



STUDIO NOTARILE

Dr. Giovanni Rizzi
Dr. Diego Trentin

Nota di trascrizione

Registro generale n. 875
Registro particolare n. 612
Presentazione n. 85 del 24/01/2013

UTC: 2013-01-24T10:25:32.997883+01:00

Pag. 1 - segue

Sezione riservata all'Ufficio

Liquidazione	Totale	€ 203,00	
	Imposta ipotecaria	€ 168,00	Imposta di bollo -
	Tassa ipotecaria	€ 35,00	Sanzioni amministrative -

Eseguita la formalità.

Somma pagata € 203,00 (Duecentotre/00)
Ricevuta/Prospetto di cassa n. 640
Protocollo di richiesta VI 12582/1 del 2013Il Conservatore
Conservatore ALBANESI GIANPIERO

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione	ATTO NOTARILE PUBBLICO	
Data	16/01/2013	Numero di repertorio 114931/21720
Notaio	RIZZI GIOVANNI	Codice fiscale RZZ GNN 58E14 L840 O
Sede	VICENZA (VI)	

Dati relativi alla convenzione

Specie	ATTO TRA VIVI
Descrizione	100 CONVENZIONE DI LOTTIZZAZIONE
Voltura catastale automatica	NO

Altri dati

Non sono presenti nella sezione D parti libere relative alle sezioni A, B e C

Dati riepilogativi

Unità negoziali	1	Soggetti a favore	1	Soggetti contro	1
-----------------	---	-------------------	---	-----------------	---

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1			
Comune	M199 - ZUGLIANO (VI)		
Catasto	TERRENI		
Foglio	16 Particella	575	Subalterno -
Natura	T - TERRENO		Consistenza 6 are 30 centiare
Immobile n. 2			
Comune	M199 - ZUGLIANO (VI)		

Nota di trascrizione

Registro generale n. 875
Registro particolare n. 612
Presentazione n. 85 del 24/01/2013

UTC: 2013-01-24T10:25:32.997883+01:00

Pag. 2 - Fine

Catasto	TERRENI			
Foglio	16 Particella	577	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO		Consistenza	5 are 32 centiare

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di FAVORE
Denominazione o ragione sociale COMUNE DI ZUGLIANO
Sede ZUGLIANO (VI)
Codice fiscale 00236130241
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/1

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di CONTRO
Cognome BOVO Nome SEBASTIANO
Nato il 03/07/1971 a VICENZA (VI)
Sesso M Codice fiscale BVO SST 71L03 L840 P
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/1 In regime di SEPARAZIONE DI BENI

Sezione D - Ulteriori informazioni

Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare

N. 114.931 di repertorio
N. 21.720 di raccolta

CONVENZIONE DI LOTTIZZAZIONE

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilatredici in questo giorno sedici del mese di gennaio
16 gennaio 2013

In Trissino nell'ufficio sito in Piazza Mazzini n. 18, ove richiesto.

Avanti a me dr. GIOVANNI RIZZI, NOTAIO in Vicenza, ed iscritto al Collegio Notarile dei Distretti riuniti di Vicenza e Bassano del Grappa, sono comparse le parti infradescritte:

COMUNE DI ZUGLIANO, codice fiscale: 00236130241, qui rappresentato, a sensi degli artt. 107 e 109 del Dec. Lgs. 267/2000 (T.U. delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali) e giusta quanto disposto nel provvedimento del Sindaco previsto dal succitato art. 109 provvedimento in data 1 giugno 2010 n. 5534 di prot., dalla sig.a **POZZAN dr.ssa KETI**, nata a Schio (VI) il 24 novembre 1968 e domiciliata per la carica presso la sede Municipale, nella sua veste di Responsabile del Settore Pianificazione del Territorio, Edilizia Privata, Attività economiche, a quanto infra espressamente facoltizzata in forza di delibera della Giunta Comunale del 24 settembre 2012 di cui al verbale n. 89 di reg., divenuta esecutiva a sensi di legge, che in copia conforme all'originale si allega al presente atto **sub "A"** nonché in forza di successiva delibera della Giunta Comunale del 3 dicembre 2012 di cui al verbale n. 114 di reg., divenuta esecutiva a sensi di legge, che in copia conforme all'originale si allega al presente atto sub **"B"** (di seguito il **"Comune"**)

BOVO SEBASTIANO nato a Vicenza il 3 luglio 1971, residente a Trissino (VI) in Via Donizetti n. 9/b, il quale dichiara di avere il seguente numero di codice fiscale: BVO SST 71L03 L840P e di essere coniugato in regime di separazione dei beni (di seguito **"Ditta Attuatrice"**)

I costituiti, dell'identità personale dei quali io Notaio sono certo, avendone i requisiti di legge, mi dichiarano di non volere richiedere la presenza dei testimoni; dopodichè mi richiedono di ricevere il presente atto pubblico per far constare quanto segue

PREMESSO

a) che il sig. **BOVO SEBASTIANO** è proprietario dei terreni costituenti un corpo unico della consistenza catastale di mq. 1.162 (millecentosessantadue), e così censiti al CATASTO TERRENI:

Comune di Zugliano - foglio 16 (sedici)

mapp. 575 di are 6.30 RDE. 4,72 RA€. 2,44

mapp. 577 di are 5.32 RDE. 3,98 RA€. 2,06

per un totale di are 11.62 RDE. 8,70 RA€. 4,50

(sono are undici e centiare sessantadue)

CONFINI (in senso orario): mapp. 600, mapp. 602, mapp. 569, mapp. 140 e limite di foglio; salvi più precisi e recenti.

terreni pervenuti in proprietà al sig. **BOVO SEBASTIANO** in forza dell'atto di compravendita in data 5 ottobre 2011 n. 113.558 di rep. sottoscritto notaio, reg.to a Vicenza (Agenzia delle Entrate di Vicenza 1) in data 12 ottobre 2011 al n. 7519 serie 1T e trascritto a Schio in data 14 ottobre 2011 ai nn. 6847/9722

b) che in data 13 febbraio 2012 prot. 1788 la Ditta attuatrice ha presentato istanza presso il Comune di Zugliano per l'ottenimento del rilascio di un per-

Imposta di bollo
assolta mediante
procedura telematica
a sensi dell'art. 1bis
Tariffa - All. A - DPR
26.10.1972 N. 642



nesso di costruire per la realizzazione delle opere di urbanizzazione del Piano di lottizzazione denominato "IL GELSO" ubicato in via Cà Nova;

c) che con delibera in data 24 settembre 2012 di cui al verbale n. 89 (qui allegato **sub "A"**), la Giunta Comunale del Comune di Zugliano ha adottato il Piano di lottizzazione denominato "**PdL Il Gelso**" risultante dagli elaborati allegati alla delibera medesima, e riguardante i terreni siti in Comune di Zugliano e sopra descritti al precedente punto a)

d) che con successiva delibera in data 3 dicembre 2012 di cui al verbale n. 114 di reg., (qui allegato **sub "B"**) la Giunta Comunale del Comune di Zugliano, previa valutazione delle osservazioni pervenute, ha approvato definitivamente il Piano di lottizzazione denominato "**PdL Il Gelso**" già adottato con la precedente delibera in data 24 settembre 2012 sopra citata al precedente punto c);

e) che con le succitate delibere di Giunta in data 24 settembre 2012 di cui al verbale n. 89 ed in data 3 dicembre 2012 di cui al verbale n. 114 di reg., è stato, inoltre, approvato lo schema di convenzione che il proprietario del terreno da lottizzare deve stipulare a sensi e per gli effetti di cui all'art. 28 legge 17 agosto 1942 n. 1150 e successive modifiche ed integrazioni, convenzione per disciplinare, ai sensi dell'art. 63 L.R. Veneto 27 giugno 1985 n. 61 gli oneri che la *Ditta attuatrice* si deve assumere;

f) che gli elaborati del progetto presentati agli atti del Comune di Zugliano in data 13 febbraio 2012 prot. 1788, successivamente integrati in data 20 aprile 2012 prot. 4712, in data 21 maggio 2012 prot. 5876, in data 15 giugno 2012 prot. 7026, in data 24 agosto 2012 prot. 9791, in data 19 settembre 2012 prot. 10768 non vengono allegati alla presente convenzione e di seguito sono richiamati integralmente:

Relazione tecnica prot. 10768

Documentazione fotografica prot. 1788

Norme Tecniche di attuazione prot. 7026

Computo metrico estimativo prot. 10768

Schema di convenzione prot. 10768

Tav. 1 estratti, mappa P.I. corografia prot. 1788

Tav. 2 rilievo attuale con piano quotato prot. 1788

Tav. 3 planimetria generale stato futuro con piano quotato prot. 5876

Tav. 4 planimetria generale stato futuro con misure prot. 5876

Tav. 5 sezioni prot. 1788

Tav. 6 reti tecnologiche: rete fognaria e rete idrica prot. 10768

Tav. 7 reti tecnologiche: rete telefonica prot. 5876

Tav. 7.1 reti tecnologiche: rete gas metano prot. 5876

Tav. 8 reti tecnologiche: rete enel prot. 5876

Tav. 9 planimetria generale con reti tecnologiche prot. 10768

Tav. 10 particolari costruttivi prot. 5876

Tav. 11 segnaletica e triangolo di visibilità prot. 4712

Tav. 12 planimetria con modifica dell'ambito di intervento prot. 5876

Tav. 13 tavola con adeguamento alla legge 13 prot. 4712

g) che i dati urbanistici del progetto sono i seguenti:

Superficie ambito di intervento mq 1255,00

Superficie ambito di intervento su area privata
(edificabile) mq 1162,00

Superficie a verde pubblico da vincolare mq 40,00

Superficie a parcheggio pubblico da cedere	mq 66,00
Superficie da destinare ad allargamento stradale e marciapiedi da cedere	mq 71,75
Volume massimo realizzabile	mc 1162,00
Rapporto di copertura territoriale	40%
Altezza massima dei fabbricati	mt 7,00

Distanze dalla strada e dai confini come indicato nella tavola n. 4 di progetto **h)** che con la succitata delibera di Giunta in data 24 settembre 2012 di cui al verbale n. 89 (qui allegato **sub "A"**), è stato dato mandato alla Responsabile del Settore Pianificazione del territorio, Edilizia Provata, Attività economiche, di sottoscrivere, in nome e per conto del Comune di Zugliano, la convenzione urbanistica di attuazione del "**PdL Il Gelso**", dando atto che tutte le spese per la stipula dell'atto notarile saranno a carico della *Ditta attuatrice*

TUTTO CIO' PREMESSO

e da considerarsi parte integrante e sostanziale del presente atto, i costituiti convengono e stipulano quanto segue:

Art. 1 - Premesse, dichiarazione di proprietà

La premessa costituisce parte integrante della presente Convenzione.

La Ditta Attuatrice, in persona come sopra, dichiara di essere proprietaria delle aree e degli immobili descritti nella premessa e garantisce al Comune di Zugliano la piena disponibilità e la completa libertà da vincoli e pesi pregiudizievoli.

La Ditta Attuatrice si impegna a realizzare le opere di urbanizzazione previste nel Progetto secondo quanto indicato negli elaborati indicati nella premessa e già agli atti del Comune di Zugliano, ai quali si fa interamente riferimento.

Art. 2 - Attuazione del Piano

Il Piano presentato, con riferimento alle tavole indicate nella premessa relativamente alla realizzazione delle opere di urbanizzazione, ha valore di progetto definitivo ed esecutivo ai sensi dell'art. 93 del D.Lgs. n° 163/2006.

Le parti danno atto che ai sensi dell'art. 16 c. 2 bis del D.P.R. n. 380/2001 l'esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione primaria 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*.

Art. 3 - Opere di urbanizzazione primaria e scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria

1. La Ditta Attuatrice, come sopra rappresentata, si impegna a realizzare a propria cura e spese tutte le opere di urbanizzazione primaria risultanti dagli elaborati del Progetto consistenti in:

- allargamento strada esistente mq. 20,00
- aree a parcheggio pubblico mq 66,00
- aree di manovra su area di proprietà comunale mq. 80,00
- aree a verde pubblico mq 40,00;
- aree marciapiede mq. 51,75
- aree marciapiede su area di proprietà comunale mq. 13,00
- reti tecnologiche di servizio quali: rete acque meteoriche, rete fognatura acque nere, rete distribuzione energia elettrica, rete distribuzione del gas metano, rete telefonica fissa ed infrastrutture digitali, rete illuminazione pubblica fino al punto di fornitura del contatore, nel rispetto delle indicazioni e

prescrizioni che saranno impartite dagli enti gestori competenti.

L'accesso al parcheggio pubblico avverrà dalla nuova bretella di collegamento di via Ca' Nova e sarà realizzato a cura e spese della Ditta attuatrice. Le parti danno atto che l'area delle dimensioni di mq 120,00 utilizzata per l'accesso al parcheggio è di proprietà del Comune sulla quale la Ditta Attuatrice gode di una servitù attiva temporanea di passaggio, giusto atto notarile notaio Cornelio Loretto di Thiene in data 21 settembre 2011 rep. 106.447 registrato a Thiene il 3 ottobre 2011 al n. 2486 serie 1T.

La rete fognatura delle acque nere sarà realizzata dal Comune con spese, in parte, a carico della Ditta attuatrice, giusto accordo sottoscritto tra il Comune e la Ditta attuatrice con atto di scrittura privata rep. n. 4/2012 del 13 settembre 2012 prot. 10542. In base al suddetto accordo, la Ditta attuatrice contribuirà al pagamento della quota spettante pari al 30% delle spese che saranno sostenute dal Comune e quantificate, in via presunta pari a € 22.700,00 (ventiduemilasettecento). Pertanto, la quota a carico della Ditta attuatrice calcolata in via presunta è pari ad € 6.810,00 (seimilaottocentodieci). Il Comune di Zugliano, con riferimento alla contabilità finale dell'opera, invierà rendiconto delle spese effettivamente sostenute che la Ditta attuatrice pagherà entro sessanta giorni dal ricevimento della richiesta scritta del Comune.

2. Il costo delle opere di urbanizzazione primaria ammesse a scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria è pari ad € 47.601,96 (quarantasettemilaseicentouno virgola novantasei) e comprende la quota a carico per la realizzazione della rete fognatura indicata al punto precedente.

3. Ai fini della quantificazione della garanzia finanziaria indicata all'art. 16 è stato redatto un quadro economico delle opere, comprensivo di oneri della sicurezza, spese tecniche varie (direzione lavori, collaudo, ecc.), oneri fiscali ed IVA pari al valore complessivo di € 62.000,00 (sessantaduemila).

4. L'onere finanziario per la realizzazione di tutte le opere di urbanizzazione primaria viene definito ed accettato in complessivi Euro 47.601,96 (quarantasettemilaseicentouno e novantasei).

I valori espressi nella presente Convenzione sono ritenuti congrui dalle parti e si intendono accettati irrevocabilmente.

6. L'importo complessivo delle opere di urbanizzazione da realizzare rimane fisso e definitivo assumendosi la Ditta Attuatrice 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'articolo 1469 del Codice Civile.

Art. 4 – Modalità di realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria

1. 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).

2. 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.

3. 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 D. Lgs. n. 152/2006 e s.m.i. e al vigente Regolamento di Fognatura Consortile.

4. E' parte integrante delle opere di urbanizzazione primaria a completamento della viabilità e, pertanto, deve essere realizzato, contemporaneamente alla formazione del cassonetto stradale, un muretto di delimitazione, in calcestruzzo armato, interamente sulla proprietà privata ed esterno agli spazi destinati ad essere conferiti al patrimonio pubblico con dimensioni adeguate ed in ogni caso con larghezza non inferiore a cm 10 ed altezza non inferiore alla quota della pavimentazione finita del marciapiede esterno; tale muretto, che resta di proprietà dei lottizzanti, può essere sopralzato per la realizzazione delle recinzioni ed è previsto per tutti i lati confinanti con gli spazi pubblici destinati ad essere conferiti al patrimonio pubblico o all'uso pubblico.

Art. 5 - Individuazione delle aree destinate a superficie pubblica per opere e standards di urbanizzazione primaria: cessione

La Ditta Attuatrice si impegna a cedere gratuitamente al Comune di Zugliano secondo le modalità indicate nella presente convenzione, le aree e le opere indicate nelle tavole di progetto allegate al piano di lottizzazione così descritte:

opere di urbanizzazione primaria

- Allargamento stradale mq 20,00;
- marciapiedi mq 51,75;
- parcheggi mq 66,00.
- fognatura acque nere e meteoriche stradali;
- impianto di illuminazione pubblica;
- rete acquedotto;
- segnaletica stradale verticale e orizzontale;
- rete di distribuzione dell'energia elettrica;
- rete telefonica;
- rete distribuzione gas-metano

La Ditta Attuatrice si impegna a vincolare ad uso pubblico secondo le modalità indicate nella presente convenzione, le aree indicate nelle tavole di piano così descritte:

- verde pubblico mq 40,00.

Le parti concordano che la manutenzione ordinaria e straordinaria dell'area a verde pubblico da vincolare ad uso pubblico resterà a carico della ditta attuatrice anche successivamente la stipula dell'atto notarile di costituzione del vincolo di uso pubblico.

Le aree per urbanizzazione primaria nonché le opere previste dalla convenzione saranno cedute in forma gratuita al Comune e comunque non oltre due mesi dal collaudo finale delle opere. La cessione della proprietà delle opere di urbanizzazione realizzate dai lottizzanti, in forma gratuita al Comune, avviene contestualmente alla cessione delle aree di cui al presente comma. Nessun certificato di agibilità verrà rilasciato fintantoché le aree non saranno cedute al comune.

Le aree saranno esattamente quantificate e catastalmente individuate a frazionamento effettuato. Si dà atto che le superfici potranno subire lievi modifiche e contenuti spostamenti in relazione ad eventuali varianti in corso d'opera regolarmente approvate dal Comune di Zugliano, fermo restando che devono essere garantite le superfici minime prescritte dalla normativa per il dimensionamento degli standards urbanistici a parcheggio e a verde. Le differenze rispetto ai dati contenuti nella presente convenzione saranno recepite dall'atto notarile di cessione delle aree pubbliche senza che siano necessarie modifiche

o integrazioni alla presente Convenzione.

Art. 6 - Disciplina dell'uso temporaneo delle aree di proprietà comunale

Il Comune di Zugliano, in persona come sopra, autorizza la realizzazione delle opere di urbanizzazione sulle aree di proprietà comunale così come indicato nelle tavole di progetto del piano.

Art. 7 - Monetizzazione aree di urbanizzazione secondaria

Il Piano degli Interventi non prevede la realizzazione e cessione di aree ed opere di urbanizzazione secondaria.

La Ditta Attuatrice, in sostituzione delle aree per opere di urbanizzazione secondaria, ai sensi dell'art. 32 della L.R. 23 aprile 2004 n. 11 versa i seguenti importi così quantificabili:

abitanti n. 8,00 x 17 mq/abitante = Mq 136 x € 60,00 = € 8.160,00 secondo quanto individuato con delibera di G.C. n. 10 del 22 gennaio 2007. La Ditta attuatrice riconosce che l'importo è congruamente commisurato all'utilità conseguita dalla ditta lottizzante medesima in virtù della mancata cessione e comunque non inferiore all'acquisizione di altre aree simili.

Art. 8 Anticipazione oneri di urbanizzazione secondaria e conguaglio

La Ditta attuatrice all'atto della firma della Convenzione corrisponderà al Comune la quota pari al 50% (cinquanta per cento) degli oneri di urbanizzazione secondaria calcolati in base al valore tabellare e determinati come segue:

mc edificabili 1162 x € 4,01/mc x 50% = € 2.329,81.

Al momento del rilascio del permesso per la costruzione del fabbricato, la ditta richiedente dovrà corrispondere al Comune il conguaglio degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria determinato per differenza tra gli importi tabellari vigenti dovuti in relazione alla costruzione da realizzare e gli oneri sostenuti di cui all'art. 3 e quelli anticipati ed indicati nel presente articolo, nonché il contributo relativo al costo di costruzione.

Art. 9 - Esecuzione reti tecnologiche ed allacciamenti ai pubblici servizi

La Ditta Attuatrice si obbliga all'esecuzione delle reti di servizio come previste ed accettate nel progetto esecutivo e secondo eventuali indicazioni impartite in corso d'opera dagli Enti Gestori e dal Comune.

Art. 10 - Provvedimenti edilizi - Certificato di agibilità

Il rilascio dei permessi di costruire relativi all'edificio da erigere all'interno del Piano di lottizzazione sarà effettuato dopo l'inizio dei lavori delle opere di urbanizzazione.

Il certificato di agibilità del fabbricato sarà rilasciato dopo il collaudo favorevole delle opere di urbanizzazione e la cessione delle aree ed opere ed alla costituzione del vincolo ad uso pubblico a favore del Comune.

Art. 11 - Tempi di esecuzione

Tutte le opere, di cui alla presente convenzione, dovranno essere iniziate entro il termine di 1 anno a decorrere dalla data di rilascio del Permesso di Costruire ed essere completata entro il termine di 3 anni dalla data di inizio dei lavori.

Il termine per il completamento delle opere potrà essere prorogato dall'Amministrazione Comunale se sussistono giustificati motivi e previa richiesta da parte della Ditta Attuatrice.

L'ultimazione dei lavori dovrà risultare da apposito verbale redatto in contraddittorio tra le parti con la presenza del tecnico collaudatore nominato ai sensi del successivo art. 15.

Art. 12 - Manutenzione delle opere

Durante l'attuazione delle opere previste dalla presente convenzione e fino alla loro effettiva acquisizione al patrimonio comunale, 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 Attuatrice. Al momento della consegna le opere e le aree dovranno risultare favorevolmente collaudate e in perfetto stato di manutenzione. La consegna definitiva delle opere sarà effettuata contestualmente all'atto notarile di cessione al Comune delle aree e delle opere nonché della costituzione del vincolo di uso pubblico.

Art. 13 - Vigilanza

In qualsiasi momento il Comune di Zugliano e gli Enti Gestori delle infrastrutture a rete potranno esercitare il potere di effettuare i controlli, la verifica e la supervisione dei lavori in fase di realizzazione e prima della definitiva approvazione per accertare che i medesimi siano eseguiti in conformità alle previsioni del progetto approvato, a regola d'arte e nel rispetto delle prescrizioni del capitolato speciale e del Regolamento Edilizio.

In caso di accertate violazioni o difformità, l'Amministrazione potrà ordinare la sospensione dei lavori ed adotterà i provvedimenti di legge o previsti nella presente convenzione.

Art. 14 - Inadempimenti

In caso che i lavori, salvo giusta causa, non dovessero essere iniziati od ultimati nei termini previsti, non dovessero procedere con la continuità e l'impegno necessari, venissero eseguiti in difformità ai progetti approvati, il Comune potrà sostituirsi alla Ditta Attuatrice per l'esecuzione di tutte o parte delle opere necessarie con addebito di ogni conseguente spesa ed onere a carico degli inadempienti, rivalendosi come previsto al successivo Art. 16 - Garanzie. Potrà, altresì, dichiarare decaduto il provvedimento unico per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione e degli interventi edilizi.

L'intervento del Comune, che fin d'ora viene autorizzato ad immettersi nel possesso delle aree, dovrà comunque essere preceduto da una diffida ad adempiere a quanto oggetto della presente Convenzione nel termine di trenta giorni.

Art. 15 - Collaudo

L'esecuzione delle opere di urbanizzazione di cui ai precedenti articoli, verrà effettuata sotto la vigilanza in corso d'opera di un collaudatore di specifica qualificazione professionale scelto dall'amministrazione comunale tra gli iscritti all'albo degli ordini professionali degli architetti e/o degli ingegneri.

La Ditta Attuatrice, contestualmente all'inizio dei lavori farà richiesta al Comune di nomina del collaudatore. Al collaudatore e all'ufficio tecnico comunale competente, dovrà essere dato avviso almeno una settimana prima della realizzazione degli interramenti (cavidotti, pozzi perdenti, ecc..) e al momento del collaudo dovrà essere allegata documentazione fotografica degli stessi.

Qualora siano eseguite varianti in corso d'opera su richiesta della ditta attuatrice, sentito il parere del progettista e del direttore lavori o su indicazione del collaudatore e/o dell'ufficio tecnico comunale competente in quanto necessarie alla regolare e perfetta esecuzione dei lavori, non previste nel computo metrico estimativo approvato, la Ditta Attuatrice sarà tenuta ad eseguire, in ogni caso, le opere senza alcuna pretesa economica nei confronti del Comune di Zugliano, in merito agli eventuali maggiori lavori e forniture eseguite.

Il collaudatore nominato è responsabile, pure, delle operazioni di collaudo

tecnico-amministrativo e contabile. Il rilascio del Certificato di Collaudo é di competenza del collaudatore. E' fatta salva ogni ulteriore verifica che il collaudatore voglia effettuare sulle infrastrutture a rete.

Dell'avvenuta ultimazione di dette opere, la Ditta attuatrice darà immediata notizia al Comune, il quale disporrà (con riferimento alle opere ultimate) la sollecita effettuazione delle operazioni di collaudo tecnico-amministrativo e contabile.

La domanda di collaudo dovrà essere corredata da:

- Riepilogo sequenza attuativa del Progetto (provvedimenti per le opere di urbanizzazione, inizio lavori, eventuali varianti in corso d'opera, fine lavori, presa in consegna reti da parte degli Enti gestori, e quant'altro);
- frazionamenti da cui risultino superfici e numeri delle particelle oggetto di cessione. I tipi di frazionamento dovranno essere redatti in modo da differenziare le aree da cedere riportandone la superficie reale;
- planimetrie definitive delle opere realizzate in scala adeguata e delle reti tecnologiche, della pubblica illuminazione e della rete delle acque meteoriche, con espressamente indicati: diametri dei tubi, materiali utilizzati in base ai diametri, distanze in pianta dei tubi rispetto a capisaldi, manufatti speciali (pozzetti, innesti) e pezzi speciali (valvole, scarichi di fondo), allacciamenti, indicazioni delle profondità di posa;
- collaudo dell'impianto di illuminazione e dichiarazione di conformità dell'impianto stesso rilasciato dalla Ditta Installatrice con indicazione dei materiali utilizzati;
- certificato di collaudo delle reti:
 - telefonia;
 - energia elettrica;
 - acquedotto e condotta acque nere;
 - gas-metano;
- Certificato di Regolare Esecuzione delle opere di urbanizzazione eseguite, emesso dal Direttore dei Lavori e sottoscritto dall'impresa esecutrice dei lavori stessi;
- dichiarazione della Ditta attestante che le aree da cedere sono libere da ipoteche;
- aree verdi: planimetria, in scala adeguata, con indicate le essenze arboree esistenti, il tutto quotato sia in senso trasversale che longitudinale;
- Planimetria, in scala adeguata, con evidenziate le aree a destinazione pubblica, da cedere gratuitamente al Comune, con l'indicazione delle relative superfici e riferimenti di identificazione catastale, nonché copia dei frazionamenti catastali, eventualmente necessari, regolarmente approvati dall'Agenzia del Territorio di Vicenza;
- Relazione esplicativa definitiva del DDLL sull'esecuzione, sulle aree da cedere/vincolare, su eventuali varianti non sostanziali alle opere;
- Dichiarazione di conformità per il superamento delle barriere architettoniche del DDLL.

Il Comune di Zugliano si riserva di effettuare i controlli, le verifiche e la supervisione dei lavori in fase di costruzione, in fase di collaudo delle opere e prima della definitiva attivazione degli impianti.

Il collaudo sarà eseguito entro 90 (novanta) giorni dalla presentazione della domanda completa degli elaborati elencati, a cura del collaudatore nominato secondo le modalità definite dal presente articolo.

Le spese relative al collaudatore e alle operazioni di collaudo saranno a totale carico della Ditta Attuatrice.

Le determinazioni del collaudatore saranno comunque definitive e vincolanti. La Ditta Attuatrice dovrà ottemperare alle eventuali prescrizioni che saranno impartite dal collaudatore nei termini che saranno a tale scopo fissati dal Collaudatore con il Comune di Zugliano. In caso di inadempimenti, vi provvederà direttamente il Comune con ogni spesa a carico della Ditta Attuatrice.

Il certificato di collaudo redatto su richiesta della Ditta Attuatrice e approvato con provvedimento dell'ufficio tecnico comunale competente, ha carattere provvisorio ed assume carattere definitivo decorsi due anni dalla data della relativa emissione. Decorsi i due anni senza che siano emersi vizi o difetti dell'opera, che devono essere denunciati dal Comune entro il medesimo periodo, il collaudo si intende approvato definitivamente. Nell'arco di tale periodo la ditta attuatrice è tenuta a prestare al Comune garanzia fideiussoria per le eventuali difformità ed i vizi d'opera per un importo pari a circa il 10 % del costo di realizzazione delle opere e cioè pari ad € 4.000,00 (euro quattromila/00) che sarà svincolata dal Comune decorsi i 2 anni dalla data di stipula dell'atto notarile di cessione delle aree ed opere al Comune.

Art. 16 - Garanzie

La Ditta Attuatrice costituisce una garanzia finanziaria per l'adempimento degli obblighi derivanti dalla presente Convenzione urbanistica, mediante polizza fideiussoria bancaria o assicurativa come meglio specificato.

La garanzia dovrà essere rilasciata da uno dei seguenti soggetti:

- azienda di credito ordinaria di cui all'art. 5 del R.D. 12/03/1936 n. 375;
- impresa di assicurazioni autorizzata all'esercizio del ramo cauzioni a sensi del DPR 13/02/1959 n. 449 e s.m.i. e ricompresa nell'elenco annualmente redatti dal Ministero dell'Industria, del Commercio e dell'Artigianato, recante le società obbligate a prestare fideiussioni a titolo di cauzione nei confronti dello stato e di altri enti pubblici;
- intermediario finanziario iscritto nell'elenco speciale previsto dall'art. 107 del Dec. Lgs. 1 settembre 1993 n. 385 a sensi dell'art. 2 del Decreto del Ministero del Tesoro del 22 aprile 1997

Detta garanzia è stata prestata mediante Polizza Fideiussoria in data 14 gennaio 2013 polizza n. 324B0216, per l'ammontare di Euro € 62.000,00 (sessantaduemila), come calcolato al precedente art. 3.3.

La garanzia non può essere estinta fino all'avvenuta cessione al Comune delle aree ed opere di cui all'art. 5 della presente convenzione.

La garanzia è stata prestata con la rinuncia esplicita al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e non trova applicazione l'art. 1944, secondo comma, del codice civile. In ogni caso i lottizzanti sono obbligati in solido sia tra di loro che con i loro fideiussori. La fideiussione 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.

In caso di inadempimenti, il Comune invierà alla Ditta Attuatrice o suoi aventi causa una diffida ad intervenire entro 30 giorni. Nel caso di non ottemperanza alla diffida, il Comune potrà intervenire direttamente o tramite ditta appaltatrice addebitando alla Ditta stessa o suoi aventi causa i costi sostenuti con una maggiorazione del 15% (quindici per cento) a titolo di rimborso spese e rivalutazione del costo delle opere. Per tale importo verrà iscritta al ruolo esclusivamente la ditta attuatrice.

L'Ente garante è fin d'ora autorizzato ed obbligato a versare l'intero importo garantito con lettera raccomandata del Comune che dichiara inadempiente la Ditta Attuatrice o i suoi aventi causa. Il Comune presenterà il dovuto rendiconto finale chiedendo ed effettuando i relativi conguagli.

Art. 17 - Stipula degli atti di cessione delle aree e delle opere e di vincolo di uso pubblico

Ai fini della stipula dei relativi atti notarili di cessione e di vincolo ad uso pubblico, la Ditta Attuatrice dovrà fornire ogni documento utile richiesto per l'espletamento di tale formalità ed in particolare:

- Certificato ipotecario;
- Tipi di frazionamento;
- ogni altro documento richiesto, anche in relazione al collaudo delle opere.

Con l'acquisizione delle aree e delle opere indicate al precedente Articolo 5, l'Amministrazione Comunale si assume ogni onere connesso alle proprietà.

Art. 18 - Consegna delle opere - Trasferimento delle aree e costituzione del vincolo di uso pubblico

Entro 60 giorni dal favorevole collaudo, la Ditta Attuatrice presenterà istanza al Comune per la cessione delle aree e delle opere di urbanizzazione al Comune, nonché per la costituzione del vincolo di uso pubblico secondo le modalità indicate nel presente articolo.

Nell'atto notarile di vincolo ad uso pubblico delle aree a verde, la Ditta Attuatrice si assumerà l'onere di provvedere, anche successivamente alla costituzione del vincolo, alla manutenzione ordinaria e straordinaria.

In caso di inadempimento della Ditta attuatrice nella realizzazione delle opere di manutenzione, vi provvederà il Comune con spese a carico della ditta inadempiente.

L'intervento del Comune, che fin d'ora viene autorizzato ad immettersi nel possesso delle aree, dovrà comunque essere preceduto da una diffida ad adempiere a quanto oggetto della presente Convenzione nel termine di dieci giorni.

Le aree cedute o asservite all'uso pubblico devono essere 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.

La Ditta Attuatrice, come sopra rappresentata, si impegna e a tal fine assume ogni onere conseguente alla rettifica di confini e delle consistenze delle aree da cedere o eventualmente da vincolare all'uso pubblico in favore del Comune, qualora ciò si renda necessario in sede di collaudo a causa di errori o di approssimazioni verificatesi in sede di attuazione. Allo stesso fine assume ogni onere per i frazionamenti, rettifiche di frazionamenti ed atti notarili.

Art. 19 - Trasferimento obblighi

La Ditta attuatrice si impegna a non trasferire a terzi, senza il consenso scritto del Comune di Zugliano, gli oneri derivanti dalla presente convenzione, o parte di essi, dichiarandosi fin d'ora unici responsabili per l'adempimento dei termini e per la buona esecuzione di tutte le opere di cui sopra fino al collaudo definitivo favorevole effettuato.

In caso di trasferimento anche parziale delle aree oggetto del Piano di Lottizzazione, La Ditta attuatrice si impegna a rendere noti all'eventuale acquirente i contenuti della convenzione sin dagli impegni preliminari.

L'acquirente, mediante specifica clausola da inserire nei contratti, dovrà di-

chiarare di conoscere ed accettare la presente convenzione, di assumersi le responsabilità e l'impegno ad adempiere a tutte le prescrizioni, e a trasferire gli oneri della stessa ai suoi successori ed aventi causa e diritto, e ciò indipendentemente da eventuali diverse o contrarie clausole di vendita, le quali non hanno efficacia nei confronti del Comune. Le garanzie già prestate di cui all'art. 16 della presente convenzione 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.

Art. 20 - Regime fiscale

1. La presente Convenzione sarà registrata e trascritta a cura e spese della Ditta Attuatrice. Il diritto all'ipoteca legale viene rinunciato, con esonero del conservatore dei registri immobiliari da ogni relativa responsabilità.

2. Tutte le spese, imposte e tasse inerenti e conseguenti alla presente Convenzione, nonché quelle ad essa connesse per la stipula dell'atto di trasferimento delle aree e la costituzione del vincolo di uso pubblico, sono a carico della Ditta Attuatrice che chiede l'applicazione di ogni beneficio di legge.

2. Chiedesi l'applicazione delle imposte di registro in misura fissa e l'esenzione dall'imposta di trascrizione a sensi del combinato disposto degli artt. 20 legge 28.1.1977 n. 10 e 32 DPR 29.9.1972 n. 601.

Art. 21 - Pubblicità degli atti

Il progetto di piano di lottizzazione è parte integrante e sostanziale della presente convenzione; il Comune e la Ditta attuatrice, in pieno accordo, stabiliscono che gli atti costituenti il progetto come elencati in premessa, quali atti pubblici allegati alle deliberazioni di adozione e approvazione e per tale motivo depositati negli originali del Comune, individuabili univocamente e inequivocabilmente, non vengono allegati materialmente alla convenzione, e non allegati agli atti notarili, sarà sufficiente richiamare gli estremi della presente convenzione.

Art. 22 - Controversie

1. Eventuali controversie che dovessero insorgere in merito alla interpretazione ed esecuzione della presente Convenzione, saranno definite e risolte da un collegio arbitrale rituale costituito da tre arbitri di cui uno nominato da ciascuna parte ed il terzo, che fungerà da presidente, nominato dagli arbitri di parte o, in caso di mancato accordo, dal Presidente del Tribunale di Vicenza, sezione di Schio (VI).

2. Il lodo dovrà essere pronunciato secondo diritto conformemente alle disposizioni artt. 806 e segg. del Codice di Procedura Civile.

Art. 23 - Trascrizione e benefici fiscali

1. La Ditta Attuatrice rinuncia ad ogni diritto d'iscrizione di ipoteca legale che potesse competere in dipendenza della presente convenzione.

2. La Ditta Attuatrice autorizza il signor Conservatore dei Registri Immobiliari dell'Ufficio del Territorio competente alla trascrizione della presente affinché siano noti a terzi gli obblighi assunti, esonerandolo da ogni responsabilità.

3. Al fine della concessione 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 Regolatore Generale.

Art. 24 - Norme integrative

Per quanto non previsto nella presente convenzione si fa richiamo alle vigenti disposizioni di legge e di regolamento.

Le parti tutte esonerano me Notaio dalla lettura degli allegati.

Il presente atto redatto a mia cura e da me Notaio letto ai costituiti, sottoscritto alle ore 11.50 (undici e minuti cinquanta) è stato scritto in parte da me e in parte da persona fida da me diretta su undici facciate e sin qui della dodicesima facciata per complessivi tre fogli.

F.to POZZAN KETI

F.to BOVO SEBASTIANO

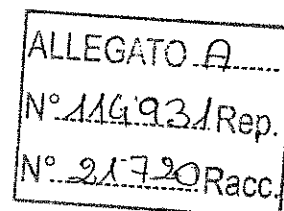
F.to GIOVANNI RIZZI NOTAIO (L.S.)



Comune di Zugliano

Provincia di Vicenza

COPIA



VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Nr. 89

L'anno duemiladodici il giorno ventiquattro del mese di settembre alle ore 18:50, presso questa Sede Municipale si è riunita la Giunta Comunale per deliberare sulle proposte contenute nell'ordine del giorno.

Assume la presidenza il Signor LEONARDI ROMANO in qualità di Sindaco assistito dal Segretario Comunale Signor EMANUELE DOTT. GAETANO.

LEONARDI ROMANO
PESAVENTO Michele
ZANIN Osmar
VALENTE Sante
BINOTTO Nevio
ZAVAGNIN Nazzareno

Sindaco
Vice Sindaco
Assessore
Assessore
Assessore
Assessore

P
P
A
P
P
P

Il Presidente, accertato il numero legale, dichiara aperta la seduta ed invita la Giunta Comunale ad esaminare e ad assumere le proprie determinazioni sulla proposta di deliberazione indicata in oggetto.

**Oggetto: PIANO DI LOTTIZZAZIONE "IL GELSO" RELATIVO ALL'ACCORDO N. 5
DEL VIGENTE P.I. IN VIA CA' NOVA A CENTRALE: ADOZIONE DEL
PIANO AI SENSI DELL'ART. 20 DELLA L.R. 11/2004**

Relazione l'Assessore Zanin Osmar

In data 13.02.2012 con istanza prot. 1788 il sig. Bovo Sebastiano, proprietario delle aree identificate catastalmente al foglio 16, mappali 575 e 577, ubicate in Via Ca' Nova a Centrale, di seguito denominato "Ditta attuatrice", ha chiesto all'Amministrazione Comunale di procedere con l'approvazione di un piano di lottizzazione in conformità agli obblighi assunti dal precedente proprietario Roncaglia Stefano con l'accordo n."5" del Piano degli Interventi – PI -, stipulato ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/2004 che prevede, tra il resto, la redazione di un piano urbanistico attuativo di iniziativa privata con destinazione residenziale.

Si rileva che l'accordo n. "5", sottoscritto il 30.09.2010 con prot. 10064, a fronte del cambio di destinazione urbanistica delle aree da zona agricola a zona residenziale con indice urbanistico pari a 1,00 mc/mq, prevedeva a favore dell'Amministrazione Comunale la cessione di porzione dell'area di 1162 mq identificata catastalmente al fg 16 mapp.li 58 e 89 per la realizzazione di una nuova strada comunale.

In fase di definizione della cessione dell'area al comune, si è riscontrato che il tratto di Via Ca' Nova in direzione nord-sud, che confina a ovest con l'area oggetto di piano, è di proprietà privata e oggetto di contenzioso tuttora in corso, e di conseguenza la futura lottizzazione non è accessibile dalla viabilità pubblica. Pertanto con delibera n. 113 del 12.09.2011, la Giunta Comunale approvava un atto di indirizzo per concedere una servitù di passaggio provvisoria sul fondo da acquisire al patrimonio del comune (identificato in seguito a frazionamento al fg 16 mapp.li 600 e 602) a favore dei mappali 575 e 577 di proprietà della ditta attuatrice, precisando che la manutenzione ordinaria e straordinaria dell'area oggetto di servitù sarà a totale carico del fondo dominante.

Contestualmente alla cessione dell'area destinata alla futura strada pubblica, avvenuta con atto del 21.11.2011 n. 106.447 di rep. del notaio C. Loretto di Thiene, è stata costituita la servitù attiva temporanea di passaggio a favore della nuova lottizzazione, per una durata di cinque anni salva proroga che potrà essere concessa con provvedimento motivato della Giunta Comunale sino alla definizione della vertenza giudiziaria relativa alla contigua strada privata identificata al mapp 152.

La documentazione del piano è stata predisposta in osservanza di quanto stabilito dall'accordo e alla servitù sopra menzionati, nonché in base alle indicazioni istruttorie dell'ufficio tecnico comunale con gli elaborati previsti ai sensi degli art. 19 e 20 della L.R. 11/2004.

Il progetto presentato a firma del geom. Piergiorgio Cattelan con studio a Zugliano, è composto dai seguenti elaborati progettuali:

- Relazione tecnica prot. 10768
- Documentazione fotografica prot. 1788
- Norme Tecniche di attuazione prot. 7026
- Computo metrico estimativo prot. 10768
- Schema di convenzione prot. 10768
- Tav. 1 estratti, mappa P.I. corografia prot. 1788
- Tav. 2 rilievo attuale con piano quotato prot. 1788
- Tav. 3 planimetria generale stato futuro con piano quotato prot. 5876
- Tav. 4 planimetria generale stato futuro con misure prot. 5876
- Tav. 5 sezioni prot. 1788
- Tav. 6 reti tecnologiche: rete fognaria e rete idrica prot. 10768
- Tav. 7 reti tecnologiche: rete telefonica prot. 5876
- Tav. 7.1 reti tecnologiche: rete gas metano prot. 5876
- Tav. 8 reti tecnologiche: rete enel prot. 5876
- Tav. 9 planimetria generale con reti tecnologiche prot. 10768
- Tav. 10 particolari costruttivi prot. 5876

- Tav. 11 segnaletica e triangolo di visibilità prot. 4712
- Tav. 12 planimetria con modifica dell'ambito di intervento prot. 5876
- Tav. 13 tavola con adeguamento alla legge 13 prot. 4712

Inoltre, a corredo del progetto, risulta acquisita agli atti la seguente documentazione specialistica:

- Valutazione Ambientale Strategica prot. 4712
- Valutazione previsionale di impatto acustico prot. 4712
- Indagine geognostica e studio geologico geotecnico prot. 4712
- Indagine idrogeologica prot. 8988
- Indagine Ambientale prot. 4712
- Studio di compatibilità idraulica prot. 7879
- Dichiarazione di conformità normativa eliminazione barriere architettoniche prot. 4712
- Asseverazione alla L.R. 17/2009 per apparecchi illuminanti prot. 4712
- Asseverazione di non incidenza ambientale ai sensi della DGRV n. 3173/2006 – prot. 4712

Il piano prevede l'individuazione di un lotto a destinazione residenziale con accesso provvisorio da nord dalla nuova strada comunale di prossima realizzazione come autorizzato dal DGC n. 113/2011, mantenendo il passo carraio agricolo esistente da ovest da Via Ca' Nova di proprietà privata da utilizzare in futuro qualora si risolva la vertenza giudiziaria sull'acquisizione al patrimonio comunale del tratto privato di Via Ca' Nova.

Il Piano di lottizzazione, sulla base di un corretto dimensionamento, prevede la realizzazione di 106 mq di aree a standards, delle quali 66 mq a parcheggio e 40 mq a verde pubblico attrezzato, opportunamente posizionato a ovest lungo via Ca' Nova, per creare zone d'ombra nel parcheggio pubblico di piano, e prolungare la barriera verde prevista nel piano di lottizzazione "Mascotto Roberto" a sud, già approvato dall'Amministrazione Comunale.

Per l'ottimale utilizzazione del parcheggio pubblico, si prevedono gli stalli posizionati a nord del piano di lottizzazione, e la realizzazione dello spazio di manovra nella confinante area di proprietà comunale. Questa scelta consente l'accesso diretto ai parcheggi dalla nuova strada di piano (bretella in fase di costruzione da parte dell'Amministrazione Comunale) e, quindi, di poter utilizzare i parcheggi in modo più razionale in prospettiva del futuro uso pubblico della contigua area di proprietà comunale.

Per la realizzazione dell'area di manovra dei parcheggi, nonché per la realizzazione del collegamento tra il marciapiede della bretella ed il marciapiede previsto all'interno della lottizzazione, il progetto prevede la modifica del perimetro del piano attuativo entro il limite massimo del 10%, in conformità a quanto previsto dall'art. 11 delle Norme Tecniche Operative del Piano degli Interventi, senza modificare i parametri urbanistici e dimensionali del Piano.

Il piano individua tutti gli allacciamenti alle reti tecnologiche, precisando che per la fognatura delle acque nere che sarà realizzata sotto il sedime della bretella stradale in fase di realizzazione, le spese saranno sostenute dal Signor Bovo Sebastiano per la quota del 30% e dai Signori Mascotto Roberto e Mendo Anna Maria proprietari della futura lottizzazione nel lato ovest per la quota del 70%, come accordato con la scrittura privata Rep. n. 4/2012 del 13.09.2012 Prot. 10542, depositata agli atti.

Tra le altre opere di urbanizzazione si prevede, inoltre, ad ovest l'allargamento di Via Ca' Nova nel tratto nord-sud e la realizzazione del contiguo marciapiede fino al raccordo fuori ambito del piano con la nuova bretella comunale.

Ai sensi dell'art. 5 della convenzione urbanistica, la ditta attrice si impegna a realizzare e a cedere gratuitamente al comune di Zugliano le seguenti opere di urbanizzazione primaria:

- allargamento stradale mq 20,00;
- marciapiedi mq 51,75;

- parcheggi mq 66,00.
- fognatura acque nere e meteoriche stradali;
- impianto di illuminazione pubblica;
- rete acquedotto;
- segnaletica stradale verticale e orizzontale;
- rete di distribuzione dell'energia elettrica;
- rete telefonica;
- rete distribuzione gas-metano.

La ditta attuatrice si impegna altresì a vincolare ad uso pubblico l'area verde con manutenzione ordinaria e straordinaria a suo carico.

I dati dimensionali del piano sono i seguenti:

- Superficie ambito di intervento	mq 1255,00
- Superficie ambito di intervento su area privata (edificabile)	mq 1162,00
- Superficie a verde pubblico da vincolare	mq 40,00
- Superficie a parcheggio pubblico da cedere	mq 66,00
- Superficie da destinare ad allargamento stradale e marciapiedi da cedere	mq 71,75
- Volume massimo realizzabile	mc 1162,00
- Rapporto di copertura territoriale	40%
- Altezza massima dei fabbricati	mt 7,00

Secondo quanto disposto dall'art. 2 dello schema di convenzione, il presente progetto ha valore di progetto urbanistico e di progetto esecutivo ai fini del rilascio del Permesso di Costruire.

Si dà atto che sono stati già acquisiti i seguenti pareri espressi dagli Enti e/o uffici, ognuno per quanto di competenza:

- Parere favorevole della Commissione Edilizia Comunale acquisito in data 22.06.2012 al verbale n. 5.9;
- Parere ULSS per la valutazione del piano sotto il profilo igienico-sanitario pervenuto il 29.05.2012 prot. 6243;
- Parere Polizia Locale Nordest Vicentino per quanto attiene la realizzazione della segnaletica stradale del 30.04.2012 prot. 5000
- Enel per il servizio elettrico del 31.05.2012;
- Telecom per il servizio telefonia depositato il 04.07.2012 prot. 7879;
- Ascopiave per il servizio di gas metano depositato il 20.07.2012 prot. 8651;
- Alto Vicentino Servizi per il servizio idrico e fognario acque nere depositato il 11.06.2012 prot. 6861.

Pertanto, in considerazione di quanto sopra espresso, si propone alla Giunta Comunale di adottare il piano di lottizzazione denominato "Il Gelso" in via Ca Nova a Centrale, redatto dal geom. Piergiorgio Cattelan di Zugliano.

LA GIUNTA

COMUNALE SENTITA la relazione dell'Assessore Zanin;

VISTO il progetto presentato dal geom. Piergiorgio Cattelan con studio a Zugliano(VI) descritto nella premessa;

ACQUISITO il parere favorevole della Commissione Edilizia Comunale in data 22.06.2012 verbale n. 5.9;

DATO ATTO che sono pervenuti i pareri favorevoli di competenza:

- Parere ULSS per la valutazione del piano sotto il profilo igienico-sanitario pervenuto il 29.05.2012 prot. 6243;
- Parere Polizia Locale Nordest Vicentino per quanto attiene la realizzazione della segnaletica stradale del 30.04.2012 prot. 5000
- Enel per il servizio elettrico del 31.05.2012;
- Telecom per il servizio telefonia depositato il 04.07.2012 prot. 7879;
- Ascopiave per il servizio di gas metano depositato il 20.07.2012 prot. 8651;
- Alto Vicentino Servizi per il servizio idrico e fognario acque nere depositato il 11.06.2012 prot. 6861.

VISTO l'art. 11 *"Rapporto degli strumenti attuativi con il Piano degli Interventi"* delle NTO del PI il quale stabilisce che *"gli Strumenti Urbanistici Attuativi possono prevedere modificazione del proprio perimetro con il limite massimo del 10% e trasposizioni di zone conseguenti alla definizione esecutiva delle infrastrutture ed attrezzature pubbliche previste in sede di strumento urbanistico generale, purché nel rispetto della capacità insediativa teorica dello stesso e senza riduzione delle superfici per servizi...(omissis);"*

ACCERTATO, che la modifica dell'ambito di intervento è finalizzata a garantire l'accesso al parcheggio pubblico e a realizzare il raccordo del marciapiede lungo la bretella stradale in fase di realizzazione da parte del Comune e, pertanto, rispetta quanto indicato all'art. 11 delle NTO del PI;

RITENUTO che l'istanza sia meritevole di accoglimento in considerazione dell'entità e qualità delle opere di urbanizzazione, della dimostrata fattibilità delle reti tecnologiche, del corretto dimensionamento degli standard pubblici di legge e del rispetto degli obblighi dell'accordo n. "5" del vigente Piano degli Interventi;

RICHIAMATO l'art. 20 della L.R. 23.04.2004 n° 11 avente ad oggetto *"Procedimento di formazione, efficacia e varianti del piano urbanistico attuativo"*;

RICHIAMATO il Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267 "Testo Unico dell'Ordinamento degli Enti Locali" ed, in particolare, l'art. 48;

VISTO il parere di regolarità tecnica reso dalla Responsabile del Settore Pianificazione del territorio, Edilizia privata, Attività economiche ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs. 18 agosto 2000 n° 267, dando atto che non viene acquisito il parere della Responsabile del Servizio Finanziario in quanto il presente provvedimento non comporta impegni di spesa o diminuzione di entrata;

CON votazione unanime resa nei modi di legge

DELIBERA

1. di adottare il Piano di lottizzazione di iniziativa privata denominato "Il Gelso" secondo gli elaborati progettuali in data 13.02.2102 prot. 1788, successivamente integrati in data 20.04.2012 prot. 4712, in data 21.05.2012 prot. 5876, in data 15.06.2012 prot. 7026, in data 24.08.2012 prot. 9791, in data 19.09.2012 prot. 10768 a firma del geom. Piergiorgio Cattelan con studio tecnico a Zugliano :
 - Relazione tecnica prot. 10768
 - Documentazione fotografica prot. 1788
 - Norme Tecniche di attuazione prot. 7026
 - Computo metrico estimativo prot. 10768
 - Schema di convenzione prot. 10768
 - Tav. 1 estratti, mappa P.I. corografia prot. 1788
 - Tav. 2 rilievo attuale con piano quotato prot. 1788
 - Tav. 3 planimetria generale stato futuro con piano quotato prot. 5876
 - Tav. 4 planimetria generale stato futuro con misure prot. 5876
 - Tav. 5 sezioni prot. 1788
 - Tav. 6 reti tecnologiche: rete fognaria e rete idrica prot. 10768
 - Tav. 7 reti tecnologiche: rete telefonica prot. 5876
 - Tav. 7.1 reti tecnologiche: rete gas metano prot. 5876
 - Tav. 8 reti tecnologiche: rete enel prot. 5876
 - Tav. 9 planimetria generale con reti tecnologiche prot. 10768
 - Tav. 10 particolari costruttivi prot. 5876
 - Tav. 11 segnaletica e triangolo di visibilità prot. 4712
 - Tav. 12 planimetria con modifica dell'ambito di intervento prot. 5876
 - Tav. 13 tavola con adeguamento alla legge 13 prot. 4712

Inoltre, a corredo del progetto, risulta acquisita agli atti la seguente documentazione specialistica:

- Valutazione Ambientale Strategica prot. 4712
- Valutazione previsionale di impatto acustico prot. 4712
- Indagine geognostica e studio geologico geotecnico prot. 4712
- Indagine idrogeologica prot. 8988
- Indagine Ambientale prot. 4712
- Studio di compatibilità idraulica prot. 7879
- Dichiarazione di conformità normativa eliminazione barriere architettoniche prot. 4712
- Asseverazione alla L.R. 17/2009 per apparecchi illuminanti prot. 4712
- Asseverazione di non incidenza ambientale ai sensi della DGRV n. 3173/2006 – prot. 4712

2. di dare atto che la ditta richiedente l'approvazione del piano rappresenta il 100% della superficie territoriale, e che pertanto possiede i requisiti previsti ai sensi dell'art. 20 c. 6 della L.R. 11/2004;
3. di approvare la modifica del perimetro del piano attuativo entro il limite massimo del 10%, in conformità a quanto previsto dall'art. 11 delle Norme Tecniche Operative del Piano degli Interventi, per la realizzazione dell'area di manovra dei parcheggi, nonché per la realizzazione del collegamento tra il marciapiede della bretella ed il marciapiede previsto all'interno della lottizzazione;

4. di dare atto che:

- in conformità con l'atto di indirizzo approvato con DGC n. 113 del 12.09.2011, è stata istituita una servitù di passaggio provvisoria della durata di cinque anni sul fondo acquisito al patrimonio del comune, identificato fg 16 mapp.li 600 e 602, a favore dei mappali 575 e 577 per accedere al piano di lottizzazione, precisando che la manutenzione ordinaria e straordinaria dell'area oggetto di servitù sarà a totale carico della ditta attuatrice, e che potrà essere concessa una proroga con provvedimento motivato della Giunta Comunale sino alla definizione della vertenza giudiziaria relativa alla contigua strada privata identificata al mapp 152;
- secondo quanto disposto dall'art. 2 dello schema di convenzione, il presente progetto ha valore di progetto urbanistico e di progetto esecutivo ai fini del rilascio del Permesso di Costruire;
- la realizzazione della rete della fognatura nera sotto il sedime della bretella stradale sarà realizzata a cura del comune di Zugliano e a spese del Signor Bovo Sebastiano per la quota del 30% e dai Signori Mascotto Roberto e Mendo Anna Maria proprietari della futura lottizzazione nel lato ovest per la quota del 70%, come accordato con la scrittura privata Rep. n. 4/2012 del 13.09.2012 Prot. 10542, depositata agli atti;

5. di dare atto che ai sensi dell'art. 5 dello schema di convenzione allegato la ditta attuatrice e proprietaria delle aree si è impegnata a:

- realizzare e cedere gratuitamente al comune a propria cura e spese le aree e le opere, a scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria, di seguito descritte:
 - Allargamento stradale mq 20,00;
 - marciapiedi mq 51,75;
 - parcheggi mq 66,00.
 - fognatura acque nere e meteoriche stradali;
 - impianto di illuminazione pubblica;
 - rete acquedotto;
 - segnaletica stradale verticale e orizzontale;
 - rete di distribuzione dell'energia elettrica;
 - rete telefonica;
 - rete distribuzione gas-metano
- a vincolare ad uso pubblico l'area verde con manutenzione ordinaria e straordinaria a suo carico.

6. di precisare che, ai sensi di quanto indicato all'art. 20 c. 4 della L.R. 23.04.2004 n. 11, il piano non contiene disposizioni planivolumetriche, tipologiche, formali e costruttive al fine di consentire la realizzazione degli interventi mediante denuncia di inizio attività - DIA;

7. di incaricare la Responsabile del Settore Pianificazione del territorio, Edilizia Privata, Attività economiche di provvedere a tutti gli adempimenti conseguenti al presente provvedimento, secondo quanto disposto dall'art. 20 della L.R. 23.04.2004 n. 11;

8. di dare atto, altresì, che il presente provvedimento non comporta impegni di spesa o diminuzione di entrata in quanto le opere di urbanizzazione previste nel piano sono a carico della ditta proprietaria, giusto schema di convenzione allegato al progetto e sottoscritto dalla ditta proprietaria;

9. di dichiarare, altresì, il presente provvedimento immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134 comma 4 del D. Lgs. n° 267/2000 stante la necessità di dare seguito con tempestività a quanto previsto nello stesso.

PARERI ART. 49 – 1° COMMA – D. LGS. 18.8.2000 N. 267

Parere: Favorevole in ordine alla **regolarità tecnica**

Data: 21-09-2012

Il Responsabile del servizio
F.to Dott.ssa POZZAN KETI

Letto, approvato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE
F.to LEONARDI ROMANO

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to EMANUELE DOTT. GAETANO

ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE

La presente deliberazione è pubblicata all'Albo Pretorio di questo comune per 15 gg. consecutivi dal - 8 OTT 2012 e contestualmente comunicata ai Capigruppo Consiliari ai sensi dell'art. 125 del D.Lgs. 18.8.2000 n.267.

Zugliano, - 8 OTT 2012

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to EMANUELE DOTT. GAETANO

ESECUTIVITÀ

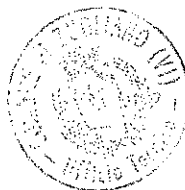
La presente deliberazione è divenuta esecutiva per il decorso termine di 10 giorni dalla pubblicazione ai sensi dell'art.134, della Legge n.267/00. 19 OTT 2012

Zugliano, 19 OTT 2012

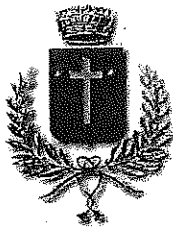
IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to EMANUELE DOTT. GAETANO

Copia conforme all'originale per uso amministrativo

Zugliano, 19 OTT 2012



Esecutore di Segreteria
Rossato Valentina



COPIA

Comune di Zugliano

Provincia di Vicenza

ALLEGATO <u>B</u>
N° <u>114931</u> Rep.
N° <u>21720</u> Racc.

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Nr. 114

L'anno **duemiladodici** il giorno **tre** del mese di **dicembre** alle ore **19:45**, presso questa Sede Municipale si è riunita la Giunta Comunale per deliberare sulle proposte contenute nell'ordine del giorno.

Assume la presidenza il Signor **LEONARDI ROMANO** in qualità di Sindaco assistito dal Segretario Comunale Signor **EMANUELE DOTT. GAETANO**.

LEONARDI ROMANO
PESAVENTO Michele
ZANIN Osmar
VALENTE Sante
BINOTTO Nevio
ZAVAGNIN Nazzareno

Sindaco
Vice Sindaco
Assessore
Assessore
Assessore
Assessore

P
P
P
P
P
P

Il Presidente, accertato il numero legale, dichiara aperta la seduta ed invita la Giunta Comunale ad esaminare e ad assumere le proprie determinazioni sulla proposta di deliberazione indicata in oggetto.

**Oggetto: PIANO DI LOTTIZZAZIONE "IL GELSO" RELATIVO ALL'ACCORDO N. 5
DEL VIGENTE P.I. IN VIA CA' NOVA : VALUTAZIONE DELLE
OSSERVAZIONI PERVENUTE E APPROVAZIONE DEL PIANO AI SENSI
DELL'ART. 20 DELLA L.R. 11/2004**

Relazione l'Assessore Zanin Osmar

In data 13.02.2012 con istanza prot. 1788 il sig. Bovo Sebastiano, proprietario delle aree identificate catastalmente al foglio 16, mappali 575 e 577, ubicate in Via Ca' Nova a Centrale, di seguito denominato "Ditta attuatrice", ha chiesto all'Amministrazione Comunale di procedere con l'approvazione di un piano di lottizzazione in conformità agli obblighi assunti dal precedente proprietario Roncaglia Stefano con l'accordo n. "5" del Piano degli Interventi - PI -, stipulato ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/2004 che prevede, tra il resto, la redazione di un piano urbanistico attuativo di iniziativa privata con destinazione residenziale.

Si ricorda che l'accordo n. "5", sottoscritto il 30.09.2010 con prot. 10064, a fronte del cambio di destinazione urbanistica delle aree da zona agricola a zona residenziale con indice urbanistico pari a 1,00 mc/mq, prevedeva a favore dell'Amministrazione Comunale la cessione di porzione dell'area di 1162 mq identificata catastalmente al fg 16 mapp.li 58 e 89 per la realizzazione di una nuova strada comunale.

In fase di definizione della cessione dell'area al comune, si è riscontrato che il tratto di Via Ca' Nova in direzione nord-sud, che confina a ovest con l'area oggetto di piano, è di proprietà privata e oggetto di contenzioso tuttora in corso, e di conseguenza la futura lottizzazione non è accessibile dalla viabilità pubblica. Pertanto con delibera n. 113 del 12.09.2011, la Giunta Comunale approvava un atto di indirizzo per concedere una servitù di passaggio provvisoria sul fondo da acquisire al patrimonio del comune (identificato in seguito a frazionamento al fg 16 mapp.li 600 e 602) a favore dei mappali 575 e 577 di proprietà della ditta attuatrice, precisando che la manutenzione ordinaria e straordinaria dell'area oggetto di servitù sarà a totale carico del fondo dominante.

Contestualmente alla cessione dell'area destinata alla futura strada pubblica, avvenuta con atto del 21.11.2011 n. 106.447 di rep. del notaio C. Loretto di Thiene, è stata costituita la servitù attiva temporanea di passaggio a favore della nuova lottizzazione, per una durata di cinque anni salva proroga che potrà essere concessa con provvedimento motivato della Giunta Comunale sino alla definizione della vertenza giudiziaria relativa alla contigua strada privata identificata al mapp 152.

La documentazione del piano è stata predisposta in osservanza di quanto stabilito dall'accordo e alla servitù sopra menzionati, nonché in base alle indicazioni istruttorie dell'ufficio tecnico comunale con gli elaborati previsti ai sensi degli art. 19 e 20 della L.R. 11/2004.

Il progetto presentato a firma del geom. Piergiorgio Cattelan con studio a Zugliano, è composto dai seguenti elaborati progettuali:

- Relazione tecnica prot. 10768
- Documentazione fotografica prot. 1788
- Norme Tecniche di attuazione prot. 7026
- Computo metrico estimativo prot. 10768
- Schema di convenzione prot. 10768
- Tav. 1 estratti, mappa P.I. corografia prot. 1788
- Tav. 2 rilievo attuale con piano quotato prot. 1788
- Tav. 3 planimetria generale stato futuro con piano quotato prot. 5876
- Tav. 4 planimetria generale stato futuro con misure prot. 5876
- Tav. 5 sezioni prot. 1788
- Tav. 6 reti tecnologiche: rete fognaria e rete idrica prot. 10768
- Tav. 7 reti tecnologiche: rete telefonica prot. 5876
- Tav. 7.1 reti tecnologiche: rete gas metano prot. 5876
- Tav. 8 reti tecnologiche: rete ENEL prot. 5876
- Tav. 9 planimetria generale con reti tecnologiche prot. 10768
- Tav. 10 particolari costruttivi prot. 5876

- Tav. 11 segnaletica e triangolo di visibilità prot. 4712
- Tav. 12 planimetria con modifica dell'ambito di intervento prot. 5876
- Tav. 13 tavola con adeguamento alla legge 13 prot. 4712

Inoltre, a corredo del progetto, risulta acquisita agli atti la seguente documentazione specialistica:

- Valutazione Ambientale Strategica prot. 4712
- Valutazione previsionale di impatto acustico prot. 4712
- Indagine geognostica e studio geologico geotecnico prot. 4712
- Indagine idrogeologica prot. 8988
- Indagine Ambientale prot. 4712
- Studio di compatibilità idraulica prot. 7879
- Dichiarazione di conformità normativa eliminazione barriere architettoniche prot. 4712
- Asseverazione alla L.R. 17/2009 per apparecchi illuminanti prot. 4712
- Asseverazione di non incidenza ambientale ai sensi della DGRV n. 3173/2006 – prot. 4712

Il piano prevede l'individuazione di un lotto a destinazione residenziale con accesso da nord, mediante l'uso della servitù temporanea, dalla nuova strada comunale di prossima realizzazione come autorizzato con DGC n. 113/2011, mantenendo il passo carraio agricolo esistente da ovest da Via Ca' Nova di proprietà privata, utilizzabile in futuro qualora si risolva la vertenza giudiziaria sull'acquisizione al patrimonio comunale del tratto privato di Via Ca' Nova.

Il Piano di lottizzazione, sulla base di un corretto dimensionamento, prevede la realizzazione di 106 mq di aree a standard, delle quali 66 mq a parcheggio e 40 mq a verde pubblico attrezzato, opportunamente posizionato a ovest lungo via Ca' Nova, per creare zone d'ombra nel parcheggio pubblico di piano, e prolungare la barriera verde prevista nel piano di lottizzazione "Mascotto Roberto" a sud, già approvato dall'Amministrazione Comunale.

Per l'ottimale utilizzazione del parcheggio pubblico, si prevedono gli stalli posizionati a nord del piano di lottizzazione, e la realizzazione dello spazio di manovra nella confinante area di proprietà comunale. Questa scelta consente l'accesso diretto ai parcheggi dalla nuova strada di piano (bretella in fase di costruzione da parte dell'Amministrazione Comunale) e, quindi, di poter utilizzare i parcheggi in modo più razionale in prospettiva del futuro uso pubblico della contigua area di proprietà comunale.

Per la realizzazione dell'area di manovra dei parcheggi, nonché per la realizzazione del collegamento tra il marciapiede della bretella ed il marciapiede previsto all'interno della lottizzazione, il progetto prevede la modifica del perimetro del piano attuativo entro il limite massimo del 10%, in conformità a quanto previsto dall'art. 11 delle Norme Tecniche Operative del Piano degli Interventi, senza modificare i parametri urbanistici e dimensionali del Piano.

Il piano individua tutti gli allacciamenti alle reti tecnologiche, precisando che per la fognatura delle acque nere che sarà realizzata sotto il sedime della bretella stradale in fase di realizzazione, le spese saranno sostenute dal Signor Bovo Sebastiano per la quota del 30% e dai Signori Mascotto Roberto e Mendo Anna Maria proprietari della futura lottizzazione nel lato ovest per la quota del 70%, come accordato con la scrittura privata Rep. n. 4/2012 del 13.09.2012 Prot. 10542, depositata agli atti.

Tra le altre opere di urbanizzazione si prevede, inoltre, ad ovest l'allargamento di Via Ca' Nova nel tratto nord-sud e la realizzazione del contiguo marciapiede fino al raccordo fuori ambito del piano con la nuova bretella comunale.

Ai sensi dell'art. 5 della convenzione urbanistica, la ditta attuatrice si impegna a realizzare e a cedere gratuitamente al comune di Zugliano le seguenti opere di urbanizzazione primaria:

- allargamento stradale mq 20,00;
- marciapiedi mq 51,75;

- parcheggi mq 66,00.
- fognatura acque nere e meteoriche stradali;
- impianto di illuminazione pubblica;
- rete acquedotto;
- segnaletica stradale verticale e orizzontale;
- rete di distribuzione dell'energia elettrica;
- rete telefonica;
- rete distribuzione gas-metano.

La ditta attuatrice si impegna altresì a vincolare ad uso pubblico l'area verde con manutenzione ordinaria e straordinaria a suo carico.

I dati dimensionali del piano sono i seguenti:

- Superficie ambito di intervento	mq 1255,00
- Superficie ambito di intervento su area privata (edificabile)	mq 1162,00
- Superficie a verde pubblico da vincolare	mq 40,00
- Superficie a parcheggio pubblico da cedere	mq 66,00
- Superficie da destinare ad allargamento stradale e marciapiedi da cedere	mq 71,75
- Volume massimo realizzabile	mc 1162,00
- Rapporto di copertura territoriale	40%
- Altezza massima dei fabbricati	mt 7,00

Secondo quanto disposto dall'art. 2 dello schema di convenzione, il presente progetto ha valore di progetto urbanistico e di progetto esecutivo ai fini del rilascio del Permesso di Costruire.

Si dà atto che sono stati già acquisiti i seguenti pareri espressi dagli Enti e/o uffici, ognuno per quanto di competenza:

- Parere favorevole della Commissione Edilizia Comunale acquisito in data 22.06.2012 al verbale n. 5.9;
- Parere ULSS per la valutazione del piano sotto il profilo igienico-sanitario pervenuto il 29.05.2012 prot. 6243;
- Parere Polizia Locale Nordest Vicentino per quanto attiene la realizzazione della segnaletica stradale del 30.04.2012 prot. 5000
- Enel per il servizio elettrico del 31.05.2012;
- Telecom per il servizio telefonia depositato il 04.07.2012 prot. 7879;
- Ascopiave per il servizio di gas metano depositato il 20.07.2012 prot. 8651;
- Alto Vicentino Servizi per il servizio idrico e fognario acque nere depositato il 11.06.2012 prot. 6861.

Per le motivazioni sopra riportate, in data 24.09.2012 con deliberazione n° 89 del 24.09.2012, la Giunta Comunale ha adottato il Piano di Lottizzazione denominato "il Gelso" in via Ca Nova a Centrale, redatto dal geom. Piergiorgio Cattelan di Zugliano.

Successivamente, il relativo avviso è stato pubblicato all'Albo Pretorio il 01.10.2012 prot. 11293, sul sito Internet del Comune nonché esposto in vari luoghi pubblici del Comune al fine di consentire ai proprietari degli immobili e a tutti gli interessati di presentare le proprie osservazioni, mentre, a far data dal 02.10.2012 il piano è stato depositato presso la Segreteria del Comune.

Entro il termine utile per la presentazione delle osservazioni è pervenuta un'osservazione in data 25.10.2012 prot. 12572 del lottizzante sig. Bovo Sebastiano per chiedere la modifica in tre punti della bozza di convenzione urbanistica del piano, depositata agli atti.

Con la certificazione di avvenuto deposito, pubblicazione e ricezione dell'osservazione prot. 14225 del 30.11.2012 in allegato (sub A), la Responsabile del Settore esprime il parere tecnico

favorevole ai punti 1 e 2 dell'osservazione, e parere non favorevole al punto 3 per le motivazioni riportate nell'allegato citato.

In questa fase istruttoria, relativamente alla realizzazione dell'impianto di illuminazione pubblica, si è riscontrata una discordanza tra il progetto grafico e la descrizione del computo metrico, pertanto si precisa che:

1. rispetto a quanto indicato in legenda alla tav. 9 delle reti tecnologiche, prevalgono le indicazioni del computo metrico al punto D-3 "*Pali di illuminazione pubblica*", che si riferiscono a n. 3 pali di altezza di 8,80 m;
2. che la tav. 9 dovrà essere aggiornata come da computo metrico prima del rilascio del permesso di costruire delle opere di urbanizzazione, e che in ogni caso la tipologia dei punti luce deve essere conforme all'impianto realizzato lungo la nuova strada comunale.

Pertanto, in considerazione di quanto sopra espresso, si propone alla Giunta Comunale di approvare il piano di lottizzazione denominato "il Gelso" in via Ca' Nova redatto dal geom. Cattelan Piergiorgio di Zugliano.

LA GIUNTA

COMUNALE SENTITA la relazione dell'Assessore Zanin;

VISTO il progetto presentato dal geom. Piergiorgio Cattelan con studio a Zugliano (VI) descritto nella premessa;

ACQUISITO il parere favorevole della Commissione Edilizia Comunale in data 22.06.2012 verbale n. 5.9;

DATO ATTO che sono pervenuti i pareri favorevoli di competenza:

- Parere ULSS per la valutazione del piano sotto il profilo igienico-sanitario pervenuto il 29.05.2012 prot. 6243;
- Parere Polizia Locale Nordest Vicentino per quanto attiene la realizzazione della segnaletica stradale del 30.04.2012 prot. 5000
- Enel per il servizio elettrico del 31.05.2012;
- Telecom per il servizio telefonia depositato il 04.07.2012 prot. 7879;
- Ascopiave per il servizio di gas metano depositato il 20.07.2012 prot. 8651;
- Alto Vicentino Servizi per il servizio idrico e fognario acque nere depositato il 11.06.2012 prot. 6861.

VISTO l'art. 11 "*Rapporto degli strumenti attuativi con il Piano degli Interventi*" delle NTO del PI il quale stabilisce che "*gli Strumenti Urbanistici Attuativi possono prevedere modificazione del proprio perimetro con il limite massimo del 10% e trasposizioni di zone conseguenti alla definizione esecutiva delle infrastrutture ed attrezzature pubbliche previste in sede di strumento urbanistico generale, purché nel rispetto della capacità insediativa teorica dello stesso e senza riduzione delle superfici per servizi...*(omissis);

ACCERTATO, che la modifica dell'ambito di intervento è finalizzata a garantire l'accesso al parcheggio pubblico e a realizzare il raccordo del marciapiede lungo la bretella stradale in fase di realizzazione da parte del Comune e, pertanto, rispetta quanto indicato all'art. 11 delle NTO del PI;

RITENUTO che l'istanza sia meritevole di accoglimento in considerazione dell'entità e qualità delle opere di urbanizzazione, della dimostrata fattibilità delle reti tecnologiche, del corretto

dimensionamento degli standard pubblici di legge e del rispetto degli obblighi dell'accordo n. "5" del vigente Piano degli Intereventi;

RICHIAMATO l'art. 20 della L.R. 23.04.2004 n° 11 avente ad oggetto "*Procedimento di formazione, efficacia e varianti del piano urbanistico attuativo*";

RICHIAMATO il Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267 "Testo Unico dell'Ordinamento degli Enti Locali" ed, in particolare, l'art. 48;

VISTO il parere di regolarità tecnica reso dalla Responsabile del Settore Pianificazione del territorio, Edilizia privata, Attività economiche ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs. 18 agosto 2000 n° 267, dando atto che non viene acquisito il parere della Responsabile del Servizio Finanziario in quanto il presente provvedimento non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'Ente;

CON votazione unanime resa nei modi di legge

DELIBERA

1. di dare atto che, in fase di deposito del piano di lottizzazione, entro i termini di legge è pervenuta un'osservazione del proprietario e lottizzante Bovo Sebastiano, giusta dichiarazione espressa dalla Responsabile del Settore prot.14225 del 30.11.2012, che si allega (sub A);
2. di accogliere i punti n. 1 e 2 e di non accogliere il punto n. 3 dell'osservazione concordando con il parere tecnico espresso dalla Responsabile del Settore, con dichiarazione prot. n. 14225 del 30.11.2012 che si allega (sub A), dando atto che, di conseguenza l'atto notarile di stipula della convenzione recepirà quanto approvato;
3. di approvare il Piano di lottizzazione di iniziativa privata denominato "Il Gelso" secondo gli elaborati progettuali in data 13.02.2012 prot. 1788, successivamente integrati in data 20.04.2012 prot. 4712, in data 21.05.2012 prot. 5876, in data 15.06.2012 prot. 7026, in data 24.08.2012 prot. 9791, in data 19.09.2012 prot. 10768 a firma del geom. Piergiorgio Cattelan con studio tecnico a Zugliano :
 - Relazione tecnica prot. 10768
 - Documentazione fotografica prot. 1788
 - Norme Tecniche di attuazione prot. 7026
 - Computo metrico estimativo prot. 10768
 - Schema di convenzione prot. 10768
 - Tav. 1 estratti, mappa P.I. corografia prot. 1788
 - Tav. 2 rilievo attuale con piano quotato prot. 1788
 - Tav. 3 planimetria generale stato futuro con piano quotato prot. 5876
 - Tav. 4 planimetria generale stato futuro con misure prot. 5876
 - Tav. 5 sezioni prot. 1788
 - Tav. 6 reti tecnologiche: rete fognaria e rete idrica prot. 10768
 - Tav. 7 reti tecnologiche: rete telefonica prot. 5876
 - Tav. 7.1 reti tecnologiche: rete gas metano prot. 5876
 - Tav. 8 reti tecnologiche: rete ENEL prot. 5876
 - Tav. 9 planimetria generale con reti tecnologiche prot. 10768
 - Tav. 10 particolari costruttivi prot. 5876

- Tav. 11 segnaletica e triangolo di visibilità prot. 4712
- Tav. 12 planimetria con modifica dell'ambito di intervento prot. 5876
- Tav. 13 tavola con adeguamento alla legge 13 prot. 4712

Inoltre, a corredo del progetto, risulta acquisita agli atti la seguente documentazione specialistica:

- Valutazione Ambientale Strategica prot. 4712
- Valutazione previsionale di impatto acustico prot. 4712
- Indagine geognostica e studio geologico geotecnico prot. 4712
- Indagine idrogeologica prot. 8988
- Indagine Ambientale prot. 4712
- Studio di compatibilità idraulica prot. 7879
- Dichiarazione di conformità normativa eliminazione barriere architettoniche prot. 4712
- Asseverazione alla L.R. 17/2009 per apparecchi illuminanti prot. 4712
- Asseverazione di non incidenza ambientale ai sensi della DGRV n. 3173/2006 – prot. 4712

2. di dare atto che la ditta richiedente l'approvazione del piano rappresenta il 100% della superficie territoriale, e che pertanto possiede i requisiti previsti ai sensi dell'art. 20 c. 6 della L.R. 11/2004;

3. di approvare la modifica del perimetro del piano attuativo entro il limite massimo del 10%, in conformità a quanto previsto dall'art. 11 delle Norme Tecniche Operative del Piano degli Interventi, per la realizzazione dell'area di manovra dei parcheggi, nonché per la realizzazione del collegamento tra il marciapiede della bretella ed il marciapiede previsto all'interno della lottizzazione;

4. di dare atto che:

- in conformità con l'atto di indirizzo approvato con DGC n. 113 del 12.09.2011, è stata istituita una servitù di passaggio provvisoria della durata di cinque anni sul fondo acquisito al patrimonio del comune, identificato fg 16 mapp.li 600 e 602, a favore dei mappali 575 e 577 per accedere al piano di lottizzazione, precisando che la manutenzione ordinaria e straordinaria dell'area oggetto di servitù sarà a totale carico della ditta attuatrice, e che potrà essere concessa una proroga con provvedimento motivato della Giunta Comunale sino alla definizione della vertenza giudiziaria relativa alla contigua strada privata identificata al mapp 152;
- secondo quanto disposto dall'art. 2 dello schema di convenzione, il presente progetto ha valore di progetto urbanistico e di progetto esecutivo ai fini del rilascio del Permesso di Costruire;
- la realizzazione della rete della fognatura nera sotto il sedime della bretella stradale sarà realizzata a cura del comune di Zugliano e a spese del Signor Bovo Sebastiano per la quota del 30% e dai Signori Mascotto Roberto e Mendo Anna Maria proprietari della futura lottizzazione nel lato ovest per la quota del 70%, come accordato con la scrittura privata Rep. n. 4/2012 del 13.09.2012 Prot. 10542, depositata agli atti;

5. di prendere atto che ai sensi dell'art. 5 dello schema di convenzione allegato la ditta attuatrice e proprietaria delle aree si è impegnata a:

- realizzare e cedere gratuitamente al comune a propria cura e spese le aree e le opere, a scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria, di seguito descritte:
- allargamento stradale mq 20,00;
- marciapiedi mq 51,75;
- parcheggi mq 66,00.

- fognatura acque nere e meteoriche stradali;
- impianto di illuminazione pubblica;
- rete acquedotto;
- segnaletica stradale verticale e orizzontale;
- rete di distribuzione dell'energia elettrica;
- rete telefonica;
- rete distribuzione gas-metano
- a vincolare ad uso pubblico l'area verde con manutenzione ordinaria e straordinaria a suo carico.

6. di prescrivere che prima del rilascio del permesso di costruire delle opere di urbanizzazione, sia aggiornata la tav. 9 delle reti tecnologiche, con indicazione corretta di "n. 3 pali di illuminazione pubblica di altezza di 8,80 m ", come previsti nel computo metrico al punto D-3 "Pali di illuminazione pubblica", e in ogni caso conformi a quelli che saranno installati lungo la nuova strada comunale;

7. di precisare che, a' sensi di quanto indicato all'art. 20 c. 4 della L.R. 23.04.2004 n. 11, il piano non contiene disposizioni planivolumetriche, tipologiche, formali e costruttive al fine di consentire la realizzazione degli interventi mediante denuncia di inizio attività - DIA;

8. di incaricare la Responsabile del Settore Pianificazione del territorio, Edilizia Privata, Attività economiche di provvedere a tutti gli adempimenti conseguenti al presente provvedimento, secondo quanto disposto dall'art. 20 della L.R. 23.04.2004 n. 11;

9. di dare mandato alla Responsabile del Settore Pianificazione del territorio, Edilizia privata, Attività economiche di sottoscrivere in nome e per conto del Comune di Zugliano la Convenzione urbanistica del piano, dando atto che tutte le spese per la stipula dell'atto notarile saranno a carico della Ditta Attuatrice;

10. di stabilire in anni 10 l'efficacia del piano dall'entrata in vigore della delibera di approvazione, salvo eventuale proroga di ulteriori 5 anni, così come stabilito dall'art.20 della L.R. n. 11 del 23.04.2004, e di dichiarare la pubblica utilità delle opere in esso previste.

11. di dare atto, altresì, che il presente provvedimento non comporta impegni di spesa o diminuzione di entrata in quanto le opere di urbanizzazione previste nel piano sono a carico della ditta proprietaria, giusto schema di convenzione allegato al progetto e sottoscritto dalla ditta proprietaria;

12. di dichiarare, altresì, il presente provvedimento immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134 comma 4 del D. Lgs. n° 267/2000 stante la necessità di dare seguito con tempestività a quanto previsto nello stesso.



COMUNE DI ZUGLIANO

SETTORE PIANIFICAZIONE DEL TERRITORIO, EDILIZIA PRIVATA,
ATTIVITA' ECONOMICHE
via Roma, 69 - 36030 Zugliano (VI)

sueap@comune.zugliano.vi.it
zugliano.urbanistica@pec.altovicentino.it

Zugliano, lì 30/11/2012

Prot. n. 14225

OGGETTO: Delibera di Giunta Comunale n° 89 in data 24.09.2012 avente ad oggetto "*Piano di lottizzazione "Il Gelso" relativo all'accordo n. 5 del vigente P.I. in via Ca' Nova a Centrale: adozione del piano ai sensi dell'art. 20 della L.R. 11/2004*"

Certificato di pubblicazione e deposito del Piano, delle osservazioni pervenute, ed espressione del relativo parere tecnico

La Responsabile del Settore

VISTA la delibera di Giunta Comunale n° 89 in data 24.09.2012 avente ad oggetto "*Piano di lottizzazione "Il Gelso" relativo all'accordo n. 5 del vigente P.I. in via Ca' Nova a Centrale: adozione del piano ai sensi dell'art. 20 della L.R. 11/2004*"

VISTO l'avviso di deposito dello strumento attuativo pubblicato all'Albo Pretorio del Comune ai sensi dell'art. 20 c. 3 L.R. 23.04.2004 n° 11 a far data dal 01.10.2012 prot.11293, nonché l'avviso pubblicato sul sito Internet del Comune;

VISTO l'art. 20 della legge regionale 23.04.2004 n. 11 per quanto concerne la procedura di formazione ed approvazione dei piani urbanistici attuativi;

CERTIFICA

- che a partire dal 02.10.2012 la delibera di Giunta Comunale di adozione del Piano di lottizzazione denominato "Il Gelso", è stata depositata presso la Segreteria del Comune per la durata di 10 giorni;
- che di tale deposito ne è stata data notizia mediante avviso pubblicato all'Albo Pretorio del Comune (dal 01.10.2012 prot.11293), nonché sul sito Internet del Comune ed affissione di manifesti nei principali luoghi pubblici del territorio comunale;
- che, a seguito del deposito della variante ed entro i successivi venti giorni dalla scadenza del periodo di deposito è pervenuta un'osservazione.

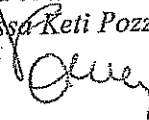
Osservazione Prot. 12572 del 25.10.2012	Richiedente: Bovo Sebastiano (proprietario e attuatore del piano di lottizzazione "il Gelso")
Oggetto: osservazioni alla delibera n. 89 del 24.09.2012 relativa all'adozione del piano di lottizzazione denominato "il Gelso"	
Contenuti: si chiede di modificare la bozza di convezione del piano di lottizzazione "il Gelso" adottato con DGC n. 89/2012 con tre specifiche richieste: 1. eliminazione dall'art. 16 del capoverso " essa è prestata per tutte le obbligazioni a contenuto patrimoniale ..." in riferimento alla polizza fidejussoria; 2. modifica dell'art. 16 come segue: "La garanzia dovrà essere rilasciata da uno dei seguenti soggetti: - a)azienda di credito ordinaria di cui all'art. 5 del DPR 12/03/1936 n. 375 - b)impresa di assicurazioni autorizzata all'esercizio del ramo cauzioni ai sensi del DPR 13.02.1959 n. 449 e s.m.i., e ricompresa nell'elenco annualmente redatto dal Ministero dell'Industria, del Commercio e dell'Artigianato recante le Società obbligate a prestare fidjussioni a titolo di cauzione nei confronti dello stato e di altri enti pubblici" - c)intermediario finanziario iscritto nell'elenco speciale previsto dall'art. 107 del Dlgs 01.09.1993 n. 385 , ai sensi dell'art. 2 del Decreto Ministero del Tesoro del 22.04.1997" 3. modica dell'art. 3 con la cancellazione della parola "temporanea: " ... l'accesso al parcheggio è di proprietà del Comune sulla quale la Ditta Attuatrice gode di una servitù attiva temporanea di passaggio ..." per permettere che l'accesso al lotto divenga da provvisorio a	

definitivo .

Parere tecnico:

1. la richiesta è accoglibile in quanto l'importo garantito dalla polizza fidejussoria è stato calcolato a garanzia della realizzazione delle opere di urbanizzazione e di ogni altro onere prevedibile fino alla cessione delle stesse al comune (descritto in dettaglio nel quadro economico dell'art. 3.3. della convenzione.). Riscontrato pertanto che non è necessaria l'estensione della garanzia ad ulteriori obbligazioni patrimoniali, si esprime parere tecnico favorevole all'accoglimento della proposta;
2. la previsione dei soggetti garanti diversificati proposti dal richiedente è corretta e coerente con la prassi di altre convenzioni urbanistiche, pertanto si esprime parere tecnico favorevole all'accoglimento della proposta;
3. la richiesta non è pertinente dal punto di vista tecnico, in quanto la servitù di passaggio riguarda aree di proprietà comunale, la cui destinazione d'uso futura deve ancora essere decisa dall'Amministrazione Comunale; in mancanza delle suddette previsioni d'uso non si può decidere in merito alla "provvisorietà" o meno della servitù attiva di passaggio. Si esprime parere tecnico non favorevole.

La Responsabile del Settore
Pianificazione del territorio, Edilizia Privata
Attività economiche
Dr.ssa Ketì Pozzan



PARERI ART. 49 – 1° COMMA – D. LGS. 18.8.2000 N. 267

Parere: Favorevole in ordine alla **regolarità tecnica**

Data: 03-12-2012

Il Responsabile del servizio
F.to Dott.ssa POZZAN KETI

Letto, approvato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE
F.to LEONARDI ROMANO

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to EMANUELE DOTT. GAETANO

ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE

La presente deliberazione è pubblicata all'Albo Pretorio di questo comune per 15 gg. consecutivi dal 27 DIC. 2012 e contestualmente comunicata ai Capigruppo Consiliari ai sensi dell'art.

125 del D.Lgs. 18.8.2000 n.267.

Zugliano, 27 DIC. 2012

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to EMANUELE DOTT. GAETANO

ESECUTIVITÀ

La presente deliberazione è divenuta esecutiva per il decorso termine di 10 giorni dalla pubblicazione ai sensi dell'art.134, della Legge n.267/00. 27 DIC. 2012

Zugliano, 27 DIC. 2012

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to EMANUELE DOTT. GAETANO

Copia conforme all'originale per uso amministrativo

Zugliano, 07 GEN 2013



Collaboratore Amministrativo

Caneva Lorenza