per i lavori di urbanizzazione dell'area. -

Il presente piano ha efficacia 10 (dieci) anni in conformità alle indicazioni della legge regionale del Veneto 23 aprile 2004 n. 11 e successive modificazioni ed integrazioni. -----

#### **Art. 8) COLLAUDO** -----

La ditta lottizzante dovrà chiedere al COMUNE DI ARZIGNANO di sottoporre a collaudo tutte le opere eseguite. -----

Il collaudo 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 successivi 60 (sessanta), a cura di un tecnico nominato dal Dirigente del Servizio Urbanistica del Comune di Arzignano, con spese per le competenze tecniche a carico della ditta lottizzante. ----

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), il collaudo finale dovrà comprende-

re: -----

- 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; -----
- verbali di collaudo tecnico-funzionale di infrastrutture ed impianti; -----
- nulla osta liberatori o risultanze delle verifiche degli Enti preposti alla gestione di impianti e sottoservizi; -----
- elaborati planimetrici con indicazione dei tracciati esecutivi di impianti e sottoservizi, dei diametri, dei materiali e dei dispositivi tecnici installati; -----
- elaborato planimetrico con indicazione della effettiva ubicazione e sussistenza delle opere di urbanizzazione primaria: strade, parcheggi, marciapiedi, percorsi pedonali, aree a verde attrezzato, con verifica del rispetto degli standard di lottizzazione previsti nella convenzione sottoscritta ed eventuale tabella comparativa; -----
- elaborato planimetrico relativo alle aree a verde ed a verde attrezzato, con esatta individuazione delle specie arboree collocate e degli elementi di arredo e/o gioco; -----
- elaborati relativi ai frazionamenti delle aree oggetto di cessione e/o servitù, corredati dei certificati catastali di proprietà riguardanti: -----
  - a. strade, marciapiedi, spazi pedonali; -----
  - b. aree di sosta e parcheggio; -----
  - c. aree a verde attrezzato. -----

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. -----

**Art. 9) CONSEGNA DELLE OPERE, TRASFERIMENTO DELLE AREE** -----

Le opere previste nella presente convenzione saranno consegnate al Comune entro 30 (trenta) giorni dal loro favorevole collaudo finale. -----

Nello stesso tempo saranno stipulati gli atti per il trasferimento delle aree e la costituzione delle eventuali servitù. Il Comune potrà richiedere che il trasferimento delle aree, o di loro parte, comprese le aree per i lotti EEP-E.R.P., sia effettuato in qualsiasi momento successivo al rilascio del permesso a lottizzare. -----

**Art. 10) MANUTENZIONE DELLE OPERE** -----

Durante l'attuazione delle opere previste nella presente convenzione, e fino alla loro effettiva consegna, tutti gli oneri di manutenzione ed ogni responsabilità civile e penale relativa all'esecuzione delle opere ed all'uso delle stesse,

sono ad esclusivo carico della ditta lottizzante. -----  
Al momento della consegna, le opere dovranno risultare in  
perfetto stato di manutenzione. -----

**Art. 11) MANUTENZIONE DELLE AREE A VERDE PUBBLICO -----**

Le zone destinate a verde pubblico previste nel piano di lot-  
tizzazione dovranno essere attrezzate per il gioco e lo sva-  
go sistemate a giardino, con l'obbligo di porre a dimora al-  
berature di essenze adeguate alle caratteristiche ambientali  
e climatiche del luogo, in considerazione delle essenze tipi-  
che locali e dello spazio disponibile. Dimensioni, forma e  
materiali di profili e pavimentazioni sono specificati nel  
progetto delle opere di urbanizzazione e preventivamente con-  
cordati con i servizi tecnici comunali competenti. -----

La gestione delle aree interne al Piano di Lottizzazione, de-  
stinate a verde pubblico e a viabilità pedonale, una volta  
collaudate e trasferite in proprietà al Comune con le moda-  
lità di cui all'articolo 9, saranno a carico del Comune. ----

Restano a carico dei privati legittimi proprietari gli oneri  
di gestione manutenzione ordinaria e straordinaria delle a-  
ree ad uso pubblico (marciapiede di mq. 204 e percorsi di  
mq. 172 e di mq. 302 individuati nell'elaborato grafico tav.  
2 - zonizzazione). -----

E' a carico della ditta lottizzante la predisposizione del  
Piano di manutenzione del verde pubblico. -----

Il piano dovrà comprendere: -----

- l'individuazione di elementi biotici (prato, fiori, pian-  
te, arbusti, siepi) e abiotici (recinzioni, sedute, pavimen-  
tazioni) sui quali effettuare gli interventi manutentivi; ----
- modalità di attuazione degli interventi di manutenzione or-  
dinaria e straordinaria. -----

Per manutenzione si considerano le seguenti opere: -----

- a) sfalcio dell'erba, eventuale ripristino del manto erboso  
nelle parti deteriorate; -----
- b) annaffiatura e concimatura periodiche dello stesso; -----
- c) potatura a regola d'arte delle piante e taglio delle sie-  
pi; -----
- d) messa a dimora di nuove essenze arbustive e fioristiche  
e/o sostituzione di quelle esistenti, in conformità alle in-  
dicazioni dei competenti Uffici Comunali; -----
- e) manutenzione degli impianti di innaffiamento esistenti; --
- f) sostenimento della spesa per l'acqua e l'energia elettri-  
ca necessaria all'assolvimento degli obblighi di cui ai pun-  
ti precedenti. -----

Il piano di manutenzione sarà consegnato in concomitanza con  
la presentazione degli elaborati progettuali che saranno re-  
datti per la fase esecutiva. -----

**Art. 12) ESECUZIONE PER STRALCI -----**

Il piano di attuazione potrà essere attuato anche per singo-  
li stralci funzionali, previa autorizzazione del Comune che  
dovrà essere richiesta contestualmente alla presentazione

del progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione. In tal caso, per ciascuno stralcio, si applicheranno le disposizioni della presente convenzione. -----

**Art. 13) PERMESSI A COSTRUIRE E AGIBILITA'** -----

All'interno della lottizzazione, i permessi a costruire potranno essere rilasciati anche se le opere di urbanizzazione si trovano ancora in fase di completamento, con particolare riferimento al fondo stradale, parcheggi e percorsi ciclo-pedonali, arredo urbano (segnaletica verticale viabilità, corpi illuminanti illuminazione pubblica, panchine, cestini, giochi, eccetera), semina tappeti erbosi e impianto alberature spazi verdi pubblici. -----

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. 8, 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 ad esclusione della stesura manto d'usura di strade, parcheggi e percorsi ciclo-pedonali e della sistemazione delle aree a verde. -----

**Art. 14) VIGILANZA** -----

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

Le previsioni del piano e la 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 Servizio Urbanistica potrà ordinare la sospensione dei lavori e adotterà i provvedimenti di legge. -----

**Art. 15) 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 la lottizzazione d'ufficio con conseguente esproprio delle aree. -----

**Art. 16) GARANZIE** -----

La ditta lottizzante ha costituito garanzia finanziaria per l'adempimento degli obblighi derivanti dalla presente convenzione, mediante polizza fidejussoria n. D8011264010 dell'istituto MILANO ASSICURAZIONI S.P.A. DIVISIONE SASA con sede in Milano, via Senigallia nn. 18/2, Agenzia 439-SAN MARCO SRL con sede in Padova, via E. De Amicis n. 7/B, di euro 791.297,50 (settecentonovantunomiladuecentonovantasette virgola cinquanta) 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 siano eventualmente interessate le ditte lottizzanti. -----

L'ammontare della garanzia potrà essere ridotto una sola volta ed in proporzione allo stato di avanzamento dei lavori, fino ad un minimo del 20% (venti per cento) dell'importo garantito, sulla base di un verbale di collaudo in corso d'opera. -----

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

L'Ente garante dovrà essere autorizzato a corrispondere al Comune tutte le spese dallo stesso sostenute in luogo della ditta lottizzante, nei limiti della garanzia prestata, su semplice presentazione di documentazione della spesa. -----

**Art. 17) CESSIONE A TERZI** -----

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

La ditta lottizzante, anche in caso di trasferimento parziale delle aree lottizzate, resta comunque responsabile verso il Comune di tutti gli obblighi di cui alla presente convenzione. -----

**Art. 18) EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA (ERP) E/O SOCIALE** ----

La ditta lottizzante, come sopra rappresentata, si impegna a cedere al COMUNE DI ARZIGNANO l'area individuata come zona destinata a EEP-E.R.P., puntualmente individuata nell'elaborato di piano Tav. n. 2, della superficie fondiaria complessiva di mq. 4.956 (quattromilanovecentocinquantasei), relativa alle aree edificabili individuate in due lotti con cubatura edificabile massima pari a mc. 9.602 (novemilaseicentodue), da destinarsi all'edilizia economica popolare e non comprensiva delle aree relative all'urbanizzazione primaria, in quanto le stesse vengono realizzate in un disegno unitario per tutto l'ambito di piano. -----

Il prezzo di cessione viene stabilito sulla base dei valori attribuiti alle aree fabbricabili da urbanizzare determinati dalla Commissione Tecnica istituita a seguito di delibera del Consiglio Comunale n. 104 del 21 dicembre 1998, con cui è stato approvato il regolamento per l'applicazione dell'im-

posta comunale sugli immobili. -----  
Successivamente alla stipula della presente convenzione, previa richiesta formale da parte dell'Amministrazione Comunale, e comunque non oltre 30 (trenta) giorni dalla richiesta stessa, dovrà essere stipulato un regolare preliminare di vendita delle aree sopra specificate, al fine di darne la disponibilità all'Amministrazione Comunale per attivare il ----  
procedimento di realizzazione dell' EEP- E.R.P.. -----  
Il preliminare avrà la durata di anni 2 (due) e comunque avrà validità fino al positivo collaudo finale di tutte le opere di urbanizzazione primaria. -----  
In ogni caso, con la presente convenzione urbanistica l'Amministrazione Comunale di Arzignano non assume alcun impegno per l'acquisizione delle aree ERP che rimane subordinata alla definizione del preliminare con le modalità sopra richiamate. -----  
Entro tale periodo il Comune, tramite gli assegnatari, dovrà pagare alla ditta lottizzante la superficie territoriale corrispondente all'area EEP - E.R.P. pari a mq. 6.401 (seimilaquattrocetouno) al prezzo stabilito come sopra di euro/mq. 59,65 (cinquantanove,65), per un importo di euro 381.819,65 (trecentottantunomilaottocentodiciannove virgola sessantacinque) che corrispondono ad euro/mq 77,04 di sup. fondiaria, e le spese di urbanizzazione pari al 40% (quaranta per cento) dei costi, come da computo metrico estimativo di progetto, esclusi gli oneri accessori, per un importo di euro 316.518,80 (trecentosedicimilacinquecentodiciotto virgola ottanta) corrispondenti ad euro/mc. 32,96 (trentadue virgola novantasei) sull'edificabile EEP-E.R.P.. -----  
L'importo complessivo dell'area per la cessione di tutti i lotti destinati a EEP - E.R.P. e dell'urbanizzazione sono di euro 698.338,45 (seicentonovantottomilatrecentotrentotto virgola quarantacinque). -----  
Sulla base dei valori di cessione stabiliti ai fini ICI e dei costi da sostenere per l'urbanizzazione dell'area da parte della ditta urbanizzante - lottizzante si conviene che i lotti edificabili a EEP - E.R.P. dovranno essere ceduti ai prezzi indicati nella tabella che si allega al presente atto sotto la lettera "D". -----  
Tali prezzi rimangono fissi e definitivi assumendosi la ditta urbanizzante - lottizzante ogni carico per eventuali maggiori oneri anche non previsti o prevedibili e per variazioni dei costi a qualsiasi causa dovuti. -----  
Tutti i prezzi sopra indicati saranno aggiornati esclusivamente secondo la variazione dell'indice nazionale ISTAT del costo di costruzione di un fabbricato residenziale, intervenuta tra la data di approvazione del collaudo definitivo del PdL e la data di cessione delle aree. -----  
La ditta lottizzante potrà realizzare direttamente gli interventi di edilizia residenziale pubblica e/o convenzionata,

senza la cessione delle aree al COMUNE DI ARZIGNANO se si impegnerà ad applicare una diminuzione sul prezzo massimo di convenzione del 15% (quindici per cento) per metro quadrato di superficie convenzionale o in alternativa se gli erigendi fabbricati garantiranno una prestazione energetica per la climatizzazione invernale corrispondente alla "classe Bi", come indicato nell'allegato 4 delle "Linee guida nazionali per la certificazione energetica" approvate con Decreto Ministeriale (sviluppo economico) 26 giugno 2009, nel rispetto di quanto previsto nel regolamento per l'assegnazione di aree da destinare all'edilizia residenziale pubblica come modificato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 60 del 9 settembre 2010. -----

**Art. 19) 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 lottizzante - urbanizzante con richiesta di beneficio di legge applicabile alla seguente convenzione ed in specie il trattamento fiscale di cui alla Legge 28 giugno 1943, n. 666, ed alla Legge 22 aprile 1982, n. 168 "Misure fiscali per lo sviluppo dell'edilizia abitativa". -----

Il Comune dopo l'avvenuta approvazione del presente strumento urbanistico rilascerà al fine di ottenere i benefici fiscali, dichiarazione con gli estremi di approvazione del piano attuativo e dell'importo degli oneri di urbanizzazione in esso previsti. -----

**Art. 20) RINUNCIA ALL'IPOTECA LEGALE** -----

La ditta urbanizzante, come sopra rappresentata, autorizza la trascrizione del presente atto nei pubblici registri immobiliari con piena rinuncia a ogni diritto di ipoteca legale e con esonero del Responsabile dell'Agenzia del Territorio da ogni responsabilità al riguardo. -----

**Art. 21) CONTROVERSIE** -----

Tutte le controversie tra il COMUNE DI ARZIGNANO e le ditte urbanizzanti - lottizzanti, 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. -----

**Art. 22) EFFICACIA DEL PIANO** -----

L'efficacia del piano di lottizzazione relativo alla presente convenzione viene fissata in anni 10 (dieci), decorrenti dalla data di stipula del presente atto. -----

Per quanto non previsto si fa espresso richiamo alle norme di legge e ai regolamenti vigenti. -----

I componenti, nella loro qualità, dichiarano espressamente di dispensare me Notaio dalla lettura degli allegati attestando di averne esatta conoscenza. -----

Con riferimento ai contenuti del D. Lgs. 30 giugno 2003 n. 196 (art. 13), i comparenti, nella loro qualità, dichiarano di aver preso visione dell'informativa prevista dalla normativa e, a tal fine interpellati, autorizzano espressamente me Notaio al "trattamento di dati" contenuti nel presente atto, al fine di dare allo stesso attuazione ed eseguirne i conseguenti adempimenti nel rispetto degli obblighi di Legge, anche in relazione alla normativa antiriciclaggio e per le esigenze organizzative, amministrative, contabili e fiscali dello studio notarile. -----

Richiesto io Notaio, ho ricevuto il presente atto, scritto da persona di mia fiducia ed in parte da me Notaio su diciassette pagine di cinque fogli e da me letto ai comparenti i quali lo dichiarano conforme alla propria volontà sottoscrivendolo con me Notaio alle ore tredici e minuti quindici. --

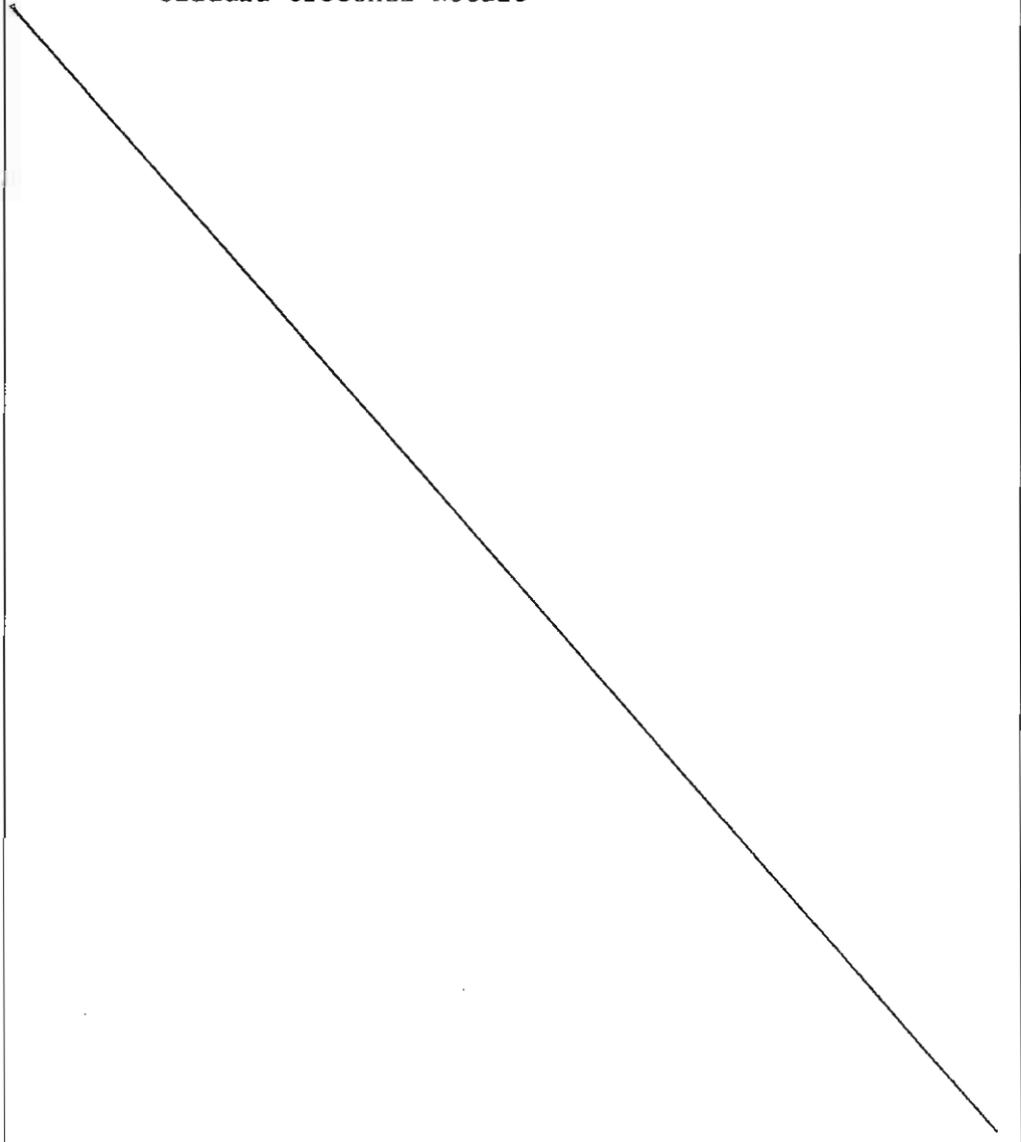
Firmato: Alessandro Mascarello -----

-----Claudio Fongaro -----

-----Fongaro Stefano -----

-----Ariella Aquilini -----

-----Claudia Crocenzi Notaio -----



Allegato sub A<sup>4</sup> all'atto rep. n. 2260  
Proc. n. 1781



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.

**VERBALE DELLA  
GIUNTA COMUNALE**

**IL PRESIDENTE**

f.to GIORGIO  
GENTILIN.

N. 304 del Reg. Delib.



**OGGETTO:**

**IL SEGRETARIO  
GENERALE**

f.to STEFANIA DI  
CINDIO

**PIANO DI LOTTIZZAZIONE "CALAVENA ALTA"  
ISOLATO C2 2107. APPROVAZIONE**

L'anno 2011, il giorno 9 del mese di Novembre alle ore 15:20, nella Sala delle  
Adunanze si è riunita la Giunta Comunale con la presenza di:

In pubblicazione  
all'Albo Pretorio  
per quindici giorni  
consecutivi dal  
16/11/2011.  
F.to **IL SEGRETARIO  
GENERALE**

		PRESENTI	ASSENTI
GIORGIO GENTILIN	Sindaco	S	
BEVILACQUA ALESSIA	Vice Sindaco	S	
BORDIN CARMELO	Assessore		S
FRIGO ANGELO	Assessore	S	
MARCHEZZOLO BEATRICE	Assessore	S	
MARCIGAGLIA ENRICO	Assessore	S	
PIEROPAN MATTIA	Assessore	S	
ZANELLA UMBERTO	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.

L. 27/11/2011

**IL SEGRETARIO  
GENERALE**

**CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'**

Divenuta esecutiva il 26/11/11

**IL SEGRETARIO GENERALE**  
F.to Stefania Di Cindio



LA GIUNTA COMUNALE,

PREMESSO che:

- il Piano di Assetto del Territorio 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;
- il Primo Piano degli Interventi PRG/PI è stato approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 45 del 28/04/2009;

VISTA l'istanza di pratica edilizia n. 09U0001, protocollata al n. 4597 del 11.02.2009 e ss. integrazioni, a nome delle ditte Grifo srl e Molon Graziano srl Impresa Costruzioni edili/stradali srl, entrambe con sede ad Arzignano (VI), per l'intervento attuativo denominato Piano di Lottizzazione "Calavena Alta" situato nell'area delimitata dall'omonima via e via Monte Summano, area identificata dall'attuale strumento urbanistico come z.t.o. C2-2107 a destinazione residenziale con obbligo di intervento urbanistico preventivo;

VISTA l'autorizzazione paesaggistica ai sensi dell'art. 146 D.Lgs 42/2004 con protocollo n. 30436 del 04.10.2010 relativamente al Piano di Lottizzazione "Calavena Alta";

VISTA l'Autorizzazione alla riduzione di superficie boscata rilasciata dal Servizio forestale Regionale di Vicenza con prot. n. 99958/60.02.01.07 del 01.03.2011;

VISTA la proposta progettuale redatta dall'Arch. Lorenzo Frigo di Arzignano e ripresentata il 01.07.2011, che accoglie i pareri e le prescrizioni ricevute dagli enti interessati per le rispettive competenze, composta dei seguenti elaborati grafici e descrittivi aggiornati:

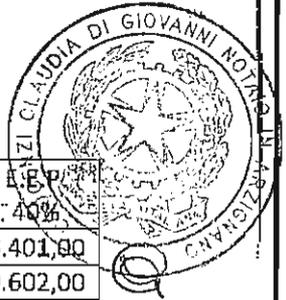
- Tav. 1 - Stato di fatto - piano quotato - scala 1:2000, 1:500;
- Tav. 2 - Zonizzazione - scala 1:500;
- Tav. 2/1 - Opere a verde, segnaletica stradale e sezione - scala 1:500, 1:200, 1:50;
- Tav. 3 - Profili - scala 1:1000, 1:250, 1:100;
- Tav. 4 - Infrastrutture di progetto - fognatura e acquedotto - scala 1:500;
- Tav. 5 - Infrastrutture di progetto - Enel, gas, Telecom e illuminazione pubblica - scala 1:500; 1:50.
- All. A - Relazione generale;
- All. B - Norme Tecniche di Attuazione;
- All. C - Estratto catastale, C.T.R., cartografia altimetrica;
- All. D - Estratto di P.R.G. - normativa;
- All. E - Estratto P.A.T, normativa;
- All. F - Documentazione di proprietà;
- All. G - Documentazione fotografica;
- All. H - Capitolato preventivo di spesa;
- All. I - Convenzione Preliminare;
- All. L - Pareri Enti - Enel gas, Enel, Telecom, Acque del Chiampo;
- All. M - Capitolato Speciale Prestazionale;
- Relazione geologica - geotecnica per la lottizzazione denominata "Povoleri, Carradore ed altri";

SENTITO il parere favorevole con prescrizione espresso dalla Commissione Edilizia Comunale nella seduta n. 15 del 27 luglio 2011 la cui unica prescrizione riguarda "la realizzazione dei marciapiedi in porfido";

VISTO il parere favorevole con prescrizioni da parte del Settore Lavori Pubblici espresso per le opere di urbanizzazione inerenti il Piano di Lottizzazione "Calavena Alta" al protocollo n. 22929 del 19.07.2011;

PRESO ATTO che il Piano di Lottizzazione "Calavena Alta" proposto prevede lo sviluppo urbanistico dell'area secondo i seguenti dati urbanistici:





		P.R.G.	P.d.L.	EDILIZIA LIBERA	P.E.P. 40%
SUPERFICIE TERRITORIALE CATASTALE	mq	16.846,00	16.004,00	9.603,00	6.401,90
VOLUME EDIFICABILE	mc	25.269,00	24.006,00	14.404,00	9.602,00
SUPERFICIE STRADE E MARCIAPIEDI	mq	/	1.987,00	/	/
SUPERFICIE A VERDE PUBBLICO	mq	/	1.018,00	/	/
SUPERFICIE A PARCHEGGIO PUBBLICO	mq	/	571,00	/	/
CABINA ELETTRICA	mq	/	38,00	/	/
SUPERFICIE A PARCHEGGIO PUBBLICO	mq	/	571,00	/	/
TOTALE SUPERFICI PUBBLICHE	mq	/	3.614,00	/	/
SUPERFICIE FONDARIA COMPLESSIVA	mq	/	12.390,00	7.434,00	4.956,00
RAPPORTO DI COPERTURA TERRITORIALE	%	30	30	30	30
RAPPORTO DI COPERTURA FONDARIO	%	/	39	39	39
INDICE TERRITORIALE	mc/mq	1,50	1,50	1,50	1,50
INDICE FONDARIO MEDIO	mc/mq	/	1,95	1,95	1,95

LOTTO DI EDILIZIA ECONOMICO POPOLARE (E.E.P.)								
N. lotto	8/C	8/B	8/A	7	1/C	1/B	1/A	TOTALE
Sup. fondiaria	432	659	761	1.073	419	523	1.089	4.956
Sup. coperta	167	255	295	416	162	203	422	1.920
Volume	837	1.277	1.474	2.079	812	1.013	2.110	9.602
H. max	6.5	6.5	6.5	6.5	6.5	6.5	6.5	

LOTTO DI EDILIZIA LIBERAMENTE COMMERCIALE											
N. lotto	2	3	4	5	6	9/A	9/B	10	11	12	TOTALE
Sup. fondiaria	756	639	597	529	1.116	580	597	773	983	864	7.434
Sup. coperta	293	248	231	205	432	225	231	300	381	335	2.881
Volume	1.153*	973*	911*	807*	1.701*	1.124	1.157	1.498	1.905	1.674	12.903
H. max	6.5	6.5	6.5	6.5	6.5	6.5	6.5	6.5	6.5	6.5	

\* Riduzione della volumetria per un totale di mc 1500 per lo spostamento in altre zone con P.I.

**CONSIDERATO** che il progetto si adegua l'art. 11 delle N.T.A. del P.R.G./P.I. per quanto riguarda l'edilizia economica popolare (P.E.E.P.);

**CONSTATATO** che la proposta per l'urbanizzazione con il Piano di Lottizzazione "Calavena Alta" di parte dell'isolato C2 2107, appare accettabile;

**RICHIAMATA** la deliberazione di Giunta Comunale n. 237 del 24/08/2011, immediatamente esecutiva, di adozione del Piano di Lottizzazione denominato "Calavena Alta";

**ACCERTATO** che le procedure di deposito e pubblicazione della sopra citata adozione del Piano di Lottizzazione denominato "Calavena Alta", si sono svolte regolarmente e che nei successivi venti giorni non è pervenuta alcuna osservazione e/o opposizione;

**SENTITO** il parere della Commissione Edilizia Comunale in data 07/11/2011;

**RICHIAMATO** L'art. n. 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";

**RITENUTO** di approvare il Piano di Lottizzazione denominato "Calavena Alta", come proposto;

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

**VISTO** il D.L. 13/05/2011, n. 70, coordinato con la legge di conversione 12/07/2011, n. 106;

**VISTO** L'art. 9 delle Norme di Attuazione del P.I./PRG;

**VISTI** gli allegati pareri previsti dall'art. 49 del D.Lgs. n° 267/2000;

Con voti unanimi favorevoli, espressi nelle forme di legge

#### DELIBERA

1. di approvare il perimetro d'ambito del Piano di Lottizzazione "Calavena Alta", come proposto, e il relativo comparto urbanistico di attuazione riguardante parte dell'isolato C2 2107;
2. di approvare il Piano di Lottizzazione "Calavena Alta" isolato C2 2107 come da proposta elaborata dalle ditte "Grifo Srl" e "Moldn Graziano srl Impresa costruzioni edili/stradali", a firma della Progettista Arch. Lorenzo Frigo, composta dalla seguente documentazione:
  - Tav. 1 - Stato di fatto - piano quotato - scala 1:2000, 1:500;
  - Tav. 2 - Zonizzazione - scala 1:500;
  - Tav. 2/1 - Opere a verde, segnaletica stradale e sezione - scala 1:500, 1:200, 1:50;
  - Tav. 3 - Profili - scala 1:1000, 1:250, 1:100;
  - Tav. 4 - Infrastrutture di progetto - fognatura e acquedotto - scala 1:500;
  - Tav. 5 - Infrastrutture di progetto - Enel, gas, Telecom e illuminazione pubblica - scala 1:500; 1:50;
  - All. A - Relazione generale;
  - All. B - Norme Tecniche di Attuazione;
  - All. C - Estratto catastale, C.T.R., cartografia altimetrica;
  - All. D - Estratto di P.R.G. - normativa;
  - All. E - Estratto P.A.T, normativa;
  - All. F - Documentazione di proprietà;
  - All. G - Documentazione fotografica;
  - All. H - Capitolato preventivo di spesa;
  - All. I - Convenzione Preliminare;
  - All. L - Pareri Enti - Enel gas, Enel, Telecom, Acque del Chiampo;
  - All. M - Capitolato Speciale Prestazionale;
  - Relazione geologica - geotecnica per la lottizzazione denominata "Povoleri, Carradore ed altri";
3. di prendere atto che il procedimento di formazione ed efficacia del piano 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 dalla legge 12 luglio 2011 n. 106;
4. di prendere atto che il Piano di Lottizzazione "Calavena Alta" isolato C2 2107 entra in vigore dieci giorni dopo la pubblicazione nell'albo pretorio del Comune del presente provvedimento;

5. di richiedere al Dirigente del Settore Gestione del Territorio di intervenire per conto del Comune di Arzignano alla stipula dell'atto di convenzione per l'urbanizzazione delle aree.



*[Handwritten signature]*

Allegato alla deliberazione di G.C. n. 304 del 09/11/2011.

IL SEGRETARIO GENERALE  
F.to Stefania Di Cindio

**COMUNE DI ARZIGNANO**

**G.C. n. 304 del 09/11/2011**

OGGETTO

**PIANO DI LOTTIZZAZIONE "CALAVENA ALTA" ISOLATO C2 2107.  
APPROVAZIONE**

Parere tecnico del Responsabile del Servizio:

**FAVOREVOLE**

li, 07/11/2011

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

Parere contabile del Responsabile di Ragioneria:

**NON DOVUTO**

li, 08/11/2011

Il Dirigente del Settore Economico Finanziario  
F.to Alessandra Maule



Allegato B<sup>4</sup> all'atto rep. n. 2260

trac. n. 1781



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  
GENTILIN

**VERBALE DELLA  
GIUNTA COMUNALE**

N. 120 del Reg. Delib.



**OGGETTO:**

**IL SEGRETARIO  
GENERALE**

f.to STEFANIA  
DI CINDIO

**VARIANTE PER LA MODIFICA DELLA CONVENZIONE  
DI LOTTIZZAZIONE "P.D.L. CALAVENA ALTA -  
ISOLATO C2 - 2107" - APPROVAZIONE**

L'anno 2012, il giorno 16 del mese di Maggio alle ore 15:45, nella Sala delle  
Adunanze si è riunita la Giunta Comunale con la presenza di:

In pubblicazione  
all'Albo Pretorio  
per quindici giorni  
consecutivi dal  
23/05/2012.

F.to **IL SEGRETARIO  
GENERALE**

		PRESENTI	ASSENTI
GIORGIO GENTILIN	Sindaco	S	
BEVILACQUA ALESSIA	Vice Sindaco	S	
FRIGO ANGELO	Assessore		S
MARCHEZZOLO BRATRICE	Assessore	S	
MARCIGAGLIA ENRICO	Assessore	S	
PIEROPAN MATTIA	Assessore	S	
ZANELLA UMBERTO	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.

Li, 16/06/2012

**IL SEGRETARIO  
GENERALE**

**CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'**

Divenuta esecutiva il 02/06/2012

**IL SEGRETARIO GENERALE**  
F.to Stefania Di Cindio



**LA GIUNTA COMUNALE,**

**PREMESSO** che:

- il Piano di Assetto del Territorio 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;
- 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 PI è stata approvata con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 4 del 14/01/2012;

**VISTE** le seguenti deliberazioni di Giunta Comunale:

- n. 237 del 24/08/2011 Adozione Piano di Lottizzazione "Calavena Alta" - Isolato C2 2107;
- n. 304 del 09/11/2011 Piano di Lottizzazione Calavena Alta" - Isolato C2 2107 approvazione;

**RICHIAMATA** la propria deliberazione n. 42 del 29/02/2012 relativa a "Adozione variante per la modifica della convenzione di lottizzazione "P.d.L. Calavena Alta - isolato C2 - 2107";

**RICHIAMATA** la deliberazione consiliare n. 17 del 05/03/2012 relativa a "Attuazione e/o cessione aree ERP all'interno del Piano di Lottizzazione "P.d.L. Calavena Alta" isolato C2 2107. Atto di indirizzo";

**RICHIAMATO** l'art. n. 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";*

**PRESO ATTO** dell'art. n. 45 comma 1 della legge n. 214 del 2011 che prevede: *"Nell'ambito degli strumenti attuativi e degli atti equivalenti comunque denominati nonché degli interventi in diretta attuazione dello strumento urbanistico generale, l'esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione primaria di cui al comma 7, di importo inferiore alla soglia di cui all'articolo 28, comma 1, lettera c), del decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163, funzionali all'intervento di trasformazione urbanistica del territorio, è a carico del titolare del permesso di costruire e non trova applicazione il decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163. ";*

**ACCERTATO** che le procedure di deposito e pubblicazione della sopra citata variante alla Convenzione di Lottizzazione del Piano di Lottizzazione Calavena Alta - isolato C2 - 2017 si sono svolte regolarmente e che nei successivi venti giorni non è pervenuta alcuna osservazione e/o opposizione;

**RITENUTO** di approvare la variante per la modifica della convenzione di lottizzazione "P.d.L. Calavena Alta isolato C2 - 2107" come proposto;

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

**VISTO** il D.L. 13/05/2011, n. 70, coordinato con la legge di conversione 12/07/2011, n. 106;

**VISTO** L'art. 9 delle Norme di Attuazione del P.I./PRG;

**VISTI** gli allegati pareri previsti dall'art. 49 del D.Lgs. n° 267/2000;

Con voti unanimi favorevoli, espressi nelle forme di legge



## DELIBERA

1. di approvare la variante al "P.D.L. Calavena Alta" - Isolato C2 2107, relativamente alla convenzione di lottizzazione come da allegato alla presente per le parti evidenziate in grassetto aggiunte e per le parti barrate stralciate;
2. di stabilire invariati i termini di attuazione del presente piano attuativo così come determinati dal Piano di Lottizzazione con delibera di Giunta Comunale n. 304 del 09/11/2011 e la sua efficacia in anni 10 dalla data di approvazione
3. di porre gli eventuali oneri contrattuali a carico delle ditte lottizzanti;
4. di prendere atto che il procedimento di formazione, efficacia e variante del piano attuativo sono stati determinati ai sensi dell'art. 20 della Legge Regionale 23 aprile 2004 n. 11 e successive modifiche ed integrazioni.

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.



 3

N. del REPERTORIO

N. della RACCOLTA

CONVENZIONE DI LOTTIZZAZIONE "P.D.L CALAVENA ALTA"

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemiladodici addi....., nel mio studio sito in via Basilio Meneghini n. .... innanzi a me dott. Claudia Crocenzi Notaio in Arzignano, iscritto presso il Collegio Notarile del Distretto di Vicenza,

SONO PRESENTI:

- ALESSANDRO MASCARELLO, nato a ....., domiciliato per la carica a Arzignano presso la Casa Comunale, il quale interviene ed agisce nel presente atto non in proprio ma nella qualità di Dirigente Responsabile del Settore Gestione del Territorio e rappresentante del Comune di Arzignano, (codice fiscale: 00244950242), a quanto qui in seguito autorizzato in virtù di delibera del Consiglio Comunale in data ..... n. .... che in copia autentica al presente atto si allega sotto la lettera ".....";

- AQUILINI ARIELLA, nata a Brescia il 10 gennaio 1964 domiciliata per la carica ove appresso, la quale interviene ed agisce nel presente atto non in proprio ma nella qualità di Amministratore Unico della società "MOLON GRAZIANO IMPRESA DI COSTRUZIONI EDILI E STRADALI S.R.L.", con sede in Arzignano, via della Concia n. 103/111, capitale sociale Euro 50.000,00=, iscritta nel Registro delle Imprese di Vicenza, (codice fiscale: 00931430243), a quanto qui in seguito autorizzato in virtù dei poteri a lui spettanti per statuto sociale;

- FONGARO CLAUDIO, nato a Arzignano il 28 novembre 1960, e FONGARO STEFANO, nato a Arzignano il 28 aprile 1963, entrambi domiciliati per la carica ove appresso, i quali intervengono ed agiscono nel presente atto non in proprio ma nella qualità di componenti il Consiglio di Amministrazione della società "IL GRIFO S.R.L.", con sede in Arzignano, via Del Lavoro n.49, capitale sociale Euro 62.400,00= iscritta nel Registro delle Imprese di Vicenza, (codice fiscale: 00194710240), a quanto qui in seguito autorizzati in virtù dei poteri loro spettanti per statuto sociale, nonché in virtù dei poteri loro conferiti con delibera del Consiglio di Amministrazione della predetta società in data ....., il cui verbale in estratto certificato conforme da me Notaio in data odierna, N. .... del Repertorio, al presente atto si allega sotto la lettera ".....";

(società che nel prosieguo saranno indicate come "ditta lottizzante").

Detti costituiti, della cui identità personale lo Notaio sono certo, mi richiedono di ricevere il presente atto per la cui migliore intelligenza

PREMETTONO



- che il Consiglio Comunale con delibera n. .... del ....., esecutiva a tutti gli effetti, ha approvato il progetto di Piano di Lottizzazione denominato "CALAVENA ALTA", presentato dalle ditte "IL GRIFO S.R.L." e "MOLON GRAZIANO IMPRESA DI COSTRUZIONI EDILI E STRADALI S.R.L.";
- che l'area consiste in appezzamenti di terreno della superficie catastale e reale di mq. 16,004 (sedicimilaquattro), individuati dal PRG del Comune di Arzignano come "ZTO C/2 n. 2107", e nel PAT come ATO 1.3 sono così suddivisi:

a) società "MOLON GRAZIANO IMPRESA DI COSTRUZIONI EDILI E STRADALI S.R.L.", C.T. Comune di Arzignano, foglio 9, mappali nn.

2326	di are	3.34	RDE	2,59	RAE	1,55
2328	di are	10.11	RDE	7,83	RAE	4,70

pari a mq. 1.345 (mille trecentoquarantacinque);

b) società "IL GRIFO S.R.L.", C.T. Comune di Arzignano, foglio 9, mappali nn.

93	di are	17.94	RDE	26,91	RAE	16,1
98	di are	39.61	RDE	356,49	RAE	106,95
99	di are	8.29	RDE	36,48	RAE	12,85
100	di are	12.00	RDE	14,40	RAE	10,20
639	di are	15.79	RDE	114,48	RAE	39,48
1677	di are	5.25	RDE	6,30	RAE	4,46
1678	di are	5.52	RDE	6,62	RAE	4,69
1699	di are	0.03	RDE	36	RAE	2
1700	di are	0.30	RDE	360	RAE	25
1759	di are	12.09	RDE	14,51	RAE	10,20
2116	di are	29.77	RDE	23,06	RAE	13,84

pari a mq. 14.859 (quattordicimilaseicentocinquantanove);



- che la società "IL GRIFO S.R.L." ha titolo di procuratore su alcuni mappali sopraccitati in seguito a procure firmate e registrate da ogni singolo effettivo proprietario, che al presente atto si allegano sotto la lettera "A"

- che la ditta lottizzante ha presentato un progetto di lottizzazione complessivo per l'urbanizzazione dell'area sopra descritta, avente le seguenti caratteristiche:

superficie totale intervento	mq.	16.004
superficie fondiaria riservata all'edificazione	mq.	16.004
superficie fondiaria lotti edilizia libera	mq.	7.434
superficie fondiaria lotti E.E.P. - E.R.P.	mq.	4.956
superficie area a verde pubblico	mq.	1.018
superficie area cabina elettrica	mq.	38
superficie fondiaria	mq.	12.390
volume realizzabile	mc.	22.206
volume E.E.P. - E.R.P.	mc.	9.602

abitanti insediabili

n. 134;

tutto ciò premesso è da ritenersi parte integrante e sostanziale del presente atto.

### SI CONVIENE E STIPULA QUANTO SEGUE:

#### ARTICOLO 1: ATTUAZIONE DEL PIANO

La ditta lottizzante, che presta al Comune di Arzignano la più ampia e illimitata garanzia per la proprietà e disponibilità degli immobili sopra descritti, si impegna a realizzare il Piano di attuazione, con esclusione delle opere ricadenti nel perimetro della zona destinata a EEP- E.R.P (che saranno realizzate nel rispetto del regolamento, del bando tipo e della convenzione tipo per l'assegnazione di aree per edilizia residenziale sovvenzionata, agevolata, convenzionata, in corso di approvazione consiliare),<sup>2</sup> comprese tutte le opere di urbanizzazione primaria ricadenti nel perimetro di piano ed in conformità agli elaborati di progetto che vengono di seguito indicati e che sono già stati acquisiti agli atti del Comune di Arzignano:

- Domanda di Permesso a Costruire
- TAV. n. 1 Stato di fatto e piano quotato
- TAV. n. 2 Zonizzazione
- TAV. n. 2/1 Opere a verde, segnaletica stradale e sezione
- TAV. n. 3 Profili
- TAV. n. 4 Infrastrutture di progetto: fognatura e acquedotto
- TAV. n. 5 Infrastrutture di progetto: enel, gas, telecom e illuminazione pubblica
- TAV. n. 6 Tavola viabilità
- Allegato A: Relazione generale
- Allegato B: Norme di attuazione
- Allegato C: Estratto catastrale, C.R.T. e cartografia altimetrica
- Allegato D: Estratto di P.R.G. e normativa
- Allegato E: Estratto di P.A.T. e normativa
- Allegato F: Documentazione di proprietà
- Allegato G: Documentazione fotografica
- Allegato H: Capitolato preventivo di spesa
- Allegato I: Convenzione urbanistica
- Allegato L: Pareri Enti.
- Allegato M: Capitolato Speciale Prestazionale
- Relazione Geologica-geotecnica e integrazioni 2009
- Relazione Paesaggistica (Prontuario per la mitigazione ambientale)

assumendo in modo esplicito e formale tutti gli obblighi previsti dai seguenti articoli, per sé, eredi ed aventi causa a qualsiasi titolo.

#### ARTICOLO 2: URBANIZZAZIONE PRIMARIA



A) La ditta lottizzante si impegna a realizzare a proprie cure e spese tutte le opere di urbanizzazione primaria, comprese quelle relative alla zona destinata a EEP- E.R.P., descritte negli elaborati di piano e nel capitolato speciale, e così riassunte:

- opere viarie (strade, marciapiedi, spazi pedonali, segnaletica)	mq. 1.987
- marciapiede privato ad uso pubblico	mq. 204
- spazi di sosta e parcheggio	mq. 571
- verde attrezzato	mq. 1.018
- reti di servizio (telefonica, idrica, elettrica, gas)	
- rete fognaria	
- pubblica illuminazione	



La ditta lottizzante si impegna a realizzare a proprie cure e spese e a costituire la servitù di uso pubblico a favore del Comune di Arzignano, nei modi e nei termini di legge, per le seguenti aree ed opere di urbanizzazione primaria, comprese quelle relative alla zona destinata a EEP - E.R.P., descritte negli elaborati di piano e nel capitolato speciale, e così riassunte:

- percorso privato carrabile ad uso pubblico in area EEP - E.R.P.,	mq. 302
- percorso privato pedonale ad uso pubblico	mq. 172
- marciapiede privato ad uso pubblico	mq. 204

Si precisa che parte degli spazi di sosta e parcheggio pari a mq 150 non verranno computati nel preventivo di spesa in quanto le spese dovranno essere sostenute interamente dall'impresa "Molon Graziano Imp di Costr Edili e Stradali srl."

B) L'incidenza delle opere di urbanizzazione primaria relative all'area a EEP - E.R.P., sono quantificate per un importo pari al 40% (quaranta per cento) dei costi preventivati nel computo metrico estimativo, oneri accessori esclusi.

C) In relazione alle caratteristiche costruttive, nonché al progetto esecutivo presentato dalla ditta lottizzante, regolarmente approvato dal Comune, sia per le quantità che per il tipo delle opere e per i prezzi esposti, ed al computo metrico estimativo, il valore delle opere di urbanizzazione primaria viene quantificato in Euro 791.297,50 (settecentonovantunoduecentonovantasette,50)

Tale importo rimane fisso e definitivo assumendosi la ditta urbanizzante 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 realizzabili dai singoli concessionari anche su più piani, nonché per aggiornamento degli importi tabellari degli oneri di urbanizzazione primaria.

Viene previsto lo scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria tabellari di cui alla Legge Regionale 61/85, fino all'importo delle opere

791.297,50 (settecentonovantunoduecentonovantasette,50).

D) Tutte le opere di urbanizzazione primaria 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.

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.

#### ARTICOLO 3: RIFACIMENTO OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA ESTERNE AL PdL .

La ditta lottizzante si impegna a partecipare in quota parte con la società Acque di Chiampo, al rifacimento delle linee fognatura e acquedotto, esterne al PdL, descritte negli elaborati del progetto urbanistico e così riassunte:

- rifacimento linea acquedotto esistente a partire dall'incrocio tra via Calavena Alta e via dei Cottimi fino al collegamento in via Monte Summano con la linea di progetto del piano di lottizzazione
- rifacimento linea fognatura mista esistente a partire dal collegamento in via Monte Summano con la linea di progetto del piano di lottizzazione fino all'incrocio di via Monte Summano con Via Monte Grappa.

In relazione alle caratteristiche costruttive, nonché al progetto urbanistico presentato dalla ditta lottizzante, regolarmente approvato dal Comune, sia per le quantità che per il tipo delle opere di urbanizzazione e per i prezzi esposti, ed al computo metrico estimativo, il valore delle opere esterne al P.d.L. viene quantificato in Euro 76.107,00 (settantaseimilacentosette,00)

In aggiunta allo scomputo di cui all'art. 2, viene previsto anche lo scomputo degli oneri tabellari, fino alla quota parte delle opere di urbanizzazione esterne al P.d.L., sostenute direttamente dalla ditta lottizzante, pari ad Euro 76.107,00 (settantaseimilacentosette,00). Importo che verrà dimostrato in sede di collaudo.

Tali opere 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.

#### ARTICOLO 4 : 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 contributi sugli oneri di urbanizzazione secondaria in base alle tabelle regionali aggiornate vigenti.

#### ARTICOLO 5 : PROCEDURE RELATIVE ALLE OPERE DI URBANIZZAZIONE

La Ditta "lottizzante" 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, anche 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.



5

La Ditta "lottizzante" per l'affidamento e la realizzazione dei lavori delle opere di urbanizzazione dovrà adottare le procedure previste dal Codice dei contratti pubblici D.lgs. 12.04.2006 n. 163 e successive integrazioni e modificazioni.

In particolare in ogni caso la Ditta "lottizzante", assume il ruolo di stazione appaltante e rispetta l'espletamento della procedura di affidamento della procedura esecutiva e dell'appalto dei lavori relativi alle opere di urbanizzazione comprese quelle a compensazione.

La procedura di affidamento in appalto dei lavori, effettuata dalla «Ditta lottizzante» nel rispetto della disciplina vigente in materia di appalti di lavori pubblici e sulla base del progetto predisposto dalla medesima il cui livello, con riferimento all'art. 93 del citato decreto, dovrà essere adeguato all'espletamento dell'ideata procedura.

L'affidamento della progettazione esecutiva potrà essere compresa nella procedura di affidamento dei lavori. In ogni caso, prima dell'inizio dei lavori, la «Ditta lottizzante» dovrà consegnare al Comune la progettazione esecutiva delle opere e la documentazione relativa all'espletamento della procedura di affidamento dei lavori, con particolare riferimento a:

- copia delle lettere di invito trasmesse ad almeno cinque imprese idonee;
- copia del verbale delle operazioni della gara ufficiosa indicante l'elenco delle imprese concorrenti, le relative offerte e l'impresa aggiudicataria, le verifiche compiute in ordine alla qualificazione dei concorrenti ed alla congruità economica delle offerte.

Al Comune compete la possibilità di verifica e controllo nel merito di quanto sopra riportato.

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.

#### ARTICOLO 6: ALLACCIAMENTO AI PUBBLICI SERVIZI

La ditta lottizzante dovrà provvedere a proprie cure e spese e seguendo le direttive che saranno impartite dal Comune o dagli Enti gestori dei servizi, ad allacciare ai pubblici servizi 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 prescrizione degli Enti Gestori dei servizi, apportare modifiche agli schemi tecnici e progettuali delle infrastrutture descritte nel progetto urbanistico.

#### ARTICOLO 7: TEMPI DI ESECUZIONE

L'inizio dei lavori delle opere di urbanizzazione sarà eseguito in contraddittorio con l'Ufficio tecnico Comunale.



 6

Prima dell'inizio dei lavori dovrà essere redatto il piano di sicurezza del cantiere ed istruita 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 dal rilascio del permesso a costruire per i lavori di urbanizzazione dell'area.

Il presente piano ha efficacia 10 anni in conformità alle indicazioni della legge regionale del Veneto 23 aprile 2004 n.11 e successive modificazioni ed integrazioni.

#### ARTICOLO 8: COLLAUDO

La ditta lottizzante dovrà chiedere al Comune di Arzignano di sottoporre a collaudo tutte le opere eseguite.

Il collaudo 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 successivi 60 (sessanta), a cura di un tecnico nominato dal Dirigente del Servizio Urbanistica del Comune di Arzignano, con spese per le competenze tecniche a carico della ditta lottizzante.

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.

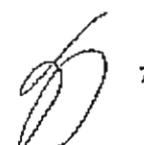
In relazione agli atti di indirizzo formulati dal Consiglio dell'Ordine degli Architetti P.P.C. di Vicenza in merito al "Collaudi di opere di urbanizzazione di piani attuativi" (Atto di indirizzo n. 23.3), il collaudo finale dovrà comprendere:

- 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;
- verbali di collaudo tecnico-funzionale di infrastrutture ed impianti;
- nulla osta liberatori o risultanze delle verifiche degli Enti preposti alla gestione di impianti e sottoservizi;
- elaborati planimetrici con indicazione dei tracciati esecutivi di impianti e sottoservizi, dei diametri, dei materiali e dei dispositivi tecnici installati;
- elaborato planimetrico con indicazione della effettiva ubicazione e sussistenza delle opere di urbanizzazione primaria : strade, parcheggi, marciapiedi, percorsi pedonali, aree a verde attrezzato, con verifica del rispetto degli standard di lottizzazione previsti nella convenzione sottoscritta ed eventuale tabella comparativa;
- elaborato planimetrico relativo alle aree a verde ed a verde attrezzato, con esatta individuazione delle specie arboree collocate e degli elementi di arredo e/o gioco;
- elaborati relativi ai frazionamenti delle aree oggetto di cessione e/o servitù, corredati dei certificati catastali di proprietà riguardanti:
  - a. strade, marciapiedi, spazi pedonali;
  - b. aree di sosta e parcheggio;
  - c. aree a verde attrezzato.

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 9: CONSEGNA DELLE OPERE, TRASFERIMENTO DELLE AREE



Le opere previste nella presente convenzione saranno consegnate al Comune entro 30 (trenta) giorni dal loro favorevole collaudo finale.

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

Il Comune potrà richiedere che il trasferimento delle aree, o di loro parte, comprese le aree per i lotti EEP E.R.P., sia effettuato in qualsiasi momento successivo al rilascio dell'autorizzazione a lottizzare.



#### ARTICOLO 10: MANUTENZIONE DELLE OPERE

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

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

#### ARTICOLO 11: MANUTENZIONE DELLE AREE A VERDE PUBBLICO

Le zone destinate a verde pubblico previste nel piano di lottizzazione dovranno essere attrezzate per il gioco e lo svago sistemate a giardino, con l'obbligo di porre a dimora alberature di essenze adeguate alle caratteristiche ambientali e climatiche del luogo, in considerazione delle essenze tipiche locali e dello spazio disponibile. Dimensioni, forma e materiali di profili e pavimentazioni sono specificati nel progetto delle opere di urbanizzazione e preventivamente concordati con i servizi tecnici comunali competenti.

La gestione delle aree interne al Piano di Lottizzazione, destinate a verde pubblico e a viabilità pedonale, una volta collaudate e trasferite in proprietà al Comune con le modalità di cui all'articolo 9, saranno a carico del Comune.

Restano a carico dei privati legittimi proprietari gli oneri di gestione manutenzione ordinaria e straordinaria delle aree ad uso pubblico (marciapiede di mq. 204 e percorsi di mq. 172 e di mq. 302 individuati nell'elaborato grafico tav. 2 - zonizzazione).

E' a carico della ditta lottizzante la predisposizione del Piano di manutenzione del verde pubblico.

Il piano dovrà comprendere:

- l'individuazione di elementi biotici (prato, fiori, piante, arbusti, siepi) e abiotici (recinzioni, sedute, pavimentazioni) sui quali effettuare gli interventi manutentivi;
- modalità di attuazione degli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.

Per manutenzione si considerano le seguenti opere:

- a) sfalcio dell'erba, eventuale ripristino del manto erboso nelle parti deteriorate;
- b) annaffiatura e concimatura periodiche dello stesso;
- c) potatura a regola d'arte delle piante e taglio delle siepi;
- d) messa a dimora di nuove essenze arbustive e fioristiche e/o sostituzione di quelle esistenti, in conformità alle indicazioni dei competenti Uffici Comunali;
- e) manutenzione degli impianti di innaffiamento esistenti;
- f) sostenimento della spesa per l'acqua e l'energia elettrica necessaria all'assolvimento degli obblighi di cui ai punti precedenti.

Il piano di manutenzione sarà consegnato in concomitanza con la presentazione degli elaborati progettuali che saranno redatti per la fase esecutiva.

#### ARTICOLO 12: ESECUZIONE PER STRALCI

Il piano di attuazione potrà essere attuato anche per singoli stralci funzionali, previa autorizzazione del Comune che dovrà essere richiesta contestualmente alla presentazione del progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione. In tal caso, per ciascun stralcio, si applicheranno le disposizioni della presente convenzione.

#### ARTICOLO 13: PERMESSI A COSTRUIRE E AGIBILITA'

All'interno della lottizzazione, i permessi a costruire potranno essere rilasciati anche se le opere di urbanizzazione si trovano ancora in fase di completamento, con particolare riferimento al fondo stradale, parcheggi e percorsi ciclo-pedonali, arredo urbano (segnaletica verticale, viabilità, corpi illuminanti, illuminazione pubblica, panchine, cestini, giochi, eccetera), semina tappeti erbosi e impianto alberature spazi verdi pubblici.

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'articolo 8, 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 ad esclusione della sfesura manto d'usura di strade, parcheggi e percorsi ciclo-pedonali e della sistemazione delle aree a verde.

#### ARTICOLO 14: VIGILANZA

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

Le previsioni del piano e la 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 Servizio Urbanistica potrà ordinare la sospensione dei lavori e adoterà i provvedimenti di legge.

#### ARTICOLO 15: 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 la lottizzazione d'ufficio con conseguente esproprio delle aree.

#### ARTICOLO 16: GARANZIE

La ditta lottizzante ha costituito garanzia finanziaria per l'adempimento degli obblighi derivanti dalla presente convenzione, mediante polizza fidejussoria n. .... dell'istituto ..... con sede

9  


..... di Euro ..... (.....), 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 siano eventualmente interessate le ditte lottizzanti.

L'ammontare della garanzia potrà essere ridotto una sola volta ed in proporzione allo stato di avanzamento dei lavori, fino ad un minimo del 20% (venti per cento) dell'importo garantito, sulla base di un verbale di collaudo in corso d'opera.

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

L'Ente garante dovrà essere autorizzato a corrispondere al Comune tutte le spese dallo stesso sostenute in luogo della ditta lottizzante, nei limiti della garanzia prestata, su semplice presentazione di documentazione della spesa.

#### ARTICOLO 17: CESSIONE A TERZI

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

La ditta lottizzante, anche in caso di trasferimento parziale delle aree lottizzate, resta comunque responsabile verso il Comune di tutti gli obblighi di cui alla presente convenzione.

#### ARTICOLO 18: ~~PER~~ EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA (ERP) E/O SOCIALE

La ditta lottizzante si impegna a cedere al Comune di Arzignano l'area individuata come zona destinata a **EEP-E.R.P.**, puntualmente individuata nell'elaborato di piano Tav. n. 2, della superficie fondiaria complessiva di mq. 4.956 (quattromilanovecentocinquantesi), relativa alle aree edificabili individuate in due lotti con cubatura edificabile massima pari a mc. 9.602 (novemilaseicentodue), da destinarsi all'edilizia economica popolare e non comprensiva delle aree relative all'urbanizzazione primaria, in quanto le stesse vengono realizzate in un disegno unitario per tutto l'ambito di piano e di cui al precedente articolo 2.

Il prezzo di cessione viene stabilito sulla base dei valori attribuiti alle aree fabbricabili da urbanizzare determinati dalla Commissione Tecnica istituita a seguito di delibera del Consiglio Comunale n. 104 del 21 dicembre 1998, con cui è stato approvato il regolamento per l'applicazione dell'imposta comunale sugli immobili.

Successivamente alla stipula della presente convenzione, e comunque non oltre 20 (venti) giorni dalla richiesta scritta ~~previa richiesta formale da parte dell'Amministrazione Comunale, e comunque non oltre~~ **30 (trenta) giorni dalla richiesta stessa**, dovrà essere stipulato un regolare preliminare di vendita delle aree sopra specificate, al fine di darne la disponibilità all'Amministrazione Comunale per attivare il procedimento di realizzazione dell'EEP- E.R.P..

Il preliminare avrà la durata di anni 2 (due) e comunque avrà validità fino al positivo collaudo finale di tutte le opere di urbanizzazione primaria.

In ogni caso, con la presente convenzione urbanistica l'Amministrazione Comunale di Arzignano non assume alcun impegno per l'acquisizione delle aree ERP che rimane subordinata alla definizione del preliminare con le modalità sopra richiamate.

Entro tale periodo il Comune, tramite gli assegnatari, dovrà pagare alla ditta lottizzante la superficie territoriale corrispondente all'area EEP- E.R.P. pari a mq. 6.401 (seimilaquattrocentouno) al prezzo stabilito



*[Handwritten signature]*  
10

come sopra di Euro/mq. 59,65 (cinquantanove,65), per un importo di euro 381.819,65 che corrispondono ad Euro/mq 77,04 di sup. fondiaria, e le spese di urbanizzazione pari al 40% (quaranta) dei costi, come da computo metrico estimativo di progetto, esclusi gli oneri accessori, per un importo di euro 316.518,80 (trecentosedicicinquacentodiciotto/80) corrispondenti ad Euro/mc.32.96 (trentadue/96) sull'edificabile EEP-E.R.P.. L'importo complessivo dell'area per la cessione di tutti i lotti destinati a EEP - E.R.P. e dell'urbanizzazione sono Euro 698.338,45 (seicentonovantototrecentotrentott/45).

Sulla base dei valori di cessione stabiliti ai fini ICI e dei costi da sostenere per l'urbanizzazione dell'area da parte della ditta urbanizzante- lottizzante si conviene che i lotti edificabili a EEP - E.R.P. dovranno essere ceduti ai seguenti prezzi:

Lotti EEP- E.R.P.	Valore Aree da urbanizzare				Costi di Urbanizzazione			Prezzo di cessione lotti
	sup/fond terr	€/mq fond terr	€/mq terr fond	Euro	mc	€/mc	Euro	Euro
Lotto 1/A	1089	77,0419	59,65	€ 83.898,63	2110	€ 32,96	€ 69.553,70	€ 153.452,33
Lotto 1/B	523	77,0419	59,65	€ 40.292,91	1013	€ 32,96	€ 33.392,37	€ 73.685,28
Lotto 1/C	419	77,0419	59,65	€ 32.280,56	812	€ 32,96	€ 26.766,64	€ 59.047,19
Lotto 7	1073	77,0419	59,65	€ 82.665,96	2079	€ 32,96	€ 68.531,83	€ 151.197,78
Lotto 8/A	761	77,0419	59,65	€ 58.628,89	1474	€ 32,96	€ 48.588,70	€ 107.217,59
Lotto 8/B	659	77,0419	59,65	€ 50.770,61	1277	€ 32,96	€ 42.094,82	€ 92.865,44
Lotto 8/C	432	77,0419	59,65	€ 33.282,10	837	€ 32,96	€ 27.590,73	€ 60.872,84
	<b>4956</b>			<b>€ 381.819,66</b>	<b>9602</b>		<b>€ 316.518,80</b>	<b>€ 698.338,45</b>

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

Tutti i prezzi sopra indicati saranno aggiornati esclusivamente secondo la variazione dell'indice nazionale ISTAT del costo di costruzione di un fabbricato residenziale, intervenuta tra la data di approvazione del collaudo definitivo del PdL e la data di cessione delle aree.

La ditta lottizzante potrà realizzare direttamente gli interventi di edilizia residenziale pubblica e/o convenzionata, senza la cessione delle aree al Comune di Arzignano se si impegnerà ad applicare una diminuzione sul prezzo massimo di convenzione del 15% (quindici per cento) per metro quadrato di superficie convenzionale o in alternativa se gli erigenti fabbricati garantiranno una prestazione energetica per la climatizzazione invernale corrispondente alla "classe B1", come indicato nell'allegato 4 delle "Linee guida nazionali per la certificazione energetica" approvate con Decreto Ministeriale (sviluppo economico) 26 giugno 2009, nel rispetto di quanto previsto nel regolamento per l'assegnazione di aree da destinare all'edilizia residenziale pubblica come modificato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 60 del 09.09.2010.

ARTICOLO 19: 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 lottizzante-urbanizzante con richiesta di beneficio di legge applicabile alla seguente convenzione ed in specie il trattamento fiscale di cui alla Legge 28 giugno 1943, n. 666, ed alla Legge 22 aprile 1982, n. 168 "Misure fiscali per lo sviluppo dell'edilizia abitativa".

IL Comune dopo l'avvenuta approvazione del presente strumento urbanistico rilascerà al fine di ottenere i benefici fiscali, dichiarazione con gli estremi di approvazione del piano attuativo e dell'importo degli oneri di urbanizzazione in esso previsti.

#### ARTICOLO 20: RINUNCIA ALL'IPOTECA LEGALE

La ditta urbanizzante autorizza la trascrizione del presente atto nei registri immobiliari con piena rinuncia all'ipoteca legale e con esonero del Conservatore dei registri immobiliari ed ogni responsabilità al riguardo.

#### ARTICOLO 21: CONTROVERSIE

Tutte le controversie tra il comune di Arzignano e le ditte urbanizzanti - lottizzanti, 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 decise mediante giudizio ordinario. E' esclusa la causa arbitrale. Il foro competente è il Tribunale di Vicenza.

#### ARTICOLO 21: EFFICACIA DEL PIANO

L'efficacia del piano di lottizzazione relativo alla presente convenzione viene fissata in anni 10 (dieci), decorrenti dalla data di stipula del presente atto.

Per quanto non previsto si fa espresso richiamo alle norme di legge e ai regolamenti vigenti.

Le parti, come sopra rappresentate, mi dispensano dalla lettura di quanto allegato per averne piena ed esatta conoscenza.

Arzignano, .....

Firme .....

Allegato alla deliberazione di G.C. n. 120 del 16/05/2012.

IL SEGRETARIO GENERALE  
F.to Stefania Di Cindio

**COMUNE DI ARZIGNANO**

**G.C. n. 120 del 16/05/2012**

**OGGETTO**

**VARIANTE PER LA MODIFICA DELLA CONVENZIONE DI LOTTIZZAZIONE  
"P.D.L. CALAVENA ALTA - ISOLATO C2 - 2107" - APPROVAZIONE**

Parere tecnico del Responsabile del Servizio:

**FAVOREVOLE**

li, 10/05/2012

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

Parere contabile del Responsabile di Ragioneria:

**NON DOVUTO**

li, 14/05/2012

Il Dirigente del Settore Economico Finanziario  
F.to Alessandra Maule





GROCCENZI CLAUDIA  
NOTAIO

Via D. Mengoberti, 9/11 - Arzignano (VI)  
Tel. 0444.45.21.03 - Fax 0444.45.60.21

Allegato "c" all'atto rep. n. 2260, race. n. 1781

Repertorio n. 2259-----Raccolta n. 1780 -----  
----- PROCURA SPECIALE -----  
I sottoscritti signori: -----  
- CARRADORE Gianfranco, nato ad Arzignano (VI) il giorno 12 gennaio 1962, ivi residente in via Egadi n. 2, codice fiscale CRR GFR 62A12 A459V, di stato civile libero; -----  
- CARRADORE Paolo, nato ad Arzignano (VI) il giorno 30 maggio 1967, ivi residente in via Basilio De Rosso n. 16, codice fiscale CRR PLA 67E30 A459P, di stato civile libero; -----  
- CORATO Rosetta Enrica, nata a Nogarole Vicentino (VI) il giorno 10 agosto 1940, residente in Arzignano (VI), via Basilio De Rosso n. 16, codice fiscale CRT RTT 40M50 F922W, di stato civile libero; -----  
quali comproprietari per la quota pari ad un terzo ciascuno e insieme solidalmente per l'intero diritto di piena proprietà sulle seguenti porzioni immobiliari site in Comune di Arzignano censite nel Catasto Terreni del detto Comune al foglio 9, -----  
- particella 2410 (ex 98), categoria semin arbor, classe 2, are 21, centiare 56, reddito dominicale euro 16,70, reddito agrario euro 10,02, confinante con particelle 2303, 2409 e 2408, salvo altri; -----  
- particella 1884 (ex 98), categoria ente urbano, are 3, centiare 85, partita 1, confinante con particelle 2410 e 2408, con strada, salvo altri. Su detta particella insiste un'unità immobiliare distinta con la particella 1884 inserita nel Catasto Fabbricati del detto Comune al foglio 9; -----  
- particella 2406 (ex 99), categoria prato arbor, classe 3, centiare 18, reddito dominicale euro 0,06, reddito agrario euro 0,04, confinante con particelle 2410, 2405 e 2408, salvo altri; -----  
- particella 2408 (ex 639), categoria semin arbor, classe 3, are 6, centiare 82, reddito dominicale euro 4,23, reddito agrario euro 2,99, confinante con particelle 2410, 2406 e 2407, salvo altri; -----  
per la complessiva superficie pari a mq. 3.241 (tremiladuecentoquarantuno), con la presente scrittura privata nominano e costituiscono quale loro procuratrice speciale la società a responsabilità limitata "IL GRIFO S.R.L.", con sede in Arzignano (VI), via del Lavoro n. 49, capitale sociale sottoscritto e versato per euro 62.400,00 (sessantaduemilaquattrocento virgola zero zero), iscritta presso il Registro delle Imprese di Vicenza, numero di iscrizione e codice fiscale 00194710240, REA n. 107300, in persona del rappresentante pro-tempore, affinché, in loro nome, vece e conto, con riferimento agli immobili di cui sopra, compia ogni atto necessario, utile e opportuno per la realizzazione del "P.D.L. Calavena Alta" e in particolare intervenga nell'atto e sottoscriva la Convenzione di lottizzazione "P.D.L. Calavena Alta" di cui alla delibera del Consiglio Comunale n. 304 del 9 novem-



bre 2011 e alla successiva delibera n. 120 del 16 maggio 2012, assumendo tutti i relativi obblighi, provveda al frazionamento degli immobili in oggetto, richieda autorizzazioni e o permessi edilizi, svolga qualsiasi pratica catastale e sottoscriva ogni relativa dichiarazione; sottoscriva ulteriori convenzioni edilizie, anche modificative e/o integrative; costituisca, modifichi o estingua vincoli di ogni genere e servitù, anche ad uso pubblico, a favore del Comune eventualmente necessari per il rilascio dei permessi edilizi; realizzi le opere di urbanizzazione necessarie per l'attuazione del P.D.L. in oggetto, individui gli eventuali immobili o porzione degli stessi da cedere gratuitamente al Comune e proceda al trasferimento del diritto di piena proprietà sugli stessi in uno o più atti; identifichi gli immobili suddetti catastalmente, con confini, provenienza e consistenza, ed eventualmente meglio precisi l'oggetto degli atti; dichiari la libertà degli immobili trasferiti da pesi, iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli, consenta a rettifiche catastali; emetta dichiarazioni e produca documenti in ordine ai disposti della legge edilizia e fiscale vigente anche in forma di autocertificazione; elegga domiciliari, presti le idonee garanzie richieste dal Comune, nomini tecnici di fiducia per le pratiche di collaudo, frazionamento e di accatastamento, sottoscrivendo ogni documentazione all'uopo prevista, facendo fronte ai relativi oneri e spese derivanti dall'attuazione della lottizzazione in oggetto in conformità e nei limiti degli accordi, anche patrimoniali, precedentemente intercorsi tra la parte mandante e la nominata procuratrice; stipuli contratti di appalto e di prestazione d'opera, scegliendo tecnici, professionisti ed imprese; facendo tutto quanto altro ritenga utile o necessario anche se qui non specificato per l'adempimento della presente procura, senza che mai possa opporsi alla nominata procuratrice mancanza o insufficienza di poteri, con facoltà altresì di sostituire a sé altri procuratori con simili o più limitati poteri. -----  
Il tutto con promessa di rato e valido senza bisogno di ratifica o conferma. -----  
Il presente mandato viene conferito con obbligo del rendiconto. -----  
La presente procura viene conferita anche nell'interesse della parte mandataria e, quindi, è da ritenersi irrevocabile, anche ai sensi dell'art. 1723, comma 1, c.c. e non soggetta ad estinzione per morte o sopravvenuta incapacità della parte mandante, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 1723, comma 2, del codice civile. -----  
La presente scrittura rimarrà depositata presso il Notaio che ne autenticcherà le firme. -----  
Con riferimento ai contenuti del D. Lgs. 30 giugno 2003 n. 196 (art. 13), i sottoscritti dichiarano di aver preso visione dell'informativa prevista dalla normativa e autorizzano e-

spressamente il Notaio autenticante al "trattamento di dati" contenuti nella presente scrittura, al fine di dare alla stessa attuazione ed eseguirne i conseguenti adempimenti nel rispetto degli obblighi di legge, anche in relazione alla normativa antiriciclaggio e per le esigenze organizzative, amministrative, contabili e fiscali dello studio notarile. --

Arzignano, 12 aprile 2013 -----

Firmato: Carradore Gianfranco -----

-----Carradore Paolo -----

-----Corato Rosetta Enrica -----

Repertorio n. 2259-----Raccolta n. 1780 -----

----- **AUTENTICA DI FIRME** -----

Io sottoscritta Dott.ssa Claudia Crocenzi, Notaio in Arzignano, con studio in via Basilio Meneghini nn. 9/11, iscritto presso il Collegio Notarile dei distretti riuniti di Vicenza e Bassano del Grappa, certifico che i signori: -----

- **CARRADORE Gianfranco**, nato ad Arzignano (VI) il giorno 12 gennaio 1962, ivi residente in via Egadi n. 2, di stato civile libero; -----

- **CARRADORE Paolo**, nato ad Arzignano (VI) il giorno 30 maggio 1967, ivi residente in via Basilio De Rosso n. 16, di stato civile libero; -----

- **CORATO Rosetta Enrica**, nata a Nogarole Vicentino (VI) il giorno 10 agosto 1940, residente in Arzignano (VI), via Basilio De Rosso n. 16, di stato civile libero; -----

della cui identità personale io Notaio sono certo, hanno apposto la propria firma in mia presenza in calce alla scrittura che precede alle ore undici e minuti cinquanta.

Scrittura di cui io Notaio ho dato lettura alle parti. -----

In Arzignano, via Basilio Meneghini n. 9, il giorno dodici aprile duemilatrecenti. -----

Firmato: Claudia Crocenzi Notaio -----

La presente copia, composta di tre pagine, conforme al suo originale, firmato a norma di legge, si rilascia per gli usi consentiti. -----

Arzignano, 12 aprile 2013. -----



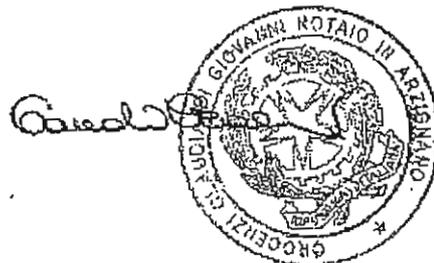
*Crocenzi Claudia*

Allegato "D" dell'atto rep. n. 2260, rev. n. 1781

Lotti EEP E.R.P.	Valore Aree da urbanizzare				Costi di Urbanizzazione			Prezzo di cessione lotti
	sup/fond. terr	€/mq fond terr	€/mq terr fond	Euro	mq	€/mq	Euro	Euro
Lotto 1/A	1089	77,0419	59,65	€ 83.898,63	2110	€ 32,96	€ 69.553,70	€ 153.452,33
Lotto 1/B	523	77,0419	59,65	€ 40.292,91	1013	€ 32,96	€ 33.392,37	€ 73.685,28
Lotto 1/C	419	77,0419	59,65	€ 32.280,56	812	€ 32,96	€ 26.766,64	€ 59.047,19
Lotto 7	1073	77,0419	59,65	€ 82.665,96	2079	€ 32,96	€ 68.531,83	€ 151.197,78
Lotto 8/A	761	77,0419	59,65	€ 58.628,89	1474	€ 32,96	€ 48.588,70	€ 107.217,59
Lotto 8/B	659	77,0419	59,65	€ 50.770,61	1277	€ 32,96	€ 42.094,82	€ 92.865,44
Lotto 8/C	432	77,0419	59,65	€ 33.282,10	837	€ 32,96	€ 27.590,73	€ 60.872,84
	4956			€ 381.819,66	9602		€ 316.518,80	€ 698.338,45

*[Handwritten signature]* *[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]* *[Handwritten signature]*



La presente copia, composta di quarantatre pagine, conforme al suo originale, comprensivo degli allegati, firmato a norma di legge, si rilascia per gli usi consentiti.

Arzignano, 17 giugno 2013

