

CONVENZIONE DI LOTTIZZAZIONE

Con la presente scrittura privata da valere ad ogni effetto di legge, e da redigersi in un unico originale da trattenersi nella raccolta degli atti del Notaio autenticante, a sensi e per gli effetti di cui all'art. 72 terzo comma legge 89/1913, tra le parti infradescritte:

COMUNE DI ARZIGNANO codice fiscale 00244950242, qui rappresentato, a sensi dell'art. 107 del Dec. Lgs. 267/2000 (T.U. delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali) dal sig. MASCARELLO ALESSANDRO nato a Montecchio Maggiore (VI) il 14 marzo 1972 e domiciliato per la carica presso la sede Municipale in Arzignano Piazza della Libertà n. 12, nella sua veste di dirigente del Settore Gestione del Territorio, il quale agisce in esecuzione della delibera di in data di cui al verbale n. reg., divenuta esecutiva a sensi di legge, che in copia conforme all'originale si allega al presente atto **sub "A"** (esclusa, invece, nel caso di specie la necessità della previa determinazione del responsabile del procedimento di spesa di cui all'art. 192 Dec. Lgs. 267/2000, posto che per il presente atto non è prevista alcuna spesa a carico del Comune e posto che detta delibera già contiene le disposizioni previste per tale determinazione nonchè i pareri di regolarità tecnica e contabile ex artt. 49 e 147bis Dec. Lgs. 267/2000 da parte dei rispettivi responsabili di settore)

"CONSORZIO URBANISTICO DELL'AREA CENTRALE DELLE CONCIERIE" con sede in Arzignano (VI) via Stadio n. 36/13, iscritto al Registro Imprese di Vicenza, numero di iscrizione e numero di codice fiscale: **03040220240**, ed iscritto al REA al n. VI-294152, qui rappresentato dal sig. MASTROTTO GRAZIANO, nato ad Arzignano (VI) il 14 aprile 1954 e domiciliato per la carica presso la sede del Consorzio, nella sua veste di Presidente del Consiglio Direttivo e legale rappresentante dell'ente suindicato, a quanto infra espressamente facoltizzato in forza di delibera dell'Assemblea dei consorziati in data, Consorzio che interviene in proprio nonchè in rappresentanza e quindi in nome e per conto della **"BRUSAROSCO IMMOBILIARE S.R.L."** società con sede in Arzignano (VI) via Quarta Strada n. 7, capitale sociale interamente versato di €. 15.600,00, iscritta al Registro Imprese di Vicenza, numero di iscrizione e codice fiscale: 02094050248, e ciò in forza di procura speciale conferita in occasione dell'atto costitutivo del Consorzio, atto in data 22 novembre 2002 n. 85.016 di rep. Notaio Giovanni Rizzi, registrato a Vicenza 1 in data 2 dicembre 2002 al n. 2797 atti pubblici e trascritto presso l'Agenzia delle Entrate, Direzione Provinciale di Vicenza, Ufficio Provinciale - Territorio, Servizio di Pubblicità Immobiliare in data 5 dicembre 2002 ai nn. 28636/19183

"PROGETTA S.R.L." società con sede in Arzignano (VI) via Quarta Strada n. 7, capitale sociale interamente versato di €. 1.800.000,00 (unmilioneottocentomila) iscritta al Registro Imprese di Vicenza, numero di iscrizione e codice fiscale: **02884280245**, ed iscritta al REA al n. VI- 281748, qui rappresentata dal sig. MASTROTTO GRAZIANO, nato ad Arzignano (VI) il 14 aprile 1954 e domiciliato per la carica presso la sede sociale, nella sua veste di Presidente del Consiglio di Amministrazione, amministratore delegato e legale rappresentante a quanto infra espressamente facoltizzato in forza di delibera del consiglio di Amministrazione in data

"PAVANI S.R.L." (società in liquidazione) con sede in Arzignano (VI) via B. Meneghini n. 4, capitale sociale interamente versato di €. 10.400,00 (diecimilaquattrocento), iscritta al Registro Imprese di Vicenza, numero di iscrizione e codice fiscale: **02652170248**, ed iscritta al REA al n. VI-264050, qui rappresentata dalla sig.ra LOVATO GIGLIOLA, nata ad Arzignano il 18 aprile 1958 e domiciliata per la carica ricoperta presso la sede sociale, nella sua veste di liquidatrice investita di tutti i necessari poteri e della legale rappresentanza giusta quanto disposto nel verbale di nomina in data 18 gennaio 2021 iscritto presso il Registro delle Imprese della Provincia di Vicenza in data 8 febbraio 2021

"FINMERE S.R.L." con sede in Arzignano (VI) via Stadio n. 39, capitale sociale interamente versato di €. 120.000,00 (centoventimila), iscritta al Registro Imprese di Vicenza, numero di iscrizione e codice fiscale: **03294250265** ed iscritta inoltre al REA al n. VI - 403710, qui rappresentata dal sig. DANIELI LEONARDO, nato a Arzignano (VI) il 14 maggio 1952, domiciliato per la carica ricoperta presso la sede sociale, nella sua veste di Amministratore Unico e legale rappresentante, investito di tutti i poteri di ordinaria e straordinaria amministrazione e della firma sociale a sensi del vigente Statuto Sociale.

"IMMOBILIARE G.F. S..N.C. di Gallo Bruno e C." (società in liquidazione) con sede in Cologna Veneta (VR), Via Rinascimento n. 21, capitale sociale interamente versato di € 5.000,00 (cinquemila), iscritta al Registro Imprese di Verona, numero di iscrizione e codice fiscale: **03428070233** ed iscritta inoltre al REA al n. VR-335661, qui rappresentata dalla sig.ra FERRON LUCIANA, nata a Cologna Veneta (VR) il 13 dicembre 1951, domiciliata per la carica ricoperta presso la sede sociale, nella sua veste di liquidatrice investita di tutti i necessari poteri per la liquidazione del patrimonio della società e della legale rappresentanza giusta quanto disposto nella delibera di nomina in data 9 gennaio 2018 di cui all'atto in pari data n. 169887 di rep. Notaio Colasanto Michele iscritto presso il Registro delle Imprese in data 15 gennaio 2018 (deposito eseguito in data 11 gennaio 2018 prot. n. 5328/2018)

**si conviene e stipula quanto segue
PREMESSO**

- A -

che in data 27 febbraio 2004 venne stipulata tra il COMUNE DI ARZIGNANO, il "CONSORZIO URBANISTICO DELL'AREA CENTRALE DELLE CONCIERIE" (in rappresentanza delle ditte proprietarie "BRUSAROSCO IMMOBILIARE S.R.L.", "EDICA S.R.L.", "CITY S.R.L." (società unipersonale), VIGNATI GIANMARIO, VIGNATI FRANCESCA, FERRON LUCIANA e GALLO BRUNO) e la ditta "PAVANI S.R.L." la convenzione per l'attuazione del Piano Particolareggiato denominato "*Area centrale delle ex concerie*" e ciò giusta atto n. 94.860 di rep. Notaio Giovanni Rizzi, registrato presso l'Agenzia delle Entrate, Direzione Provinciale di Vicenza, Ufficio Territoriale di Vicenza il 3 marzo 2004 al n. 409 atti pubblici, trascritto presso l'Agenzia delle Entrate, Ufficio Provinciale di Vicenza, Territorio, Servizio di Pubblicità Immobiliare il 4 marzo 2004 ai nn. 5563/3560 (si seguito "*la convenzione urbanistica*"), con la precisazione che il "CONSORZIO URBANISTICO DELL'AREA CENTRALE DELLE CONCIERIE" risultava all'epoca costituito dalle

seguenti ditte, proprietarie degli immobili interessate dal Piano Particolareggiato denominato "*Area centrale delle ex concerie*": "PAVANI S.R.L.", "BRUSAROSCO IMMOBILIARE S.R.L.", "EDICA S.R.L.", "CITY S.R.L." (società unipersonale), VIGNATI GIANMARIO, VIGNATI FRANCESCA, FERRON LUCIANA e GALLO BRUNO

- B -

che ne "*la convenzione urbanistica*" si diede atto:

1. che il Piano Particolareggiato denominato "*Area centrale delle ex concerie*", nella sua versione definitiva, era stato approvato dalla Commissione Edilizia Comunale nella seduta del 17 aprile 2002, era stato adottato dalla Giunta Comunale con delibera n. 57 del 24 aprile 2002 ed era stato approvato dal Consiglio Comunale con delibera n. 32 del 18 giugno 2002;
2. che il progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione comprese nel piano attuativo era stato approvato dalla Commissione Edilizia Comunale nella seduta del 15 ottobre 2003 e che lo stesso era stato oggetto di concessione edilizia in data 17 ottobre 2003 cod. istanza 03PC0199;
3. che a norma degli artt. 52 ss. della Legge R.V. n. 61/85, era stato costituito, giusta atto in data 22 novembre 2002 n. 85.016 di rep. Notaio Giovanni Rizzi, registrato a Vicenza in data 2 dicembre 2002 al n. 2797 atti pubblici e trascritto presso l'Agenzia delle Entrate, Direzione Provinciale di Vicenza, Ufficio Provinciale - Territorio, Servizio di Pubblicità Immobiliare il 5 dicembre 2002 ai nn. 28636/19183, apposito consorzio urbanistico denominato "CONSORZIO URBANISTICO DELL'AREA CENTRALE DELLE CONCERIE", per l'assunzione in toto dell'obbligo di attuazione di ogni e qualsivoglia previsione ed onere posto da "*la convenzione urbanistica*" a carico del soggetto attuatore (di seguito "il consorzio");
4. che l'area oggetto del P.P.E. è incisivamente interessata dalla realizzazione di opere previste e finanziate con il Programma di Riqualificazione Urbana di cui all'Accordo di Programma stipulato tra il Comune di Arzignano, la Regione Veneto ed il Ministero dei Lavori Pubblici approvato, da ultimo, con Decreto del Presidente della Giunta Regionale n° 1505 in data 4 agosto 1998;
5. che alcune delle ditte proprietarie delle aree avevano, sin dalla sua formazione, aderito al P.R.U. assumendo oneri di partecipazione sia a titolo diretto e personale, sia direttamente e dichiaratamente collegati con la realizzazione del P.P.E. ed anticipativi di contenuti de "*la convenzione urbanistica*";
6. che, in particolare, con atto d'obbligo unilaterale sottoscritto dalle Ditte "BRUSAROSCO IMMOBILIARE S.R.L." e "EDICA S.R.L." e registrato in Arzignano il 16 marzo 1998 n. 218 serie 1, allegato a "*la convenzione urbanistica*" erano stati assunti impegni di partecipazione economica, di esecuzione di opere e di cessione di aree aggiuntivi agli oneri concessori dovuti ai sensi della Legge n. 10/77, e come tale non ammissibili a scomputo di questi;
7. che, con il medesimo atto d'obbligo, erano stati assunti obblighi di cessione della proprietà di aree in parziale assolvimento dell'onere di cessione al Comune delle aree per standard;
8. che i progetti delle opere pubbliche comprese nel P.R.U., e segnatamente il progetto di riordino della viabilità e di recupero della Roggia di Arzignano, sono intimamente connessi con le opere e le attività edificatorie previste dal P.P.E., così che si è reso necessario definire in sede di esecuzione puntuali accordi per

gestire le interconnessioni e le sequenze temporali;

9. che con provvedimento consiliare n. 89 in data 5 novembre 1998 il Comune di Arzignano aveva regolamentato autonomamente, ai sensi dell'art. 51 della Legge n. 865/1971 e conseguentemente con valore di P.P.E., l'area catastalmente distinta al foglio 1 (uno) *mapp. 1292* di proprietà della Ditta "Edilvi S.p.A." ubicata lungo Via O.M. Pagani, così che la società stessa, avendo assolto con diversa base convenzionale i propri rapporti con il Comune di Arzignano, non fu parte de "*la convenzione urbanistica*"

- C -

che gli immobili interessati dal Piano Particolareggiato denominato "*Area centrale delle ex concherie*" vennero così identificati ne "*la convenzione urbanistica*":

- i -

in ditta "BRUSAROSCO IMMOBILIARE S.R.L." con sede in Arzignano:

Comune di Arzignano – Foglio 2 (due) (ex Sezione A - foglio 2)

CATASTO DEI FABBRICATI:

Mapp. 11 graffato col mapp. 891 via Pagani n. 13 P.T. cat. A/6 cl. 3 vani 2,5 RC€ 121,37

Mapp. 147 sub 1 graffato col mapp. 887 sub 4 piazza Campo Marzio P.1 cat. A/3 cl. 2 vani 5,5 RC€ 434,60

Mapp. 147 sub 2 graffato col mapp. 887 sub 5 piazza Campo Marzio P. 2 cat. A/3 cl. 2 vani 5,5 RC€ 434,60

Mapp. 147 sub 3 graffato col mapp. 887 sub 6 piazza Campo Marzio P. 1 cat. A/3 cl. 2 vani 5,5 RC€ 434,60

Mapp. 147 sub 4 graffato col mapp. 887 sub 7 piazza Campo Marzio P. T.2 cat. A/3 cl. 2 vani 5,5 RC€ 434,60

Mapp. 147 sub 5 graffato col mapp. 887 sub 8 piazza Campo Marzio P. T.1 cat. A/3 cl. 2 vani 4 RC€ 316,07

Mapp. 518 graffato col mapp. 887 sub 1 piazza Campo Marzio P. T cat. C/2 cl. 1 mq. 93 RC€ 153,70

Mapp. 887 sub 2 piazza Campo Marzio P. 2 cat. A/3 cl. 2 vani 4 RC€ 316,07

Mapp. 10 graffato con i mappali 12 – 14 – 143 sub 5 e 342 via Giuriolo n. 4 (fabbricato demolito al quale con valutazione dell'Ufficio del Territorio di Vicenza n. 8202/98 di prot. del 15 luglio 1998 è stata attribuita una rendita catastale di €. 7.746,85)

CATASTO TERRENI

Foglio 2 (due)

Mapp. 13 di are 4.44 RD€ 0,43 RA€ 0,32

Foglio 1 (uno)

Mapp. 1295 di are 1.95 RD€ 1,30 RA€ 0,76

Mapp. 1296 di are 0.45 RD€ 0,30 RA€ 0,17

Mapp. 1327 di are 15.41 – Ente Urbano

Mapp. 1293 di are 14.41 RD€ 12,96 RA€ 7,44

Mapp. 1294 di are 2.20 RD€ 1,98 RA€ 1,14

- ii -

in ditta originariamente alla società "EDICA S.R.L." con sede in Arzignano, società nella cui posizione giuridica è subentrata la società "PROGETTA S.R.L." con sede

in Arzignano a seguito di fusione per incorporazione di cui all'atto in data 15 dicembre 2017 n. 117.916 di rep. Notaio Giovanni Rizzi, iscritto al Registro Imprese in data 20 dicembre 2017 (prot. 97467/2017 del 19 dicembre 2017), come in appresso precisato:

Comune di ARZIGNANO - foglio 2 (due)

Mapp. 471 sub 1 via Mille P. 1 cat. C/3 cl. 2 mq. 184 RC€ 646,19
Mapp. 471 sub 2 via Mille P. 1 cat. C/2 cl. 4 mq. 150 RC€ 410,58
Mapp. 471 sub 3 via Mille P. 1 cat. C/3 cl. 3 mq. 460 RC€ 1900,56
Mapp. 471 sub 4 via Mille P. St. cat. C/2 cl. 4 mq. 5 RC€ 13,69
Mapp. 471 sub 5 via Mille P.T. cat. C/3 cl. 3 mq. 426 RC€ 1.760,09
Mapp. 471 sub 6 via Mille P. T. cat. C/2 cl. 4 mq. 157 RC€ 429,74
Mapp. 471 sub 7 via Mille P.2 cat. C/2 cl. 4 mq. 382 RC€ 1.045,62
Mapp. 471 sub 8 via Mille P.T cat. C/2 cl. 4 mq. 58 RC€ 158,76
Mapp. 471 sub 9 via Mille P.T cat. C/2 cl. 4 mq. 184 RC€ 503,65
Mapp. 471 sub 10 via Mille P.2 cat. C/2 cl. 4 mq. 227 RC€ 621,35

- iii -

in ditta originariamente alla società "CITY S.R.L." (società unipersonale) con sede in Arzignano e nella cui posizione giuridica è subentrata la società "FINMERE S.R.L." con sede in Arzignano, a seguito di fusione per incorporazione di cui all'atto in data 27 dicembre 2019 n. 144.621 di rep. Notaio Beniamino Itri, iscritto al Registro Imprese in data 30 dicembre 2019 (prot. 129097/2019 del 27 dicembre 2019), come in appresso precisato:

Comune di Arzignano - foglio 2 (due)

CATASTO DEI FABBRICATI

Mapp. 850 sub 1 corso Giacomo Matteotti P.T. S1 1 2 cat. D/1 RC€ 12.684,18

CATASTO TERRENI

Mapp. 121 di are 7.35 RD€ 6,61 RA€ 4,74

Mapp. 123 di are 6.31 RD€ 3,89 RA€ 3,42

- iv -

in ditta originariamente ai sigg. VIGNATI GIANMARIO e VIGNATI FRANCESCA per la quota di ½ (una metà) ciascuno e nella cui posizione giuridica è subentrata la "FINMERE S.R.L." con sede in Arzignano, come in appresso precisato:

Comune di Arzignano - foglio 2 (due)

CATASTO TERRENI

Mapp. 134 di are 8.83 fabbricato rurale

sono are otto e centiare ottantatre

- v -

in ditta originariamente alla "PAVANI S.R.L." con sede in Arzignano società successivamente messa in liquidazione (come sopra precisato):

Comune di Arzignano - foglio 2 (due)

CATASTO FABBRICATI

Mapp. 1964 corso Matteotti P.T.1 cat. D/1 RC€ 2.904,00

- vi -

in ditta originariamente ai sigg. GALLO BRUNO e FERRON LUCIANA per la quota di ½ (una metà) ciascuno e nella posizione giuridica dei quali è subentrata la "IMMOBILIARE G.F. s.n.c. di Gallo Bruno & C." (società in liquidazione) con sede in

Cologna Veneta, come in appresso precisato:

Comune di Arzignano - foglio 2 (due) (ex Sezione A - foglio 2)

CATASTO DEI FABBRICATI

Mapp. 161 sub 1 via Mille n. 2 P.T. cat. C/6 cl. 4 mq. 22 RC€ 81,81

Mapp. 161 sub 2 via Mille n. 2 P.T. cat. C/6 cl. 4 mq. 22 RC€ 81,81

Mapp. 161 sub 3 via Mille n. 2 P.T.1 2 cat. D/8 RC€ 9.915,97

Mapp. 886 sub 1 via Mille n. 2 P.St.T.1 cat. A/2 cl. 2 vani 8 RC€ 785,01

Mapp. 886 sub 2 via Mille n. 2 P.St.T.1 cat. A/2 cl. 2 vani 8 RC€ 785,01

- D -

che con atto in data 28 luglio 2004 n. 182.248 di rep. Notaio Giuseppe Boschetti e trascritto presso l'Agenzia delle Entrate, Direzione Provinciale di Vicenza, Ufficio Provinciale - Territorio, Servizio di Pubblicità Immobiliare il 3 agosto 2004 ai nn. 20186/12934, i sigg. VIGNATI GIANMARIO e VIGNATI FRANCESCA hanno trasferito i beni sopradescritti al punto C sub iv) alla società "GINEPRI S.R.L.", con conseguente subentro della società acquirente anche ne *"il consorzio"* (ammissione formalizzata con delibera del Consiglio direttivo de *"il consorzio"* del 29 luglio 2004); con successivo atto di fusione in data 18 luglio 2013 n. 4.525 di rep. Notaio Maurizio Viani, depositato al Registro Imprese di Treviso in data 25 luglio 2013 protocollo n. 82347/2013, la suddetta "GINEPRI S.R.L." è stata incorporata nella società "FINMERE S.R.L." che è pertanto subentrata in tutti i rapporti attivi e passivi della società incorporata, compresa la proprietà dei beni interessati dal Piano Particolareggiato denominato *"Area centrale delle ex conterie"* sopradescritti al punto C sub iv) e la partecipazione a *"il consorzio"*

- E -

che con atto in data 3 agosto 2004 n. 107.094 di rep. Notaio Beniamino Itri e trascritto presso l'Agenzia delle Entrate, Direzione Provinciale di Vicenza, Ufficio Provinciale - Territorio, Servizio di Pubblicità Immobiliare in data 6 agosto 2004 ai nn. 20870/13416, i sigg. GALLO BRUNO e FERRON LUCIANA hanno trasferito i beni sopradescritti al punto C, sub vi) alla società "IMMOBILIARE G.F. s.n.c. DI GALLO BRUNO & C", con conseguente subentro della società acquirente anche ne *"il consorzio"* (ammissione formalizzata con delibera del Consiglio direttivo de *"il consorzio"* del 6 agosto 2004); successivamente detta società è stata messa in liquidazione, come sopra precisato.

F

con atto di fusione in data 15 dicembre 2017 n. 117.916 di rep. Notaio Giovanni Rizzi, iscritto al Registro Imprese in data 20 dicembre 2017 (protocollo n. 97467/2017 del 19 dicembre 2017), la società "EDICA S.R.L." (società con unico socio) con sede in Arzignano è stata incorporata nella società "PROGETTA S.P.A. con unico socio " con sede in Arzignano che è pertanto subentrata in tutti i rapporti attivi e passivi della società incorporata, compresa la proprietà dei beni interessati dal Piano Particolareggiato denominato *"Area centrale delle ex conterie"* sopradescritti al punto C sub ii) e la partecipazione a *"il consorzio"* (ammissione formalizzata con delibera del Consiglio direttivo de *"il consorzio"* del 2 gennaio 2018); successivamente con delibera in data 26 maggio 2021 n. 120.133 di rep. notaio Giovanni Rizzi, iscritta al Registro Imprese di Vicenza in data 9 giugno 2021 (protocollo n. 54238/2021 del 28 maggio 2021) è stata

approvata la trasformazione della società nella forma di società a responsabilità limitata modificando di conseguenza anche la denominazione sociale in "PROGETTA S.R.L." (comunicazione formalmente ricevuta da "il consorzio" in data 11 giugno 2021)

- G -

con atto di fusione in data 27 dicembre 2019 n. 144621 di rep. Notaio Beniamino Itri, iscritto al Registro Imprese in data 30 dicembre 2019 (protocollo n. 129097/2019 del 30 dicembre 2019), la società "CITY S.R.L." (società con unico socio) con sede in Arzignano è stata incorporata nella società "FINMERE S.R.L." con sede in Treviso che è pertanto subentrata in tutti i rapporti attivi e passivi della società incorporata, compresa la proprietà dei beni interessati dal Piano Particolareggiato denominato "*Area centrale delle ex concerie*" sopradescritti al punto C sub iii) e la partecipazione a "*il consorzio*" (comunicazione formalmente ricevuta da "il consorzio" in data 8 gennaio 2020); successivamente con delibera in data 9 novembre 2022 n. 62663 di rep. notaio Giovanni Muraro, iscritto al Registro Imprese di Vicenza in data 15 novembre 2022 (protocollo n. 137000/2022 dell'11 novembre 2022) detta società ha trasferito la propria sede legale in Arzignano (VI) via Stadio n. 29 (comunicazione formalmente ricevuta da "*il consorzio*" in data 16 novembre 2022)

- H -

che con delibere della Giunta Comune di Arzignano n. 244 del 12 settembre 2012 e n. 332 del 12 dicembre 2012 era stata approvata la VARIANTE al "*Piano Particolareggiato denominato "Area centrale delle ex concerie"*", mentre con delibera del Consiglio Comunale di Arzignano di cui al verbale n. 67 del 24 ottobre 2012 era stata approvata la convenzione urbanistica da stipulare a seguito della variante suddetta, convenzione in variante che è stata stipulata in data 7 agosto 2014 , atto n. 115.810 di rep. Notaio Giovanni Rizzi, reg.to a Vicenza in data 7 agosto 2014 al n. 4453 serie 1T e trascritta presso l'Agenzia delle Entrate, Direzione Provinciale di Vicenza, Ufficio Provinciale - Territorio, Servizio di Pubblicità Immobiliare in data 8 agosto 2014 ai nn. 13512/10293.

- I -

che con delibere della Giunta Comunale del Comune di Arzignano n. 181 dell'1 agosto 2016 e n. 207 del 19 settembre 2016 era stata approvata un'ulteriore VARIANTE al *Piano Particolareggiato denominato "Area centrale delle ex concerie"*, cui ha fatto seguito la convenzione in variante autenticata nelle firme in data 9 novembre 2016 al n. 117.167 di rep. notaio Giovanni Rizzi, registrata a Vicenza 1, in data 15 novembre 2016 al n. 6738 serie 1T e trascritta presso l'Agenzia delle Entrate, Direzione Provinciale di Vicenza, Ufficio Provinciale - Territorio, Servizio di Pubblicità Immobiliare in data 18 novembre 2016 ai nn. 21243/15122 (convenzione che venne sottoscritta dalle ditte lottizzanti partecipanti al "*CONSORZIO URBANISTICO DELL'AREA CENTRALE DELLE CONCERIE*", unico responsabile per l'attuazione del *Piano Particolareggiato denominato "Area centrale delle ex concerie"* essendo stato escluso il subentro ne "*il consorzio*" e quindi negli obblighi inerenti l'attuazione del *Piano Particolareggiato denominato "Area centrale delle ex concerie"* degli aventi causa parziali delle ditte lottizzanti ossia degli acquirenti di singole unità immobiliari in edifici realizzati nell'ambito

del Piano)

- L -

che in fase di collaudo delle opere di urbanizzazione del *Piano Particolareggiato denominato "Area centrale delle ex concerie"*, per i comparti C/1, C/2 e C/5, avvenuto per opera dell'ingegner Marco Carollo il 29 settembre 2017, su nomina del Comune, si sono evidenziati dei lievi scostamenti dalle quantità previste, portando ad un saldo attivo alle aree vincolate e cedute di mq 142,21 (centoventitre virgola ventuno);

- M -

che in corso di realizzazione delle opere di urbanizzazione si sono quindi manifestate alcune lievi modifiche di assestamento, così come certificato dallo stesso atto di collaudo sopra citato, ovvero si rendono ora necessari alcuni interventi marginali comportanti lievi assestamenti di quantità, tali da garantire l'invarianza della dotazione complessiva a standard, così come già segnalato da "il consorzio" suddetto con propria nota del 4 dicembre 2019 al Comune di Arzignano, a cui il Comune stesso, per nome dell'assessore all'urbanistica dott. Riccardo Masiero, ha risposto in data 10 dicembre 2019 indicando lo strumento di variante allo strumento urbanistico come modalità per adeguare il piano alle richieste effettuate da "il consorzio".

- N -

che pertanto in relazione a quanto sopraindicato sub "L" e sub "M" il Comune di Arzignano con delibera di _____ n. _____ del _____ ha approvato la relativa variante al *Piano Particolareggiato denominato "Area centrale delle ex concerie"* per cui ora deve essere modificata/integrata anche la convenzione autenticata nelle firme in data 9 novembre 2016 al n. 117.167 di rep. notaio Giovanni Rizzi (atto integrativo da sottoscrivere dalle ditte lottizzanti partecipanti al Consorzio per i motivi già sopra precisati sub "I")

TUTTO CIO' PREMESSO

e ritenuto parte integrante della presente convenzione, tra le parti, a modifica/integrazione della convenzione urbanistica per l'attuazione del *Piano Particolareggiato denominato "Area centrale delle ex concerie"*, già stipulata con atto in data 27 febbraio 2004 n. 94.860 di rep. Notaio Giovanni Rizzi, quale successivamente modificata con la convenzione stipulata con atto in data 7 agosto 2014, atto n. 115.810 di rep. Notaio Giovanni Rizzi e con la convenzione in data 9 novembre 2016 n. 117.167 di rep. Notaio Giovanni Rizzi, come precisato in Premessa

SI CONVIENE E STIPULA

quanto segue:

ART. 1) PREMESSE ed ELABORATI

Formano parte integrante e sostanziale del presente atto integrativo alla convenzione di lottizzazione per il Piano Particolareggiato Area delle Concerie, oltre alle premesse suesposte e alle sopracitate deliberazioni, gli elaborati di progetto di seguito indicati e depositati presso il Comune e ai cui contenuti le Parti, dichiarandosene perfettamente edotte, si richiamano:

- a) RL.01 – Relazione tecnica
- b) TAV.01 – Stato di fatto – standard

- c) TAV.02 – Stato di progetto – standard
- d) TAV.03 – Stato di fatto – aree da cedere e vincolare
- e) TAV.04 – Progetto – aree da cedere e vincolare
- f) TAV.05 – Comparativa

ART. 2) ATTUAZIONE PIANO PARTICOLAREGGIATO

La ditta proponente si obbliga a dare esecuzione al Piano Particolareggiato in oggetto con le modifiche/integrazioni di cui all'art. 1 che precede. In particolare, e con riferimento all'art.2 della convenzione sottoscritta in data 9 novembre 2016, la ditta proponente si impegna a realizzare a propria cura e spese i seguenti assestamenti delle opere di urbanizzazione:

a) Adeguamento su vincolo ad uso pubblico proprietà Pavani comparto C1:

l'area denominata PMX3 è una parte del portico del condominio Pavani i cui proprietari hanno acquistato l'area antecedentemente alle varianti del piano e su cui non esisteva il vincolo ad uso pubblico che è stato aggiunto successivamente. La presente istanza intende regolarizzare tale incongruenza togliendo per l'area in questione la superficie di 22,60 mq di vincolo ad uso pubblico.

b) Aggiunta a conteggio standard di scala che collega Piazzale Largo Danieli con Via Giuriolo comparto C1: tale area di 13,60 mq. denominata PMX5 non era stata conteggiata come standard nonostante sia vincolata ad uso pubblico, perciò in tale istanza se ne prevede il conteggio.

c) Modifica manutenzione ordinaria per porzione pista ciclabile comparto C1:

tale area che è di proprietà privata con vincolo ad uso pubblico comprende una parte della pista ciclabile PA2. L'istanza propone il cambio dell'articolo n° 9 della convenzione per quanto riguarda tale area in cui si propone la manutenzione ordinaria comprensiva di sfalcio e sgombero neve a carico del comune. La manutenzione straordinaria rimarrà come attualmente previsto, a carico del privato.

d) Modifiche interne aree con vincolo ad uso pubblico condominio "Residenze Life" comparto C2:

con la necessità esplicitata dal condominio di eliminare il passaggio veicolare di accesso alle aree parcheggio interne alla corte sotto il portico al piano terra, in tale sede si prevede una nuova organizzazione delle aree destinate a parcheggio e di quelle destinate a percorsi pedonali interni. In particolare, l'area AM1 area di manovra interna con vincolo ad uso pubblico, che dall'accesso carraio al piano terra costeggia il lato nord-ovest del fabbricato e poi curva a destra passando attraverso il portico dell'edificio per raggiungere il parcheggio interno, si propone di farla proseguire oltre il portico e di farla deviare all'esterno e ricongiungere successivamente con la parte interna oltre il perimetro del fabbricato (per ogni dettagli si rimanda agli allegati 1 e 2 della relazione tecnica RL.01). Tale modifica comporta la variazione della AM1 la cui consistenza passa da 389,35 mq. a 419,30 mq. Si modifica anche l'area parcheggio con vincolo ad uso pubblico PK2 che vede una riduzione da 268,81 mq. a 148,54 mq. e l'area parcheggio PK1 che passa da 116,89 mq. a 116,43 mq. Viene creata una nuova area parcheggio sostituendo l'area di manovra sottostante il portico ed è nominata come PK7 con consistenza di 63,73 mq. Le modifiche comportano anche la variazione dell'area PM15 percorso pedonale

con vincolo ad uso pubblico che passa dalla superficie di 273 mq. a 275,5 mq. La somma delle esistenti aree sopraindicate nello stato di fatto è invariata nelle aree di progetto in cui viene aggiunta l'area PK2 ed è di 1043,05 mq.

e) Modifiche di limite tra comparto C1 e comparto C4 e aggiunta di area manovra per modifiche interne condominio "Residenze Life: per realizzare la modifica della sistemazione interna del fabbricato "Residenze Life" precedentemente descritta è necessario modificare il limite tra il comparto C1 e il comparto C4 per aggiungere un'area limitrofa e a completamento dell'area di manovra interna al comparto C1 cioè AM1. Tale area denominata AM6 di 19,61 mq. è necessaria per consentire una agevole svolta a dx dell'area di accesso e sarà vincolata ad uso pubblico.

f) Modifiche di limite comparto C5 e C1 (Edilvi) per aree già costituite con vincolo ad uso pubblico non più da cedere al comune: le aree di pista ciclabile e verde limitrofo poste sul lato nord di via Pagani, afferenti al condominio (Edilvi) su cui era già definito l'uso pubblico determinato con atto notaio Tibaldo n° 174.619 di rep, trascritto in data 20 novembre 2001 ai nn. 25027/17261, non saranno più cedute al comune. Tale modifica comporta la variazione del limite di comparto tra C1 e C5 e la determinazione di 2 aree di verde pubblico VPV24 e VPV25 ricavate dalla divisione delle aree VP1 e VP2 e un'area con percorso attrezzato PA3 ricavata dalla divisione dell'area PA1.

La somma complessiva degli standard risulta variata con il seguente schema, in difformità all'assetto finale risultante dal collaudo:

-spazi di sosta e parcheggi..... (mq. ~~3787~~)...mq. 3.869
- aree di verde privato ad uso pubblico..... (mq. ~~2636~~)...mq. 2.838
- percorsi pedonali.....(mq. ~~4264~~).....mq. 4.278
- aree a verde pubblico.....(mq. ~~3649~~).....mq. 3.238
TOTALE.....(mq. ~~14.336~~)...mq. 14.693 14.223

La modifica in dettaglio degli standard per i comparti già posti in collaudo è la seguente:

Comparto 1

PK (parcheggi)..... (mq. ~~1115~~)...mq. 1035
AM (area di manovra)..... (mq. ~~487~~).....mq. 470
VP (verde pubblico)..... (mq. ~~322~~).....mq. 313
VPV (verde privato vincolato)..... (mq. ~~342~~).....mq. 348
PM (portici e marciapiedi)..... (mq. ~~1968~~).....mq. 1785
PA (percorsi attrezzati)..... mq. 0(invariato)

Comparto 1.1

PK (parcheggi)..... (mq. ~~0~~).....mq. 72
AM (area di manovra)..... mq. 0(invariato)
VP (verde pubblico)..... mq. 0(invariato)
VPV (verde privato vincolato)..... (mq. ~~22~~).....mq. 265
PM (portici e marciapiedi)..... (mq. ~~230~~).....mq. 410
PA (percorsi attrezzati)..... (mq. ~~0~~).....mq. 79

Comparto 2

PK (parcheggi)..... (mq. ~~313~~).....mq. 328
AM (area di manovra)..... (mq. ~~390~~).....mq. 439

VP (verde pubblico)..... (~~mq. 694~~).....**mq. 685**
VPV (verde privato vincolato)..... (~~mq. 25~~).....**mq. 28**
PM (portici e marciapiedi)..... (~~mq. 983~~).....**mq. 1013**
PA (percorsi attrezzati)..... mq. 0(invariato)

Comparto 2.1

PK (parcheggi)..... mq. 0.....(invariato)
AM (area di manovra)..... mq. 0.....(invariato)
VP (verde pubblico).....mq. 0.....(invariato)
VPV (verde privato vincolato)..... mq. 0.....(invariato)
PM (portici e marciapiedi).....mq. 0.....(invariato)
PA (percorsi attrezzati)..... mq. 5.....(invariato)

Comparto 3

PK (parcheggi)..... mq. 460.....(invariato)
AM (area di manovra)..... mq. 450.....(invariato)
VP (verde pubblico).....mq. 0.....(invariato)
VPV (verde privato vincolato)..... mq. 301.....(invariato)
PM (portici e marciapiedi)..... mq. 95.....(invariato)
PA (percorsi attrezzati)..... mq. 302.....(invariato)

Comparto 4

PK (parcheggi)..... mq. 122.....(invariato)
AM (area di manovra)..... mq. 0.....(invariato)
VP (verde pubblico).....mq. 0.....(invariato)
VPV (verde privato vincolato)..... mq. 1220.....(invariato)
PM (portici e marciapiedi)..... mq. 149.....(invariato)
PA (percorsi attrezzati)..... mq. 166.....(invariato)

Comparto 5

PK (parcheggi)..... (~~mq. 397~~).....**mq. 440**
AM (area di manovra)..... mq. 53(invariato)
VP (verde pubblico)..... (~~mq. 2633~~).....**mq. 2240**
VPV (verde privato vincolato)..... (~~mq. 726~~).....**mq. 676**
PM (portici e marciapiedi)..... (~~mq. 839~~).....**mq. 826**
PA (percorsi attrezzati)..... (~~mq. 810~~).....**mq. 715**

**area di manovra residua ~~487~~ 470 mq. (le aree manovra vengono considerate ai fini degli standard al 50% pertanto l'area di manovra residua è quella esistente ma non conteggiata nel calcolo complessivo).*

ART. 3) - MANUTENZIONE DEL VERDE

Con riferimento all'art. 9 "Manutenzione del verde" della convenzione sottoscritta in data 9 novembre 2016, si precisa quanto segue:

- la tavola citata al quinto capoverso viene sostituita con l'allegata TAV_02 - Stato di progetto - standard

- al termine del capoverso 8 viene aggiunto il testo: "nella porzione di area P2 pista ciclabile inclusa nel foglio 2, mappale 2034, area privata con vincolo ad uso pubblico, la manutenzione ordinaria comprensiva di sfalcio e sgombero neve, sarà a carico del comune, mentre la manutenzione straordinaria rimarrà a carico del privato".

ART. 4) RINVIO

Per tutto quanto non oggetto di modifica ad opera del presente atto integrativo, si rimanda alla convenzione in variante autenticata nelle firme in data 9 novembre 2016 al n. 117.167 di rep. notaio Giovanni Rizzi, sopraccitata, rimasta valida ed efficace.

ART. 5) REGIME FISCALE

La presente convenzione viene registrata e trascritta a cura e spese del soggetto attuatore. Tutte le spese, imposte e tasse inerenti e conseguenti alla presente convenzione, nonché quelle future necessarie al perfezionamento della esecuzione del Piano e riferite soprattutto al trasferimento delle aree e delle opere, sono a carico del soggetto attuatore.

Chiedesi l'applicazione delle imposte di registro in misura fissa e l'esenzione dalle imposte di trascrizione e catastale a sensi del combinato disposto degli artt. 20 legge 28 gennaio 1977 n. 10 e dell'art. 32 D.P.R. 29 settembre 1973 n. 601 (dovendosi tali norme ritenere tuttora applicabili alla convenzione in oggetto, non riconducibile all'art. 1 tariffa parte Ima allegata al DPR. 131/1986, in quanto priva di effetti traslativi)

ART. 6) TRASCRIZIONE

Le parti autorizzano la trascrizione della presente convenzione.

La presente convenzione viene sottoscritta anche dalle ditte consorziate "PAVANI S.R.L. in liquidazione", "FINMERE S.R.L.", "IMMOBILIARE G.F. s.n.c. di Gallo Bruno e C.-società in liquidazione", "BRUSAROSCO IMMOBILIARE S.R.L." e "PROGETTA S.R.L." (società unipersonale), come sopra rappresentate, al fine di consentire la trascrizione della presente convenzione a loro carico presso i RR.II.