

ALLEGATO 1

Consorzio di Bonifica Alta Pianura Veneta - Disciplinare di concessione

CONSORZIO DI BONIFICA ALTA PIANURA VENETA

Sede Legale - Via Guglielmo Oberdan, 2 - San Bonifacio (VR)

Ufficio Operativo di Thiene (VI)

"DISCIPLINARE DI CONCESSIONE"

Oggetto: Domanda in data 08/07/2011, ed integrata in data 27/09/2011, per la realizzazione delle opere di urbanizzazione del Piano Urbanistico attuativo 'Vabene', mediante tombinatura (con scatolare sezione interna 210x110 cm) di un fosso non demaniale, la costruzione di due bacini di accumulo acque meteoriche e relativi scarichi Ø 80 cm nella Roggia Boschetta, in Comune di Costabissara (VI) - (individuato nel bacino E Bacchiglione sottobacino E/004 Muzzana dell'elenco delle opere pubbliche di bonifica approvato con D.G.R. n° 1581/1999).

Numero Pratica **M-108 / 2011**

Ditta richiedente: **Vabene S.r.l., La Pasubio S.r.l., Junior di De Franceschi G. & C. S.a.s., Valente Iginò, Valente Luigi, Valente Severino**

Il Consorzio di Bonifica Alta Pianura Veneta – di seguito denominato "Consortid" – derivato dall'accorpamento dei Consorzi di bonifica "Zerpano Adige Guà", "Riviera Berica" e "Medio Astico Bacchiglione", ai sensi della L.R. n° 12 del 08 maggio 2009 "Nuove norme per la bonifica e la tutela del territorio", con sede legale in San Bonifacio (VR), via Guglielmo Oberdan, 2 (Codice Fiscale 92021070237) rappresentato nel presente atto, per la competenza data ai sensi del provvedimento

Vabene S.r.l. Junior di De Franceschi G. & C. S.a.s.

La Pasubio S.r.l.

Valente Iginò

Consorzio di Bonifica Alta Pianura Veneta
SAN BONIFACIO (VR)

IL DIRIGENTE

Dott. Ing. Gianfranco Battistello

Valente Severino

Valente Luigi

del C.d.A. n° 53 del 07/03/2011, e dello Statuto consorziale vigente, con particolare riferimento agli artt. 35 e 36 in materia di competenze ed attribuzioni ai Dirigenti, dal Dirigente Dott. Ing. Gianfranco Battistello e domiciliato per la carica presso la sede del *Consorzio*,

Vista l'istanza pervenuta in data 08/07/2011 n° 11613 di protocollo generale, ed integrata in data 27/09/2011, presentata da:

- **Vabene S.r.l.** - di seguito denominata "*Ditta*" – con sede/domicilio in **VICENZA**, Via A. Avogadro di Casanova, 26/28, (P.I. 02720840244) rappresentata per la stipula del presente atto dal Legale Rappresentante Piacenti Guido, e domiciliato per il presente presso la sede della "*Ditta*";
- **La Pasubio S.r.l.** - di seguito denominata "*Ditta*" – con sede/domicilio in **COSTABISSARA**, Via S.S. Pasubio, 46, (P.I. 00718370240) rappresentata per la stipula del presente atto dal Legale Rappresentante Zambon Riccardo, e domiciliato per il presente presso la sede della "*Ditta*";
- **Junior di De Franceschi G. & C. S.a.s.** - di seguito denominata "*Ditta*" – con sede/domicilio in **ISOLA VICENTINA**, Via Arasella, 36, (P.I. 02365760244) rappresentata per la stipula del presente atto dal Legale Rappresentante De Franceschi Giuseppe, e domiciliato per il presente presso la sede della "*Ditta*";
- **Valente Igino** – (C.F. VLNGNI28A09D107A) – residente in Comune di **COSTABISSARA (VI)**, Via Rovereto, 93, ivi domiciliato per il presente atto, di seguito denominato "*Ditta*";

- **Valente Luigi** – (C.F. VLNLGU26A21D107R) – residente in Comune di **COSTABISSARA (VI)**, Via Rovereto, 93, ivi domiciliato per il presente atto, di seguito denominato "Ditta";
- **Valente Severino** – (C.F. VLNSRN29L03D107V) – residente in Comune di **COSTABISSARA (VI)**, Via Rovereto, 93, ivi domiciliato per il presente atto, di seguito denominato "Ditta";

considerato che la suddetta "Ditta", proprietaria degli immobili censiti in Comune di Costabissara al Foglio n° 11 mappale n° 63, 236 e 237 Foglio n° 12 mappale n° 203, 204, 206, 336, 342, 345, 478, 479, 480, 481, 482, 496, 497 e 503, ha trasmesso il progetto in argomento e chiesto la concessione idraulica ai sensi del R.D. 368/1904 e della L.R. 9/83, per l'esecuzione dei seguenti lavori:

- **realizzazione delle opere di urbanizzazione del Piano Urbanistico attuativo 'Vabene', mediante tombinatura con scatolare sezione interna 210x110 cm di un fosso non demaniale, la costruzione di due bacini di accumulo acque meteoriche e relativi scarichi Ø 80 cm nella Roggia Boschetta, in Comune di Costabissara (VI).**
- Ritenuto che le opere ora richieste siano compatibili col regime idraulico del corso d'acqua interessato;
- Visto il R.D. n° 215/1933 – art. 100 Testo Unico sulla Bonifica;
- Visto il R.D. n° 368/1904, in particolare l'art. 132 e seguenti;

Vabene S.r.l. La Pasubio S.r.l. Junior di De Franceschi G. & C. S.a.s.

Consorzio di Bonifica Alta Pianura Veneta
SAN BONIFACIO (VR)
IL DIRIGENTE
Dott. Ing. Gianfranco Battistello

Valente Igino
Valente Luigi
Valente Severino

Valente Igino
Valente Luigi
Valente Severino

- Vista la L.R. n° 9 del 01-03-1983;
- Viste le delibere della Giunta Regionale del Veneto n° 1581 del 11/05/1999 e n° 3357 del 10/11/2009;
- Vista la D.G.R. n° 3260 del 15-11-2002 ad oggetto "*Individuazione della rete idrografica principale di pianura ed avvio delle procedure per l'individuazione della rete idrografica minore ai fini dell'affidamento delle relative funzioni amministrative e di gestione ai Consorzi di Bonifica*";
- Vista la D.G.R. n° 500 del 28-02-2003 ad oggetto "*L. 59/1997 – D. Lgs. 112/1998, art. 89, comma 1, lettere c), d), e), f), g), i) – L.R. 11/2001 – art. 83, comma 4.*" e successive modifiche ed integrazioni.
- Vista la D.G.R. n° 4155 del 29/12/2009, relativamente alla proroga ad oggetto: "*Attribuzione di funzioni amministrative ai Consorzi di Bonifica. D.G.R. n. 2426/2004, n° 3264/2006 e n° 4057/2008. Omissis ...*", che prevede tra l'altro la proroga dell'affidamento delle funzioni di gestione e manutenzione dei beni del Demanio Idrico sulla rete idrografica minore sino al 31/12/2011";
- **Visto l'atto costitutivo di vincolo di destinazione permanente uso bacino accumulo acque pluviali,**
- Dato atto che il richiedente della Concessione, prima di eseguire i lavori, si farà carico di acquisire il parere "AMBIENTALE" presso gli Enti di competenza, ove previsto;
- Esperita apposita istruttoria da parte del responsabile tecnico consorziale

dell'area;

CONCEDE

Alla *Ditta* l'esecuzione dei lavori di cui all'oggetto, secondo il progetto pervenuto che forma parte integrante del presente provvedimento

alle seguenti Condizioni:

- 1) La presente concessione s'intende in tutto subordinata alle vigenti disposizioni sulla polizia idraulica di bonifica - R.D. n. 368/1904 e successive modificazioni ed integrazioni - ed a quelle che potranno essere emanate in tale materia in vigenza del rapporto di concessione.
- 2) La *Ditta* richiedente assume, in forma continuativa per sé ed aventi titolo in futuro, la manutenzione ordinaria e straordinaria delle opere oggetto della richiesta.
- 3) Qualora durante o a seguito di interventi sul canale da parte degli Enti preposti dovessero verificarsi danni alle opere oggetto della presente, nulla è dovuto alla *Ditta* a titolo di risarcimento.
- 4) Nessun danno verrà riconosciuto alla *Ditta* per eventuali dissesti, esondazioni, allagamenti e/o infiltrazioni, conseguenti ad eventi piovosi di qualsiasi entità recapitati nel corso d'acqua interessato dalle opere oggetto della richiesta.
- 5) Qualora particolari esigenze lo richiedano, la *Ditta* richiedente dovrà, a propria cura e spese, provvedere all'adeguamento dei luoghi secondo le direttive impartite dal *Consorzio*.

Vabene S.r.l. La Pasubio S.r.l. Junior di De Franceschi G. & C. S.a.s.

[Signature] *[Signature]* *[Signature]*

Valente Igino Valente Luigi Valente Severino
[Signature] *[Signature]* *[Signature]*
[Signature]

Consorzio di Bonifica Alta Pianura Veneta
SAN BONIFACIO (VR)
IL DIRIGENTE
Dott. Ing. Gianfranco Battistello

6) Ai sensi dell'art. n° 137 del R.D. n° 368/1904, la presente concessione viene accordata:

- senza pregiudizio dei diritti di terzi pubblici e/o privati;
- con l'obbligo di riparare tutti i danni derivanti dalle opere, atti o fatti autorizzati, rimanendo il *Consorzio* libero da qualsiasi responsabilità presente e/o futura nei riguardi di danni sia all'opera demaniale sia alle proprietà private interessate ed assumendo, la *Ditta*, ogni e qualsiasi onere inerente e conseguente;
- con la facoltà, da parte del *Consorzio*, di revocarla, modificarla o imporvi altre condizioni;
- con l'obbligo di osservare tutte le disposizioni del R.D. n° 368/1904 e successivi aggiornamenti in materia di polizia idraulica nei canali di bonifica;
- con l'obbligo di pagamento, da parte della *Ditta* richiedente, di tutte le spese di contratto, registrazione, trascrizione di vincoli ecc.;
- con l'obbligo di rimuovere le opere e rimettere le cose al pristino stato al termine della concessione e nei casi di decadenza o rinuncia della medesima, salvo diversa indicazione da parte del *Consorzio*.

7) I lavori dovranno essere realizzati con la forma e le caratteristiche sotto specificate di cui agli allegati grafici a firma dell'**Arch. Luigi Pagliarusco** che fanno parte integrante del presente atto; qualora per motivate esigenze

consorziali fosse necessario apportare modifiche ai lavori concessi, a ciò dovrà provvedere la *Ditta* a tutta sua cura e spese, escluso ogni diritto a compensi.

- 8) I lavori verranno eseguiti sul corso d'acqua demaniale "ROGGIA BOSCHETTA" individuato in Comune di COSTABISSARA (Fg. n° 11 - 12).
- 9) La *Ditta* garantisce l'accesso, il passaggio ed il diritto per l'occupazione temporanea della superficie di rispetto adiacente all'area demaniale.
- 10) La *Ditta* richiedente si impegna ed obbliga all'osservanza delle seguenti

Condizioni Particolari:

- che sia posto idoneo sfioratore davanti alla griglia e la manutenzione della stessa sia a carico della *Ditta* richiedente;
- a realizzare le opere in conformità agli elaborati presentati ed approvati dal *Consorzio* (compresa l'eventuale concessione ambientale);
- a lasciare permanentemente libera da piantumazioni (arboree/arbustive) e/o da impedimenti di qualsiasi natura (anche provvisori) la fascia utile minima di m 5,00 dal ciglio del corso d'acqua demaniale, per consentire il transito ai mezzi d'opera;
- a non realizzare nessuna ulteriore opera all'interno della fascia di rispetto idraulico (m 10,00) e/o che interessi direttamente l'opera demaniale (es. ulteriori attraversamenti), senza previo rilascio della autorizzazione e/o concessione da parte dello scrivente *Consorzio*;
- **ferme rimanendo le competenze del *Consorzio* sull'opera idraulica, la**

Vabene S.r.l. La Pasubio S.r.l. Junior di De Franceschi G. & C. S.a.s.

Valente Igino
Valente Luigi

De Franceschi Giuseppe
Valente Severino
Valente Igino
Valente Luigi

Consorzio di Bonifica Alla Pianura Veneta
SAN BONIFACIO (VR)
IL DIRIGENTE

Dott. Ing. Gianfranco Battistello

***Ditta* si impegna ad assumere eventuali maggiori spese per interventi di manutenzione ordinaria/straordinaria conseguenti alla realizzazione delle opere autorizzate col presente atto, come ad esempio, le spese per l'allontanamento del materiale di espurgo non collocabile in sito, lungo la fascia di rispetto idraulico;**

- a depositare l'eventuale concessione e/o autorizzazione edilizia presso il *Consorzio* prima dell'inizio dei lavori; nel contempo dovrà essere comunicato il nominativo del Direttore dei Lavori tramite lettera;
- a concordare con i tecnici dello scrivente *Consorzio* il periodo di esecuzione dei lavori; per tutta la durata degli stessi, la *Ditta* richiedente sarà responsabile del corretto funzionamento dell'opera idraulica relativamente sia al servizio di scolo che a quello irriguo ove presente, limitatamente agli aspetti legati alle opere autorizzate;
- ad eseguire i lavori solo dopo aver acquisito il **parere ambientale** ai sensi della legge 490/99, ove previsto. Tale parere dovrà essere trasmesso al *Consorzio* con attestazione di conformità delle opere autorizzate dal punto di vista ambientale rispetto a quelle concesse con il presente atto;
- a comunicare la data di inizio dei lavori con almeno 15 giorni di preavviso, nonché la conclusione degli stessi per le verifiche di competenza del *Consorzio*;
- a sottoscrivere l' "attestato di conformità" delle opere realizzate a quelle

autorizzate da parte della Direzione Lavori, entro trenta giorni dalla conclusione delle opere;

- a non richiedere al *Consorzio* indennizzi per eventuali danni in conseguenza di lavori di manutenzione del canale demaniale "ROGGIA BOSCHETTA"; al riguardo la *Ditta* esonera il *Consorzio* ed il personale dipendente da ogni responsabilità.
- 11) La presente concessione, inerente solamente alle norme di polizia idraulica del corso d'acqua affidato dalla Regione Veneto al *Consorzio* (art. 2 L.R. 9/83) ed alle necessità funzionali e gestionali del *Consorzio* stesso, non potrà costituire titolo alcuno nei riguardi di terzi.
 - 12) La presente concessione viene rilasciata fatti salvi ed impregiudicati i diritti di terzi pubblici e privati rimanendo l'obbligo per la *Ditta* di acquisire ogni altra autorizzazione occorrente in materia urbanistica, ambientale (L. 490/99, L.R. 10/99 ecc.), di vincolo idrogeologico, forestale o quant'altro connesso con il tipo di opere realizzate.
 - 13) Salvo quanto previsto dagli articoli 1, 5 e 6 la presente concessione ha la durata di anni **dieci (10)** successivi e continui decorrenti dalla data di stipula del presente atto.
 - 14) La *Ditta* richiedente, con la firma del presente atto, si rende responsabile verso il *Consorzio* della osservanza di tutte le norme qui stabilite, impegnandosi per sé, ed aventi causa. In caso di trasferimento della proprietà delle opere in

oggetto interessate dalla presente concessione, la *Ditta* richiedente trasferirà agli aventi causa in futuro anche gli obblighi derivanti dal presente atto, facendone esplicito riferimento nell'atto di passaggio di proprietà e dandone contemporanea comunicazione al *Consorzio* ed agli eventuali Enti interessati; in caso diverso resterà sempre obbligato il cedente.

- 15) Alla data di rilascio del presente atto la *Ditta* corrisponde al *Consorzio* il canone di concessione (salvo conguaglio attivo/passivo - frazione d'anno), così come segue:

➤ N° due scarichi acque meteoriche Ø 80 cm: canone anno 2011: €.

1.027,38;

Per l'anno 2012 e successivi, secondo quanto stabilito dalle disposizioni regionali (D.G.R. n° 3260 del 15/11/2002, la D.G.R. n° 500 del 28/02/2003 e successive modifiche ed integrazioni).

- 16)** L'inosservanza di una qualsiasi delle condizioni fissate nel presente atto, anche il mancato pagamento di una sola annualità del canone comporterà la revoca di diritto della concessione stessa con facoltà per il *Consorzio* di disporre la immediata demolizione delle opere a spese della *Ditta*, **nonché il recupero dei canoni concessori non versati a mezzo ruolo.**

- 17) Tutte le spese inerenti e conseguenti al presente atto di concessione – bolli, registrazioni, imposte, tasse, spese d'istruttoria, copia degli atti o quant'altro occorresse – sono a carico della *Ditta*.

18) Le parti danno atto che le opere in oggetto (**02 scarichi acque meteoriche Ø 80 cm**) vengono realizzate su area demaniale e che pertanto troveranno applicazione le normative vigenti in merito alle concessioni, in particolare la D.G.R. n° 3260 del 15/11/2002, la D.G.R. n° 500 del 28/02/2003 e successive modifiche ed integrazioni. Al riguardo la *Ditta* si impegna a sottoscrivere eventuali atti integrativi del presente, relativamente a:

- determinazione e versamento del canone annuale stabilito per l'attraversamento del bene demaniale, con le modalità stabilite dalle normative vigenti per i Consorzi di Bonifica;
- determinazione e versamento di eventuali depositi cauzionali e/o di polizze fideiussore di garanzia per la buona esecuzione dei lavori;
- spese di registrazione qualora l'ammontare dell'imposta relativa risulti superiore all'importo della tassa fissa di registrazione.

19) Per ogni e qualsiasi controversia relativa alla materia trattata nel presente atto, e ricadente all'interno del comprensorio consorziale, il Foro competente sarà quello di Verona.

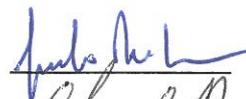
20) La presente concessione sarà registrata solo in caso d'uso *a termini delle norme vigenti*, con onere a totale carico della *Ditta*.

Letto, confermato e sottoscritto.

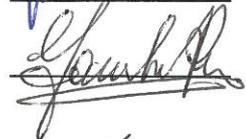
SAN BONIFACIO (VR), Li _____

PER LA DITTA

Vabene S.r.l. (Legale Rappresentante Piacenti Guido)



La Pasubio S.r.l. (Legale Rappresentante Zambon Riccardo)



Junior di De Franceschi G. & C. S.a.s.

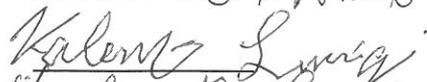
(Legale Rappresentante De Franceschi Giuseppe)



Valente Igino



Valente Luigi



Valente Severino



PER IL CONSORZIO DI BONIFICA ALTA PIANURA VENETA

IL DIRIGENTE (dott. Ing. Gianfranco Battistello)

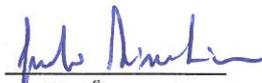


Ai sensi e per gli effetti di cui agli articoli 1341 e 1342 del Codice Civile, la Ditta

dichiara di accettare specificatamente le clausole di cui agli artt. 14, 16 e 18.

PER LA DITTA

Vabene S.r.l. (Legale Rappresentante Piacenti Guido)



La Pasubio S.r.l. (Legale Rappresentante Zambon Riccardo)



Junior di De Franceschi G. & C. S.a.s.

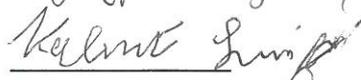
(Legale Rappresentante De Franceschi Giuseppe)



Valente Igino



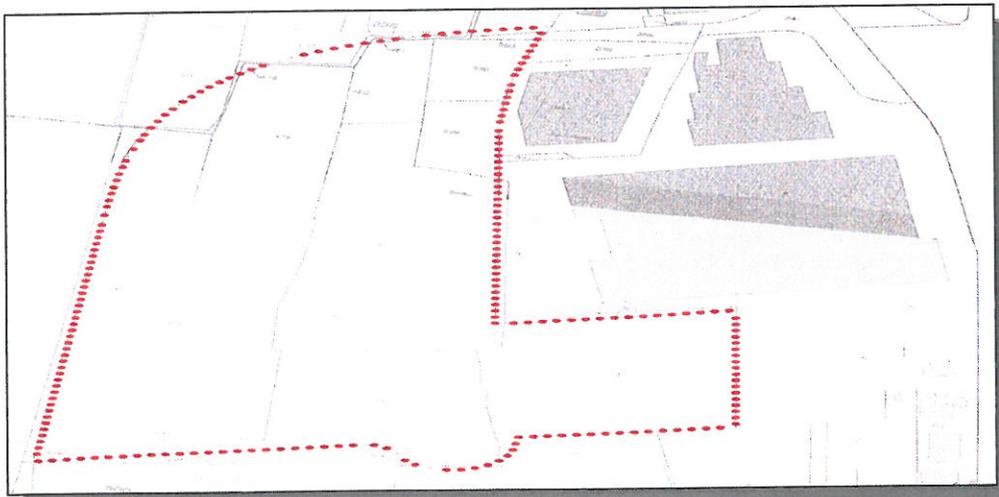
Valente Luigi



Valente Severino



Comune di COSTABISSARA (VI): estratto catastale Foglio n° 11 mappale n° 63, 236
e 237 Foglio n° 12 mappale n° 203, 204, 206, 336, 342, 345, 478, 479, 480, 481,
482, 496, 497 e 503



ALLEGATO 2

Approvazione del Piano di Lottizzazione denominato “VABENE” (DCC
n. 84 del 29.12.2011)



COMUNE DI COSTABISSARA

PROVINCIA DI VICENZA
UFFICIO TECNICO

p.zza Vittorio Veneto, 29 - tel. 0444/290610 - Fax 0444/290661 - p.i. 00596350249 - c.f.: 80005270246

Prot. n. 620/12
U.T. 6411

Li, 11/01/2012

NOTIFICA TRAMITE RACCOMANDATA A.R.

Spettabile
VA BENE SRL
VIA AVOGADRO DI CASANOVA, 26/28
36100 VICENZA

Spettabile
VALENTE LUIGI
VALENTE IGINO
VALENTE SEVERINO
VIA ROVERETO, 93
36030 COSTABISSARA (VI)

Spettabile
JUNIOR DI DE FRANCESCHI GIUSEPPE
& C. SAS
VIA RASELLA, 36
36030 ISOLA VICENTINA (VI)

Spettabile
LA PASUBIO SRL
S.S. PASUBIO, 44
36030 COSTABISSARA (VI)

c/o Spettabile
PAGLIARUSCO LUIGI
Via Dei Carpani, 11
36075 MONTECCHIO MAGGIORE (VI)



OGGETTO: approvazione del Piano di Lottizzazione di iniziativa privata denominato "VABENE".

Con riferimento all'oggetto si comunica che il Consiglio Comunale con delibera n. 84 del 29/12/2011 (allegata in copia) ha approvato con prescrizioni il P.U.A., secondo le procedure e nei termini fissati dall'art. 20 della L.R. 11/04.

Le SS.VV. potranno rivolgersi per informazione e/o chiarimenti presso l'Ufficio Tecnico Comunale nei giorni di lunedì e martedì dalle ore 9,00 alle ore 13,00 e giovedì dalle ore 16,30 alle ore 18,30.

Distinti saluti.

IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA

Listrani geom. Marina



COMUNE DI COSTABISSARA

Provincia di Vicenza

N. 261 di Prot.

N. 84 del registro

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Sessione **Straordinaria** Convocazione **Prima Seduta Pubblica**

Oggetto: APPROVAZIONE DEL P. DI L. DI INIZIATIVA PRIVATA DENOMINATO "VABENE"

L'anno **duemilaundici** il giorno **ventinove** del mese di **dicembre** alle ore **20:30**, presso questa Sede Municipale, convocato nei modi di legge, si è riunito il Consiglio Comunale.

All'appello nominale risultano:

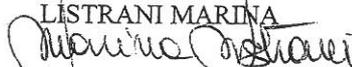
FRANCO MARIA CRISTINA	P	PRETO BRUNO	P
FORTE GIOVANNI MARIA	P	CAMPANA NAZZARENO	P
COSTA FRANCO	P	CORATO ROBERTO	P
LANARO ANDREA	P	MASTROTTO ENRICO	P
CORA' ALESSANDRO	P	LISTRANI TOMMASO	A
CADALDINI ANDREA	P	AGNOLIN MAURIZIO OSCAR	P
MOZZATO ARIANNA	A		

Partecipa alla seduta il Sig. TORNAMBE' FRANCESCO Segretario Comunale.

Il Signor FRANCO MARIA CRISTINA nella sua qualità di SINDACO assume la presidenza e, riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta.

ART. 49, COMMA 1, D. Lgs 18.08.2000 n. 267

Il sottoscritto responsabile del servizio esprime parere in ordine alla regolarità tecnica della presente proposta di deliberazione

LISTRANI MARINA


Il sottoscritto Segretario Comunale esprime parere di conformità alle leggi ed ai regolamenti ai sensi dell'art. 18 del regolam. degli uffici e dei servizi

TORNAMBE' FRANCESCO



CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

Art. 134 D. Lgs. 18.08.2000 n. 267

Si certifica che la presente deliberazione,

- è stata comunicata al Prefetto
- è dichiarata immediatamente eseguibile.
- è divenuta esecutiva il _____

Il Segretario Comunale
TORNAMBE' FRANCESCO

Relazione l'Assessore all'Urbanistica Forte Giovanni Maria:

"La società VABENE SRL ha presentato richiesta di approvazione del piano di lottizzazione di iniziativa privata denominato "VABENE", riguardante le aree ricadenti nell'ambito della zona di espansione "D3/2 commerciale, artigianale e di servizio", con obbligo di strumento urbanistico attuativo.

La soluzione di progetto tiene conto del tracciato stradale per la futura "Variante SP 46", individuato nel PTCP adottato e nel PAT del Comune di Costabissara, che prevede uno svincolo stradale che si sviluppa lungo il perimetro del P. di L., sovrapponendosi alla viabilità prevista dal PRG. La società ha inoltre assunto in quota parte gli obblighi e gli oneri di attuazione del tracciato comunale della "Bretellina" che collega la località Botteghino con Via Monte Grappa, secondo lo studio di fattibilità depositato al protocollo n. 7173, del 23/05/2011.

La dotazione di aree a servizio è soddisfatta dalla realizzazione di aree a parcheggio, dimensionate sia in relazione agli standards previsti dall'art. 25 della L.R. 61/85, sia sulla base delle dotazioni richieste dalla L.R. 15/04, per complessivi mq 14.232.

Con delibera di Giunta Comunale n. 137 del 15/11/2011 è stata adottato il Piano in argomento ed è stato depositato e pubblicato nei termini previsti dalla vigente normativa (10 gg. dal 18/11/2011 deposito e pubblicazione e 20 gg. successivi per opposizioni e osservazioni cioè fino al 19/12/2011).

Entro i termini di cui sopra è pervenuta un'osservazione da parte della società Vabene srl in data 19/12/2011; al di fuori dei termini non sono pervenute osservazioni.

L'osservazione della società Vabene è stata esaminata dall'ufficio tecnico le cui valutazioni sono riportate nella scheda allegato sub. A) al presente atto, che viene sottoposta alla votazione del Consiglio; la scheda contiene gli estremi della presentazione al protocollo comunale, il nominativo del titolare dell'osservazione, un riassunto del contenuto dell'osservazione e la valutazione tecnica proposta dall'ufficio tecnico.

Si propone pertanto a questo Consiglio l'approvazione del P.d.L. di iniziativa privata denominato "VABENE".

IL CONSIGLIO COMUNALE

SENTITA la relazione dell'Assessore all'Urbanistica;

PREMESSO che in data 11/01/2011 prot. 258 ed integrazioni del 04/04/2011, 28/10/2011 e 14/11/2011, la società VABENE SRL, ha inoltrato la richiesta di approvazione del piano di lottizzazione di iniziativa privata denominato "VABENE", riguardante le aree ricadenti nell'ambito della zona di espansione "D3/2 commerciale, artigianale e di servizio", con obbligo di strumento urbanistico attuativo;

ACCERTATO che l'istanza di cui al punto precedente non è sottoscritta da tutti gli aventi titolo, ma che la Ditta è proprietaria di terreni rappresentanti più del 51% del valore degli immobili ricompresi nell'ambito e più del 75% delle aree inserite nel medesimo, il tutto come meglio risulta dalla documentazione agli atti del Comune;

RILEVATO altresì che la Ditta ha prodotto copia dell'accordo sottoscritto il 13/10/2011 con la società "La Pasubio srl", proprietaria dei terreni catastalmente censiti al Fg. 12 mm.nn. 204-206-482, interessati in parte dalle opere stradali per la realizzazione di una rotatoria, che il vigente PRG prevede a cavallo dei rispettivi ambiti PUA;

VISTA la delibera di Giunta Comunale n. 137 del 15/11/2011 con la quale è stato adottato il Piano di Lottizzazione "VABENE", costituito dai seguenti elaborati:

ELABORATI GRAFICI

Tav. 01: estratto catastale e P.R.G

Tav. 02: Stato attuale
Tav. 03: standard urbanistici e commerciali
Tav. 04: Planimetria di progetto e L 13/89
Tav. 05: Schema scarichi
TAV. 05B: vasche di laminazione e specifiche tecniche
TAV. 05C: sollevamento acque nere
TAV. 05D: profilo longitudinale acque nere di progetto
Tav. 06: reti acquedotto e metano
Tav. 07: reti Enel, illuminazione pubblica e Telecom
Tav. 08: sezioni esecutive: A-B-C
Tav. 09: sezioni esecutive: D-E-F
Tav. 10: segnaletica stradale

DOCUMENTI

A) Relazione tecnica
B) Schema di convenzione
C) Norme tecniche di attuazione del PdiL
D) Elenco proprietà
E) Computo metrico estimativo opere di urbanizzazione
F) Computo metrico estimativo opere di viabilità e pista ciclabile
G) Documentazione fotografica
H) Studio idrologico-idraulico
I) Indagine geologica e geotecnica
J) Calcolo illuminotecnico e progetto impianto di pubblica illuminazione
M) Valutazione previsionale di impatto acustico
N) Valutazione di Incidenza Ambientale

con le seguenti prescrizioni:

- La progettazione esecutiva delle opere di urbanizzazione andrà coordinata con il progetto del collegamento viario Monte Grappa-Botteghino, garantendo un idoneo collegamento con la viabilità esistente a nord e dovrà tener conto delle prescrizioni fornite dall'Ufficio Tecnico;
- La progettazione esecutiva delle opere di urbanizzazione tenga conto altresì delle raccomandazioni formulate nel parere dell'Amministrazione Provinciale pervenuto in data 27/10/2011 prot. 14249;
- Lo schema di convenzione sia integrato e/o modificato come segue:
 - Adeguamento dell'articolo relativo agli impegni per la realizzazione del collegamento viario tra Via Monte Grappa e d il Botteghino, agli accordi sottoscritti con i proprietari obbligati.

FATTO PRESENTE altresì che la Giunta Comunale con il proprio provvedimento disponeva che, prima dell'approvazione da parte del Consiglio Comunale, fossero attuati i seguenti adempimenti:

- adeguamento degli elaborati di progetto alle prescrizioni di cui al precedente punto 1);
- attuazione degli obblighi di concertazione sottoscritti con il contratto preliminare in data 18/07/2002;
- rilascio dell'autorizzazione idraulica da parte del Consorzio di Bonifica Alta Pianura Veneto;
- progetto esecutivo di tutti i sottoservizi;

VISTA la documentazione integrativa pervenuta in data 13/12/2011 al prot. 16184 di adeguamento degli elaborati alle prescrizioni della Giunta Comunale;

VISTO lo studio idrologico-idraulico depositato in data 23/05/2011 e la relazione di mitigazione idraulica comprendente tra l'altro il dimensionamento dei bacini di accumulo, redatti dall'Ing. Paolo Peretti e Ing. Filippo Venturini;

VISTO il parere di compatibilità idraulica, da parte del Consorzio di Bonifica Alta Pianura Veneto, pervenuto in data 22/12/2011 prot. 16647;

VISTA la relazione di incidenza ambientale ai sensi della DGR n. 3173 del 10/10/2006, pervenuta in data 11/01/2011 prot. 258, dalla quale si esclude che l'intervento possa produrre effetti negativi sulla rete Natura 2000;

PRESO ATTO che la ditta Lottizzante ha inoltrato il progetto agli Enti erogatori dei servizi di acqua, energia elettrica, gas, telefono, ecc.;

VISTO il parere dell'Amministrazione Provinciale di Vicenza - settore Urbanistica, espresso in data 27/10/2011 e ritenuto necessario recepire le raccomandazioni nello stesso formulate;

FATTO PRESENTE che la ditta Lottizzante deve attuare, per lo stralcio di competenza, il collegamento viario tra Via Monte Grappa ed il Botteghino, sulla base di un progetto unitario da definire con i proprietari degli immobili interessati da tale intervento (ZTO C2/27 e ZTO C2/29);

RILEVATO che sono attualmente in corso gli accordi, sulla base di uno studio di fattibilità presentato in data 23/05/2011 prot. 7173;

EVIDENZIATO che l'art. 22 delle N.T.A. prevede che i suddetti impegni siano espressamente previsti nello schema di convenzione dei singoli PUA;

VISTA la decisione del Consiglio comunale assunta in data odierna con delibera n. 23;

EVIDENZIATO che il P. di L. è stato depositato e pubblicato nei termini previsti dalla vigente normativa (10 gg. dal 15/11/2011 deposito e pubblicazione e 20 gg. successivi per opposizioni e osservazioni cioè fino al 19/12/2011);

DATO ATTO che entro i termini di cui sopra è pervenuta un'osservazione da parte della società Vabene srl e che al di fuori dei termini non sono pervenute né osservazioni, né opposizioni;

RITENUTO di esprimersi sull'osservazione sopra citate, facendo proprie le valutazioni dell'ufficio tecnico, come riportate nell'allegato sub. A), per costituirne parte integrante e pertanto di proporre il parziale accoglimento dell'osservazione n. 1;

DATO ATTO che la Ditta ha definito le modalità per l'attuazione degli obblighi di concertazione come da delibera di Giunta Comunale n. 154 del 27/12/2011;

VISTA la Legge regionale 23/04/2004 nr. 11 e successive modificazioni ed integrazioni;

VISTO il PAT di Costabissara, approvato con delibera di G.R.V. n. 141 del 15/02/2011, pubblicata sul B.U.R. nr. 18 del 04.03.2011;

PRECISATO che il Piano Regolatore Vigente, approvato con delibera di Giunta Regionale del Veneto n. 3166 del 16/09/1997, come modificato dalle successive varianti parziali dalla n. 1 alla n. 31, dopo l'approvazione del PAT, costituisce il P.I. per le parti compatibili;

VISTO il Piano di Interventi adottato con delibera di Consiglio Comunale n. 62 del 17/11/2011;

APERTA LA DISCUSSIONE, si registrano i seguenti interventi:

Consigliere Agnolin per porre all'attenzione del Consiglio comunale il problema della viabilità che sarà imponente, per cui esprime grande perplessità ritenendo che possa venirsi a creare una situazione di estremo disagio come quella del "Maestrale";

Consigliere Lanaro ribadisce e precisa che l'argomento all'ordine del giorno è l'approvazione di un piano di lottizzazione di iniziativa privata conformemente alle previsioni del piano regolatore generale. La viabilità dell'area ritiene essere certamente un problema che preoccupa tutti, ma la situazione è diversa e di tutto vantaggio rispetto all'area del "Maestrale". Bisogna, infine, attentamente considerare i vantaggi e gli svantaggi che derivano dall'operazione in relazione al fatto che se un insediamento del genere verrebbe realizzato in area di paesi limitrofi con la stessa vocazione urbanistica, il Comune di Costabissara avrebbe solamente svantaggi;

Consigliere Corato riporta in Consiglio le preoccupazioni che circolano in paese, specialmente da parte dei commercianti di Costabissara; si teme, infatti, che un centro commerciale del genere possa essere non solo di

disturbo, ma anche di penalizzazione dell'attività commerciale delle botteghe che ove fossero costrette a chiudere l'attività, tale fenomeno sicuramente comporterebbe il depauperamento del centro del paese;

Sindaco precisa che i centri commerciali esistono e sono già meta di moltissimi bisasaresi che percorrono anche più di 10 km. per raggiungerli. Il valore aggiunto dei prodotti dei commercianti locali è quello che fa e che farà la differenza e fa un esempio: 1 kg. di gelato artigianale acquistato da "Sottosopra" costa 16 €, contro i 4-5 € di quello del supermercato, ma è chiaro che la diversità tra i prodotti è notevole, anche se non ci si può permettere "sempre" il gelato più costoso, per cui c'è spazio per l'uno e per l'altro; così dicasi per altri prodotti e negozi.

Assessore Forte ribadisce il concetto che l'ambito di lottizzazione in approvazione si trova ubicato al confine del Comune e l'eventuale centro commerciale che andrà ad insediarsi in detta area, ritiene abbia poca incidenza sulla attività commerciale che si svolge all'interno del paese e in special modo al suo centro. Ritiene, inoltre, che le piccole attività commerciali se vogliono sopravvivere, anche in presenza di grossi centri commerciali, che allo stato attuale ormai sono inevitabili, devono specializzarsi e crearsi delle nicchie particolari per servire l'utenza in maniera specifica e diversificata anche, a questo punto, a costi maggiori. Infine, ma non meno importante di tutte le altre considerazioni, l'operazione comporta l'induzione di un utile per il bilancio comunale di circa due milioni di Euro; la qual cosa non è poco in periodi di magra come quello che in questo momento stiamo attraversando a livello nazionale;

Consigliere Corato precisa e ribadisce che ha solamente voluto fare presente al Consiglio le preoccupazioni che circolano in paese, ma personalmente non ritiene di essersi dichiarato contrario all'operazione;

Assessore Forte aggiunge che, forse, una riconversione dell'area, allo stato attuale, a livello di PAT e di PI non è possibile senza incorrere in pesanti penalità che andrebbero a gravare sul bilancio comunale;

Assessore Corà sostiene che quella di cui si discute è sempre stata un'area a vocazione commerciale approvata dalla Regione e non poteva essere altrimenti e per ciò è stata urbanisticamente sviluppata;

Consigliere Agnolin esprime la preoccupazione che i centri commerciali facciano la stessa fine dei cappannoni, che ce ne sono un gran numero sfitti e non utilizzati; ritiene, quindi, che bisogna trovare il giusto equilibrio;

Sindaco afferma che nel PAT è stato previsto l'equilibrio di cui si parla nel precedente intervento del consigliere Agnolin;

Consigliere Lanaro ribadisce che la lottizzazione in approvazione comporta un migliore utilizzo di una zona che già aveva una precisa destinazione; semmai, sostiene che bisogna concentrarsi sulla realizzazione al meglio dell'area;

Consigliere Corato ritiene che gli anni a venire saranno duri anche per gli investitori e questo bisogna tenerlo nella massima considerazione;

Assessore Forte afferma che, in ogni caso, bisogna dare adeguate risposte a chi fa precise domande senza avere paura di quello che potrà verificarsi nel futuro;

Assessore Costa ribadisce che l'area aveva già una sua destinazione urbanistica e che non si fa altro che rispondere ad una richiesta di un privato che avrà ben fatto i suoi calcoli;

Assessore Forte, a chiusura della discussione, propone di accantonare la somma, che sarà acquisita in bilancio in relazione all'approvazione della lottizzazione in argomento, per la realizzazione della circonvallazione a sud del paese;

VISTI i pareri di cui all'art. 49, comma 1°, D.L.vo 18/08/2000 nr. 267 nonché il parere del Segretario Comunale reso ai sensi dell'art. 18 del Regolamento degli Uffici e dei servizi;

CON VOTI favorevoli 8 e contrari 3 (Corato, Mastrotto e Agnolin), legalmente resi dagli 11 presenti e votanti

D E L I B E R A

1 – **DI ESPRIMERSI** sulle osservazioni al piano di Lottizzazione denominato "Vabene", facendo proprie le valutazioni dell'ufficio tecnico come espresse nell'allegato sub. A) alla presente delibera, come segue:
- parziale accoglimento dell'osservazione n. 1;

2 – **DI APPROVARE** lo schema di convenzione nel testo allegato all'osservazione pervenuta in data 21/12/2011 prot. 16453 con le seguenti prescrizioni:

- L'art. 4 dello schema di convenzione, nella parte riguardante gli impegni relativi alla realizzazione del collegamento viario tra la località Botteghino e Via Monte Grappa, sia riformulato secondo il testo approvato dal Consiglio comunale con delibera n. 83 del 29/12/2011;
- La sottoscrizione della convenzione urbanistica dovrà essere successiva alla condivisione, tra i privati coobbligati, degli impegni di cui al precedente punto, che attuano le disposizioni di cui alla delibera di Consiglio Comunale n. 83 del 29/12/2011.

3 - DI APPROVARE il Piano di Lottizzazione denominato "VABENE", costituito dai seguenti elaborati:

ELABORATI GRAFICI

- Tav. 01: estratto catastale e P.R.G
- Tav. 02: Stato attuale
- Tav. 03: standard urbanistici e commerciali
- Tav. 04: Planimetria di progetto e L 13/89
- Tav. 05: Schema scarichi
- TAV. 05B: vasche di laminazione e specifiche tecniche
- TAV. 05C: sollevamento acque nere
- TAV. 05D: profilo longitudinale acque nere di progetto
- Tav. 06: reti acquedotto e metano
- Tav. 07: reti Enel, illuminazione pubblica e Telecom
- Tav. 08: sezioni esecutive: A-B-C
- Tav. 09: sezioni esecutive: D-E-F
- Tav. 10: segnaletica stradale

DOCUMENTI

- A) Relazione tecnica
- B) Schema di convenzione
- C) Norme tecniche di attuazione del PdiL
- D) Elenco proprietà
- E) Computo metrico estimativo opere di urbanizzazione
- F) Computo metrico estimativo opere di viabilità e pista ciclabile
- G) Documentazione fotografica
- H) Studio idrologico-idraulico
- I) Indagine geologica e geotecnica
- J) Calcolo illuminotecnico e progetto impianto di pubblica illuminazione
- M) Valutazione previsionale di impatto acustico
- N) Valutazione di Incidenza Ambientale

Con le seguenti prescrizioni:

- Per il rilascio del Permesso ad urbanizzare la progettazione esecutiva delle opere di urbanizzazione andrà completata con le raccomandazioni/prescrizioni formulate nel parere dell'Amministrazione Provinciale di Vicenza e dell'Ufficio Tecnico;
- Il rilascio del permesso di costruire delle opere di urbanizzazione del P. di L. è subordinato al formale rilascio di autorizzazione -sotto profilo delle opere di mitigazione idraulica- da parte del competente Consorzio di Bonifica.

4 - DI SIGNIFICARE che ai sensi dell'art. 20 della L.R. 11/04, l'approvazione del presente piano comporterà la dichiarazione di pubblica utilità per le opere in esso previste per la durata di dieci anni, prorogabile dal Comune per un periodo non superiore a cinque anni;

5 - DI DARE ATTO che i termini e le modalità di attuazione del presente piano, relativamente alle opere di pubblico interesse, sono disciplinati dal D.P.R. n. 327/01;

6. DI DEMANDARE alla Giunta Comunale l'adozione dei provvedimenti eventualmente necessari a dare attuazione al progetto di Lottizzazione fermo restando che dovranno rimanere invariati i contenuti sostanziali del Piano oggetto del presente atto;

7 - **DI DEMANDARE** al Responsabile del Settore Urbanistica l'esecuzione degli adempimenti di cui all'art. 20 della L.R. 11/04 che prevede che: "Il Piano approvato è depositato presso la Segreteria del Comune e il relativo deposito è notificato a ciascun proprietario degli immobili vincolati dal piano stesso nelle forme degli atti processuali civili o a mezzo di messo comunale, entro 30 giorni dall'avviso dell'avvenuto deposito";

OSSERVAZIONE N. 1 anticipata via fax in data 19/12/2011 prot. 16453 e originale pervenuto in data 21/12/2011 pari protocollo.

RICHIEDENTI: VABENE SRL

RIASSUNTO DEI CONTENUTI DELL'OSSERVAZIONE

1. Con riferimento all'inciso contenuto nella delibera di Giunta Comunale n. 137 del 15.11.2011 *"adeguamento dell'articolo relativo agli impegni per la realizzazione del collegamento viario tra Via Monte Grappa ed il Botteghino, agli accordi sottoscritti con i proprietari obbligati"* la Ditta propone all'Amministrazione Comunale di prendere atto ed approvare la progettazione preliminare unitaria relativa all'asse viario/pista ciclopedonale tra via Monte Grappa e la rotatoria Botteghino, così come elaborata dai tecnici incaricati da Vabene srl e già agli atti del Comune, imponendo a tutti i proprietari interessati dalla medesima suddetta opera la clausola/vincolo che potrà e/o dovrà essere introdotta nelle specifiche future convenzioni urbanistiche relative ai singoli ambiti:

"Con espresso riferimento all'obbligo gravante a norma delle vigenti disposizioni di P.R.G., così come eventualmente confermate e/o modificate in sede di Piano di Assetto del Territorio (P.A.T.) e di Piano degli Interventi (P.I.), sui proprietari dei terreni siti Costabissara frazione di Motta ricompresi tra via Monte Grappa e la località "Botteghino" aventi ad oggetto la realizzazione di i) pista ciclopedonale, ii) tratto di arteria stradale di connessione tra la viabilità comunale e la futura bretella-variante alla SP 46, quest'ultimo tratto di strada posto a margine dei terreni di proprietà di Vabene s.r.l., ed iii) della predisposizione della rete di infrastrutture dei cosiddetti sottoservizi, il tutto in conformità agli elaborati al progetto preliminare depositato agli atti del Comune in data _____, la "ditta convenzionante" si obbliga a realizzare la quota parte delle testé menzionate opere di urbanizzazione che insisteranno sui terreni ricadenti nel "PUA", garantendo peraltro con separata polizza assicurativa, come disciplinato dal successivo articolo _____, la quota parte gravante sulla medesima dell'importo stimato per la progettazione e realizzazione di dette opere.

Si da atto che la ripartizione delle spese e dei costi, nessuno escluso, per la progettazione e realizzazione delle sopra menzionate opere di viabilità e di sottoservizi tra i proprietari dei succitati terreni, così come individuati ed individuabili mediante la sovrapposizione degli elaborati di P.R.G. e le planimetrie catastali, è avvenuta e avverrà in proporzione della superficie territoriale dei terreni di rispettiva proprietà interessati, al fine dell'edificabilità degli stessi, dal suddetto vincolo ed onere e ricadenti nelle ZTO D3/2, ZTO C2/29 e ZTO C2/27. In altri termini la "ditta convenzionante" con la firma della presente convenzione si assume l'onere di contribuire alla realizzazione delle sopra menzionate opere, così come individuate nel progetto di massima allegato e sussunte in parte qua nel presente "PUA", in misura pari alla superficie territoriale dei terreni in proprietà della stessa in rapporto alla complessiva superficie territoriale di tutti i terreni gravati a norma del vigente P.R.G. dall'obbligo di realizzare le predette opere e corrispondenti agli ambiti individuati dalle seguenti Z.T.O.: ZTO D3/2, ZTO C2/29 e ZTO C2/27. Tale onere viene e verrà assolto direttamente a proprie cure e spese dalla "ditta convenzionante" mediante l'appalto della costruzione della parte di dette opere ricadenti all'interno del "PUA" e, qualora, l'importo stimato dovuto dalla "ditta convenzionante" per la quota parte delle predette opere sulla stessa gravanti fosse superiore all'importo (computo metrico estimativo) della parte di opere dalla medesima realizzande all'interno del comparto individuato dal proprio "PUA" l'eventuale differenza tra detti importi dovrà essere corrisposta al Comune entro e non oltre l'abitabilità degli edifici privati costruendi nel PUA, mentre qualora l'importo stimato dovuto dalla "ditta convenzionante" per la quota parte delle predette opere sulla stessa gravanti fosse inferiore all'importo (computo metrico estimativo) della parte di opere dalla medesima realizzande all'interno del comparto individuato dal "PUA", la "Ditta Convenzionante" potrà attivarsi nei confronti degli altri proprietari dei terreni ricadenti nelle altre ZTO D3/2, ZTO C2/29 e ZTO C2/27 per

vedersi rimborsata l'eventuale differenza, con esonero da responsabilità ed oneri a carico dell'amministrazione comunale di Costabissara”.

2. Precisa e dimostra che la società Vabene srl, con la realizzazione della pista ciclabile e del tratto di strada provinciale (tratto di bretella di collegamento con lo snodo de “Il Botteghino”) nell’ambito del PUA, va ad assumersi oneri ben superiori a quelli che avrebbe dovuto sopportare anche se fosse stata approvata e/o imposta l’originaria soluzione viaria (PRG);
3. Alla luce del disposto dell’art. 16 comma 2-bis del DPR n. 380/2001 (così come previsto dall’art. 45 del DL n. 201/2011) chiede che sia eliminato dallo schema di convenzione l’obbligo di gara pubblica (anche attraverso procedura negoziata), limitandolo –se del caso- alla sola ipotesi in cui ciò fosse in futuro imposto dalle norme di settore e allega nuovo schema di convenzione, modificato come da proposta.
4. Con riferimento alla specifica prescrizione secondo la quale il PUA potrà essere approvato solo dopo il formale rilascio di autorizzazione – in ambito di opere idrauliche – da parte del competente Consorzio di Bonifica, chiede che detta prescrizione venga eliminata e sostituita con la seguente previsione: *“Il rilascio del permesso di costruire delle opere di urbanizzazione e/o del permesso di costruire degli edifici realizzabili all’interno del P. di L. è subordinato al formale rilascio di autorizzazione -sotto profilo delle opere di mitigazione idraulica- da parte del competente Consorzio di Bonifica”.*

VALUTAZIONE TECNICA:

1. La formulazione dell’articolo da inserire nelle convenzioni dei singoli PUA risponde alla disciplina degli artt. 8 e 22 delle Norme tecniche di Piano, relativo alle ZTO C2/27, C2/29 e D3/2, prevedendo l’assunzione da parte dei privati degli impegni di realizzazione delle opere viarie, demandando eventuali compensazioni a specifici accordi tra gli stessi, senza oneri per l’Amministrazione; si ritiene opportuno che la sottoscrizione della convenzione urbanistica del PUA sia successiva alla condivisione tra i privati coobbligati, degli impegni in argomento.
2. Nulla da rilevare demandando tale verifica alla definizione esecutiva del progetto.
3. Sulla base delle recenti disposizioni di legge (D.L. 201/2011), la proposta è condivisibile per come formulata.
4. Visto il parere favorevole formulato dal competente Consorzio di Bonifica che attesta sotto il profilo idraulico la correttezza della soluzione di progetto, la proposta è condivisibile subordinando il rilascio del Permesso di Costruire per le opere di urbanizzazione del PUA all’acquisizione dell’autorizzazione del competente Consorzio di Bonifica.

Parere tecnico: FAVOREVOLE alle condizioni sopra riportate.

DECISIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE:

- accoglimento
- accoglimento con prescrizioni come da valutazione tecnica
- parziale accoglimento con prescrizioni come da valutazione tecnica
- non accoglimento

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto.

Il Presidente

Il Segretario Comunale

FRANCIA MARIA CRISTINA



TORNAMBE' FRANCESCO

Copia della presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio per 15 giorni da oggi 10 GEN. 2012



Il Segretario Comunale
TORNAMBE' FRANCESCO

ALLEGATO 3

Convenzione per l'attuazione del Piano Urbanistico Attuativo
"VABENE" (n. 1068 del 20.11.2012)

COMUNE DI COSTABISSARA - PROVINCIA DI VICENZA

REPUBBLICA ITALIANA

Rep. n. 1068

CONVENZIONE PER L'ATTUAZIONE DEL PIANO URBANISTICO
ATTUATIVO "VABENE"

L'anno duemiladodici (2012) il giorno venti (20) del mese di novembre in Costabissara e nella residenza comunale, avanti a me dott. Tornambè Francesco, Segretario del Comune di Costabissara, autorizzato a rogare gli atti in cui è parte il Comune, ai sensi dell'art. 97, comma 4, del D. Lgs 18/08/2000 n. 267, sono comparsi i Signori:

da una parte:

LISTRANI MARINA nata a Costabissara il 25.03.1965, nella sua qualità di Responsabile dell'Area Tecnica e rappresentante del Comune di Costabissara - C.F. 80005270246, domiciliata per la carica presso la sede comunale, la quale dichiara di agire esclusivamente in nome, per conto e nell'interesse dell'Amministrazione che rappresenta, in forza dell'atto sindacale n. 1 di prot. in data 02/01/2012, provvedimento depositato agli atti del medesimo Comune di Costabissara, di seguito "Comune";

dall'altra parte:

TOSANO ANERIO, nato a Legnago il 27.01.1942, residente a Cerea Via San Zeno n. 31, il quale dichiara di intervenire al presente atto in qualità di amministratore unico e legale rappresentante della società VABENE S.r.l., con sede legale a Cerea (VR), via Palesella n. 1, codice fiscale e numero di iscrizione presso l'ufficio del registro delle imprese di Verona 02720840244, munito di tutti i poteri di ordinaria e straordinaria amministrazione ai sensi del



[Handwritten signatures and initials]

vigente statuto sociale, di seguito "Ditta Convenzionante"; =====

I componenti delle cui identità personali e capacità giuridica io Segretario sono personalmente certo, senza l'assistenza di testimoni come dalle parti richiesto e col mio consenso=====



PREMESSO

a- che il sig. Tosano Anerio, in qualità di Amministratore Unico e legale rappresentante della ditta VABENE S.r.L. quale proprietaria dei lotti catastalmente censiti in comune di Costabissara (VI), foglio 12°, mappali n.203-336-339-342-345-478-479-480-481-496-497, terreni per lo più ricadenti in ZTO "D3: zona commerciale, artigianale e di servizio", nel rispetto di quanto previsto dal disposto del comma 6 dell'art. 20 L.R.V. n. 11/2004 ha presentato in data 11/01/2011 istanza intesa ad ottenere l'autorizzazione ad urbanizzare a scopo edificatorio i terreni siti in Comune di Costabissara, censiti come sopra indicato alla premessa, a pianificazione attuativa denominata d'ora innanzi "PUA Vabene"; =====

b- che Vabene s.r.l. ha redatto e presentato il predetto PUA in quanto proprietaria di terreni rappresentanti più del 51% del valore degli immobili ricompresi nell'ambito e più del 75% delle aree inserite nel medesimo: il tutto come meglio risulta dalla documentazione agli atti del Comune; =====

c- nell'ambito del "PUA Vabene" ricadono anche porzioni di terreno di proprietà di terzi che sono state in parte acquisite dalla società VABENE S.R.L. ed in parte soggette a procedura espropriativa da acquisire dalla stessa società: =====

terreni acquisiti =====

a) terreno catastalmente censito in comune di Costabissara (VI), foglio 11°,



mappale n.488 (ex 63), di mq. 700, giusta atto di vendita Rep. n. 224050 del

20.06.2012 notaio Gian Paolo Boschetti di Vicenza, trascritto a Vicenza in

data 25.06.2012 ai n.ri 11551/8662. =====

b) terreni catastalmente censiti in comune di Costabissara (VI), foglio 11°

mappali n.236-486 e foglio 12° mappali n. 503 e 514, per complessivi mq.

727 giusta atto di vendita rep. N. 150569 del notaio Macchi Sergio di Legnago

(VR), registrato a Legnago il 10/10/2012 n. 3725 serie 1T e trascritto a

Vicenza in data 10.10.2012 ai n.ri 17958 R.G. e 13344 R.P. =====

area da acquisire soggetta a procedura espropriativa =====

c) terreni catastalmente censiti in comune di Costabissara (VI), foglio 12°,

mappali n. 204 parte, 206 parte , 482 parte, per complessivi mq. 766 circa di

superficie catastale di proprietà della società La Pasubio S.r.L., con sede a

Costabissara, S.S. Pasubio ora S.P. 46, giusta accordo in data 13.10.2011 con

la stessa società, depositato agli atti del Comune al n. 14294 del 28.10.2011;

d) che, peraltro, qualora si rendesse necessario procedere all'esproprio delle

porzioni di terreno ricadenti nell'ambito del PUA di proprietà, indicati nel

punto c di cui sopra, sulle quali è prevista la realizzazione di opere di

urbanizzazione di pubblica utilità ovvero destinate alla cessione e/o al vincolo

ad uso pubblico, la Ditta Convenzionante si impegna a farsi carico dei relativi

costi, nessuno escluso, fermo restando che i relativi procedimenti espropriativi

verranno espletati dall'amministrazione comunale; =====

e) che la Giunta Comunale con propria deliberazione n. 137 del 15/11/2011 ha

adottato la proposta di Piano Urbanistico Attuativo ("PUA Vabene") e che il

Consiglio Comunale con propria deliberazione n. 84 del 29/12/2011 ha

approvato il predetto "PUA Vabene" costituito dai seguenti elaborati

Domino Costabissara
Carlo Pasubio

depositati agli atti del Comune al prot. 258 del 11/01/2011 e successive integrazioni in data 04/04/2011, 28/10/2011, 14/11/2011 e 13/12/2011:



ELABORATI GRAFICI =====

Tav. 01: estratto catastale e P.R.G =====

Tav. 02: Stato attuale =====

Tav. 03: standard urbanistici e commerciali =====

Tav. 04: Planimetria di progetto e L 13/89 =====

Tav. 05: Schema scarichi =====

TAV. 05B: vasche di laminazione e specifiche tecniche =====

TAV. 05C: sollevamento acque nere =====

TAV. 05D: profilo longitudinale acque nere di progetto =====

Tav. 06: reti acquedotto e metano =====

Tav. 07: reti Enel, illuminazione pubblica e Telecom =====

Tav. 08: sezioni esecutive: A-B-C =====

Tav. 09: sezioni esecutive: D-E-F =====

Tav. 10: segnaletica stradale =====

DOCUMENTI =====

A) Relazione tecnica =====

B) Schema di convenzione =====

C) Norme tecniche di attuazione del PdiL =====

D) Elenco proprietà =====

E) Computo metrico estimativo opere di urbanizzazione =====

F) Computo metrico estimativo opere di viabilità e pista ciclabile =====

G) Documentazione fotografica =====

H) Studio idrologico-idraulico =====



- I) Indagine geologica e geotecnica =====
- J) Calcolo illuminotecnico e progetto impianto di pubblica illuminazione ==
- M) Valutazione previsionale di impatto acustico =====
- N) Valutazione di Incidenza Ambientale =====

f) che la "Ditta Convenzionante" sulla base del "PUA" approvato dovrà: =====

- eseguire direttamente le opere di urbanizzazione primaria e (se esistenti) secondaria con corresponsione dell'eventuale differenza in rapporto all'ammontare degli oneri tabellari; lo scomputo totale o parziale è comunque ammesso tra opere di urbanizzazione della stessa specie; =====

- eseguire la quota parte di opere viabilistiche sulla stessa gravanti a norma del vigente P.R.G. costituita dalla realizzazione di strada di connessione del lotto privato alla viabilità pubblica esistente in località "Botteghino" e dalla parte di pista ciclopedonale insistente sui terreni della medesima, come da progetto di massima già consegnato e depositato presso il Comune di Costabissara giusto atto d'obbligo sottoscritto in data 28/07/2009 "; =====

- corrispondere al Comune di Costabissara, come da separato atto/convenzione da stipularsi successivamente, l'importo di € 688.296,00 a titolo di corrispettivo per la monetizzazione degli obblighi di concertazione urbanistica e, quindi, per la risoluzione del contratto preliminare di compravendita sottoscritto in data 18/07/2002 Rep. n. 748 del Segretario Comunale avente ad oggetto l'impegno a cedere allo stesso Comune una porzione di terreno corrispondente al 20% (venti per cento) della superficie fondiaria ricadente nella "ZTO D 3/PUA Vabene", cosicché il testé menzionato obbligo di cessione della predetta porzione di area fondiaria con la sottoscrizione della separata convenzione viene sostituito dalla



Manlio...
Costabissara

corresponsione del citato importo alle condizioni e nei termini ivi pattuiti. ==

Tutto ciò premesso, riconosciuto e confermato tra le parti convenute
sopracitate si conviene e si stipula quanto segue: =====



Articolo 01: ATTUAZIONE DEL PIANO =====

La Ditta Convenzionante che presta al Comune di Costabissara la più ampia e
illimitata garanzia per la proprietà, e disponibilità degli immobili
sopradescritti, si impegna a dare esecuzione al piano urbanistico attuativo di
cui alla domanda in premessa, secondo il progetto di lottizzazione approvato e
costituito dagli elaborati descritti in premessa, depositati presso il Comune di
Costabissara che formano parte integrale e sostanziale del presente atto,
assumendo in modo esplicito e formale tutti gli impegni e gli obblighi previsti
da questo articolo e dai seguenti, per se stessa e gli eventuali aventi causa a
qualsiasi titolo. =====

**Articolo 02: DICHIARAZIONE DI PROPRIETA' E ASSUNZIONE DEI
COSTI DEGLI EVENTUALI ESPROPRI** =====

La Ditta Convenzionante dichiara di essere proprietaria o di avere la
disponibilità, in forza di apposite convenzioni private, delle aree interessate
dal piano urbanistico attuativo oggetto della presente convenzione e
precisamente dei seguenti terreni o porzioni di terreno: =====

a) proprietà della Ditta Convenzionante: =====

- terreni catastalmente censiti in comune di Costabissara (VI), foglio
12°, mappali n.203-336-339-342-345-478-479-480-481-496-497-503-
514 per complessivi mq. 48079 catastali;

- terreni catastalmente censiti in comune di Costabissara (VI), foglio
11° mappali n.236-486-488 per complessivi mq. 1220 catastali. =====

b) area in disponibilità della Ditta Convenzionante: =====

- terreni catastalmente censiti in comune di Costabissara (VI) foglio 12°, mappali n. 204 parte, 206 parte , 482 parte, per complessivi mq. 766 circa di superficie catastale di proprietà della società La Pasubio S.r.L., con sede a Costabissara,

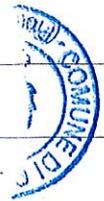
e di ciò presta al Comune la più ampia ed illimitata garanzia, come risulta dagli atti di proprietà depositati agli atti del Comune ovvero in forza degli atti di assenso e messa a disposizione delle porzioni di terreno di proprietà dei soggetti proprietari dei fondi limitrofi ricadenti nel "PUA Vabene". =====

Resta inteso che gli oneri per l'acquisizione - anche eventualmente a seguito di procedura espropriativa - delle porzioni di terreno ricadenti nell'ambito del PUA di proprietà di soggetti terzi, indicati nella premessa di cui al punto c), sulle quali è prevista la realizzazione di opere di urbanizzazione di pubblica utilità ovvero destinate alla cessione e/o al vincolo ad uso pubblico, saranno integralmente a carico della Ditta Convenzionante. =====

Sono invece a carico dell'amministrazione comunale i procedimenti espropriativi di acquisizione delle aree non attualmente in proprietà della società sulle quali dovranno essere eseguite le opere di urbanizzazione e di pubblico interesse relative e che non dovessero essere spontaneamente messe a disposizione da parte di detti terzi soggetti o acquisiti - medio tempore - dalla Ditta Convenzionante. Non vi sono, in ogni caso, oneri economici a carico dell'amministrazione comunale, salvo quelli legati ai procedimenti amministrativi. =====

Articolo 03: CESSIONE DELLE AREE PER OPERE DI URBANIZZAZIONE =====

Provincia di Padova
Comune di Costabissara
Carico



La Ditta Convenzionante si impegna a cedere e trasferire gratuitamente al Comune le aree da destinare a viabilità e a vincolare per l'uso pubblico le aree a standards primario costituite dalle superfici a parcheggio e viabilità.

- viabilità (strade, marciapiedi, pista ciclabile) mq. 13.248

- parcheggi e spazio manovra primario mq. 14.232

Le aree suddette sono evidenziate nella planimetria allegato "A" come segue e le superfici reali saranno meglio determinate con i frazionamenti al momento della cessione: =====

da cedere : viabilità (strade, marciapiedi, pista ciclabile): tratteggio color rosso

da vincolare : Parcheggio e accesso lotto B - tratteggio color verde. =====

Articolo 04: ESECUZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE

PRIMARIA ED ALLACCIAMENTO AI PUBBLICI SERVIZI =====

La Ditta Convenzionante si impegna a realizzare, a totali proprie cure e spese, secondo le indicazioni e sotto il controllo dell'Ufficio Tecnico Comunale, le seguenti opere di urbanizzazione, relative alle aree di cui al precedente art. 3 ed a eseguire l'allacciamento ai pubblici servizi, in conformità al progetto citato: strade, marciapiedi e spazi pedonali, spazi di sosta e parcheggio, segnaletica stradale, fognature, rete di approvvigionamento idrico, rete di distribuzione dell'energia elettrica per uso privato, rete di distribuzione del telefono, rete di distribuzione del gas, pubblica illuminazione, verde attrezzato. =====

Con espresso riferimento all'obbligo gravante, a norma delle vigenti disposizioni di P.R.G., così come eventualmente confermate e/o modificate in sede di Piano di Assetto del Territorio (P.A.T.) e di Piano degli Interventi (P.I.), sui proprietari dei terreni siti in Costabissara, frazione di Motta,



ricompresi negli ambiti PUA delle zone C2/27, C2/29 e D3/2, aventi ad oggetto la realizzazione del collegamento viario tra via Monte Grappa e la località "Botteghino, il tutto in conformità agli elaborati al progetto preliminare depositato agli atti del Comune in data 23/05/2011, la "ditta convenzionante" si obbliga a realizzare la quota parte delle testé menzionate opere di urbanizzazione che insisteranno sui terreni ricadenti nel "PUA", garantendo peraltro con separata polizza assicurativa, come disciplinato dal successivo articolo 15, la quota parte gravante sulla medesima dell'importo stimato per la progettazione e realizzazione di dette opere. =====

Si da atto che la ripartizione delle spese e dei costi, nessuno escluso, per la progettazione e realizzazione delle sopra menzionate opere di viabilità e di sottoservizi, tra i proprietari dei succitati terreni, così come individuati ed individuabili mediante la sovrapposizione degli elaborati di P.R.G. e le planimetrie catastali, è avvenuta e avverrà in proporzione della superficie territoriale dei terreni di rispettiva proprietà interessati, al fine dell'edificabilità degli stessi, dal suddetto vincolo ed onere e ricadenti nelle ZTO D3/2, ZTO C2/29 e ZTO C2/27. In altri termini la "ditta convenzionante" con la firma della presente convenzione si assume l'onere di contribuire alla realizzazione delle sopra menzionate opere, così come individuate e sussunte in parte qua nel presente "PUA", in misura pari alla superficie territoriale dei terreni in proprietà della stessa in rapporto alla complessiva superficie territoriale di tutti i terreni gravati a norma del vigente P.R.G. dall'obbligo di realizzare le predette opere e corrispondenti agli ambiti individuati dalle seguenti Z.T.O.: ZTO D3/2, ZTO C2/29 e ZTO C2/27. Tale onere viene e verrà assolto direttamente a proprie cure e spese dalla "ditta convenzionante" mediante



Giuseppe...
...
...

l'appalto della costruzione della parte di dette opere ricadenti all'interno del "PUA" e, qualora, l'importo stimato, dovuto dalla "ditta convenzionante" per la quota parte delle predette opere sulla stessa gravanti fosse superiore all'importo (computo metrico estimativo) della parte di opere dalla medesima realizzande all'interno del comparto individuato dal proprio "PUA", l'eventuale differenza tra detti importi dovrà essere corrisposta al Comune entro e non oltre l'abitabilità degli edifici privati costruendi nel PUA, mentre qualora l'importo stimato, dovuto dalla "ditta convenzionante" per la quota parte delle predette opere sulla stessa gravanti fosse inferiore all'importo (computo metrico estimativo) della parte di opere dalla medesima realizzande all'interno del comparto individuato dal "PUA", la "Ditta Convenzionante" potrà attivarsi nei confronti degli altri proprietari dei terreni ricadenti nelle altre ZTO D3/2, ZTO C2/29 e ZTO C2/27 per vedersi rimborsata l'eventuale differenza, con esonero da responsabilità ed oneri a carico dell'amministrazione comunale di Costabissara. =====

**Articolo 05: OPERE DI URBANIZZAZIONE – QUOTA DI ONERI –
SCOMPUTO - MODALITA' DI ESECUZIONE DELLE OPERE DI
URBANIZZAZIONE. =====**

Si prende atto che l'importo delle opere di urbanizzazione primaria di cui al primo comma dell'art. 4 da eseguire da parte della Ditta Convenzionante è pari ad Euro 1.759.090,61, come previsto da computo metrico estimativo, recepito dalla Giunta Comunale con la delibera n° 159 di registro del 13/11/2012. ===

Tanto per gli oneri di urbanizzazione primaria quanto per quelli di urbanizzazione secondaria è consentito alla Ditta Convenzionante lo scomputo totale entro l'ambito ed il limite della rispettiva categoria di opere.





Lo scomputo avviene mediante la realizzazione diretta per il tramite di appalto a terzi delle relative opere di urbanizzazione, con esclusione dell'obbligo di gara pubblica trattandosi di opere di importo inferiore alla cosiddetta "soglia comunitaria", salvo che medio-tempore ciò non venga imposto dalla normativa di settore. In tale ultimo caso, trattandosi comunque di importi sotto "soglia comunitaria", la "Ditta Convenzionante" potrà avvalersi delle disposizioni di cui all'art.122, comma 8 del D.Lgs. 163/2006 e s.m., rispettando le procedure di cui all'art. 57, comma 6 del predetto D.Lgs. per il reperimento della ditta esecutrice i lavori di urbanizzazione oggetto della presente convenzione, fatta sempre salva la modifica delle disposizioni di legge. =====

Articolo 06: URBANIZZAZIONE SECONDARIA – CESSIONE DI AREE – ESECUZIONE DI OPERE – SCOMPUTO. =====

Allo stato non sono previste opere di urbanizzazione secondaria e, quindi, non vi sono aree da cedere per tale categoria di opere. =====

Articolo 07: OPERE DI URBANIZZAZIONE ED ALLACCIAMENTO AI PUBBLICI SERVIZI – TEMPI DI ESECUZIONE. =====

La Ditta Convenzionante si impegna ad iniziare le opere di urbanizzazione previo ottenimento di apposita concessione (art. 9 legge 10/77) entro 365 giorni dalla data di notifica della autorizzazione a lottizzare e ad ultimarle entro 1095 giorni dalla data di inizio. =====

Qualora allo scadere dei tempi suddetti le opere non risultassero iniziate o risultassero incomplete, fatta salva eventuale concedenda proroga dei predetti termini, il Comune potrà far eseguire direttamente le opere mancanti addebitandone spese e oneri alla Ditta Convenzionante salvo eventuali

Manuela

Carre. P. P. e



proroghe ammesse dalle vigenti normative. =====

A tal fine in detto momento il Comune di Costabissara è autorizzato all'attivazione della polizza fidejussoria di cui al successivo articolo 15 che dovrà essere costituita a favore del Comune e a semplice richiesta di quest'ultimo. =====

L'inizio e l'ultimazione dei lavori sono determinati mediante verbale redatto in contraddittorio fra il Comune e la Ditta Convenzionante. =====

Articolo 8: COLLAUDO. =====

Il Comune, su richiesta della Ditta Convenzionante, sottopone a collaudo finale tutte le opere di cui ai precedenti articoli, entro e non oltre 120 giorni dall'ultimazione dei lavori della medesima. Si potrà eventualmente procedere a collaudi parziali in corso d'opera secondo le seguenti fasi:

a- ultimazione delle opere di fognatura e dei sottoservizi e prima del riempimento degli scavi; =====

b- posa del conglomerato bituminoso (bynder). =====

Per il collaudo il Comune si avvale degli uffici comunali o di liberi professionisti. =====

Tutte le spese di collaudo sono a carico della Ditta Convenzionante. =====

In caso di disaccordo sulle risultanze del collaudo la controversia sarà deferita ad un collegio di tre arbitri così come disciplinato dal successivo articolo 18.

La Ditta Convenzionante si impegna a provvedere, assumendo a proprio carico le spese a riparare le imperfezioni e/o a completare le opere, secondo le risultanze di collaudo entro il termine dei successivi 60 (sessanta) giorni decorrenti dal predetto collaudo od entro l'eventuale maggiore termine stabilito dal Comune. =====



Scaduto il termine ed in caso di persistente inadempienza della Ditta
 Convenzionante, il Comune provvede d'ufficio con spese a carico della Ditta
 Convenzionante medesima. =====

Articolo 9: MANUTENZIONE DELLE OPERE. =====

Durante l'attuazione delle opere di urbanizzazione previste nel piano
 urbanistico attuativo e fino alla consegna di cui al successivo articolo 13 tutti
 gli oneri di manutenzione ed ogni responsabilità civile e penale inerente alla
 attuazione e all'uso della lottizzazione, sono a totale esclusivo carico della
 Ditta Convenzionante. =====

Qualora all'atto della consegna le opere citate non risultassero in perfette
 condizioni di manutenzione, si applicano le disposizioni di cui ai due ultimi
 commi del precedente articolo 8. =====

Articolo 10: PERMESSI DI COSTRUIRE =====

L'Amministrazione Comunale rilascerà i singoli permessi di costruire nel
 rispetto della vigente normativa urbanistica e di quanto previsto dal Piano
 urbanistico attuativo. =====

I permessi di costruire degli edifici privati potranno essere rilasciati anche
 contestualmente al rilascio del permesso a costruire le opere di
 urbanizzazione, fermo restando che il certificato di abitabilità verrà rilasciato
 solo ad avvenuto collaudo parziale delle opere di urbanizzazione, collaudo
 parziale che potrà essere effettuato solo ad avvenuto completamento della fase
 descritta alla lettera b) del precedente art. 8, o all'esito favorevole del collaudo
 finale qualora non si sia proceduto con collaudi parziali. =====

**Articolo 11: ENTRATA IN VIGORE DI NUOVE PREVISIONI
 URBANISTICHE** =====



Giuseppe...
...



L'entrata in vigore di nuove previsioni urbanistiche comporta la decadenza della presente convenzione per le parti in contrasto con le previsioni stesse.

Articolo 12: VIGILANZA =====

Il Comune si riserva la facoltà di vigilare sulla esecuzione delle opere di urbanizzazione, per assicurarne la rispondenza al progetto approvato con delibera di consiglio comunale n. 84/2011. =====

Qualora siano riscontrate difformità il Comune diffida la Ditta Convenzionante ad adeguarsi agli obblighi contrattuali, entro i termini di ultimazione di cui al precedente articolo 7. =====

Articolo 13: CONSEGNA DELLE AREE E DELLE OPERE =====

La Ditta Convenzionante ed il Comune si impegnano reciprocamente a stipulare gli atti per il trasferimento delle aree e opere e per la costituzione delle eventuali servitù di cui ai precedenti articoli 3, 4, entro tre mesi dalla comunicazione dell'intervenuto collaudo favorevole. =====

In tale occasione la Ditta Convenzionante fornirà i seguenti documenti: =====

certificato storico; =====

certificato ipotecario; =====

tipi di frazionamento. =====

Articolo 14: TRASFERIMENTO A TERZI DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE =====

In caso di trasferimento, anche parziale, delle aree oggetto della presente convenzione, la "Ditta Convenzionante", mediante specifica clausola da inserire nei relativi contratti, dovrà rendere edotti i suoi aventi causa di tutti gli obblighi ed oneri derivanti dalla presente convenzione, che dovrà essere allegata in copia a tutti i contratti di trasferimento delle aree. La "Ditta



Convenzionante" resta comunque responsabile, in via solidale anche con i suoi successori ed aventi causa verso il Comune, per tutti gli obblighi di cui alla presente convenzione. =====



Articolo 15: CAUZIONI E GARANZIE FIDEJUSSORIE =====

La "Ditta Convenzionante" con la firma del presente atto fornisce, quale garanzia finanziaria per l'adempimento degli obblighi derivati dalla presente convenzione, polizza assicurativa, escutibile a prima richiesta, n. 2012/50/2236789 del 19.11.2012, prestata dalla Reale Mutua Assicurazione - ag. di Legnago, dell'importo di Euro 1.759.090,61 pari al 100% dell'importo delle opere di cui all'articolo 5.

Inoltre la "Ditta Convenzionante" con la firma del presente atto fornisce un'ulteriore garanzia per l'adempimento degli obblighi derivanti e specificati dai commi 2 e 3 dell'articolo 4 (realizzazione della quota parte di i) pista ciclopedonale, ii) tratto di strada e iii) infrastrutture di sottoservizi comuni ai lotti limitrofi), polizza assicurativa, escutibile a prima richiesta, n. 2012/50/2236800 del 19.11.2012, prestata dalla Reale Mutua Assicurazione - ag. di Legnago, dell'importo di Euro 534.701,55 pari al 100% dell'importo stimato per la quota parte di dette ultime opere.

Tali garanzie saranno svincolate all'adempimento di quanto prescritto ai precedenti art. 8 e 13, fatta salva la possibilità di richiedere da parte della "Ditta Convenzionante" la riduzione e/o il parziale svincolo delle predette polizze assicurative in proporzione all'importo dei lavori eventualmente medio-tempore parzialmente eseguiti previo ottenimento del corrispondente collaudo parziale delle opere del cui importo la stessa richiedesse lo svincolo e fatto salvo - in relazione alla seconda polizza assicurativa - quanto previsto al

Handwritten signatures and initials in the right margin.

successivo comma.

Resta inteso che, con riferimento alle sole opere richiamate ai commi 2 e 3 dell'articolo 4, qualora l'importo stimato dovuto dalla "Ditta Convenzionante" per la quota parte delle predette opere sulla stessa gravanti fosse superiore all'importo della parte delle testé richiamate opere dalla medesima realizzande all'interno del "PUA Vabene", l'eventuale differenza tra detti importi dovrà essere corrisposta a conguaglio dalla "Ditta Convenzionante" in favore del Comune entro e non oltre l'abitabilità degli edifici privati costruendi nel PUA, cosicché la relativa garanzia assicurativa oggi prestata verrà svincolata per l'importo di detta differenza solo contestualmente al pagamento di detto saldo a conguaglio, se dovuto. In ogni caso, la precitata garanzia decadrà automaticamente decorsi 5 (cinque) anni dalla sottoscrizione della presente convenzione. =====

Articolo 16: REGIME FISCALE =====

Tutte le spese, imposte e tasse, inerenti e conseguenti alla presente convenzione sono a carico della Ditta Convenzionante e si invoca il trattamento di cui al D.P.R. 26.4.1986 n.131. =====

Articolo 17: RINUNZIA ALL'IPOTECA LEGALE =====

La Ditta Convenzionante autorizza la trascrizione del presente atto nei registri immobiliari con piena rinuncia all'ipoteca legale e con esonero del Conservatore dei Registri Immobiliari da ogni responsabilità a riguardo.

Articolo 18: CONTROVERSIE =====

Qualsiasi controversia che dovesse insorgere fra le parti a seguito della presente convenzione, dei suoi atti modificativi ed esecutivi, comprese quelle inerenti alla sua validità, efficacia, interpretazione, esecuzione, risoluzione e



in genere alle obbligazioni in essa previste, sarà rimessa esclusivamente alla determinazione di un collegio di tre arbitri che deciderà in via rituale e secondo diritto. =====

Nel caso in cui "Vabene s.r.l." dovesse cedere a due o più soggetti terzi i terreni oggetto della presente convenzione, gli stessi saranno considerati come un'unica parte ed avranno diritto alla nomina di un solo arbitro. =====

La parte che instaura il giudizio arbitrale dovrà contestualmente e a pena di nullità designare il proprio arbitro. La parte chiamata al giudizio arbitrale dovrà, entro 15 (quindici) giorni, designare il proprio arbitro. I due arbitri di parte designeranno di comune accordo il terzo arbitro, che assumerà le funzioni di Presidente del Collegio Arbitrale. =====

Qualora gli arbitri nominati dalle parti non raggiungano l'accordo sulla nomina del terzo arbitro entro 20 (venti) giorni dalla nomina del secondo arbitro, questi verrà designato dal Presidente del Tribunale di Vicenza, il quale sarà pure adito qualora la parte chiamata al giudizio arbitrale non designi il proprio arbitro nel termine sopra indicato. =====

Il procedimento arbitrale così instaurato avrà carattere rituale e, pertanto, la determinazione degli arbitri avrà natura di sentenza tra le parti e dovrà intervenire nel termine di 180 (centottanta) giorni dalla data in cui il collegio arbitrale risulti costituito. =====

Il collegio arbitrale avrà sede in Vicenza, nel luogo che sarà stabilito dal suo Presidente. =====

Fatto salvo quanto sopra pattuito all'arbitrato si applicheranno le disposizioni contenute negli artt. 806 e ss. del codice di procedura civile. =====

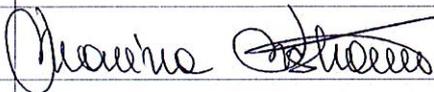
Fermo restando quanto disposto, si conviene che ogni eventuale controversia



comunque relativa alla presente convenzione, che non possa essere oggetto della procedura arbitrale, sarà di competenza esclusiva del Foro di Vicenza.

E richiesto, io Segretario comunale rogante, ricevo quest'atto redatto con mezzi elettronici da persona di mia fiducia e da me ufficiale rogante completato su cinque fogli di carta resa legale dattiloscritte, per facciate intere numero diciassette e quanto contenuto nella diciottesima facciata fino alle firme dei contraenti, atto che viene da me pubblicato mediante lettura fattane alle parti le quali, a mia richiesta, lo riconoscono e dichiarano conforme alla loro volontà, conseguentemente lo approvano ed in segno di accettazione con me lo sottoscrivono. =====

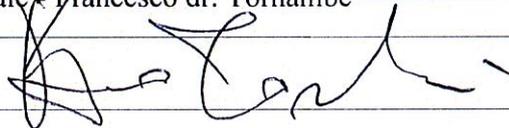
Comune di Costabissara - Marina geom. Listrani =====



Vabene S.R.L. - Anerio Tosano =====



Il Segretario Comunale Francesco dr. Tornambè =====



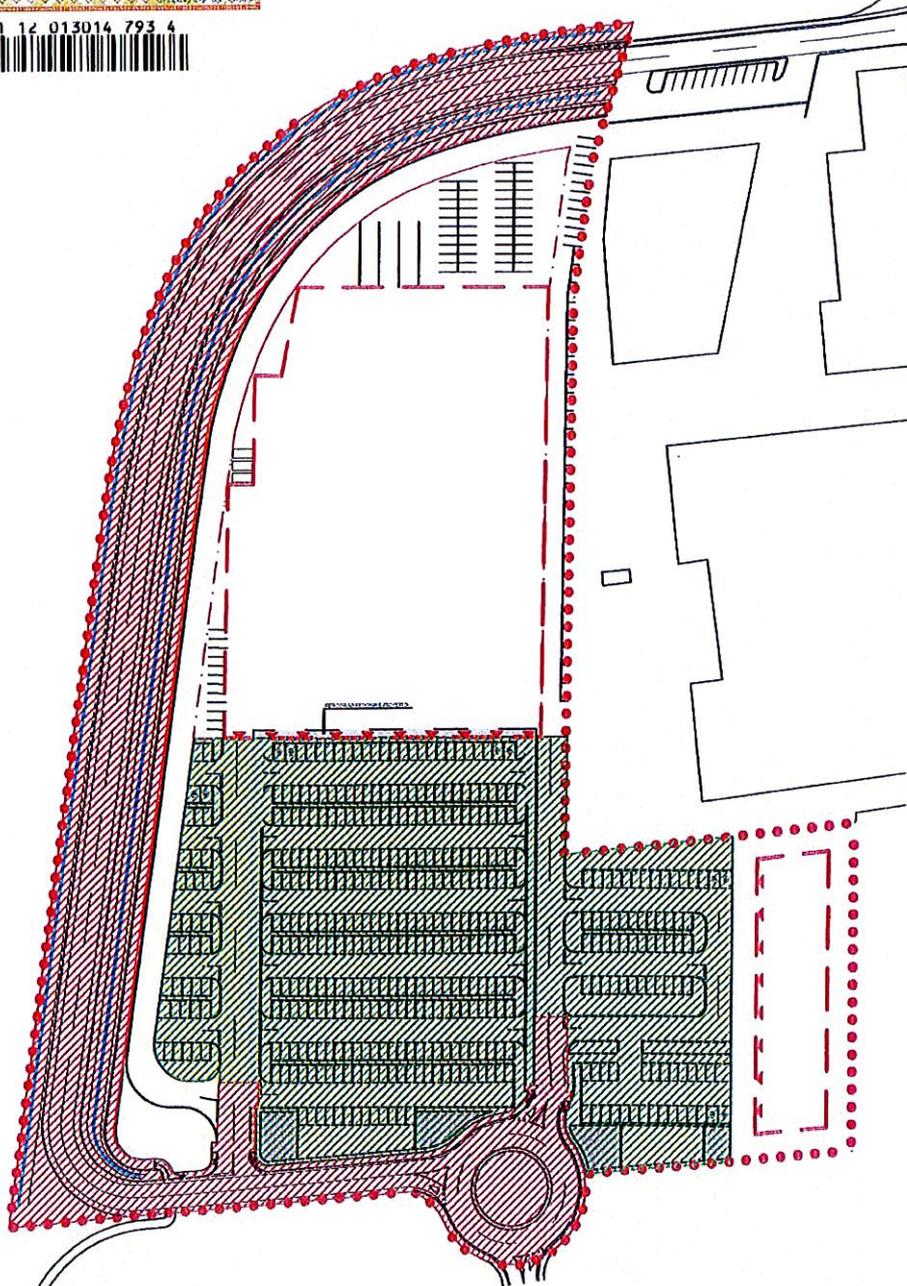
ALLEGATO "A"



AREA DA CEDERE AL COMUNE



AREA DA VINCOLARE AD USO PUBBLICO



Caro
Antonio
Di



SERIE	NUMERO	DATA	TRIBUTI	IMPORTI	RETTIFICHE AI CODICI DI TRIBUTO e/o RELATIVI IMPORTI		
					SERIE	NUMERO	DATA
					DA	A	IMPORTO
1	206	26/11/2012	REGISTRO ALTRO ERARIO ALTRE AZIENDE TOTALE	168,00 0,00 0,00			

notificativo telematico
 IMPORTO VERSATO
 adempimenti successivi

6K12D000206000SJ
 CODICE UFFICIO: VICENZA

Si convalidano, sulla base del contenuto dell'atto, i dati risultanti dai Quadri A, B, e C
 EURO 168,00

L'IMPIEGATO ADDETTO ALLA TASSAZIONE: _____
 L'IMPIEGATO ADDETTO ALLA REGISTRAZIONE: _____
 DA INVIARE ALLA ANAGRAFE TRIBUTARIA (Barrare la casella che non interessa) SI NO

IL FUNZIONARIO
Lucio Marsella

ALL'UFFICIO: VICENZA
 RICHIEDENTE LA REGISTRAZIONE: COMUNE DI COSTABISSARA
 NATURA DELL'ATTO: CONVENZIONE PER L'ATTUAZIONE DEL PIANO URBANISTICO ATTUATIVO "VABENE"

Foglio N. _____
 La richiesta si compone di N. 1 fogli
 DATA DI STIPULA: 20/11/2012
 N. DI REPERTORIO: 1068

NO. ORD.	CODICE FISCALE	COGNOME O DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE	PROVINCIA	VIA O PIAZZA	N. CIVICO
1	80005270246	COMUNE COSTABISSARA			
NOME		COMUNE O STATO ESTERO DI NASCITA	PROVINCIA	DATA DI NASCITA	SESSO
					M
DOMICILIO FISCALE: C.A.P. E COMUNE		PROVINCIA	VIA O PIAZZA		N. CIVICO
36030 COSTABISSARA		VI	PIAZZA VITTORIO VENETO		29
2	02720840244	VABENE S.R.L.			
NOME		COMUNE O STATO ESTERO DI NASCITA	PROVINCIA	DATA DI NASCITA	SESSO
					M
DOMICILIO FISCALE: C.A.P. E COMUNE		PROVINCIA	VIA O PIAZZA		N. CIVICO
CEREA		VR	VIA PALESELLA		1

CODICE NEGOZIO (1) (2) (3)	VALORI	DANTI CAUSA	AVENTI CAUSA
8000	2.293.792,16	1	2
TOTALE		2.293.792,16	

(1) Barrare se soggetto a IVA
 (2) Barrare a fronte di agevolazioni
 (3) Barrare se con effetti sospesi o non delinitivo

Sigillo notarile o timbro dell'Ufficio cui è addetto l'ufficiale rogante

 Firma del richiedente la registrazione

PARTI RISERVATE ALL'UFFICIO

QUADRO A

QUADRO B - SOGGETTI DESTINATARI DEGLI EFFETTI GIURIDICI IMMEDIATI DELL'ATTO

QUADRO C
DATI DESCRITTIVI DELL'ATTO

ALLEGATO 4

Permesso a costruire per la realizzazione delle opere di urbanizzazione
previste dal Piano Urbanistico Attuativo denominato “VABENE”
(Prot. n. 0000258 del 04.12.2012)



COMUNE DI COSTABISSARA PROVINCIA DI VICENZA

PERMESSO DI COSTRUIRE
(DPR 06/06/2003 n.380 e successive modifiche ed integrazioni)

IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA

04/13... di Pag.
DIRITTI
Segreteria € 52,00
Stampato " 5,00
Tot. € 57,00

Vista la domanda dei Sigg.ri/ditta:

VABENE SRL con sede in CEREVA (VR), in VIA PALESELLA N. 1, - cod.fis. 02720840244

tendente ad ottenere il permesso di costruire in questo Comune, su terreni catastalmente censiti al
Foglio n° 11 - Mappale n°236-486-488

Foglio n° 12 - Mappale n°203-336-339-342-345-478-479-480-481-496-497-503-514-204 parte-206 parte-482 parte

per lavori di: **PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DENOMINATO "VABENE": REALIZZAZIONE OPERE DI URBANIZZAZIONE**

Visto il provvedimento sindacale nr. 01 del 03/01/2011;

Visti gli atti tecnici e amministrativi;

Evidenziato che con delibera di Consiglio Comunale n. 10 del 25/01/2007, esecutiva, è stata modificata la delibera di C.C. n. 55 del 14/06/2006, mantenendo solo la Commissione Edilizia Integrata per le procedure relative agli interventi ricadenti in area di vincolo ambientale ed idrogeologico;

Fatto presente che l'intervento in argomento non ricade in area di vincolo ambientale ed idrogeologico;

Visti i regolamenti di edilizia, d'igiene e di polizia urbana;

Viste le leggi 17 agosto 1942, n. 1150, 6 agosto 1967, n. 765 e 28 gennaio 1977, n. 10, 5 agosto 1978 n. 457, 28 febbraio 1985 n. 47, nei testi vigenti a seguito delle modifiche introdotte dal DPR 06/06/2001 n. 380 e successive modifiche ed integrazioni;

Viste le leggi regionali 27 giugno 1985 n. 61 e 5 marzo 1985 n. 24 e le loro successive modificazioni ed integrazioni;

Vista l'autocertificazione resa dal progettista e dal titolare del presente permesso di costruire, ai sensi dell'articolo 20 del DPR 06/06/2001 n. 380 e successive modifiche ed integrazioni, con la quale si attesta la conformità del progetto alla normativa igienico - sanitaria;

Vista la deliberazione del Consiglio Comunale n. 84 del 29/12/2012 avente per oggetto "APPROVAZIONE PIANO DI LOTTIZZAZIONE DENOMINATO "VABENE";

Vista la deliberazione del Consiglio Comunale n. 83 del 29/12/2012 avente per oggetto "COLLEGAMENTO VIARIO TRA LA LOCALITA' BOTTEGHINO E VIA MONTE GRAPPA: DEFINIZIONE IMPEGNI A CARICO DEI PIANI URBANISTICI ATTUATIVI C2/27 - C2/29 - D3/2";

Vista la convenzione urbanistica per l'attuazione del piano di lottizzazione, sottoscritta in data 20/11/2012 n. 1068 di Rep. del Segretario Comunale;

Evidenziato che la Vabene ha prodotto copia dell'accordo sottoscritto il 13/10/2011 con la società "La Pasubio srl", proprietaria dei terreni catastalmente censiti al Fg. 12 mm.nn. 204-206-482, interessati in parte dalle opere stradali per la realizzazione della rotatoria prevista a cavallo dei rispettivi ambiti PUA;

Visto il parere dell'Amministrazione Provinciale di Vicenza - settore Urbanistica, espresso in data 27/10/2011 e ritenuto necessario recepire le raccomandazioni nello stesso formulate;

Viste la relazione idrogeologica, pervenuta in data 28/10/2011 al prot. 14294, a firma del dott. Geol. Pivetta Umberto e le prescrizioni nelle stesse contenute che si intendono integralmente riportate;

Visto lo studio idrologico-idraulico depositato in data 23/05/2011 e la relazione di mitigazione idraulica comprendente tra l'altro il dimensionamento dei bacini di accumulo, redatti dall'Ing. Paolo Peretti e Ing. Filippo Venturini;

Vista la relazione di incidenza ambientale ai sensi della DGR n. 3173 del 10/10/2006, pervenuta in data 11/01/2011 prot. 258, e successiva integrazione del 07/06/2012 prot. 7452, dalla quale si esclude che l'intervento possa produrre effetti negativi sulla rete Natura 2000;

Vista la verifica illuminotecnica, pervenuta in data 23/12/2011 al prot. 16744, aggiornata in data 07/06/2011 prot. 7452 e le prescrizioni/condizioni nella stessa contenute che si intendono integralmente riportate;

Visto il parere di compatibilità idraulica, da parte del Consorzio di Bonifica Alta Pianura Veneto, pervenuto in data 22/12/2011 prot. 16647;

Visto il Disciplinare di Concessione Idraulica del Consorzio di Bonifica Alta Pianura Veneto pratica n. M-108/2011 del 01/06/2012 pervenuto in data 21/06/2012 al prot. n. 8113;

Visti i seguenti pareri:

- PASUBIO GROUP rete gas metano del 21/10/2011 pervenuto in data 14/11/2011 prot. 14967;
- ENEL rete elettrica del 23/05/2012 pervenuto in data 07/06/2012 prot. 7452;
- TELECOM rete telefonica del 11/02/2011 pervenuto in data 07/06/2012 prot. 7452;
- ACQUE VICENTINE servizio acquedotto del 23/03/2011 pervenuto in data 13/07/2011 prot. 9732;
- ACQUE VICENTINE servizio fognatura del 23/03/2011 pervenuto in data 13/07/2011 prot. 9732;

Vista la documentazione integrativa pervenuta in data 07/06/2012 al prot. 7452, 05/07/2012 prot. 8773, 09/10/2012, prot. 12504;

RILASCIARE IL PRESENTE ATTO DI PERMESSO DI COSTRUIRE

Al Sigg.ri/ditta:

VABENE SRL con sede in CEREVA (VR), in VIA PALESELLA N. 1, - cod.fis. 02720840244

ad eseguire i lavori di cui trattasi, sotto l'osservanza delle vigenti disposizioni in materia edilizia, di igiene e di polizia locale in conformità al progetto presentato che si allega quale parte integrante del presente atto e secondo la perfetta regola d'arte perché riesca solida, igienica, decorosa ed atta alla sua destinazione, tanto per i materiali usati quanto per il sistema costruttivo adottato, nonché sotto l'osservanza delle seguenti condizioni e delle prescrizioni di seguito riportate:

- *Rigorous rispetto delle prescrizioni contenute nello studio idrologico-idraulico depositato in data 23/05/2011 e nella relazione di mitigazione idraulica comprendente tra l'altro il dimensionamento dei bacini di accumulo, redatti dall'Ing. Paolo Peretti e Ing. Filippo Venturini.*
- *Adozione delle raccomandazioni contenute nel parere dell'Amministrazione Provinciale di Vicenza - settore Urbanistica, espresso in data 27/10/2011;*
- *La staccionata posta a separazione della pista ciclabile con il lotto privato, lungo la strada di circonvallazione, sia sostituita da una recinzione con stanti in ferro e rete metallica plastificata con altezza massima ml 1,50;*
- *Dovrà essere rispettato quanto disposto dalla Legge 13/89 e D.M. 236/89 e dal D.M. n. 503/1996.*
- *L'impianto fognario dovrà essere realizzato conformemente alle disposizioni del vigente Regolamento di Fognatura ed alle prescrizioni esecutive eventualmente formulate da Acque Vicentine.*
- *Attuazione delle prescrizioni contenute nel parere Enel 23/05/2012 n. 0868169 pervenuto il 07/06/2012 prot. 7452.*
- *Vengano rispettate le distanze previste dalla normativa di legge per le linee elettriche di alta, media e bassa tensione.*
- *Le aree libere scoperte devono essere mantenute a verde, ed il terreno dovrà essere il più possibile permeabile, con il concorso di essenze arboree ed arbustive tipiche della zona nel rispetto delle indicazioni e delle essenze.*
- *La sistemazione delle aree a verde dovrà prevedere alberi ed arbusti tipici nel rispetto delle indicazioni contenute nel Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale allegato al Piano degli Interventi.*
- **PRESCRIZIONI GENERALI DA RISPETTARE NELL'ESECUZIONE DELLE OPERE:**

Le modalità esecutive e la scelta dei materiali dovranno essere conformi a quanto disposto dalle vigenti normative e garantire l'esecuzione a regola d'arte di ogni opera e lavorazione.

SEZIONE STRADALE:

Tessuto non tessuto g/mq 450

Riciclato di cava: spessore finito min. cm 20, dopo la rullatura

Tout venant scevro da sostanze argillose e terrose, spessore finito min. cm 30, dopo la rullatura

Stabilizzato, spessore finito min. cm 10, dopo la rullatura

Bynder impastato a caldo con bitume puro semisolido in idonei impianti in ragione del 5% di bitume in peso degli inerti costituiti da pietrischetto, graniglie ed additivi con granulometria assortita 0/20, spessore finito min. cm 8, dopo la rullatura (volume dei vuoti residui non superiore all'8%);

Tappeto d'usura: impastato a caldo con bitume puro semisolido in idonei impianti in ragione del 6% di bitume in peso degli inerti costituiti da graniglie, sabbie ed additivi con granulometria assortita 0/8, stesura previa pulitura a fondo del piano di posa e la formazione della pellicola di ancoraggio con spruzzatura nella misura di Kg. 1,00 mq di emulsione bituminosa al 55/60%; la cilindratura viene attuata con rullo vibrante da 8/12 t; l'opera viene completata con la sigillatura superficiale realizzata mediante aspersione di emulsione bituminosa al 55% in ragione di 0,75 Kg/mq e spargimento di sabbia di fiume per la saturazione dei fori. Spessore finito min. cm 3, dopo la rullatura (volume dei vuoti residui non superiore all'8%);

Si fa presente che il modulo di deformazione della piattaforma stradale (compresa anche l'area di sedime dei marciapiedi, parcheggi, banchine, ecc.) non deve risultare inferiore a 800 Kg/cmq.



ROTATORIA: la sistemazione dell'anello della rotatoria con profondità 1 ml andrà eseguita in analogia alle rotatorie presenti sul territorio (ad esempio Via Gioberti);

PERCORSI PEDONALI:

andranno separati dalla sede stradale e dai parcheggi mediante cordoli aventi sezione piena, in calcestruzzo e con misura 12-15x25, a spigolo superiore esterno arrotondato. Il cordolo deve essere alloggiato su letto di posa e rinfianchi in malta cementizia, con la posa di rete elettrosaldata in corrispondenza dei passi carrai;

SEZIONE DEI PERCORSI PEDONALI:

Riciclato di cava: spessore finito min. cm 20, dopo la rullatura

Tout venant scevro da sostanze argillose e terrose, spessore finito min. cm 30, dopo la rullatura

Stabilizzato, spessore finito min. cm 15, dopo la rullatura

Tessuto non tessuto g/mq 450

Pietrischetto tipo risetta 0/6, spessore finito min. cm 5, debitamente livellato

Betonelle con saturazione degli interstizi mediante sabbia alluvionale; la pendenza del piano di calpestio minima per lo smaltimento delle acque superficiali deve essere del 2,5%;

L'eventuale necessità di effettuare un massetto in cls sarà verificata dalla DD.LL. con l'Ufficio Tecnico o con il collaudatore in corso d'opera.

Al fine di garantire il rispetto delle norme per l'eliminazione delle barriere architettoniche (Decreto 503/96) le rampe di raccordo dovranno avere pendenza dell'8%, essere opportunamente segnalate, il piano di calpestio dovrà essere antisdrucciolevole.

Si consiglia nell'esecuzione di marciapiedi e/o cordoli in prossimità di proprietà private di realizzare contemporaneamente anche i cordoli di fondazione delle recinzioni per evitare successivi interventi di rottura.

PARCHEGGI: vengano garantiti, in prossimità di aiuole, cordoli o simili, idonei spazi per la manovra.

CORDOLI che delimitano marciapiedi, aiuole, parcheggi, ecc.... non devono presentare spigoli vivi ma avere andamento curvilineo; utilizzare elementi con incastro maschio-femmina e sezione piena (tipo "Tegolaia").

LA SEGNALETICA VERTICALE E ORIZZONTALE dovrà rispettare per tipologia e caratteristiche le vigenti norme del Codice della strada e Regolamento di esecuzione e attuazione; la segnaletica orizzontale dovrà rispettare le norme UNI EN 1436. I pali di supporto della segnaletica verticale dovranno essere di tipo tubolare, con zincatura a caldo, spessore non inferiore a 3 mm, diametro del tubolare 60 mm, installati in fori predisposti su apposita struttura di fondazione (esecuzione e posizione da verificare con l'Ufficio Tecnico). I segnali verticali non devono sporgere sulla carreggiata e devono essere ubicati a quota non inferiore a m 2,20 dal piano stradale o dal piano di calpestio. La dimensione minima del segnale verticale è di cm 60.

PIANTUMAZIONE CESPUGLI E ARBUSTI: andranno previste e quantificate essenze locali secondo indicazioni dell'Amministrazione Comunale.

CHIUSINI E GRIGLIE: tutti i chiusini e le griglie ricadenti su suolo pubblico dovranno essere in ghisa sferoidale di tipo pesante a norma (D 400 - UNI EN 124/95 per i chiusini stradali, C250 - UNI EN 124 per le caditoie); le caditoie dovranno essere a feritoia, con aperture non superiori a cm 2 per non costituire barriera architettonica (Decreto n. 503/96 e D.M. n. 236/89); in particolare i chiusini stradali dovranno avere foro circolare con apertura libera Ø 700, riportante la dicitura relativa alla rete (tipo Brio o equivalente);

SOTTOSERVIZI: In corrispondenza delle condotte andrà posto il nastro segnalatore; le linee Enel, Telecom e illuminazione pubblica andranno previste sotto il marciapiede;

LINEA ACQUE NERE:

condotta in PEAD ad alta resistenza posata su massetto di livellamento in calcestruzzo e rinfianchi in sabbia; innesti delle linee di allaccio in corrispondenza dei pozzettoni della colonna principale; il pozzettone dovrà presentare un fondello sagomato a mezzo tubo rivestito in resina epossidica spessore min 600 micron; gli allacci privati dovranno essere completi di tappo di ispezione e valvole di non ritorno;

nella predisposizione dell'allaccio dei lotti privati, in attesa dell'allaccio dell'edificio, dovrà essere effettuata la chiusura ermetica della condotta di allaccio, per evitare l'infiltrazione delle acque meteoriche nella rete fognaria.

LINEA ACQUE BIANCHE:

linea principale con condotta calcestruzzo rinforzato, giunti a bicchiere e guarnizioni in neoprene; pendenza preferibilmente vicina a 5‰; le tubazioni andranno verificate mediante calcoli idraulici che tengano conto di una velocità di scorrimento superiore a m/s 0,45 □ 0,50, necessaria e sufficiente per l'autoesporgo; pozzettoni 100x100x140 collocati ogni 30 mt; in

Caditoie stradali: pozzetti da 45x45x60 (la profondità del pozzetto non deve essere ottenuta mediante prolunghie) con sifone a setto; posizionate ogni 15 mt, con innesto, mediante tubo in PVC (diam 160 mm), a "V", idoneamente collegato alla linea principale; le caditoie dovranno essere a feritoia, con apertura a cerniera o a estrazione totale per tutta la larghezza del pozzetto.

RETE ACQUEDOTTO:

Sui pozzetti di allaccio il chiusino dovrà essere in lamiera zincata con dimensioni corrispondenti a quelle del pozzetto.

Le saracinesche lungo la linea andranno collocate sul marciapiede pubblico.

Prevedere un punto di consegna dell'acqua per il verde pubblico:

Integrare gli irrigatori posti sull'isola centrale della rotatoria perché il centro è scoperto.

ILLUMINAZIONE PUBBLICA

Gli armadi contenenti il quadro elettrico della pubblica illuminazione ed il regolatore di flusso andranno posti su area pubblica e facilmente accessibili;



Quadro elettrico: sia dimensionato per una potenza di 20 Kw ed il sensore crepuscolare sia sostituito con l'orologio astronomico;

I pali della pubblica illuminazione dovranno essere privi della "basetta" ed andranno posati il più possibile vicino alle murette di recinzione e/o ai cordoli; le nuove linee di pubblica illuminazione dovranno essere dotate di idonei accorgimenti tecnici atti a garantire il contenimento dei consumi energetici (regolatori di flusso per la linea).

Nelle aiuole del parcheggio i pali dell'illuminazione andranno posti al centro delle stesse.

Segnalare gli attraversamenti pedonali all'ingresso del parcheggio con punti luce altezza 4,50 ml dotati di lampada specifica per passaggi pedonali.

Sia predisposto un pozzetto di derivazione per garantire un collegamento della linea con la zona di espansione a sud.

RETE TELEFONICA: *siano rispettate le indicazioni dell'ente gestore; l'armadietto telecom andrà collocato in modo da non ridurre lo spazio libero del marciapiede.*

I lavori dovranno essere iniziati ed ultimati nei termini previsti nella convenzione urbanistica n. 1068 del 20/11/2012.

1. Il presente atto è rilasciato facendo salvi e impregiudicati i diritti dei terzi, i quali debbono essere rispettati in ogni fase dell'esecuzione dei lavori.
2. Deve evitarsi in ogni caso di ingombrare le vie e gli spazi pubblici adiacenti e debbono essere adottate tutte le cautele atte a rimuovere ogni pericolo di danno a persone e a cose.
3. Il luogo destinato alla costruzione di cui trattasi deve essere chiuso con assito lungo i lati prospicienti le vie, le aree o spazi pubblici nel rispetto del codice della strada.
4. Per eventuali occupazioni di aree e spazi pubblici si deve ottenere apposita autorizzazione dell'ufficio comunale competente. Le aree e spazi così occupati debbono essere restituiti nel pristino stato, a lavoro ultimato o anche prima su richiesta dell'ufficio comunale, nel caso che la costruzione venisse abbandonata o sospesa oltre un certo tempo.
5. Per manomettere il suolo pubblico il costruttore dovrà munirsi di speciale autorizzazione dell'Ente competente.
6. Dovranno, infine, essere osservate le norme e disposizioni di cui alla legge 5 novembre 1971, n. 1086, e successive modificazioni sulle opere in conglomerato cementizio normale e precompresso ed a strutture metalliche, nonché le prescrizioni costruttive di cui alla legge 2 febbraio 1974, n. 64, avente per oggetto "Provvedimenti per le costruzioni, con particolari prescrizioni per le zone sismiche".
7. Il titolare del permesso di costruire, il direttore dei lavori e l'assuntore dei lavori sono responsabili di ogni inosservanza così delle norme generali di legge e di regolamento, come delle modalità esecutive fissate nella presente concessione.
8. Il termine per l'inizio dei lavori non può essere superiore ad un anno (art. 4 della legge 28/1/1977, n. 10).
9. Dovranno trovare applicazione tutte le norme sulla prevenzione degli infortuni sul lavoro.
10. Dovranno trovare applicazione tutte le norme di attuazione relative alla legge 9 gennaio 1991 n. 10 "Norme per l'attuazione del piano energetico nazionale in materia di uso razionale dell'energia di risparmio energetico e di sviluppo delle fonti rinnovabili di energia".
11. Il cantiere edile dovrà essere dotato di apposito contenitore per la raccolta dei rifiuti speciali (nylon, sacchetti di carta, residui di plastica, sacchetti di plastica, residui da impianti tecnologici, ecc.) ai sensi dell'art. 33 del regolamento comunale per la gestione dei rifiuti urbani.
12. **Il rilascio del presente atto non vincola il Comune in ordine a lavori che il Comune stesso intendesse eseguire per migliorare i propri servizi (viabilità, illuminazione, fognature, impianto idrico, ecc.) in conseguenza dei quali non potranno essere pretesi compensi o indennità salvo quanto previsto da leggi e regolamenti.**
13. Prima dell'inizio dei lavori dovrà essere depositato all'ufficio comunale:
 - la documentazione relativa al progetto esecutivo dell'isolamento termico del fabbricato, sottoscritta dal committente e dal progettista;
 - il progetto e la documentazione prevista dall'articolo 17 della legge 2 febbraio 1974 n. 64 avente per oggetto "Provvedimenti per le costruzioni, con particolari prescrizioni per le zone sismiche". Il deposito della suddetta documentazione costituisce altresì denuncia delle opere in conglomerato cementizio armato e a struttura metallica.;
 - progetto esecutivo degli impianti tecnici se dovuti;

IL TITOLARE DEL PRESENTE ATTO o IL DIRETTORE DEI LAVORI è tenuto a richiedere, all'UFFICIO TECNICO COMUNALE per iscritto prima di dare inizio ai lavori, l'approvazione dei punti fissi di linea e di livello che devono essere osservati scrupolosamente. Inoltre devono essere comunicate le date di inizio e di ultimazione dei lavori.

Prima dell'inizio dei lavori dovrà essere collocata, all'esterno del cantiere, ben visibile al pubblico, una tabella delle dimensioni minime di cm. 50x70 nella quale siano indicate: natura dell'intervento, il nome del progettista, del Direttore dei lavori e dell'assuntore dei lavori, il titolare del permesso di costruire e gli estremi della stessa e quanto altro previsto dalle norme vigenti in materia di opere in conglomerato cementizio e precompresso e strutture metalliche nonché in materia di sicurezza degli impianti.

AVVERTENZE:

- 1) l'autorizzazione allo scarico nella pubblica fognatura, ai sensi della L.S. 319/76 e successive modificazioni e integrazioni, dovrà essere richiesta con apposita domanda, da inoltrarsi prima della richiesta del certificato di abitabilità, al Sindaco di questo Comune.
- 2) In caso di demolizione o bonifica di materiali contenenti amianto, quali ricoprimenti a spruzzo, rivestimenti isolanti di tubazioni o caldaie, cartoni, prodotti in cemento-amianto (eternit), amianto in matrice resinoidi (mattonelle e pavimenti vinilici, prodotti bituminosi), è necessario presentare il Piano di Lavoro ex art. 34 del D.Lvo 277/91 al Servizio Prevenzione Igiene Sicurezza Ambienti di Lavoro della ULSS 6 Vicenza, via IV Novembre, 46, Vicenza.

Si allega un esemplare dei disegni presentati, munito di regolare visto.

Dalla Residenza Comunale, li

04 DIC. 2012



IL RESPONSABILE AREA TECNICA
Listrani geom. Marina

