

# COMUNE DI PIOVENE ROCCHETTE

PROVINCIA DI VICENZA



N. 31 di Reg.

## VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

L'anno **Duemiladiciannove** il giorno **Ventidue** del mese di **Marzo**, alle ore **11:30** nella residenza Comunale, convocata con appositi avvisi, la Giunta Comunale si è radunata sotto la Presidenza del Sindaco Sig. **MASERO ERMINIO** con l'assistenza del Segretario Comunale Sig. **VIZZI CARMELA** e nelle persone dei Sigg. Assessori:

Nominativo	P.	A.	Ag	Nominativo	P.	A.	Ag
MASERO ERMINIO	X			PEROTTO SONIA	X		
LONGHI CRISTINA	X			BORTOLOSO GASTONE			X
BERTOLLO MAURIZIO	X						

Presenti n. **4** assenti n. **1**

Il Presidente riconosciuta legale l'adunanza, invita i membri della Giunta a prendere in esame il seguente

### OGGETTO

**ADOZIONE DEL PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DELLA ZONA D1.2 N. 10 DENOMINATO "MARONARO"**

## LA GIUNTA COMUNALE

### PREMESSO CHE:

- il Comune di Piovene Rocchette è dotato di Piano di Assetto del Territorio (PAT), approvato in Conferenza dei Servizi in data 29/09/2011 ai sensi dell'art. 15, comma 6, della Legge Regionale n. 11/2004 e ratificato con deliberazione della Giunta Regionale del Veneto n. 1784 del 8.11.2011 (pubblicata nel BUR Veneto n. n. 89 del 29/11/2011), entrato in vigore il 14.12.2011;
- con delibera di Consiglio Comunale n. 55 del 23.12.2013 è stato approvato il primo Piano degli Interventi (PI), in vigore dal 25.02.2014; successivamente con delibera di Consiglio comunale n. 5 del 11.03.2016 è stata approvata la variante tematica "1A/2015" al PI, relativa alla riduzione della fascia di rispetto dell'autostrada A31, mentre con delibera di Consiglio comunale n. 26 del 26.07.2018 è stata approvata la variante "1B/2018" al PI;
- nel vigente PI la Zona territoriale omogenea (ZTO) D1.2 n. 10 è classificata come "Artigianale, industriale, commerciale e direzionale di espansione" ed è soggetta all'attuazione di uno strumento urbanistico attuativo (Piano di lottizzazione). Tale zona fa parte inoltre dell'ambito di accordo tra Comune e soggetti privati ai sensi dell'art.6 della legge regionale 23 aprile 2014 n.11 individuato nelle tavole del PI con il n. 1;
- il Sig.Giuriato Davide, in qualità di Presidente del Consiglio di Amministrazione e Amministratore Delegato della società "GIURIATO SRL" con sede a Zanè (VI), Via Monte Summano n.101, numero di registro delle imprese e codice fiscale 00716190244, proprietaria degli immobili ubicati in via Maronaro di Piovene Rocchette e via Pilastrì di Carrè, catastalmente censiti alla Sez. Unica – Foglio 9° mappali nn. 153, 221, 232, 515, 84 e Foglio 10°mappali nn. 138, 139, 140, 205, 284, 526, 655, 656, ha presentato al prot. comunale n. 3093 del 27.02.2015 la richiesta con i relativi allegati per l'attuazione di un piano di lottizzazione inerente la trasformazione urbanistica della ZTO D1.2 n. 10, denominato "Maronaro";

### VISTI:

- il precedente piano di lottizzazione della ZTO D1.2 n. 10 denominato "Punta Verde", approvato con delibera di consiglio comunale n. 99 del 15.12.2003, convenzionato ma rimasto privo di attuazione;
- l'accordo n. 1 tra Comune e soggetti privati ai sensi della art.11 della Legge 7 agosto 1990, n.241 e dell'art. 6 della legge regionale 23 aprile 2014 n.11 sottoscritto in data 4 ottobre 2013 prot. n. 11901, redatto anche a seguito della previsione progettuale della viabilità sovracomunale di 2° livello prevista dal PTCIP che interessa il lato nord dell'ambito, recepita nel PAT e PI approvati;

VISTA la documentazione a corredo del piano in argomento, che è stata successivamente alla presentazione più volte integrata a seguito di rilievi istruttori, da ultimo in data 21.03.2019 al prot. n. 4019;

PRESO ATTO CHE la delimitazione del piano di lottizzazione presentato, rispetto all'individuazione grafica del PI, prevede la modifica al perimetro e della superficie territoriale entro il limite massimo del 10%, ai sensi dell'art. 7 delle Norme Tecniche di Attuazione del PI, che recepisce quanto previsto dall' art. 17 comma 2 lett. b) della LR 11/2004;

### PRESO ATTO CHE:

- l'art. 36 comma 4 del Decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50 prevede che *"Nel caso di opere di urbanizzazione primaria di importo inferiore alla soglia di cui all'articolo 35, comma 1, lettera a), ....., funzionali all'intervento di trasformazione urbanistica del territorio, si applica l'articolo 16, comma 2-bis, del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380."*
- l'art. 16 del DPR 380/2001 (T.U. edilizia) prevede che, nell'ambito dei piani attuativi o di atti equivalenti comunque denominati, ivi compresi i permessi convenzionati, l'esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione primaria, funzionali all'intervento di trasformazione urbanistica del territorio, sia a

carico del titolare del permesso di costruire;

RILEVATO, nel caso della lottizzazione in argomento, che le opere di urbanizzazione previste rientrano nella categoria delle primarie, sono funzionali all'intervento di trasformazione urbanistica del territorio ed il loro importo è inferiore alla soglia comunitaria (attualmente pari ad euro 5.548.000). Pertanto, per la realizzazione delle medesime opere sarà possibile procedere direttamente da parte del titolare del permesso di costruire;

VISTA ED ESAMINATA:

- la documentazione integrativa depositata agli atti;
- le tavole grafiche inerenti il piano di lottizzazione redatte dall'ing. Cristian Lievore;
- lo schema di convenzione per la disciplina dei rapporti e l'assunzione degli impegni connessi con la realizzazione del piano stesso in sostituzione di quello presentato dai lottizzanti in data 26.06.2018 al prot. n. 8849 - allegato sub A) alla presente delibera;

RILEVATO che:

- all'interno del comparto del PUA è presente un relitto stradale denominato "delle Castagnole", - attualmente mappale n. 1076 del Foglio 9 - avente superficie di mq. 586, di cui il Comune di Piovene Rocchette è proprietario, sdemanializzato con delibera di consiglio comunale n. 44 del 02.07.2003, avente destinazione urbanistica in parte ad area industriale e artigianale di espansione D1.2 n. 10, in parte a zona agricola ed in parte ad allargamento stradale;
- come previsto dall'accordo n. 1 tra Comune e soggetti privati ai sensi della art.11 della Legge 7 agosto 1990, n.241 e dell'art. 6 della legge regionale 23 aprile 2014 n.11 sottoscritto in data 4 ottobre 2013 prot. n. 11901, tale relitto stradale sarà ceduto gratuitamente alla Ditta lottizzante, la quale a sua volta cederà gratuitamente al Comune il lotto urbanizzato n. 5 avente superficie di 2.076 mq;
- con deliberazione di Giunta comunale n. 8 in data 18.01.2019 è stato approvato un accordo con il Comune di Carrè, ai fini del coordinamento dei lavori per la sistemazione di un tronco di strada intercomunale di via Pilastrì nell'ambito delle opere di urbanizzazione previste dal Piano di lottizzazione dell'area industriale/artigianale/commerciale/direzionale di espansione D1.2 n.10 denominato "Maronaro", nonché della successiva gestione dell'impianto di pubblica illuminazione da parte del Comune di Carrè;

ACQUISITO il parere da parte del responsabile del servizio Lavori Pubblici in data 10.01.2019, favorevole con la seguente prescrizione: *Spostare l'ubicazione dell'attacco autopompa VV.F in area pubblica;*

VISTA l'istruttoria del Servizio Urbanistica in data 18.03.2019, favorevole con le seguenti prescrizioni:

*- prolungare il percorso pedonale previsto lungo via Maronaro oltre la curva di raccordo stradale in modo da poter ricavare un futuro attraversamento pedonale per il collegamento con il marciapiede che sarà realizzato con l'intervento di ampliamento di un complesso produttivo in variante al PI da parte della ditta Sisma Spa, attualmente in fase di approvazione;*

*- nella fascia di rispetto dell'autostrada, la realizzazione di opere non costituenti edificazione (parcheggi, aree di manovra, recinzioni, sottoservizi, pali di illuminazione, opere in verde, ecc.) dovrà essere autorizzata, previa istruttoria della Società concessionaria, dal Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti - Direzione Generale per la Vigilanza sulle Concessioni Autostradali - Ufficio Territoriale di Bologna.*

VISTA la Deliberazione della Giunta Regionale del Veneto n.1717 del 3.10.2013 di presa d'atto del parere n. 73 del 2.7.2013 della Commissione Regionale VAS "Linee di indirizzo applicative a seguito della sentenza n. 58/2013 della Corte Costituzionale che ha dichiarato l'illegittimità dell'art. 40, comma 1 della L.R.V. n.13/2012 nella parte in cui aggiunge la lettera a) del comma 1-bis all'art. 14 della L.R.V. n. 4/2008";

APPURATO che l'intervento proposto non rientra nelle ipotesi di esclusione dalla verifica di assoggettabilità alla VAS stabilite al punto 4 dell'Allegato "A" alla D.G.R.V. 1646 del 07/08/2012. Detta verifica prenderà pertanto avvio nel momento successivo all'adozione del PUA mediante trasmissione, a cura della Ditta ri-

chiedente, di tutta la documentazione direttamente alla competente struttura regionale, dandone contestuale comunicazione al Comune;

ATTESO che sul progetto delle opere di urbanizzazione sono stati acquisiti i pareri tecnici di competenza rilasciati da: VIacqua Spa, AP Reti Gas Vicenza Spa, Enel-distribuzione Spa, Telecom Italia Spa, Comune di Carrè per l'integrazione della rete di illuminazione pubblica;

DATO ATTO che sono stati richiesti in data 21.03.2019 prot. 3975 e prot. 3977 i pareri rispettivamente del Consorzio di Bonifica Alta Pianura Veneta/Genio civile di Vicenza e dell'ULSS n. 7, e che non si procederà all'approvazione finale del PUA fintantochè non perverranno detti pareri, unitamente alla conclusione da parte della Regione della verifica di assoggettabilità alla VAS;

VISTA la L.R. n. 11 del 23.04.2004, in particolare l'art. 20;

ACCERTATA la propria competenza, ai sensi dell'art. 48 del D.Lgs. 18.08.2000, n. 267, Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali;

AVUTI i prescritti pareri favorevoli espressi ai sensi dell'articolo 49 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n. 267 "Testo Unico sull'Ordinamento degli Enti Locali" resi sulla proposta;

CON votazione unanime resa ai sensi di legge;

## **DELIBERA**

1) **di adottare** il piano di lottizzazione di iniziativa privata inerente la trasformazione urbanistica della ZTO D1.2 n. 10 denominato "Maronaro", presentato in data 27.02.2015 al prot. n. 3093 e definitivamente integrato in data 21.03.2019 al prot. n. 4019, dal Sig. Giuriato Davide, in qualità di Presidente del Consiglio di Amministrazione e Amministratore Delegato della società "GIURIATO SRL" con sede a Zanè (VI), proprietaria degli immobili ubicati in via Maronaro di Piovene Rocchette e via Pilastrì di Carrè, catastalmente censiti alla Sez. Unica – Foglio 9° mappali nn. 153, 221, 232, 515, 84 e Foglio 10° mappali nn. 138, 139, 140, 205, 284, 526, 655, 656, composto dai seguenti elaborati depositati agli atti presso il Servizio Urbanistica comunale:

- domanda di approvazione del PUA

- elaborati grafici di progetto:

Tav. 1: Modifica A.T.I.

Tav. 2: Stato attuale

Tav. 3: Opere da demolire

Tav. 4: Tavola di riferimento e dimensionamento

Tav. 5: Tavola reti tecnologiche: rete acque nere, acquedotto, acque meteoriche, rete Enel e Multiservizi, rete metanodotto e pubblica illuminazione

Tav. 6: Segnaletica stradale e sezione stradale tipo

Tav. 7: Piano quotato

Tav. 8: Particolari costruttivi

- Documentazione catastale

- Documentazione fotografica

- Estratto catastale e estratto PI

- Relazione tecnico-illustrativa

- Norme Tecniche di Attuazione

- Computo metrico estimativo e preventivo di spesa

- Dichiarazione di conformità ai sensi del DPR 503/96

- Vincoli gravanti sull'area
- Capitolato Speciale d'Appalto ed Elenco Prezzi Unitari
- Prontuario mitigazione ambientale
- Relazione e calcolo illuminotecnico
- Valutazione incidenza ambientale
- Enti gestori
- Verifica assoggettabilità VAS
- Relazione geologico – ambientale
- Schema di convenzione in sostituzione di quello presentato dai lottizzanti in data 26.06.2018 al prot. n. 8849 - allegato sub A) alla delibera;

- 2) **di dare atto** che la variazione del perimetro del piano di lottizzazione della zona D1.2 n. 10, come evidenziato nelle tavole grafiche sopra elencate, rispetta le condizioni stabilite dall'art. 7 delle NTA del PI;
- 3) **di prescrivere**, in base al parere del responsabile del Servizio lavori pubblici in data 10.01.2019 e del responsabile del Servizio urbanistica edilizia ed ambiente in data 18.03.2019 quanto segue:
  - *spostare l'ubicazione dell'attacco autopompa VV.F in area pubblica;*
  - *prolungare il percorso pedonale previsto lungo via Maronaro oltre la curva di raccordo stradale in modo da poter ricavare un futuro attraversamento pedonale per il collegamento con il marciapiede che sarà realizzato con l'intervento di ampliamento di un complesso produttivo in variante al PI da parte della ditta Sisma Spa, attualmente in fase di approvazione;*
  - *nella fascia di rispetto dell'autostrada, la realizzazione di opere non costituenti edificazione (parcheggi, aree di manovra, recinzioni, sottoservizi, pali di illuminazione, opere in verde, ecc.) dovrà essere autorizzata, previa istruttoria della Società concessionaria, dal Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti - Direzione Generale per la Vigilanza sulle Concessioni Autostradali - Ufficio Territoriale di Bologna.*
- 4) **di prescrivere inoltre** che dovranno essere reperiti tutti i pareri di competenza delle società titolari della gestione delle reti infrastrutturali;
- 5) **di conferire** mandato al Responsabile del Servizio urbanistica edilizia ed ambiente di provvedere alla sottoscrizione della convenzione urbanistica, assegnando al medesimo responsabile i poteri di apportare le eventuali modifiche, integrazioni e precisazioni non sostanziali e di dettaglio che le parti, di comune accordo, intendono apportarvi, nonché dei successivi atti notarili conseguenti per l'acquisizione delle aree e delle opere in nome e per conto del comune di Piovene Rocchette, ai sensi di quanto disposto dall'art. 107 del D. Lgs. 267/2000;
- 6) **di procedere** alla pubblicazione del Piano di Lottizzazione di cui trattasi per 10 giorni, ai sensi dell'art. 20 comma 3 della L.R. 11/2004, dando atto che nei successivi 20 giorni i proprietari degli immobili possono presentare opposizioni mentre chiunque può presentare osservazioni;
- 7) **di procedere** altresì alla pubblicazione sul sito web comunale, sezione Amministrazione trasparente, dei dati connessi al presente provvedimento, ai sensi del D.Lgs 14.03.2013 n. 33;
- 8) **di dichiarare**, con votazione unanime resa ai sensi di legge, il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 - 4° comma del Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n. 267, al fine di dar seguito con tempestività agli adempimenti conseguenti.

Allegato A)

Comune DI PIOVENE ROCCHETTE  
Rep. n. ....

PROVINCIA DI VICENZA

OGGETTO: CONVENZIONE URBANISTICA RELATIVA ALLA REALIZZAZIONE DEL PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DELLA ZONA D1.2 N. 10 DENOMINATO "MARONARO".

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno \_\_\_\_\_ il giorno \_\_\_\_\_ del mese di \_\_\_\_\_ alle ore \_\_\_\_\_ nell'ufficio del \_\_\_\_\_ di \_\_\_\_\_, avanti a me \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_, non assistito dai testimoni, ai quali le parti comparenti, d'accordo tra di loro e con il mio consenso, hanno rinunciato,

SONO PRESENTI

**Dal Brun Arch. Pier Antonio**, nato a Schio il 29.03.1956, nella sua qualità di Responsabile del servizio urbanistica – edilizia ed ambiente del Comune di Piovene Rocchette, ai sensi dell'art. 107, comma 3 lett. c) del T.U. n. 267 del 18.08.2000, in forza del decreto del Sindaco prot. n 123 del 27.12.2017 a mezzo del quale sono stati nominati i titolari delle aree e delle posizioni organizzative ai sensi degli artt. 8 e seguenti del nuovo ordinamento professionale del 31.03.1999, autorizzato alla stipulazione del presente atto dal vigente Regolamento Comunale sull'Ordinamento degli Uffici e dei Servizi e domiciliato, per la funzione esercitata, presso il Comune di Piovene Rocchette, via della Libertà n. 82 C.F. n. 83000930244;

**Giuriato Davide**, nato a Vicenza (VI) il 28 novembre 1970, residente a Villaverla, Via Mons. A. Mantiero n.6, che interviene al presente atto non in proprio, ma in qualità di Presidente del Consiglio di Amministrazione e Amministratore Delegato della società "GIURIATO SRL" con sede a Zanè (VI), Via Monte Summano n.101, numero di registro delle imprese e codice fiscale 00716190244, che nel proseguo dell'atto verrà indicata come "DITTA LOTTIZZANTE", attuale proprietaria dei seguenti immobili ricadenti nell'ambito territoriale di intervento della Z.T.O. D1.2 n.10:

Comune di Piovene Rocchette – foglio 9 (nove) – mappali nr:

- 153 di are 31.00
- 221 di are 30.65
- 232 di are 7.11
- 515 di are 2.85
- 84 di are 76.87

Comune di Piovene Rocchette – foglio 10 (dieci) – mappali nr:

- 138 di are 18.89
- 139 di are 25.30
- 140 di are 14.96
- 205 di are 14.32
- 284 di are 27.20
- 526 di are 1.20
- 655 di are 4.50
- 656 di are 1.25

persone della cui identità personale io Segretario sono certo, che espressamente rinunciano, di Comune accordo e con il mio consenso, all'assistenza dei testimoni.

PREMESSO

- che il Comune di Piovene Rocchette è dotato del Piano degli Interventi (PI) approvato con deliberazione di Consiglio comunale n. 55 in data 23.12.2013 e successive varianti;
- che il sopraindicato intervenuto proprietario lottizzante dichiara di avere la piena disponibilità delle aree interessate e conseguentemente di essere in grado di assumere senza riserve gli obblighi derivanti dalla convenzione;
- che le aree di cui alla presente convenzione hanno una superficie totale territoriale di mq.19.709 (come modificata dal PUA ai sensi della L.R. 11/2004) e che nel vigente PI approvato con delibera di Consiglio comunale n. 55 in data 23.12.2013 e successive varianti, sono classificate come zona omogenea D1.2 n.10 "Artigianali, industriali, commerciali e direzionali di espansione";

- che all'interno del comparto è presente un relitto stradale denominato "delle Castagnole" - attualmente mappale n. 1076 del Foglio 9 - avente superficie di mq. 586, di cui il Comune di Piovene Rocchette è proprietario, sdemanializzato con delibera di consiglio comunale n. 44 del 02.07.2003, avente destinazione urbanistica in parte ad area industriale e artigianale di espansione D1.2 n. 10, in parte a zona agricola ed in parte ad allargamento stradale;
- che sull'area non gravano vincoli di natura ambientale, paesaggistica, storico architettonica, idrogeologica, sismica o altri vincoli previsti da leggi speciali che ostacolano la realizzazione del piano urbanistico o che la subordinano ad autorizzazione di altre autorità.

#### VISTI:

- il precedente piano di lottizzazione della ZTO D1.2 n. 10 denominato "Punta Verde", approvato con delibera di consiglio comunale n. 99 del 15.12.2003, convenzionato ma rimasto privo di attuazione;
  - l'accordo n. 1 tra Comune e soggetti privati ai sensi della art.11 della Legge 7 agosto 1990, n.241 e dell'art.6 della legge regionale 23 aprile 2014 n.11 sottoscritto in data 4 ottobre 2013 prot. n. 11901, redatto anche a seguito della previsione progettuale della viabilità sovracomunale di 2° livello prevista dal PTCP che interessa il lato nord dell'ambito, recepita nel PAT e PI approvati;
  - la domanda di autorizzazione a lottizzare, con i relativi allegati, presentata al prot. Comunale al n. 3093 del 27.02.2015 e più volte successivamente integrata, da ultimo in data 21.03.2019 al prot. n. 4019;
  - la deliberazione di Giunta comunale n. 8 in data 18.01.2019 con la quale è stato approvato un accordo con il Comune di Carrè, ai fini del coordinamento dei lavori per la sistemazione di un tronco di strada intercomunale di via Pilastrì nell'ambito delle opere di urbanizzazione previste dal Piano di lottizzazione dell'area industriale/artigianale/commerciale/direzionale di espansione D1.2 n.10 denominato "Maronaro", nonché della successiva gestione dell'impianto di pubblica illuminazione da parte del Comune di Carrè;
  - la deliberazione di Giunta comunale n. \_\_\_\_ in data \_\_\_\_\_, esecutiva, con la quale viene adottato il PUA;
  - la deliberazione di Giunta comunale n. \_\_\_\_ in data \_\_\_\_\_, esecutiva, con la quale viene approvato il PUA;
  - i pareri di competenza per l'esecuzione delle reti tecnologiche, depositate agli atti presso il servizio urbanistica-edilizia ed ambiente:
- \_\_\_\_\_
- la L.R. n. 11 del 23.04.2004 e successive modificazioni.

#### TUTTO CIO' PREMESSO, SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE:

##### ART. 1 – OBBLIGO GENERALE

1. La Ditta lottizzante si impegna ad assumere gli oneri e gli obblighi che seguono, precisando che il presente atto è da considerarsi per essa vincolante e irrevocabile in solido fino al completo assolvimento degli obblighi convenzionali, attestato con appositi atti deliberativi o certificativi da parte del Comune.

##### ART. 2 – DISPOSIZIONI PRELIMINARI

1. Tutte le premesse fanno parte integrante della convenzione;
2. I Ditta lottizzante è obbligata in solido per se e per suoi aventi causa a qualsiasi titolo; si deve pertanto intendere che in caso di alienazione, parziale o totale, delle aree oggetto della convenzione, gli obblighi assunti dalla Ditta lottizzante con la presente convenzione, si trasferiscono anche agli acquirenti e ciò indipendentemente da eventuali, diverse o contrarie clausole di vendita, le quali non hanno efficacia nei confronti del Comune;
3. In caso di trasferimento le garanzie già prestate dalla Ditta lottizzante non vengono meno e non possono essere estinte o ridotte se non dopo che il suo successivo avente causa a qualsiasi titolo, abbia prestato a sua volta idonee garanzie a sostituzione o integrazione;
4. la sottoscrizione della convenzione costituisce piena acquiescenza alle future determinazioni comunali necessarie all'esecuzione delle previsioni della medesima con rinuncia espressa a opposizioni o contenzioso nei confronti degli atti del Comune allo scopo finalizzati e conformi alla stessa;

##### ART. 3 – ATTUAZIONE DEL PIANO

1. La Ditta lottizzante si impegna a dare attuazione completa al piano sopraindicato, secondo gli elaborati di progetto, le prescrizioni del computo metrico estimativo e del capitolato speciale di appalto, che

costituiscono parte integrante dello strumento urbanistico attuativo e secondo le prescrizioni ed indicazioni tecniche impartite dagli enti di competenza.

2. I dati urbanisti e tecnici del PUA sono i seguenti:

SUPERFICIE TERRITORIALE DI PROGETTO mq.19.709, SUPERFICIE FONDIARIA mq.17.702, SUPERFICIE STANDARD COMPLESSIVI mq. 1974 di cui mq. 733 a verde pubblico primario e mq. 1.241 parcheggio primario.

La superficie copribile massima da realizzarsi nell'ambito del PUA è pari al 50% della superficie fondiaria aumentabile al 60% nel caso si preveda un intervento unitario con accorpamento di più lotti.

#### ART. 4 – TERMINI PER GLI ADEMPIMENTI

1. Tutti i termini previsti dal presente articolo decorrono dalla data dell'approvazione del PUA.
2. La ditta lottizzante si impegna a stipulare la convenzione urbanistica definitiva entro 12 (dodici) mesi dalla data di approvazione del PUA.
3. La ditta lottizzante si impegna a presentare la richiesta di permesso di costruire inerente il progetto per la realizzazione delle opere di urbanizzazione entro 15 (quindici) mesi dalla data dell'approvazione del PUA.
4. La ditta lottizzante si impegna ad iniziare le opere di urbanizzazione entro 24 (ventiquattro) mesi dalla data dell'approvazione del PUA, previa comunicazione scritta al Comune.
5. Le opere dovranno essere ultimate entro anni tre dall'inizio dei lavori salvo proroghe concedibili per giustificati motivi dall'Amministrazione comunale di Piovene Rocchette, in accordo anche con il Comune di Carrè qualora riguardanti le opere su via Pilastrì.
6. La tempistica dei lavori di cantiere relativi alla sistemazione viabilistica del tratto di strada intercomunale di via Pilastrì dovrà essere concordata dalla Ditta lottizzante con i Comuni di Piovene Rocchette e Carrè prima dell'inizio dei lavori, con redazione di apposito cronoprogramma dei lavori, contenuto entro un periodo massimo di 12 (dodici) mesi al fine di limitare i disagi per gli utenti. La Ditta lottizzante e l'impresa appaltatrice dovranno attenersi a tale cronoprogramma, fatti salvi casi di forza maggiore e/o ritardi non imputabili a loro responsabilità. Dovranno altresì richiedere sia al Comune di Piovene Rocchette che al Comune di Carrè, di volta in volta e per i tempi strettamente necessari, le eventuali ordinanze per la regolamentazione del traffico durante la realizzazione dei lavori che interessano il tratto di strada intercomunale di via Pilastrì (aperta al pubblico transito), garantendo l'esecuzione dei lavori in tale tratto di strada in condizioni di sicurezza per veicoli e pedoni.
7. La realizzazione delle opere di urbanizzazione deve avvenire con regolarità e continuità anche contestualmente alla costruzione degli edifici.
8. La cessione della proprietà delle aree per le urbanizzazioni, delle aree per attrezzature pubbliche (standard), in forma gratuita a favore del Comune, deve avvenire a semplice richiesta di quest'ultimo e comunque non oltre 4 (quattro) mesi dall'avvenuto collaudo con esito favorevole delle opere. La cessione della proprietà delle opere di urbanizzazione realizzate dalla Ditta lottizzante, in forma gratuita al Comune, avviene contestualmente alla cessione delle aree di cui al presente comma.

#### ART. 5 – ESECUZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE

1. Le opere di urbanizzazione primaria, risultando di importo inferiore alla soglia comunitaria, ed essendo funzionali all'intervento di trasformazione urbanistica del territorio, ai sensi dell'art. 16 comma 2 bis del DPR 380/2001 e s.m.i (TU Edilizia) e dell'art. 36 comma 4 del D.Lgs. n. 50/2016 (Codice Appalti Pubblici), sono eseguite direttamente dalla Ditta lottizzante, a propria cura e spese, in conformità ad apposito progetto per il rilascio del permesso di costruire che dovrà essere presentato entro 15 (quindici) mesi dalla data dell'approvazione del PUA. Con tale provvedimento viene autorizzata l'esecuzione delle opere di urbanizzazione riguardanti anche le proprietà pubbliche.
2. Si precisa che in sede di appalto delle opere la Ditta lottizzante dovrà comunque verificare che non sussistano i "motivi di esclusione" previsti dal richiamato art. 80 D.Lgs. n. 50/2016 in capo alla/e impresa/e appaltatrice/i che verrà/verranno selezionate dalla Ditta lottizzante per l'esecuzione dei lavori.
3. In ogni caso la tempistica dei lavori di cantiere relativi alla sistemazione viabilistica del tratto di strada intercomunale di via Pilastrì dovrà essere concordata dalla Ditta lottizzante con i Comuni di Piovene Rocchette e Carrè prima dell'inizio dei lavori al fine di garantire il minor disagio possibile alla circolazione stradale, come meglio precisato al precedente art. 4.
5. Il progetto delle opere di urbanizzazione dovrà essere corredato dei pareri/nulla osta degli Enti gestori di servizi pubblici eventualmente non ancora acquisiti al momento dell'approvazione del Piano di Lottizzazione.



## ART. 6 – OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

1. I lottizzanti assumono a proprio totale carico gli oneri per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria, così come evidenziate negli elaborati di progetto del PUA, e di seguito descritte:

- allargamento strada, marciapiedi, segnaletica ed ogni altra opera accessoria;
- parcheggi con relativi spazio di manovra
- spazi a verde pubblico primari;
- nuova rete fognaria acque nere ed integrazione rete acque meteoriche, d'intesa e come da prescrizioni che saranno impartite dalla società VIacqua Spa;
- allacciamenti alla rete idrica d'intesa con Alto Vicentino Servizi Srl;
- allacciamento alla rete di distribuzione gas metano d'intesa con la società AP Reti Gas Vicenza SpA;
- nuova rete di distribuzione dell'energia elettrica d'intesa con l'ENEL;
- integrazione della rete di illuminazione pubblica, riguardante anche il Comune di Carrè;
- nuova rete telefonica d'intesa con la Telecom Spa;
- cavidotto multiservizi (cablatura telematica).

2. Tutte le opere relative ai servizi a 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).

3. 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.

4. 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 al titolo III, capi III e IV e all'allegato 5 del decreto legislativo 11 maggio 1999 n. 152, nonché delle altre norme da questo richiamate.

5. I lottizzanti si assumono l'onere di recepire eventuali prescrizioni degli enti gestori delle reti infrastrutturali di attuare eventuali prescrizioni che i suddetti dovessero impartire.

6. I lottizzanti assumono inoltre a proprio totale carico gli oneri per l'esecuzione delle seguenti opere complementari:

- a) Per ogni servizio tecnologico, almeno un allacciamento predisposto per ogni lotto, in conformità ai vigenti regolamenti comunali e alle vigenti convenzioni per la gestione dei servizi pubblici a rete;
- b) Segnaletica stradale, verticale e orizzontale, ed eventuale segnaletica luminosa.

7. E' parte integrante delle opere di urbanizzazione primaria a completamento della viabilità e pertanto deve essere realizzato, contemporaneamente alla formazione del cassonetto stradale, il muretto di delimitazione, in calcestruzzo armato, interamente sulla proprietà privata ed esterno agli spazi conferiti al patrimonio pubblico con dimensioni adeguate ed in ogni caso con larghezza non inferiore a cm. 20 ed altezza non inferiore alla quota della pavimentazione finita del marciapiedi esterno; tale muretto, che resta di proprietà dei lottizzanti, può essere sopralzato per la realizzazione delle recinzioni.

8. La Ditta lottizzante assume a proprio totale carico gli oneri per l'esecuzione delle opere di allacciamento del comparto ai pubblici servizi.

9. la Ditta lottizzante si impegna a mantenere una fascia alberata di mitigazione nella zona agricola interessata dal corridoio previsto dal PI per la viabilità sovracomunale di progetto.

## ART. 7 – OPERE DI URBANIZZAZIONE IN REGIME DI ESCLUSIVA

1. Le opere di alimentazione e distribuzione dell'energia elettrica e quelle di distribuzione del gas metano sono riservate per disposizione normativa o convenzionale a soggetti che operano in regime di esclusiva, i quali curano altresì la progettazione esecutiva e il collaudo delle stesse.

2. La progettazione, l'esecuzione, l'ultimazione ed il collaudo di queste opere sono soggette ai medesimi termini previsti per le opere di urbanizzazione primaria.

3. Per quanto attiene le opere di distribuzione del gas metano e le opere di alimentazione e distribuzione dell'energia elettrica i lottizzanti provvedono tempestivamente, e comunque entro trenta giorni dalla sottoscrizione della convenzione, a richiedere direttamente ai soggetti esecutori, operanti in regime di esclusiva, la conferma o l'aggiornamento dei preventivi di spesa di loro competenza, in conformità agli accordi preliminari e nel rispetto dei requisiti progettuali, per l'attrezzamento dell'intero comparto del PUA, unitamente alle indicazioni e alle prescrizioni tecniche necessarie per l'esecuzione delle opere murarie di predisposizione. I lottizzanti provvedono al pagamento di quanto richiesto con le modalità e i tempi fissati dai soggetti esecutori e comunque in modo che le opere possano essere realizzate entro i termini prescritti dalla presente convenzione.

4. Qualora per l'intervento dei soggetti esecutori in regime di esclusiva, si rendano necessari preliminarmente o contemporaneamente dei lavori murari diversi, lavori accessori o qualunque altro adempimento, questi sono eseguiti ed assolti con le stesse modalità previste per tutte le altre opere di urbanizzazione primaria.
5. Restano in ogni caso a carico dei lottizzanti, che ne devono tempestivamente corrispondere l'onere, eventuali maggiorazioni o aggiornamenti dei preventivi di spesa causati da ritardi imputabili ad inadempimento o negligenza degli stessi lottizzanti ovvero causati da maggiori o più onerose esigenze non rappresentate in sede di progetto.

#### ART. 8 – IMPORTI AMMESSI A SCOMPUTO

1. L'onere finanziario per la realizzazione di tutte le opere di urbanizzazione primaria viene definito ed accettato in euro, 285.941,32 (duecentottantacinquemilanovecentoquarantuno/32), risultanti dal computo metrico estimativo allegato al progetto, che corrisponde a euro 36,87/mq. urbanistico realizzabile all'interno del PUA. L'importo totale preventivato delle opere da eseguire di cui sopra risulta superiore all'importo tabellare calcolato in applicazione delle tariffe approvate con delibera di Consiglio comunale n. 11 del 28.04.2015 e successivi aggiornamenti. Pertanto, all'atto del rilascio dei permessi di costruire la Ditta lottizzante viene esonerata dal versamento degli oneri di urbanizzazione primari.
2. All'interno del comparto il PI non prevede la realizzazione di opere di urbanizzazione secondaria. Considerato che la Ditta lottizzante si impegna a mantenere una fascia alberata di mitigazione nella zona agricola interessata dal corridoio previsto dal PI per la viabilità sovracomunale di progetto, secondo quanto stabilito dall'art. 5 dell'accordo tra Comune e soggetti privati ai sensi della art.11 della Legge 7 agosto 1990, n.241 e dell'art. 6 della legge regionale 23 aprile 2014 n.11, sottoscritto in data 4 ottobre 2013 prot. n.11901, la Ditta lottizzante è esonerata dal versamento degli oneri relativi alle opere di urbanizzazione secondaria stabiliti con delibera consiliare nr. 11 del 28.04.2015 e successivi aggiornamenti.
3. I valori delle opere di urbanizzazione sono soggetti a verifica finale tecnico-contabile da parte del collaudatore incaricato dall'Amministrazione comunale: l'importo delle opere che verrà scomputato dagli oneri sarà quello determinato nel certificato di collaudo. Le parti danno atto che l'importo del contributo dovuto per oneri di urbanizzazione primaria sarà esattamente determinato in sede di rilascio dei singoli titoli abilitativi ed altresì che da tali importi sarà ammesso a scomputo, in via provvisoria, il costo delle opere di urbanizzazione primaria indicato nel progetto di PUA; il costo da scomputare assumerà la forma definitiva solo dopo l'emissione del certificato di collaudo, comprovante l'effettivo costo delle opere realizzate. Qualora la quota di contributo dovuta per oneri di urbanizzazione primaria sia superiore rispetto al costo sostenuto per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria, accertato in sede di collaudo, dovrà procedersi a conguaglio a favore del Comune da parte dei titolari dei permessi di costruire. Nel caso in cui il costo delle opere di urbanizzazione primaria eseguite dalla Ditta lottizzante, accertato dal collaudatore, risulti superiore all'importo per opere di urbanizzazione primaria indicato nel progetto di PUA, nulla sarà dovuto da parte dell'Amministrazione comunale.
4. Sarà comunque dovuto, sempre all'atto del rilascio dei singoli permessi di costruire degli edifici, il contributo commisurato al costo di costruzione, previsto dall'art. 16 del DPR n. 380 del 06.06.2001 e dalle leggi regionali in materia

#### ART. 9 – IMPEGNO A CEDERE AREE ALL'INTERNO DEL PIANO

1. In esecuzione dell'accordo tra Comune e soggetti privati ai sensi della art.11 della Legge 7 agosto 1990, n. 241 e dell'art.6 della legge regionale 23 aprile 2014 n.11 sottoscritto in data 4 ottobre 2013 prot. n. 11901:
  - la Ditta lottizzante si impegna a cedere gratuitamente al Comune di Piovene Rocchette il lotto indicato con il n. 5 nella tavola progettuale di mq. 2.076 contestualmente all'atto finale di cessione delle aree e delle opere di urbanizzazione. Tuttavia, in virtù dell'accordo sottoscritto in data 4 ottobre 2013 prot. n.11901, l'Amministrazione comunale ha facoltà di richiedere l'anticipo della cessione di tale lotto n. 5 a partire data dalla stipula della presente convenzione, tramite richiesta da inviare alla Ditta lottizzante con almeno 3 (tre) mesi di preavviso. In caso di cessione anticipata, rimane comunque a carico della Ditta lottizzante l'obbligo di realizzare tutte le opere di urbanizzazione e gli allacciamenti necessari per rendere il lotto n. 5 funzionale all'edificazione. L'area in argomento è individuata nella planimetria allegata con il colore \_\_\_\_\_ (rif. \_\_\_\_\_ cartiglio della legenda) – allegato sub. \_\_\_).
  - il Comune di Piovene Rocchette si obbliga a cedere gratuitamente alla ditta lottizzante, contestualmente alla cessione del lotto n. 5 sopra descritto, l'area di proprietà comunale denominata "delle Castagnole" - attualmente mappale n. 1076 del Foglio 9, sdemanializzata con delibera di C.C. n. 44 del 02.07.2003 avente superficie di mq. 586, fatto salvo dati più precisi a seguito di eventuale frazionamento da eseguire a cura e

spese della ditta lottizzante. L'area in argomento è individuata nella planimetria allegata con il colore \_\_\_\_\_ (rif. \_\_\_\_\_ cartiglio della legenda) - allegato sub \_\_\_\_).

2. Le aree sono cedute libere da iscrizioni ipotecarie, trascrizioni e annotazioni pregiudizievoli, da servitù passive apparenti e non apparenti, da usufrutti ed usi, da oneri e gravami, vincoli di ogni specie.

#### ART. 10 – CESSIONE DI AREE A STANDARD

1. Ai sensi della Legge Regionale n. 11/2004 e dell'art. 8 delle norme tecniche di attuazione del vigente P.I., le aree a standard da prevedere nel piano di lottizzazione sono così quantificate:

- Superficie reale dell'ambito di intervento, come modificato dal PUA (compresa la zona che rimane agricola) mq. 24.202;

- Superficie territoriale di progetto mq.19.709;

-Superfici a parcheggio e verde primario mq. 1.974;

Si dà atto che le superfici da cedere al Comune potranno subire lievi modifiche e contenuti spostamenti in relazione a eventuali varianti in corso d'opera regolarmente approvate, le superfici saranno esattamente quantificate e catastalmente individuate dal relativo frazionamento.

#### ART. 11 - CESSIONE DELLE AREE DI URBANIZZAZIONE, A STANDARD O COSTITUZIONE DI VINCOLO AD USO PUBBLICO

1. Le aree per le urbanizzazioni primarie e le aree per attrezzature pubbliche -standard primari - previste al precedente art. 10 dalla presente convenzione saranno cedute in forma gratuita al Comune, a semplice richiesta di quest'ultimo, comunque non oltre i termini già previsti a tale scopo all'articolo 4.

Le aree da cedere a standard primario sono individuate nella planimetria allegata sub \_\_\_\_ con il colore \_\_\_\_\_ per il verde pubblico e con il colore \_\_\_\_\_ - allegato sub. \_\_\_\_ per il parcheggio.

2. La ditta lottizzante si impegna a cedere a titolo gratuito l'allargamento stradale di via Pilastrì previsto dal PUA, nonché il sedime già esistente di detta via ricadente in area privata, per le superfici che saranno quantificate a seguito di apposito frazionamento, da eseguire a cura e spese della Ditta lottizzante. Le aree in argomento sono individuate nella planimetria allegata sub \_\_\_\_ con il colore \_\_\_\_\_ per l'allargamento stradale previsto dal PUA e con il colore \_\_\_\_\_ per il sedime stradale pregresso ricadente in area privata.

3. La Ditta lottizzante si impegna a vincolare ad uso pubblico, perennemente ed a titolo gratuito l'area destinata a bacino di laminazione e dei pozzi perdenti posti a lato del lotto n. 5, ricadenti sul terreno identificato catastalmente al Foglio 10° mappale n. 204, di cui è proprietaria, con obbligo di conservarne inalterata nel tempo la destinazione. L'area in argomento è individuata nella planimetria allegata sub \_\_\_\_ con il colore \_\_\_\_\_.

4. Le aree sono cedute libere da iscrizioni ipotecarie, trascrizioni e annotazioni pregiudizievoli, da servitù passive apparenti e non apparenti, da usufrutti ed usi, da oneri e gravami, vincoli di ogni specie.

5. La cessione delle aree è fatta senza alcuna riserva, per cui, sulle stesse, il Comune non ha alcun vincolo di mantenimento della destinazione e della proprietà pubblica attribuite con il P. di L. e con la convenzione, esso può rimuovere o modificare la destinazione e la proprietà nell'ambito del proprio potere discrezionale di pianificazione e di interesse patrimoniale, senza che la Ditta lottizzante possa opporre alcun diritto.

#### ART. 12 – GARANZIE PER L'ATTUAZIONE DEGLI OBBLIGHI CONVENZIONALI

1. L'importo preventivato delle opere da eseguirsi a cura e spese dei lottizzanti e dei relativi oneri accessori ammonta a € 285.941,32 (duecentottantacinquemilanovecentoquarantuno/32). Tale importo rimane fisso e definitivo, assumendosi la Ditta Lottizzante ogni alea per eventuali oneri anche non previsti o prevedibili e per variazioni dei costi a qualsiasi causa dovuti e ciò anche ai sensi dell'art. 1469 del codice civile. Tale importo corrisponde alla somma di 29,02 € per metro quadro urbanistico realizzabile nella lottizzazione. L'eccedenza dell'importo delle opere di urbanizzazione rispetto all'ammontare degli oneri tabellari di urbanizzazione primaria non sarà rimborsato.

2. A garanzia degli obblighi assunti con la convenzione, i lottizzanti prestano adeguata garanzia finanziaria per un importo non inferiore al 100% di quello previsto al comma 1, con polizza fidejussoria o fidejussione bancaria n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ emessa da \_\_\_\_\_ per € \_\_\_\_\_ con scadenza incondizionata fino a dodici mesi dal termine previsto per l'ultimazione delle opere.

3. La garanzia non può essere estinta se non previo favorevole collaudo tecnico di tutte le opere di urbanizzazione e di regolarità di ogni altro adempimento connesso, compreso quanto previsto dall'art. 16 "Manutenzione e consegna delle aree e delle opere" della presente convenzione; tuttavia la garanzia può

essere ridotta in corso d'opera, su richiesta dei lottizzanti, quando una parte funzionale autonoma delle opere sia stata regolarmente eseguita e, sempre previo collaudo, anche parziale, il Comune ne abbia accertato la regolare esecuzione.

4. La garanzia può altresì essere ridotta, su richiesta dei lottizzanti, quando essi abbiano assolto uno o più d'uno degli obblighi nei confronti dei soggetti operanti in regime di esclusiva di cui all'articolo 7 e tale circostanza sia adeguatamente documentata.

5. La garanzia è prestata con la rinuncia esplicita al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e non trova applicazione l'articolo 1944, secondo comma, del codice civile. In ogni caso i lottizzanti sono obbligati in solido sia tra loro che con i fidejussori. La fidejussione è operativa e soggetta ad escussione a semplice richiesta del Comune, senza necessità di preventiva diffida o messa in mora, col solo rilievo dell'inadempimento.

6. Ancorchè la garanzia sia commisurata all'importo delle opere di urbanizzazione di cui al comma 1, essa è prestata per tutte le obbligazioni a contenuto patrimoniale, anche indiretto, connesse all'attuazione della convenzione, da questa richiamate o il cui mancato o ritardato assolvimento possa arrecare pregiudizio al Comune, sia come ente territoriale, sia come soggetto iure privatorum, sia come autorità che cura il pubblico interesse. La garanzia copre altresì, senza alcuna riserva, i danni comunque derivanti nel periodo di manutenzione e conservazione a cura dei lottizzanti di cui all'articolo 15, comma 1, nonché le sanzioni amministrative, sia di tipo pecuniario che ripristinatorio o demolitorio, irrogate dal Comune a qualsiasi titolo in applicazione della convenzione, divenute inoppugnabili e definitive.

#### ART. 13 – PERMESSI DI COSTRUIRE

1. All'interno della lottizzazione i permessi di costruire saranno rilasciati dopo l'avvenuta stipula, registrazione e trascrizione della presente convenzione tra il Comune di Piovene Rocchette e la Ditta lottizzante, nonché dopo l'avvenuto rilascio del permesso di costruire delle opere di urbanizzazione.

2. In ogni caso le segnalazioni certificate di agibilità ai sensi dell'art. 25 del DPR n.380/2001 non potranno essere presentate se non risulteranno completamente eseguite le opere di urbanizzazione primaria interessanti la costruzione, eccezion fatta per la segnaletica orizzontale, che potrà essere eseguita anche successivamente, poco prima del collaudo delle opere di urbanizzazione.

3. Il Comune attiverà l'allaccio dell'impianto di pubblica illuminazione alla propria rete dopo l'avvenuta cessione delle aree. Il canone ed i consumi per l'eventuale anticipato funzionamento della rete di illuminazione pubblica, in ogni caso attivabile solo dopo l'effettuazione del collaudo, è a carico della Ditta lottizzante.

#### ART. 14 – VARIANTI

1. Non sono considerate varianti e pertanto sono sempre ammesse, purchè siano conformi al regolamento edilizio e, in particolare, alle norme di attuazione del piano urbanistico e ai criteri costruttivi previsti:

- a) l'edificazione di volumi e di spazi con configurazione diversa all'interno degli ambiti edificabili individuati negli elaborati del piano di lottizzazione, sempre nel rispetto delle distanze legali;
- b) l'edificazione in aderenza su lotti contigui interni al comparto, anche ai sensi dell'articolo 9 del Decreto Ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444;
- c) lo spostamento dei passi carrai previsti nelle planimetrie del piano di lottizzazione, purchè siano garantiti gli standard urbanistici di Piano; si intende fermo restando la disciplina del nuovo codice della strada ed il relativo regolamento di attuazione;
- d) la formazione di percorsi di penetrazione privati interni ai lotti;
- e) lo spostamento, la soppressione o la nuova introduzione di una o più dividenti tra i lotti, con la variazione del numero di questi ultimi, fatta salva la non modificabilità dell'ubicazione, della conformazione e dell'estensione delle aree destinate all'uso pubblico;
- f) la modifica dell'ubicazione, all'interno di ogni singolo lotto, del punto di consegna degli allacciamenti previsti per ogni servizio tecnologico;
- g) variazioni di dettaglio al progetto delle opere di urbanizzazione derivanti da prescrizioni degli enti o da imprevisti inerenti lo stato dei luoghi.

2. Le varianti non rientranti tra le ipotesi di cui sopra, devono essere autorizzate con la procedura richiesta per un nuovo piano attuativo, che tenga conto di quanto già realizzato.

3. Le variazioni non possono comportare, né espressamente né tacitamente, proroga dei termini di attuazione della convenzione di cui all'art.4, salvo che ciò non dipenda da comportamenti del Comune.

#### ART. 15 – COLLAUDO DELLA LOTTIZZAZIONE

1. Contestualmente all'inizio dei lavori per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria il Comune nominerà, sentita la Ditta lottizzante, un collaudatore in corso d'opera, con oneri a carico della stessa.
2. Ultimate le opere di urbanizzazione ed ogni altro adempimento costruttivo, la Ditta lottizzante presenta al Comune una dichiarazione di avvenuta ultimazione; le opere sono collaudate a cura del Comune e a spese della Ditta lottizzante che ne devono anticipare l'onere a semplice richiesta del Comune medesimo entro i trenta giorni successivi alla stessa richiesta.
3. Il collaudo finale sarà eseguito non prima di 90 (novanta) giorni dall'ultimazione dei lavori ed entro 180 (centottanta) giorni dalla medesima ultimazione dei lavori. Qualora il Comune non provveda al collaudo finale entro sei mesi dalla dichiarazione di avvenuta ultimazione dei lavori delle opere, ovvero non provveda alla sua approvazione entro i successivi 3 (tre) mesi dall'emissione del certificato di collaudo, le garanzie prestate non vengono rinnovate.
4. Per motivate ragioni può essere disposto il collaudo parziale di un complesso unitario di opere di urbanizzazione, a richiesta motivata dei lottizzanti ovvero a richiesta del Comune. In tal caso per ogni collaudo parziale si procede con le modalità di cui al comma 1.
5. Per tali collaudi l'amministrazione comunale si avvarrà di liberi professionisti o degli uffici comunali. La designazione dei soggetti incaricati del collaudo avverrà in tempo utile per il disbrigo delle incombenze di cui al precedente comma.
6. In caso di disaccordo sulle risultanze di collaudo, la controversia sarà deferita al Tribunale di Vicenza.
- 7 Il collaudo è subordinato alla presentazione al Comune, dopo l'ultimazione dei lavori, dagli elaborati «as built» che rappresentino esattamente quanto realizzato con particolare riferimento alla localizzazione delle reti interrato, nonché da un piano di manutenzione redatto in conformità alla disciplina vigente per i lavori pubblici a rete. In assenza di tali elaborati i termini restano sospesi.
8. La ditta si impegna a provvedere, assumendo a proprio carico tutte le spese, a riparare le imperfezioni e/o completare le opere, secondo le risultanze del collaudo, entro il termine stabilito dal Comune. Scaduto il termine, ed in caso di persistente inadempienza della ditta, il responsabile del servizio tecnico comunale provvederà d'ufficio con spese a carico della ditta medesima.

#### ART. 16 – MANUTENZIONE E CONSEGNA DELLE AREE E DELLE OPERE

1. La manutenzione e la conservazione delle opere, realizzate anche su area pubblica, resta a carico dei lottizzanti sino all'approvazione del collaudo finale.
2. Qualora il Comune abbia richiesto ed effettuato il collaudo parziale di cui al precedente articolo 15 su opere realizzate in area pubblica, l'onere della manutenzione e della conservazione della parte collaudata è trasferito al Comune medesimo.
3. Durante l'attuazione delle opere previste nell'art. 6 e fino alla consegna, tutti gli oneri di manutenzione ed ogni responsabilità civile e penale inerente all'attuazione ed all'uso dell'area sono a totale ed esclusivo carico della Ditta lottizzante; qualora all'atto della consegna le opere citate non risultassero in perfette condizioni di manutenzione, verranno applicate le disposizioni di cui al comma 8 dell'art. 15.
4. A collaudo eseguito e successivamente alla consegna delle aree e delle opere di urbanizzazione, il Comune assumerà a proprio carico la manutenzione delle opere di urbanizzazione realizzate.

#### ART. 17 – INADEMPIENZA E FACOLTA' DEL COMUNE

1. In caso di ritardo o inadempienza della ditta lottizzante ad una qualsiasi delle clausole della presente convenzione, il Comune ha la facoltà di sospendere l'esecuzione dei lavori ed il rilascio dei permessi di costruire.
2. Il Comune ha, altresì, facoltà di provvedere direttamente all'esecuzione di tutti o parte dei lavori di costruzione delle opere e dei servizi in sostituzione alla Ditta lottizzante, con addebito di ogni conseguente spesa ed onere alla medesima, rivalendosi nei modi stabiliti dalla Legge e dai regolamenti in vigore, quando essa non vi abbia provveduto tempestivamente. L'intervento del Comune, dovrà comunque essere preceduto da una diffida ad adempire con un termine non inferiore a tre mesi.
3. Il Comune si riserva la facoltà di derogare alle norme della presente convenzione per particolari e comprovanti motivi di interesse pubblico.

#### ART. 18 – SPESE

1. Tutte le spese, comprese le imposte e tasse, principali e accessorie, inerenti e dipendenti, riguardanti la convenzione e gli atti successivi occorrenti alla sua attuazione, come pure le spese afferenti la redazione dei tipi di frazionamento delle aree in cessione, quelle inerenti i rogiti notarili e ogni altro onere annesso e connesso, sono a carico esclusivo della Ditta lottizzante.

## ART. 19 – PUBBLICITA' DEGLI ATTI

1. Il progetto del piano di lottizzazione è composto dai seguenti allegati:

- domanda di approvazione del PUA
  - elaborati grafici di progetto composti dalle seguenti tavole:
    - Tav. 1: Modifica A.T.I.
    - Tav.2: Stato attuale
    - Tav.3: Opere da demolire
    - Tav.4: Tavola di riferimento e dimensionamento
    - Tav.5: Tavola reti tecnologiche: rete acque nere, acquedotto, acque meteoriche, rete Enel e Multiservizi, rete metanodotto e pubblica illuminazione
    - Tav.6: Segnaletica stradale e sezione stradale tipo
    - Tav.7: Piano quotato
    - Tav.8: Particolari costruttivi
  - Documentazione catastale
  - Documentazione fotografica
  - Estratto catastale e estratto PI
  - Relazione tecnico-illustrativa
  - Norme Tecniche di Attuazione
  - Computo metrico estimativo
  - Dichiarazione di conformità ai sensi del DPR 503/96
  - Vincoli gravanti sull'area
  - Capitolato Speciale d'Appalto ed Elenco Prezzi Unitari
  - Prontuario mitigazione ambientale
  - Relazione e calcolo illuminotecnico
  - Valutazione incidenza ambientale
  - Enti gestori
  - Verifica assoggettabilità VAS
  - Relazione geologico – ambientale
  - Schema di convenzione in sostituzione di quello presentato dai lottizzanti in data 26.06.2018 al prot. n. 8849 - allegato sub A) alla delibera;
2. Il progetto di lottizzazione è parte integrante e sostanziale della presente convenzione. Il Comune e i lottizzanti, in piano accordo, stabiliscono che gli atti di cui al comma 1, sono depositati presso l'ufficio Urbanistica ed Edilizia Provata del Comune, individuabili univocamente e inequivocabilmente, non vengono allegati materialmente alla convenzione.
3. Si allega alla presente l'elaborato planimetrico per l'individuazione a colori diversi delle aree da cedere/vincolare ad uso pubblico allegato sub \_\_\_\_\_ ).

## ART. 20 – TRASCRIZIONE E BENEFICI FISCALI

1. I lottizzanti rinunciano ad ogni diritto di iscrizione di ipoteca legale che potesse competere in dipendenza alla presente convenzione.

2. I lottizzanti autorizzano il signor conservatore dei Registri Immobiliari alla trascrizione della presente affinché siano noti a terzi gli obblighi assunti, esonerandolo da ogni responsabilità.

3. Al fine della cessione dei benefici fiscali previsti dalle vigenti disposizioni di legge in materia, si dà atto che tutte le cessioni di aree e manufatti di cui al presente atto, sono fatte in esecuzione del piano degli interventi. Trova altresì applicazione, per quanto occorra, l'articolo 33 della legge 23 dicembre 2000, n. 388, per cui le cessioni delle aree e delle opere di urbanizzazione di cui alla presente convenzione non sono rilevanti ai fini dell'imposta sul valore aggiunto.

Arch. Dal Brun Pier Antonio

Giuriato Srl

l'Ufficiale rogante

Allegato: Planimetria



Planimetria

**OGGETTO**

**ADOZIONE DEL PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DELLA ZONA D1.2 N. 10 DENOMINATO  
“MARONARO”**

Parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica ai sensi art. 49, comma 1 T.U. n. 267/2000  
(firmato digitalmente ai sensi art. 24 D.Lgs. 82/2005)

Piovene Rocchette, 22-03-2019

Il Responsabile del Servizio  
DAL BRUN PIERANTONIO

Parere favorevole in ordine alla regolarità contabile ai sensi art. 49, comma 1 T.U. n. 267/2000  
(firmato digitalmente ai sensi art. 24 D.Lgs. 82/2005)

Piovene Rocchette, 22-03-2019

Il Responsabile del Servizio  
BONATO RITA



Letto, confermato e sottoscritto

Il Presidente  
MASERO ERMINIO

Il Segretario Comunale  
VIZZI CARMELA