

COPIA

-----ATTO DI VINCOLO-----

Con la presente scrittura privata il sottoscritto:  
- SCAPOCCHIN LUCIANO, nato a Padova il giorno 8 marzo 1953, domiciliato a Vigonza in via Campolino n. 28, imprenditore, il quale interviene ed agisce nel presente atto non in proprio ma nella qualità di unico socio amministratore e legale rappresentante della società "CASABELLA S.N.C. DI MERLO S. & C.", con sede in Massanzago, via Roma n. 3/C, capitale sociale Euro 15.600,00=, iscritta nel Registro delle Imprese di Padova, (codice fiscale: 02163180280), a quanto qui in seguito autorizzato in virtù dei poteri a lui spettanti per statuto sociale;

REGISTRATO AD ARZIGNANO

il 24 Marzo 2004  
al n. 1158 Serie 2

-----PREMESSO-----

- che con atto autentificato dal Notaio Michele Colasanto di Arzignano in data 11 febbraio 2004, N. 132124 del Repertorio, registrato a Arzignano il 24 febbraio 2004 al n. 171 Serie 2, trascritto a Vicenza il giorno 8 marzo 2004 ai nn. 5769/3682, la società "CASABELLA S.N.C. DI MERLO S. & C." stipulava con il Comune di Altavilla Vicentina una convenzione avente ad oggetto la costruzione di un edificio a destinazione commerciale e direzionale sull'area sita in Comune di Altavilla Vicentina, censita

ATTO TRASCRITTO

a Vicenza  
il 10 dicembre 2004  
al n. 29215 - 18527

\* nel N.C.T. del Comune di Altavilla Vicentina, foglio 3, mappali nn.

2	di Ha.	1.13.97	(ente urbano)-----
126	di are	15.80	(ente urbano)-----
137	di are	0.14	(ente urbano)-----
138	di are	20.70	(ente urbano)-----

\* nel N.C.E.U. del Comune di Altavilla Vicentina, foglio 3, mappale n.

126, via Olmo, P.T.1., Categ. D/1, RCE 29.520, 68,-----

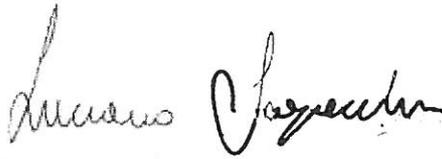
- che l'art. 14 delle norme di attuazione adottate per la vigente normativa di P.R.G. stabilisce che "Per gli interventi di nuova edificazione o cambio di destinazione d'uso di tipo commerciale/terziario, lo strumento urbanistico attuativo prevederà una superficie da destinare a parcheggio di uso pubblico non inferiore a 1,0 mq/mq di superficie lorda di pavimento riducibili a 0,50 mq/mq per le attività commerciali all'ingrosso. Tale rapporto può essere conseguito, entro il limite del 50%, anche mediante il reperimento in loco di aree private con vincolo di destinazione d'uso a parcheggio.";

-----tutto ciò premesso-----

il sottoscritto si obbliga per la società sopra rappresentata e suoi aventi causa, nei confronti del Comune di Altavilla Vicentina, a destinare a pubblico parcheggio e pubblica viabilità la superficie di circa mq. 14.547 (quattordicimila cinquecentoquarantasette) dell'area di maggiore estensione di proprietà, così come sopra descritta ed evidenziata nella planimetria che, approvata e sottoscritta dalla parte previa visio-

Aeg 12 A

ne, al presente atto si allega sotto la lettera "A".-----  
La destinazione della suddetta area a parcheggio e viabilità  
permarrà fino a che verrà mantenuta la destinazione dell'immo-  
bile o altra destinazione per la quale lo strumento urbanisti-  
co del Comune di Altavilla Vicentina richieda tale standard.--  
Non si chiede la conservazione del presente atto nei rogiti  
del Notaio autenticante.-----  
Arzignano, 15 novembre 2004.-----



Luciano Sca pocchin

N. 137355 del REPERTORIO-----

-----AUTENTICA DI FIRMA-----

Senza l'assistenza dei testi avendovi il costituito con la mia  
adesione preventivamente rinunziato-----

-----C E R T I F I C O-----

io sottoscritto dottor Michele Colasanto, Notaio in Arzignano,  
con studio in Corso Garibaldi n. 35, iscritto al Collegio No-  
carile dei Distretti Riuniti di Vicenza e Bassano del Grappa,  
che il signor SCAPOCCHIN LUCIANO, nato a Padova il giorno 8  
marzo 1953, domiciliato a Vigonza in via Campolino n. 28, im-  
prenditore, nella qualità di unico socio amministratore e le-  
gale rappresentante della società "CASABELLA S.N.C. DI MERLO  
S. & C.", con sede in Massanzago, via Roma n. 3/C, della cui  
identità personale, capacità e poteri io Notaio sono certo, ha  
apposto in mia presenza la firma che precede, nonchè sull'al-  
legato "A".-----

Arzignano, nel mio studio, 15 (quindici) novembre 2004 (duemi-  
laquattro).-----



COPIA

-----ATTO DI VINCOLO-----

Con la presente scrittura privata il sottoscritto:-----

- SCAPOCCHIN LUCIANO, nato a Padova il giorno 8 marzo 1953, domiciliato a Vigonza in via Campolino n. 28, imprenditore, il quale interviene ed agisce nel presente atto non in proprio ma nella qualità di unico socio amministratore e legale rappresentante della società "CASABELLA S.N.C. DI MERLO S. & C.", con sede in Massanzago, via Roma n. 3/C, capitale sociale Euro 15.600,00=, iscritta nel Registro delle Imprese di Padova, (codice fiscale: 02163180280), a quanto qui in seguito autorizzato in virtù dei poteri a lui spettanti per statuto sociale;-----

-----PREMESSO-----

- che con atto da me Notaio autenticato in data 11 febbraio 2004, N. 132124 del Repertorio, registrato a Arzignano il 24 febbraio 2004 al n. 171 Serie 2, trascritto a Vicenza il giorno 8 marzo 2004 ai nn. 5769/3682, la società "CASABELLA S.N.C. DI MERLO S. & C." stipulava con il Comune di Altavilla Vicentina una convenzione avente ad oggetto la costruzione di un edificio a destinazione commerciale e direzionale sull'area sita in Comune di Altavilla Vicentina, censita-----

\* nel N.C.T. del Comune di Altavilla Vicentina, foglio 3, mappari nn.-----

2	di Ha.	1.13.97	(ente urbano)-----
126	di are	15.80	(ente urbano)-----
137	di are	0.14	(ente urbano)-----
138	di are	20.70	(ente urbano)-----

\* nel N.C.E.U. del Comune di Altavilla Vicentina, foglio 3, mappale n.-----

126, via Olmo, P.T.1., Categ. D/1, RCE 29.520,68,-----

- che l'art. 14 delle norme di attuazione adottate per la vigente normativa di P.R.G. stabilisce che "Per gli interventi di nuova edificazione o cambio di destinazione d'uso di tipo commerciale/terziario, lo strumento urbanistico attuativo prevederà una superficie da destinare a parcheggio di uso pubblico non inferiore a 1,0 mq/mq di superficie lorda di pavimento riducibili a 0,50 mq/mq per le attività commerciali all'ingrosso. Tale rapporto può essere conseguito, entro il limite del 50%, anche mediante il reperimento in loco di aree private con vincolo di destinazione d'uso a parcheggio.";-----

-----tutto ciò premesso-----

il sottoscritto si obbliga per la società sopra rappresentata e suoi aventi causa, nei confronti del Comune di Altavilla Vicentina, a destinare a pubblico parcheggio la superficie di circa mq. 11.800 (undicimila ottocento) dell'area di maggiore estensione di proprietà, così come sopra descritta ed evidenziata nella planimetria che, approvata e sottoscritta dalla parte previa visione, al presente atto si allega sotto la lettera "A".-----

REGISTRATO AD ARZIGNANO

il 5 Aprile 2004  
al n. 849 Serie 2

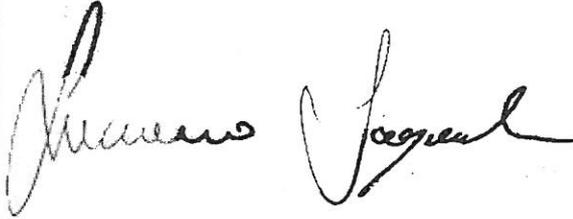
ATTO TRASCRITTO

a Vicenza  
il 8 Aprile 2004  
al n. 846-586

La destinazione della suddetta area a parcheggio permarrà fino a che verrà mantenuta la destinazione dell'immobile o altra destinazione per la quale lo strumento urbanistico del Comune di Altavilla Vicentina richieda tale standard.-----

Non si chiede la conservazione del presente atto nei rogiti del Notaio autenticante.-----

Creazzo, 24 marzo 2004.-----



N. 133129 del REPERTORIO-----

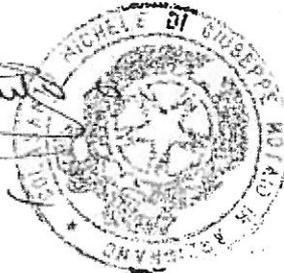
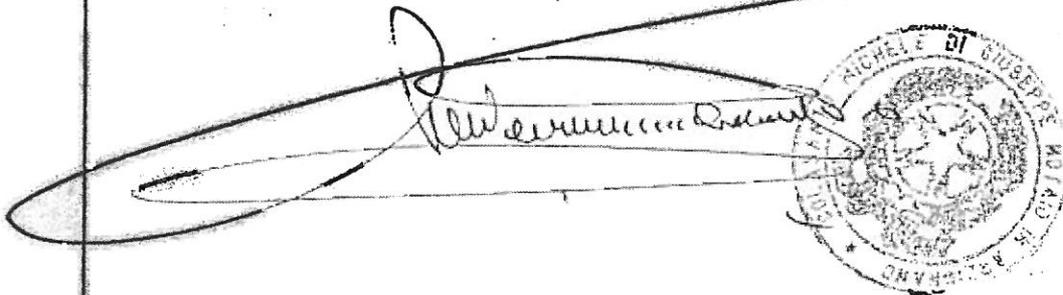
-----AUTENTICA DI FIRMA-----

Senza l'assistenza dei testi avendovi il costituito con la mia adesione preventivamente rinunziato-----

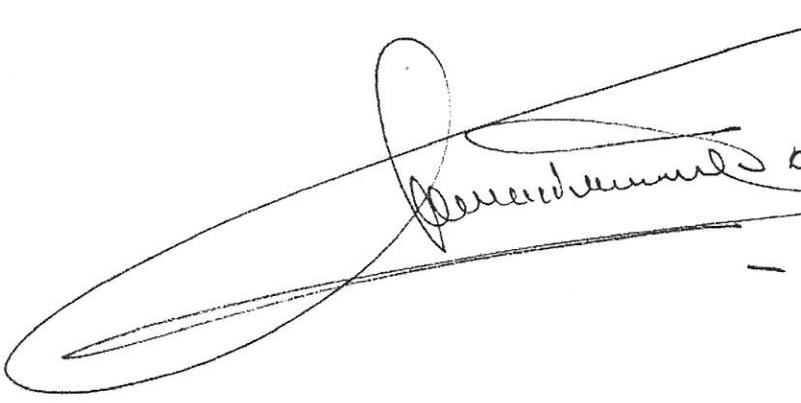
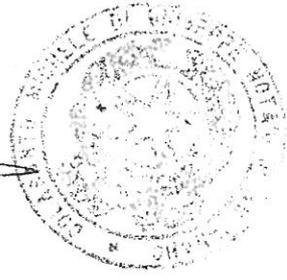
-----C E R T I F I C O-----

io sottoscritto dottor Michele Colasanto, Notaio in Arzignano, con studio in Corso Garibaldi n. 35, iscritto al Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Vicenza e Bassano del Grappa, che il signor SCAPOCCHIN LUCIANO, nato a Padova il giorno 8 marzo 1953, domiciliato a Vigonza in via Campolino n. 28, imprenditore, nella qualità di unico socio amministratore e legale rappresentante della società "CASABELLA S.N.C. DI MERLO S. & C.", con sede in Massanzago, via Roma n. 3/C, della cui identità personale, capacità e poteri io Notaio sono certo, ha apposto in mia presenza la firma che precede, nonchè sull'allegato "A".-----

Creazzo, n. 215 di viale Italia, 24 (ventiquattro) marzo 2004 (duemilaquattro).-----



Certifico io qui sottoscritto dott. Michele Colasanto, Notaio residente  
in Arzignano, iscritto al Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di  
Vicenza e Bassano del Grappa, che la presente copia composta di  
.....*due*..... Fogli ..... è conforme al suo originale  
e si rilascia per gli usi consentiti dalla legge.  
Arzignano, il .....*5*.....*Aprile*.....*2002*.....

**COPIA**

-----CONVENZIONE PRELIMINARE D'INTERVENTO EDILIZIO-----

Con la presente scrittura privata, fra i sottoscritti:-----

- ZIGLIOTTO ANGELO, nato a Altavilla Vicentina il 14 giugno 1952, domiciliato per la carica a Altavilla Vicentina presso la Casa Comunale, geometra, il quale interviene ed agisce nel presente atto non in proprio ma nella qualità di responsabile dell'"Area 3<sup>^</sup> Edilizia Privata ed Urbanistica" e rappresentante del Comune di Altavilla Vicentina, (codice fiscale: 00518900246), a quanto qui in seguito autorizzato in virtù di deliberazione della Giunta Comunale in data 3 dicembre 2003, n. 136, divenuta esecutiva per decorrenza dei termini, che in copia autentica al presente atto si allega sotto la lettera "A";-----

- SCAPOCCHIN LUCIANO, nato a Padova il giorno 8 marzo 1953, domiciliato a Vigonza in via Campolino n. 28, imprenditore, il quale interviene ed agisce nel presente atto non in proprio ma nella qualità di unico socio amministratore e legale rappresentante della società "CASABELLA S.N.C. DI MERLO S. & C.", con sede in Massanzago, via Roma n. 3/C, capitale sociale Euro 15.600,00=, iscritta nel Registro delle Imprese di Padova, (codice fiscale: 02163180280), a quanto qui in seguito autorizzato in virtù dei poteri a lui spettanti per statuto sociale;-----

di seguito per brevità denominata "ditta costruttrice";-----

-----PREMESSO:-----

1) che la società "CASABELLA S.N.C. DI MERLO S. & C.", in qualità di proprietaria degli immobili censiti-----

\* nel N.C.T. del Comune di Altavilla Vicentina, foglio 3, mappali nn.-----

2	di Ha.	1.13.97	(ente urbano)-----
126	di are	15.80	(ente urbano)-----
137	di are	0.14	(ente urbano)-----
138	di are	20.70	(ente urbano)-----

\* nel N.C.E.U. del Comune di Altavilla Vicentina, foglio 3, mappale n.-----

126, via Olmo, P.T.1., Categ. D/1, RCE 29.520,68,-----  
ha presentato istanza edilizia per la costruzione sul terreno sopra indicato di un edificio a destinazione commerciale e direzionale;-----

2) che il terreno di proprietà risulta essere inserito in P.R.G. in Zona Territoriale Omogenea di tipo D3/3, per cui l'istanza è compatibile con la destinazione urbanistica;-----

3) che per attuare l'intervento è necessario realizzare delle opere di urbanizzazione primaria consistenti nella costruzione di una controstrada parallela alla Strada Statale 11 per una larghezza complessiva di metri 12,00 (dodici virgola zero zero);-----

4) che la controstrada, consistente in un'aiuola alberata di larghezza pari a metri 2,00 (due virgola zero zero), in una

REGISTRATO AD ARZIGNANO

il 24 Febbraio 2004

al n. 171/2004

ATTO TRASCRITTO

a 11/03/2004

il 8 Marzo 2004

al n. 5169-3682

pista ciclabile pari a metri 2,50 (due virgola cinquanta) e in una carreggiata stradale che consenta il doppio senso di circolazione veicolare di larghezza pari a metri 7,50 (sette virgola cinquanta), dovrà in futuro essere ceduta alla Pubblica Amministrazione;

5) che le opere di urbanizzazione a carico della proprietà saranno computate a scorporo degli oneri di urbanizzazione per la sola parte prevista dalle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G.;

6) che la ditta proprietaria ha interesse a prolungare la controstrada anche lungo il confine parallelo alla strada provinciale, anche se tale controstrada non è oggetto di cessione avendo la Giunta Comunale espresso la volontà di acquisire la sola controstrada parallela alla strada statale, come previsto dalle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G.;

7) che l'intervento prevede una riduzione degli attuali accessi alla proprietà dalla Strada Statale e dalla strada Comunale via Sottopasso Olmo;

8) che l'intervento così concepito produrrà una regolamentazione dei flussi veicolari a carico del complesso edificio commerciale e direzionale in un nodo nevralgico della viabilità;

9) che l'attuale ditta proprietaria intende realizzare delle unità indipendenti che alienerà a soggetti diversi, e quindi intende regolare i rapporti con l'attuale amministrazione prima delle eventuali cessioni garantendo dal momento del collaudo delle opere di urbanizzazione a favore del Comune di Altavilla Vicentina, il trasferimento dell'area di sedime dell'intera controstrada;

tutto ciò premesso,

-----SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE:-----

-----ARTICOLO 1-----

-----URBANIZZAZIONE PRIMARIA-----

La ditta costruttrice si impegna a realizzare a proprie cure e spese le opere di urbanizzazione primaria descritte negli elaborati grafici di progetto, nel computo metrico estimativo e nel capitolato, già acquisiti agli atti del Comune, così riassunte:

- Controstrada parallela alla Strada Statale 11.

-----ARTICOLO 2-----

-----ALLACCIAMENTO AI PUBBLICI SERVIZI-----

La ditta costruttrice dovrà provvedere a proprie cure e spese, seguendo le direttive impartite dal Comune e dagli Enti interessati, all'allacciamento ai pubblici servizi di tutte le reti e delle opere di urbanizzazione primaria relative all'intervento.

In particolare, gli allacciamenti della fognatura (rete acque nere, rete acque meteoriche) dell'intervento edificatorio alla rete esistente dovranno essere eseguiti secondo le indicazioni degli elaborati di progetto.

*Handwritten signatures and stamps at the top left of the page.*

*Long handwritten signature on the left side of the page.*



-----ARTICOLO 3-----

-----TEMPI DI ESECUZIONE-----

Le opere di urbanizzazione consistenti nella controstrada parallela alla Strada Statale 11 dovranno iniziare entro 180 (centottanta) giorni dalla notifica del permesso di costruire.

Tutte le opere di urbanizzazione e gli allacciamenti dovranno essere realizzati entro la durata della concessione e terminati per ottenere il rilascio del certificato di agibilità.

-----ARTICOLO 4-----

-----COLLAUDO-----

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

Il collaudo sarà eseguito non prima di 90 (novanta) giorni dall'ultimazione dei lavori ed entro i successivi 60 (sessanta) giorni, a cura di un tecnico nominato dall'Amministrazione Comunale, e sarà a carico della ditta costruttrice.

La ditta potrà nominare un suo Tecnico per assistere e collaborare alle operazioni; le determinazioni del collaudatore saranno comunque definitive e vincolanti.

All'atto del collaudo dovranno essere presentati gli elaborati (planimetrie e profili) esecutivi di tutte le opere di urbanizzazione primaria elencate all'articolo 1.

-----ARTICOLO 5-----

-----CONSEGNA DELLE OPERE - TRASFERIMENTO DELLE AREE-----

Le opere previste nella presente convenzione saranno consegnate gratuitamente al Comune entro 90 (novanta) giorni dal loro favorevole collaudo.

Entro i successivi 60 (sessanta) giorni dalla data di consegna dovranno essere stipulati gli atti per il trasferimento delle aree e la costituzione delle eventuali servitù.

Il Comune potrà chiedere che il trasferimento delle aree, o di loro parte, sia effettuato in qualsiasi momento successivo al rilascio del permesso di costruire.

-----ARTICOLO 6-----

-----MANUTENZIONE DELLE OPERE-----

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

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

-----ARTICOLO 7-----

-----PERMESSO DI COSTRUIRE-----

Il permesso di costruire relativo alla realizzazione della controstrada parallela alla Strada Statale 11 è parte integrante dell'istanza edilizia relativa all'intervento descritto in premessa e quindi alla costruzione di un edificio a destinazione commerciale e direzionale, pertanto la realizzazione

delle opere di urbanizzazione primaria potrà essere contestuale con la realizzazione del fabbricato.-----  
Per il rilascio dei certificati di agibilità, anche parziali, l'opera di controstrada dovrà essere stata collaudata con esito favorevole.-----

-----ARTICOLO 8-----

-----CESSIONE A TERZI-----

La ditta costruttrice non effettuerà cessione a terzi dell'area destinata alla controstrada parallela alla Strada Statale 11, per la quale resta solidalmente responsabile verso il Comune di tutti gli obblighi di cui alla presente.-----

La ditta notizierà mediante specifica clausola da inserire nei contratti di compravendita delle porzioni di fabbricato da realizzarsi, tutti gli obblighi derivanti dalla presente convenzione, che sarà allegata in copia all'atto di compravendita.-----

-----ARTICOLO 9-----

-----REGIME FISCALE-----

La presente convenzione sarà registrata e trascritta a cure e spese della ditta costruttrice.-----

Il diritto all'ipoteca legale viene rinunciato con esonero del Conservatore dei Registri Immobiliari da ogni relativa responsabilità.-----

Tutte le spese, imposte e tasse inerenti e conseguenti alla presente convenzione sono a carico della ditta costruttrice, che chiede l'applicazione di ogni beneficio di legge, ed in specie il trattamento fiscale di cui alla Legge 28 giugno 1943, n. 666.-----

-----ARTICOLO 10-----

-----CONTROVERSIE-----

Eventuali controversie che dovessero insorgere in merito all'interpretazione ed esecuzione della presente convenzione saranno definite, con arbitrato libero ed irrituale, da un Collegio Arbitrale costituito da un arbitro nominato da ciascuna parte entro 30 (trenta) giorni dalla relativa richiesta, e da un terzo arbitro che fungerà da Presidente, nominato dagli arbitri di parte sempre nel termine di 30 (trenta) giorni dalla loro nomina o, in subordine, dal Presidente del Tribunale di Vicenza.-----

Il Collegio arbitrale dovrà decidere entro 90 (novanta) giorni dalla sua costituzione e le decisioni saranno definitive.-----

-----ARTICOLO 11-----

-----CESSIONI DI AREE-----

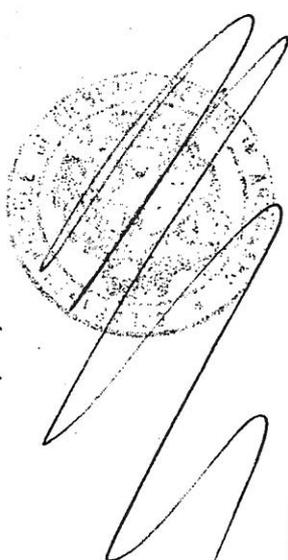
La ditta si impegna a trasferire e cedere a titolo gratuito al Comune le aree così destinate:-----

- controstrada di mq. 1.440 (millequattrocentoquaranta) circa, superficie determinata dal frazionamento del mappale n. 2 del foglio 3.-----

-----ARTICOLO 12-----

-----DISPOSIZIONI VARIE-----

In fase di definitivo frazionamento dell'area potranno risul-



tare modifiche alle superfici dell'intervento, ferme restando le dimensioni del progetto.

-----ARTICOLO 13-----

-----DISPOSIZIONE FINALE-----

Non si chiede la conservazione del presente atto, nei rogiti del Notaio autenticante.

*Giuseppe Cengeni*  
*Luciano Cengeni*

N. 132124

del REPERTORIO

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

Senza l'assistenza dei testi avendovi i costituiti con la mia adesione preventivamente rinunziato

-----C E R T I F I C O-----

io sottoscritto Dottor Michele Colasanto Notaio in Arzignano con studio in Corso Garibaldi n. 35, iscritto al Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Vicenza e Bassano del Grappa, che i signori:

- ZIGLIOTTO ANGELO, nato a Altavilla Vicentina il 14 giugno 1952, domiciliato per la carica a Altavilla Vicentina presso la Casa Comunale, geometra, nella qualità di responsabile dell'"Area 3^ Edilizia Privata ed Urbanistica" e rappresentante del Comune di Altavilla Vicentina;

- SCAPOCCHIN LUCIANO, nato a Padova il giorno 8 marzo 1953, domiciliato a Vigonza in via Campolino n. 28, imprenditore, nella qualità di unico socio amministratore e legale rappresentante della società "CASABELLA S.N.C. DI MERLO S. & C.", con sede in Massanzago, via Roma n. 3/C;

delle cui identità personali, capacità e poteri io Notaio sono certo, hanno apposto in mia presenza le firme che precedono, nonchè le prescritte firme marginali.

Creazzo, n. 215 di Viale Italia, 11 (undici) febbraio 2004 (duemilaquattro).

*Michele Colasanto*



Allegato A

Raccolta N. //

Repertorio N. 132124



# COMUNE DI ALTAVILLA VICENTINA

PROVINCIA DI VICENZA

Nr. 136 Del 03/12/2003

COPIA  
Proposta n. 11372  
Impegno n.

## VERBALE DI DELIBERAZIONE GIUNTA COMUNALE

APPROVAZIONE SCHEMA DI CONVENZIONE DITTA CASABELLA S.N.C.



L'anno DuemilaTRE, il giorno TRE del mese di DICEMBRE, nella solita aula delle adunanze, dietro invito del Sindaco, si è convocata la Giunta Comunale nelle persone dei signori:

Bertinato Giulio	Sindaco	P
Tracanzan Luca	Assessore	P
Lain Maurizio	Assessore	P
Petucco Giannira	Assessore esterno	P

Presenti n. 04

Assenti n. 00

Assiste il Segretario Generale Sig. Ruscigno Dr Biagino  
Assume la presidenza il Signor Bertinato Giulio il quale, riconosciuta legale l'adunanza,  
invita la Giunta a deliberare sull'oggetto suindicato.

PARERI: ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs 267/2000

Parere di regolarità tecnica: FAVOREVOLE  
data: 02/12/2003

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO  
f. to Angelo Zigliotto

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso:

che la Soc. CASABELLA S.n.c. di Merlo Sonia & C. via Roma, 3/c 35010 Massanzago (PD) P.IVA 02163180280, in qualità di proprietaria dell'immobile censito presso l'UTE di Vicenza nel Comune di Altavilla Vicentina al Fg. 3° mappali n.ri 2, 53, 126, 137, 138, 234, 276 al N.C.E.U.;

- che il terreno di proprietà risulta essere inserito in P.R.G. in Zona Territoriale Omogenea di tipo D3/3;
- che per attuare l'intervento è necessario realizzare delle opere di urbanizzazione primaria che consistono nella costruzione di una controstrada parallela alla Strada Statale 11 per una larghezza complessiva di mt. 12;
- che la controstrada consistente: in una aiuola alberata di larghezza pari a mt. 2, di una pista ciclabile pari a mt. 2,5 e di una carreggiata stradale che consenta il doppio senso di circolazione veicolare di larghezza pari a mt. 7,5; dovrà in futuro essere ceduta alla Pubblica Amministrazione;
- che le opere di Urbanizzazione a carico della proprietà saranno computate a scorporo degli oneri di Urbanizzazione Primaria per la sola parte prevista dalle N.T.A. del P.R.G. parallela alla S.S. 11;
- che la Soc. CASABELLA S.n.c. di Merlo Sonia & C ha presentato richiesta di Permesso di Costruire per la costruzione di un edificio commerciale direzionale;
- che l'Ufficio Tecnico ha approvato il relativo progetto nella seduta del 24/11/2003, verbale n. 211/2003, con prescrizioni;
- che la G.M. nelle sedute del 02/09/2003 e del 30/09/2003, rispettivamente con ordini n. 426 e 476 aveva già esaminato la bozza di convenzione per la realizzazione della controstrada apportando le necessarie modifiche;
- vista la nuova bozza aggiornata trasmessa in data 27/11/2003 n. 22460 di prot.

Visto il parere favorevole di regolarità tecnica, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs 267/2000.

Con voti unanimi favorevoli, il cui esito è stato regolarmente riconosciuto e proclamato ai sensi di legge:

DELIBERA

- di approvare lo schema di convenzione presentato dalla ditta CASABELLA S.n.c. di Merlo Sonia & C relativo alla realizzazione della controstrada parallela alla SS.11 e prospiciente l'area di proprietà della medesima interessante porzione dei mappali n.ri 2 e 53 del foglio 3° per una superficie di m<sup>2</sup> 1.440.
- di demandare al Responsabile del servizio l'adozione dei conseguenti adempimenti di competenza.
- di stabilire che la stipula dovrà essere fatta prima del rilascio del permesso di costruire e dopo aver ottenuto il nulla osta della Veneto Strade S.p.A.

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE  
f.to Bertinato Giulio

IL SEGRETARIO GENERALE  
f.to Ruscigno Dr Biagino

---

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

La presente deliberazione è in corso di pubblicazione per quindici giorni da oggi all'albo pretorio

Altavilla Vicentina, li 05/12/2003

IL SEGRETARIO GENERALE  
f.to Ruscigno dr. Biagino

---

SI CERTIFICA CHE LA PRESENTE DELIBERAZIONE

- è stata pubblicata all'albo pretorio dal 05/12/2003 al
- è decaduta ai sensi della
- è divenuta esecutiva il

Altavilla Vicentina, li

IL SEGRETARIO GENERALE  
Ruscigno Dr. Biagino

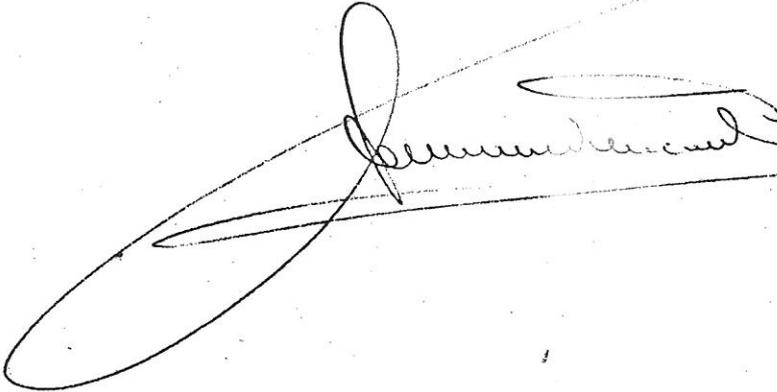
Per copia conforme all'originale ad uso amministrativo.

Altavilla Vicentina, li 05-12-03



IL FUNZIONARIO DELEGATO

Certifico io qui sottoscritto dott. Michele Colasanto, Notaio residente  
in Arzignano, iscritto al Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di  
Vicenza e Bassano del Grappa, che la presente copia composta di  
quattro Fogli è conforme al suo originale  
e si rilascia per gli usi consentiti dalla legge.  
Arzignano, li 24 Febbraio 2004



**Notaio CARDARELLI FRANCO**

Via San Fermo n. 80 - 35137 PADOVA

Tel. e fax 049656545 - 049661581

Via Busonera n. 24 - 35031 ABANO TERME (PD)

Tel. e fax 0498630269 - 0498669842

**CERTIFICAZIONE**

Io sottoscritto dott. Franco Cardarelli, Notaio del Collegio di Padova, con sede in Padova,

**CERTIFICO**

che con atto a mio rogito in data odierna tra:

- il "COMUNE DI ALTAVILLA VICENTINA" (codice fiscale 00518900246);

e la società:

- "CASABELLA S.N.C. DI MERLO S. & C.", con sede in Massanzago (PD), Via Roma 3/C, n.ro di iscrizione nel Registro delle Imprese di Padova, e codice fiscale 02163180280;

è stata stipulata una **CONVENZIONE PRELIMINARE D'INTERVENTO EDILIZIO** regolata dagli articoli di seguito descritti.

Si premetteva,

1) che la società "CASABELLA S.N.C. DI MERLO S. & C.", in qualità di proprietaria degli immobili censiti nel Catasto Terreni del Comune di Altavilla Vicentina (VI), foglio 3, particelle nn.:

- |              |         |                |
|--------------|---------|----------------|
| - 2 di Ha.   | 1.13.97 | (ente urbano); |
| - 126 di are | 15.80   | (ente urbano); |
| - 137 di are | 0.14    | (ente urbano); |
| - 138 di are | 20.70   | (ente urbano); |

nel Catasto Fabbricati del Comune di Altavilla Vicentina, foglio 3, particella n.ro 126, via Olmo, P.T.1., Categ. D/1, RCE 29.520,68, è in possesso dei seguenti permessi di costruire per la realizzazione di un edificio commerciale-direzionale: permesso di costruire n. 211/2003 del 29.03.2004 - permesso di costruire n. 171/2004 del 18.11.2004 - permesso di costruire n.55/2008 del 16.05.2008;

2) che il terreno di proprietà risulta essere insento in P.R.G. in Zona Territoriale Omogenea di tipo D3/3 "Commerciale - direzionale di completamento con presenza di attività produttive compatibili";

3) che per la realizzazione delle opere di urbanizzazione, controstrada parallela alla Strada Statale 11 per una larghezza complessiva di metri 12,00 (dodici virgola zero zero), connesse all'intervento è stata sottoscritta una convenzione preliminare in data 11 febbraio 2004 presso il Dottor Michele Colasanto Notaio in Arzignano (atto n.132124 di repertorio, registrato ad Arzignano il 24 febbraio 2004 al n.171 Serie 2 - trascritto a Vicenza l'8 marzo 2004 al n.5769/3682);

4) che la Ditta Casabella s.n.c di Merlo S. & C. in data 20 marzo 2007 ha sottoscritto un atto d'obbligo presso il Dottor Franco Cardarelli Notaio del Collegio di Padova, n.30038 di repertorio, registrato presso Agenzia delle Entrate - Ufficio locale di Padova 1 il 03 aprile 2007 al n.1943 S2;



5) che il Sig. Luciano Scapocchin, in qualità di socio amministratore e legale rappresentante della società, in virtù dei poteri a lui spettanti in forza dei patti sociali, con il citato atto, premesso che dichiarava la Ditta interessata ad una variante al P.R.G. vigente affinché nel complesso immobiliare fosse consentita l'attività di commercio al dettaglio su "grande superficie di vendita" ai sensi dell'art.15 della L.R.15/2004 ritenendo ai fini della compatibilità con la viabilità necessaria la realizzazione di opere viarie di supporto, si obbligava, per la società sopra rappresentata e i suoi aventi causa, nei confronti del Comune di Altavilla Vicentina, a realizzare a propria cura e spese, secondo il progetto autorizzato dal Comune, una rotatoria e le altre opere stradali sui tratti di strada ad essa collegati in corrispondenza dell'intersezione fra la S.R.11 Padana Superiore e Via Sottopasso Olmo;

6) che la realizzazione e il completamento di tali opere è condizione preliminare per l'insediamento di strutture commerciali assimilabili alle grandi strutture di vendita;

7) che la Ditta Casabella s.n.c. di Merlo S. & C. in data 03 agosto 2007 ha presentato istanza di permesso di costruire per la realizzazione di una rotatoria all'intersezione fra la S.R.11 Padana Superiore e Via Sottopasso Olmo, allo scopo di migliorare l'articolazione del flusso viabilistico razionalizzando anche numero, funzione e posizione degli accessi;

8) che l'Amministrazione Comunale di Altavilla Vicentina ha condiviso la scelta progettuale avanzata, individuando l'opera con apposita variante al P.R.G. e previa acquisizione delle necessarie autorizzazioni, nonché pareri e nulla-osta favorevoli, da parte degli Enti che giuridicamente hanno competenza;

9) che la proposta progettuale avanzata costituisce un miglioramento della viabilità rispetto all'ipotesi che contemplava la realizzazione della sola controstrada;

10) che la Ditta Casabella s.n.c. di Merlo S. & C. ha acquisito le autorizzazioni ed i pareri favorevoli dei seguenti soggetti: Veneto Strade s.p.a., Dipartimento Viabilità della Provincia di Vicenza, Ufficio del Genio Civile della Regione Veneto, Consorzio di Bonifica Riviera Berica, Comune di Creazzo;

11) che l'intervento così concepito produrrà una migliore regolamentazione dei flussi veicolari in adiacenza al realizzando complesso commerciale-direzionale in un nodo nevralgico della viabilità;

SI CONVENIVA E STIPULAVA QUANTO SEGUE

#### ARTICOLO 1

##### URBANIZZAZIONE PRIMARIA

La ditta costruttrice si impegna a realizzare a proprie cure e spese le opere di urbanizzazione primaria descritte negli elaborati grafici di progetto, nel computo metrico estimativo e nel capitolato speciale d'appalto, già acquisiti agli atti del Comune, così riassunte: Nuova rotatoria stradale lungo la Strada Regionale n.11 nel Comune di Altavilla Vicentina all'incrocio con Via dell'Olmo.

#### ARTICOLO 2

##### ALLACCIAMENTO AI PUBBLICI SERVIZI

La ditta costruttrice dovrà provvedere a proprie cure e spese, seguendo le direttive impartite dal Comune e dagli Enti interessati, all'allacciamento ai pubblici servizi di tutte le reti e delle opere di urbanizzazione primaria relative all'intervento.

In particolare, gli allacciamenti della fognatura (rete acque nere, rete acque meteoriche) dell'intervento edificatorio alla rete esistente dovranno essere eseguiti secondo le indicazioni degli elaborati di progetto.

#### ARTICOLO 3

##### TEMPI DI ESECUZIONE

Le opere di urbanizzazione consistenti nella rotatoria e opere connesse dovranno ini-

ziare entro 90 (novanta) giorni dalla notifica del permesso di costruire nel rispetto delle modalità previste dalla normativa in vigore in materia di opere pubbliche.  
Tutte le opere di urbanizzazione e gli allacciamenti dovranno essere realizzati entro la durata del permesso di costruire e terminati per ottenere il rilascio del certificato di agibilità anche parziale dell'edificio a destinazione commerciale-direzionale.

#### **ARTICOLO 4**

##### **COLLAUDO**

La ditta costruttrice dovrà richiedere al Comune di sottoporre a collaudo tutte le opere eseguite.

Il collaudo sarà eseguito non prima di 60 (sessanta) giorni dall'ultimazione dei lavori ed entro i successivi 30 (trenta) giorni, a cura di un tecnico nominato dall'Amministrazione Comunale, e sarà a carico della ditta costruttrice.

La ditta potrà nominare un suo Tecnico per assistere e collaborare alle operazioni; le determinazioni del collaudatore saranno comunque definitive e vincolanti.

All'atto del collaudo dovranno essere presentati gli elaborati aggiornati (planimetrie e profili) esecutivi di tutte le opere di urbanizzazione primaria elencate all'articolo 1.

Sarà obbligo della Ditta Casabella far redigere e sottoscrivere da parte degli Enti citati al punto 10 della premessa un verbale congiunto nel quale si dichiara e si certifica la regolare esecuzione e l'ottemperanza alle prescrizioni dagli stessi impartite.

#### **ARTICOLO 5**

##### **CONSEGNA DELLE OPERE TRASFERIMENTO DELLE AREE**

Le opere previste nella presente convenzione saranno consegnate gratuitamente agli Enti competenti gestori della viabilità entro 90 (novanta) giorni dal loro favorevole collaudo.

Entro i successivi 60 (sessanta) giorni dalla data di consegna dovranno essere stipulati gli atti per il trasferimento delle aree e la costituzione delle eventuali servitù.

#### **ARTICOLO 6**

##### **MANUTENZIONE DELLE OPERE**

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

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

#### **ARTICOLO 7**

##### **PERMESSO DI COSTRUIRE**

Il permesso di costruire relativo alla realizzazione della rotatoria è strettamente correlato con l'istanza edilizia relativa alla costruzione di un edificio a destinazione commerciale e direzionale.

Per il rilascio dei certificati di agibilità dell'edificio, anche parziali, le opere dovranno essere collaudate con esito favorevole.

#### **ARTICOLO 8**

##### **CESSIONE A TERZI**

La ditta costruttrice non effettuerà cessione a terzi dell'area destinata alla rotatoria, per la quale resta solidalmente responsabile verso il Comune di tutti gli obblighi di cui alla presente.

La ditta notificherà mediante specifica clausola da inserire nei contratti di compravendita delle porzioni di fabbricato da realizzarsi, tutti gli obblighi derivanti dalla presente convenzione, che sarà allegata in copia all'atto di compravendita.



**ARTICOLO 9  
REGIME FISCALE**

La presente convenzione sarà registrata e trascritta a cura e spese della ditta costruttrice.

Il diritto all'ipoteca legale viene rinunciato con esonero del Conservatore dei Registri Immobiliari da ogni relativa responsabilità.

Tutte le spese, imposte e tasse inerenti e conseguenti alla presente convenzione sono a carico della ditta costruttrice, che chiede l'applicazione di ogni beneficio di legge, ed in specie il trattamento fiscale di cui alla Legge 28 giugno 1943, n. 666.

**ARTICOLO 10  
CONTROVERSIE**

Eventuali controversie che dovessero insorgere in merito all'interpretazione ed esecuzione della presente convenzione saranno definite, con arbitrato libero ed irrituale, da un Collegio Arbitrale costituito da due arbitri nominati da ciascuna parte entro 30 (trenta) giorni dalla relativa richiesta, e da un terzo arbitro che fungerà da Presidente, nominato dagli arbitri di parte sempre nel termine di 30 (trenta) giorni dalla loro nomina o, in subordine, dal Presidente del Tribunale di Vicenza.

Il Collegio arbitrale dovrà decidere entro 90 (novanta) giorni dalla sua costituzione e le decisioni saranno definitive.

**ARTICOLO 11  
CESSIONI DI AREE**

La ditta si impegna a trasferire e cedere a titolo gratuito agli Enti competenti le aree occupate dalle opere oggetto di convenzione.

In fase di definitivo frazionamento dell'area potranno risultare modifiche alle superfici dell'intervento, ferme restando le dimensioni del progetto.

**ARTICOLO 12  
DISPOSIZIONI VARIE**

La presente convenzione sostituisce in tutti i sensi e gli effetti la convenzione sottoscritta in data 11 febbraio 2004 presso il Dottor Michele Colasanto Notaio in Arzignano (atto n.132124 di repertorio, registrato ad Arzignano il 24 febbraio 2004 al n.171 Serie 2 - trascritto a Vicenza l'8 marzo 2004 al n.5769/3682).

Padova, il 11 dicembre 2008

NOTAIO FRANCO CARDARELLI