

N. 3285 di Repertorio

CITTA' DI MONTECCHIO MAGGIORE

Provincia di Vicenza

REPUBBLICA ITALIANA

ACCORDO PUBBLICO – PRIVATO EX ART. 6 L.R. N. 11/2004 nonché ai sensi del regolamento Regione Veneto n. 1/2013 approvato con D.G.R. n. 1047 del 18 giugno 2013 accordo per la riqualificazione urbanistico-edilizia e socio-economica dell'area "SORELLE RAMONDA" in Comune di Montecchio Maggiore.

Addi **venticinque (25)** del mese di **giugno** dell'anno **2015** presso la sede municipale del Comune di Montecchio Maggiore (VI), in via Roma n. 5, davanti a me dott. Costanzo Bonsanto, nato a San Severo (FG) il 12.02.1958 e residente a Barbarano Vicentino in Via Palladio n. 2, Segretario Comunale Generale titolare della sede del Comune di Montecchio Maggiore, autorizzato a rogare gli atti nella forma pubblica amministrativa nell'interesse dell'Ente, ai sensi dell'art. 97, del D.Lgs. n. 267/2000 e dell'art. 51 - 4° comma dello Statuto Comunale, sono comparsi:

- il **Comune di Montecchio Maggiore**, c.f. 00163690241, con sede a Montecchio Maggiore (VI), via Roma, 5, nella persona del Sindaco pro-tempore Cecchetto Milena, nata a Montecchio Maggiore il 16/02/1972, domiciliato per la carica presso la sede del Comune di Montecchio Maggiore, che interviene, agisce e sottoscrive nella sua qualità di Sindaco, in rappresentanza e nell'esclusivo interesse del Comune di Montecchio Maggiore, giusta deliberazione della Giunta Comunale n. 108 del 18/06/2015, esecutiva a sensi di legge, d'ora innanzi denominato sinteticamente come il "Comune",

e

- la società **S.I.L. - Società Immobiliare Lombarda S.p.a.**, c.f. e iscrizione al registro delle imprese presso la CCIAA di Vicenza con il n. 01978440152, p.i. 02442820243, con sede a Montecchio Maggiore VI frazione Alte Ceccato, viale Trieste 45 nella persona del consigliere delegato Ramonda Giuseppe nato a Rosà il 31 luglio 1939, domiciliato per la carica presso la sede legale della società, che interviene, agisce e sottoscrive nella sua qualità di legale rappresentante della società, munito dei poteri come da statuto, d'ora innanzi

LA SOCIETÀ
Ramonda Giuseppe

IL SEGRETARIO GENERALE
Dr. Costanzo Bonsanto
Costanzo Bonsanto

SINDACO
Milena Cecchetto
Milena Cecchetto

MINISTERO DELL'ECONOMIA
e delle Finanze
DIREZIONE GENERALE
DIREZIONE REGIONALE
VENETO
SEDI C1/00
00026567
00170924
3578-00088
IDENTIFICATIVO
01/08/2015
15:07:39
01/08/2015
01/08/2015
01/08/2015

0 1 15 005601 185 9



denominata sinteticamente anche come la "Società" o la "S.I.L.",

premessato che

- a) la società S.I.L. Società Immobiliare Lombarda s.p.a. è proprietaria di immobili e terreni siti in comune in Montecchio Maggiore in viale Trieste contraddistinti dai seguenti dati catastali: NCEU comune di Montecchio Maggiore foglio 7 mapp. 38, 114, 1360, 1361, 1362, 1363, 1364, 1365, 196, 41, 704, 33, 32, 757 e NCT foglio 7, mappale 38 (d'ora innanzi complessivamente l'"Area"), immobili sui quali è da tempo attiva grande struttura di vendita debitamente autorizzata dai competenti enti pubblici; inoltre la Società è promissaria acquirente anche di alcuni terreni/immobili limitrofi all'Area e segnatamente contraddistinti dai seguenti dati catastali NCEU/NCT comune di Montecchio Maggiore foglio 7 mapp. 443 sub 2, sub 3, sub 4, sub 6 in forza di contratto preliminare sottoscritto in data 14.04.2015 con la società SAMMARTIN GAETANO SRL e SARDELLA ELDA e registrato in data 20.04.2015, nonché è in procinto di sottoscrivere ulteriore contratto preliminare con la società FILIVIVI SRL per l'acquisizione di porzione di terreno contraddistinto dai seguenti dati catastali: NCT comune di Montecchio Maggiore foglio 8 mapp. 10 parte: le suddette porzioni di terreno in uno a parte dell'Area saranno interessate dalla realizzazione della progettata rotatoria di cui si dirà nel proseguo;
- b) l'Area ha una superficie complessiva pari a circa mq 73.191 catastali ricadenti nel territorio comunale di Montecchio Maggiore, così come meglio individuati con perimetro di colore rosso nella planimetria allegata al presente accordo sub lettera A);
- c) nell'Area insiste anche edificio commerciale destinato ad attività di vendita gestita dalla società "Sorelle Ramonda" in forza di autorizzazione al commercio in sede fissa rilasciata in data 31 marzo 1992 per il settore merceologico non alimentare per mq 15.529 di vendita;
- d) la Società è intenzionata ad intraprendere, per sé e propri aventi causa, un intervento di ridefinizione e riqualificazione dell'ambito dell'Area in funzione del futuro ampliamento dell'attività commerciale (ivi compresa la superficie di vendita) in uno al riordino e alla omogeneizzazione dei fronti stradali della strada mercato. Si precisa che il prospettato ampliamento del volume commerciale è comunque conforme alle previsioni del vigente PRG, come meglio rappresentato dal progetto planivolumetrico

LA SOCIETÀ

IL SEGRETARIO GENERALE
Dr. Costanza Bonisanti

IL SINDACO
Dott. Paolo Cazzulani

preliminare allegato al presente accordo sub lettera B);

dato atto che

e) la Società sin dal 28 marzo 2002 inoltrava al Comune di Montecchio Maggiore un Atto d'Obbligo P.R.G./Aree Convenzionate, sottoscritto in data 21 marzo 2002 e registrato ad Arzignano il 27 marzo 2002 al n. 638/3 – atti privati, acquisito al prot. com.le n. 9697 stessa data, con il quale si obbligava nel caso in cui il Comune avesse modificato la destinazione urbanistica dell'area di proprietà censita al Catasto Terreni Comune di Montecchio Maggiore al Fg: n 7° mapp. n.32-33-38-41-114-704-755-756-757-1360-1361-1363-1365, da area posta in zona in parte agricola e in parte commerciale in area ricadente totalmente in zona commerciale, a realizzare adeguate dotazioni a parcheggio e viabilistiche a servizio dell'ipotizzato ampliamento della grande struttura di vendita in conformità alle previsioni dell'allora vigente L.R. n. 37/99: il tutto così come meglio disciplinato e specificato nel summenzionato Atto d'Obbligo;

f) l'impegno espresso nel suddetto atto d'obbligo venne successivamente fatto proprio dall'Amministrazione comunale e recepito in seguito nella programmazione urbanistica del Comune di Montecchio Maggiore, previsione urbanistica sino ad oggi non attuata che, con il presente accordo s'intende recuperare, attualizzandola e realizzandola alla luce delle nuove necessità emerse soprattutto nel campo della viabilità pubblica comunale e della nuova normativa intervenuta;

considerato che

g) con deliberazione del Consiglio Provinciale n. 40 del 20 maggio 2010, la Provincia di Vicenza ha adottato il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP), definitivamente approvato con deliberazione della Giunta Regionale n. 708/2012 pubblicata sul B.U.R. n. 70 del 18/07/2014;

h) in ossequio alle previsioni del PTCP e in attuazione del Piano Direttore/Master Plan "Vi.Ver.", riguardante i criteri per l'insediamento di strutture lungo l'asse Vicenza Gambellara tra la SR 11 ed il corridoio ferroviario ed autostradale della A4, in data 28 novembre 2012 veniva sottoscritto tra la Provincia di Vicenza ed i comuni di Montecchio Maggiore, Altavilla Vicentina, Sovizzo, Creazzo, Gambellara e Montebello Vicentino accordo di pianificazione recepito dal Comune di Montecchio con deliberazione del Consiglio Comunale n. 282 del 27 dicembre 2012;

LA SOCIETA'

IL SEGRETARIO GENERALE
Dr. COLOMBO ARZIGNANO

IL SINDACO
M. COLOMBO

- i) il Comune di Montecchio Maggiore è dotato di Piano di Assetto del Territorio (il "PAT") giusta delibera di adozione del Consiglio Comunale n. 42 del 30/09/2013 e delibera di approvazione del Commissario Straordinario Provinciale n. 100 del 28 maggio 2014 pubblicata sul B.U.R. n. 70 del 18 luglio 2014;
- j) il PAT ha confermato la previgente e prevalente destinazione d'uso commerciale dell'Area (così come già stabilito dal PRG), individuandola peraltro come ambito parzialmente oggi degradato e dismesso ed indicandola tra le aree vocate per la localizzazione di medie e grandi strutture;
- k) in data 29 luglio 2014 con deliberazione n. 52 ai sensi e per gli effetti dell'art. 18 comma 1 L.R. n. 11/2004 veniva illustrato al Consiglio Comunale il documento del Sindaco che - in conformità alle indicazioni fornite dalla Giunta Comunale con la deliberazione n. 256 del 28 novembre 2013 - ha tracciato le linee di indirizzo per la redazione del Piano degli Interventi (il "PI") tematico denominato "Strada Mercato - Progetto Vi.Ver.", al quale faceva seguito l'avviso comunale del 10 settembre 2014 con invito alla presentazione di manifestazioni di interesse;
- l) la Società riscontrava l'avvio del procedimento per la redazione del PI con la presentazione della citata istanza/proposta del 29 settembre 2014, nella quale si attestava l'interesse alla riqualificazione dell'Area risultando la stessa, già compresa entro l'ambito del perimetro urbano
- dato atto che**
- m) il progetto proposto dalla Società con l'infrastrutturazione dell'Area ed il consolidamento dell'insediamento commerciale configura un intervento di riqualificazione urbanistico-edilizia coerente con la vocazione e la localizzazione dell'ambito interessato;
- n) sull'Area, infatti, è già attiva da numerosi anni una grande struttura di vendita;
- o) l'Area, inoltre, è collocata nel "corridoio Vicenza - Gambellara" (il tratto della S.R. 11 qualificato come "Strada mercato" dal PTCP), la cui vocazione commerciale - anche ai fini dell'insediamento di grandi strutture di vendita - è attestata anche dal Piano Direttore/Master Plan approvato dalla Provincia di Vicenza nonché dalle vigenti previsioni del PRG e dalle indicazioni del PAT comunale richiamate nelle precedenti premesse;

LA SOCIETÀ

IL SEGRETARIO GENERALE
Dr. Giampaolo Borghetti

IL SINDACO
Marta Cecchiello

- p) la proposta della Società è allo stato costituita dai seguenti elaborati, già sottoposti al vaglio preliminare degli altri enti pubblici interessati per quanto di competenza:
- n. A) perimetrazione dell'Area (allegato sub A);
 - n. B) n. 1 Tavola grafica con individuazione degli interventi di ampliamento (allegato sub B)
 - n. C) n. 5 schede illustrative degli interventi di riassetto viabilistico con descrizione delle tipologie delle opere (allegati sub C1-C2-C3-C4-C5);
 - n. D) tratte di competenza;
- q) la proposta della Società prevede la realizzazione a carico del privato di significative opere pubbliche a titolo di standard edilizi, perequazione urbanistica e di mitigazione dell'impatto del futuro insediamento commerciale, di seguito descritte:
- 1) Realizzazione di una rotatoria all'intersezione fra via Bruschi, Viale Trieste, Via Astichello, come da schede progettuali allegate sub C;
 - 2) Riassetto della carreggiata stradale della SR 11 per circa m 500 parzialmente in fregio alla proprietà S.I.L. come da schede progettuali riportate negli allegati sub C1 – C2 – C3 – C4- C5;
 - 3) Realizzazione nella porzione di terreno individuata con colore verde nell'allegato A del parcheggio vincolato ad uso pubblico anche a servizio delle piscine comunali adiacenti, oltre che quale standard del futuro ampliamento dell'edificio;
- r) in ogni caso, la Società si è determinata alla formulazione della succitata proposta unicamente al fine di ottenere – per sé e propri aventi causa - l'espressa conferma della localizzazione nell'Area di grandi strutture di vendita, così da permettere l'eventuale futuro ampliamento anche della superficie di vendita delle strutture commerciali insediate/insediabili;

considerato che

- s) il Comune ritiene che la proposta di S.I.L. rivesta un rilevante interesse pubblico in quanto:
- 1) dal punto di vista urbanistico e ambientale appare coerente con gli indirizzi generali di sviluppo e di corretta gestione del territorio indicati nel PAT e precisamente nella scheda (A2) Sorelle Ramonda concernente l'ambito dell'Area;
 - 2) dal punto di vista sociale ed economico appare rispondente ai bisogni

LA SOCIETA'
Donatella

IL SEGRETARIO GENERALE
Dr. Costanzo Bruschi

IL SINDACO
Dr. Riccardo



urbanistica e commerciale tra il Comune e la Società proponente, tenuto anche conto dei criteri regionali generali in materia di insediamento di grandi strutture e degli indirizzi provinciali specificamente riferiti al cosiddetto progetto "VI.VER.";

- per dare altresì applicazione alle previsioni del PAT del Comune di Montecchio Maggiore.

1.3. Il presente accordo prevede - nel rispetto delle norme di legge - il recepimento delle previsioni urbanistiche richieste dalla Società nel PI tematico "Strada Mercato-Progetto Vi.Ver." in modo che l'edificabilità dell'Area sia disciplinata secondo i seguenti parametri urbanistici:

- superficie territoriale dell'ambito mq 73191;
- superficie coperta dei fabbricati mq 26.752;
- altezza massima degli edifici m 10.00;
- destinazione d'uso da ammettersi: commerciale con espressa localizzazione ed insediabilità di medie e grandi strutture di vendita (sia come esercizio singolo che sotto forma di parco e/o centro commerciale), direzionale e servizi del settore terziario;
- edificabilità - in relazione all'eventuale ampliamento della volumetria già esistente nell'Area - sottoposta ad approvazione di Piano Urbanistico Attuativo (PUA), da realizzarsi eventualmente anche per stralci funzionali da individuarsi in sede di PUA.

Art. 2 – Ambito dell'intervento

Il presente accordo assume come ambito d'intervento l'Area descritta nelle premesse alla lettera a), rappresentata nella planimetria allegata sub lettera A) ed identificata catastalmente al NCT Comune di Montecchio Maggiore (VI), foglio 7 mapp. 38, 114, 1360, 1361, 1362, 1363, 1364, 1365, 196, 41, 704, 33, 32, 757 e NCT foglio 7 mappale 38, oltre alle opere esterne.

Art. 3 – Impegni della Società proponente

3.1. Qualora il Comune recepisca nel citato PI tematico integralmente le richieste previsioni urbanistiche, così come meglio descritte al precedente articolo 1.3., la Società proponente si impegna:

- 3.1.1. prioritariamente a presentare il progetto definitivo ed esecutivo della rotatoria all'intersezione fra viale Trieste e via Bruschi in conformità alle indicazioni preliminari degli allegati sub lettera C e a prestare relativa polizza fideiussoria assicurativa – con le caratteristiche

LA SOCIETÀ

IL SEGRETARIO GENERALE
Dr. Corrado Bonaccorsi

IL SINDACO
Mirella Decubello

infra precisate – entro e non oltre 6 (sei) mesi dall'avvenuta approvazione definitiva del P.I..

La predetta polizza fidejussoria assicurativa dovrà essere emessa da primarie compagnie assicurative nazionali od internazionali a garanzia dell'esatta e puntuale costruzione della summenzionata opera perequativa da parte della Società – o di suoi aventi causa – da realizzarsi – subordinatamente all'approvazione definitiva del suddetto P.I. Tematico – entro e non oltre i 24 (ventiquattro) mesi dal rilascio del titolo edilizio relativo alla predetta opera da parte del Comune, escutibili a prima richiesta e per un massimale pari al costo di costruzione della stessa opera come risulterà dal computo metrico estimativo che verrà depositato a norma di legge dalla Società – o suoi aventi causa – in uno al progetto definitivo, costi che indicativamente sulla base del progetto preliminare vengono allo stato quantificati in euro 580.000 con riferimento all'opera di cui sopra.

I lavori di realizzazione della rotatoria, sempre a totale carico e spesa della ditta SIL e quindi sempre a titolo di perequazione urbanistica, dovranno prevedere - per la porzione di terreno in proprietà alla ditta Filivivi interessata dalla predetta opera viaria - il ripristino delle recinzioni ove demolite a causa dei lavori stessi con manufatti della medesima tipologia e dei materiali esistenti; la modifica all'accesso carraio con l'allargamento previsto dello stesso, la sostituzione dei portoni esistenti, la formazione del golfo per lo stazionamento dei mezzi di trasporto pubblico ai limiti della proprietà, in direzione di Vicenza.

- 3.1.2. a realizzare il riassetto e la sistemazione della carreggiata stradale della SR 11 per circa m 500 in fregio alla e nelle immediate vicinanze dell'Area, come meglio individuato e descritto nelle schede allegate sub lettera C. Tale obbligo verrà assolto entro i seguenti termini:

- i) contestualmente ed in coordinamento con i lavori che verranno eseguiti dal soggetto proprietario dell'Area denominata ex Faeda - o chi per esso – sul medesimo asse stradale, in considerazione che pur essendo progetto realizzabile per stralci funzionali la miglior fruibilità pubblico -

LA SOCIETÀ

IL SEGRETARIO GENERALE
Dr. Costanzo Bagnoli

IL SINDACO
Milena Cecchetto

privata si ha con l'esecuzione integrale e contestuale dei lavori indicati nella tavola allegata sub D ;

ii) o in alternativa, qualora il soggetto proprietario dell'Area denominata ex Faeda non dovesse procedere all'esecuzione delle opere sul rimanente tratto di sistemazione della SR 11 (individuata con colore rosso/marrone nella planimetria allegata sub D), comunque entro e non oltre 3 (tre) anni dall'approvazione del PUA che permetta la realizzabilità del progetto di cui all'allegato planivolumetrico (allegato sub B al presente Accordo);

- 3.1.3. a realizzare parcheggio anche ad uso pubblico (vale a dire fruibile dagli utenti della limitrofa piscina comunale) sulla porzione di terreno individuata con colore verde nella planimetria allegata sub A, obbligo che verrà eseguito entro e non oltre 3 (tre) anni dall'approvazione del PUA che permetta la realizzabilità del progetto di cui all'allegato planivolumetrico (allegato sub B al presente Accordo). Resta inteso che detto parcheggio verrà comunque conteggiato tra gli standard a servizio del futuro ampliamento del fabbricato commerciale/direzionale.

3.2. Si precisa che tutte le predette opere, verranno realizzate sia a titolo di perequazione urbanistica sia a titolo di mitigazione degli impatti ai sensi e per gli effetti degli artt. 3 e 4 del regolamento regionale n. 1/2013, e quindi anche nell'interesse della società gerente la grande struttura di vendita, ai fini dell'ottenimento del futuro ampliamento della superficie di vendita in ossequio alle previsioni della LR n. 50/2012.

3.3. Si precisa, inoltre, che con riferimento all'esecuzione dei lavori – trattandosi di opere di urbanizzazione primaria - la Società o gli eventuali aventi causa della stessa svolgeranno la funzione di stazione appaltante in ossequio alle previsioni del D.Lgs. 163/2006 e ss.mm., fermo l'obbligo di rispettare i progetti definitivi ed esecutivi che verranno autorizzati dal Comune e dagli altri enti pubblici competenti e di rispettare le indicazioni - in ordine anche alla futura gestione dei tempi di cantiere – provenienti dai responsabili degli uffici comunali in relazione alla gestione del traffico veicolare.

3.4. Le Parti espressamente convengono che qualora la Società proponente o

LA SOCIETÀ

IL SEGRETARIO GENERALE
Dr. Cosetta

IL SINDACO
M. Cecchetti



eventuali aventi causa della stessa non dovessero adempiere agli impegni di cui al primo punto del precedente comma 3.1.1. entro il termine ivi indicato, fatto salvo che gli eventuali inadempimenti o ritardi non siano imputabili ad inerzie dell'amministrazione comunale o di enti terzi e fatte salve eventuali concedendo proroghe, le nuove previsioni del succitato PI tematico decadranno automaticamente di diritto senza la necessità di alcun atto espresso da parte dell'ente comunale e la pianificazione urbanistica tornerà ad essere quella esistente al momento di acquisizione da parte del Comune dell'atto d'obbligo 21 marzo 2002, registrato ad Arzignano il 27 marzo 2002, avvenuta il 28 marzo 2002 prot. com.le n. 9697, ferma restando la piena legittimità degli edifici e delle attività oggi esistenti ed attive in sito già oggetto di precedenti idonei provvedimenti autorizzativi che manterranno la loro piena efficacia e validità anche nella denegata ipotesi di caducazione del presente accordo.

3.5. Ad eccezione di quanto specificato al precedente comma 3.4. e sempre a condizione che venga recepita nel PI tematico la richiesta disciplina urbanistica di zona (in conformità all'art. 1.3.), che permetta la realizzabilità del progetto di cui all'allegato planivolumetrico (allegato B al presente accordo) con espressa localizzazione di grandi strutture di vendita, la Società proponente – per sé o per propri aventi causa – si impegna a presentare la relativa domanda di PUA entro 5 (cinque) anni dall'avvenuta approvazione definitiva del PI.

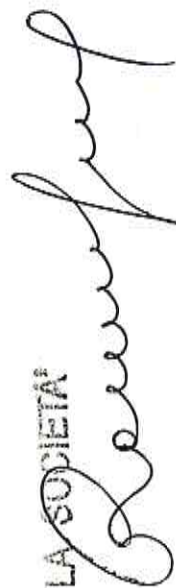
Art. 4 – Impegno del Comune.

4.1. Il Comune si impegna a recepire integralmente i contenuti urbanistici della proposta della Società, così come precisata nelle premesse ed all'art. 1.3., nel redigendo PI tematico "Strada Mercato –Progetto Vi.Ver." entro e non oltre il 30 aprile 2016, salvo eventuale proroga di ulteriori 30 (trenta) giorni, che potrà essere disposta anche unilateralmente da una delle Parti nel sol caso in cui il ritardo nella approvazione del PI sia dovuto alla acquisizione di pareri da parte di enti terzi esterni al Comune.

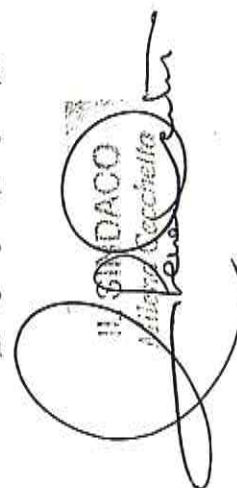
Art. 5 – Attuazione degli interventi.

5.1. Gli interventi in adempimento alle previsioni del PI saranno definiti in modo più puntuale in sede di rilascio dei permessi di costruire/titoli abilitativi alla realizzazione delle opere e/o in sede di pianificazione attuativa (PUA).

5.2. Resta inteso che in sede di pianificazione attuativa potranno essere

LA SOCIETÀ


IL SEGRETARIO GENERALE
Dr. 

IL SINDACO
Maurizio Cecchiello


introdotte modifiche migliorative che non pregiudichino l'equilibrio tra interessi pubblici e privati e ferma restando la destinazione commerciale con espressa localizzazione ed insediabilità di medie e grandi strutture di vendita, direzionale e servizi del settore terziario.

Art. 6 – Validità ed efficacia dell'accordo

6.1. La validità ed efficacia del presente accordo cesseranno in caso di mancato inserimento nel PI dei contenuti previsionali urbanistici entro e non oltre il 30 aprile 2016, salvo eventuale proroga di ulteriori 30 (trenta) giorni, che potrà essere disposta anche unilateralmente da una delle Parti nel sol caso in cui il ritardo nella approvazione del PI sia dovuto alla acquisizione di pareri da parte di enti terzi esterni al Comune.

6.2. Detti contenuti si intendono e si intenderanno inseriti nel PI all'atto dell'approvazione definitiva a norma dell'art. 18 L.R. n. 11/2004.

6.3. Resta in ogni caso inteso che, in considerazione del potere attribuito dalla legislazione nazionale e regionale al Consiglio Comunale in ambito di pianificazione generale del territorio, la sottoscrizione del presente accordo da parte del Sindaco o del diverso legale rappresentante pro-tempore è sottoposta alla ratifica da parte del Consiglio Comunale a pena di inefficacia degli impegni in capo all'amministrazione descritti nei precedenti articoli e, conseguentemente, qualora il presente accordo non venga ratificato ed approvato dal Consiglio Comunale e le precitate previsioni urbanistiche non vengano recepite nel redigendo PI entro il suddetto termine, nulla potrà essere richiesto da una parte all'altra per alcun titolo o ragione o causa, perdendo il presente accordo validità ed efficacia.

6.4. In ogni caso il presente accordo nova e sostituisce ogni precedente intesa riguardante l'Area ed in particolare sostituisce e supera l'atto d'obbligo citato alle premesse e) ed f).

Art. 7 – Disciplina di rinvio.

7.1. Per quanto non espressamente previsto nel presente accordo trovano applicazione le disposizioni contenute all'art. 6 della L.R. 11/2004, commi 2 e ss. dell'art. 11 L. n. 241/1990 e ss.mm., nonché in quanto compatibili i principi e le norme del codice civile in materia di obbligazioni e contratti.

Art. 8 - Registrazione e spese

8.1. Tutte le imposte e le spese del presente atto sono a carico della Società proponente.

LA SOCIETÀ

IL SEGRETARIO GENERALE
Dr. Giuseppe Conca

IL SINDACO

8.2.. Trattandosi di convenzione urbanistica le parti chiedono la registrazione del presente atto in misura fissa (art. 10 della Tariffa allegata al DPR 131/1986).

Art. 9 – Allegati.

Si allegano per formare parte integrante e sostanziale del presente accordo i seguenti documenti:

- A) planimetria con perimetrazione dell'Area;
- B) n. 1 tavola/progetto planivolumetrico individuante il futuro ipotizzato ampliamento degli edifici;
- C) allegati C1 – C2 – C3 – C4 – C5 schede con l'individuazione delle opere di pubblico interesse a carico del privato e descrittive degli interventi di riassetto viabilistico con descrizione delle tipologie delle opere.
- D) Planimetria riassuntiva interventi su S.R. 11.

E richiesto io, Segretario Ufficiale Rogante, ho ricevuto questo atto, redatto da persona di mia fiducia mediante strumenti informatici su undici pagine e righe diciotto, escluse le sottoscrizioni, dandone lettura alle parti, le quali l'hanno dichiarato e riconosciuto conforme alle loro volontà, per cui a conferma lo sottoscrivono in mia presenza.

Per il Comune
Mileria Cecchetto

Per la società
Giuseppe Ramonda

L'Ufficiale Rogante
Dott. Costanzo Bonsanto



N=1000



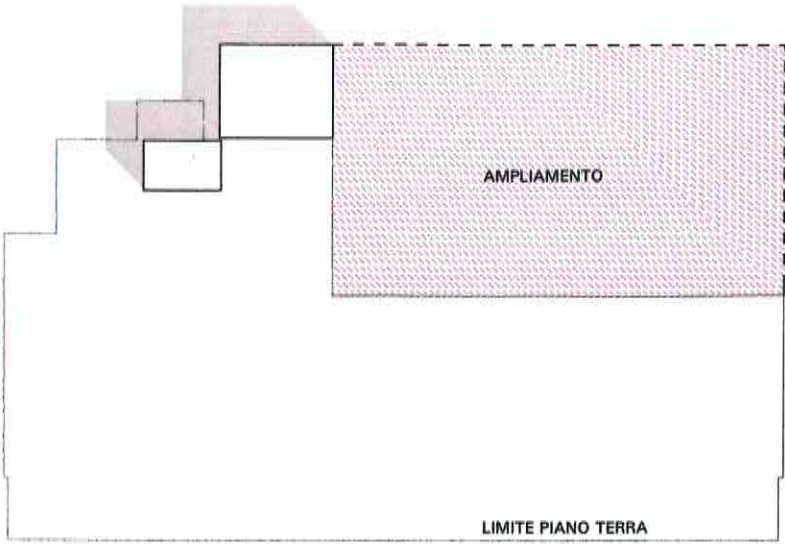
IL SINDACO
M. Cecchetti

IL SEGRETARIO GENERALE
Dr. Costanzo Borsari

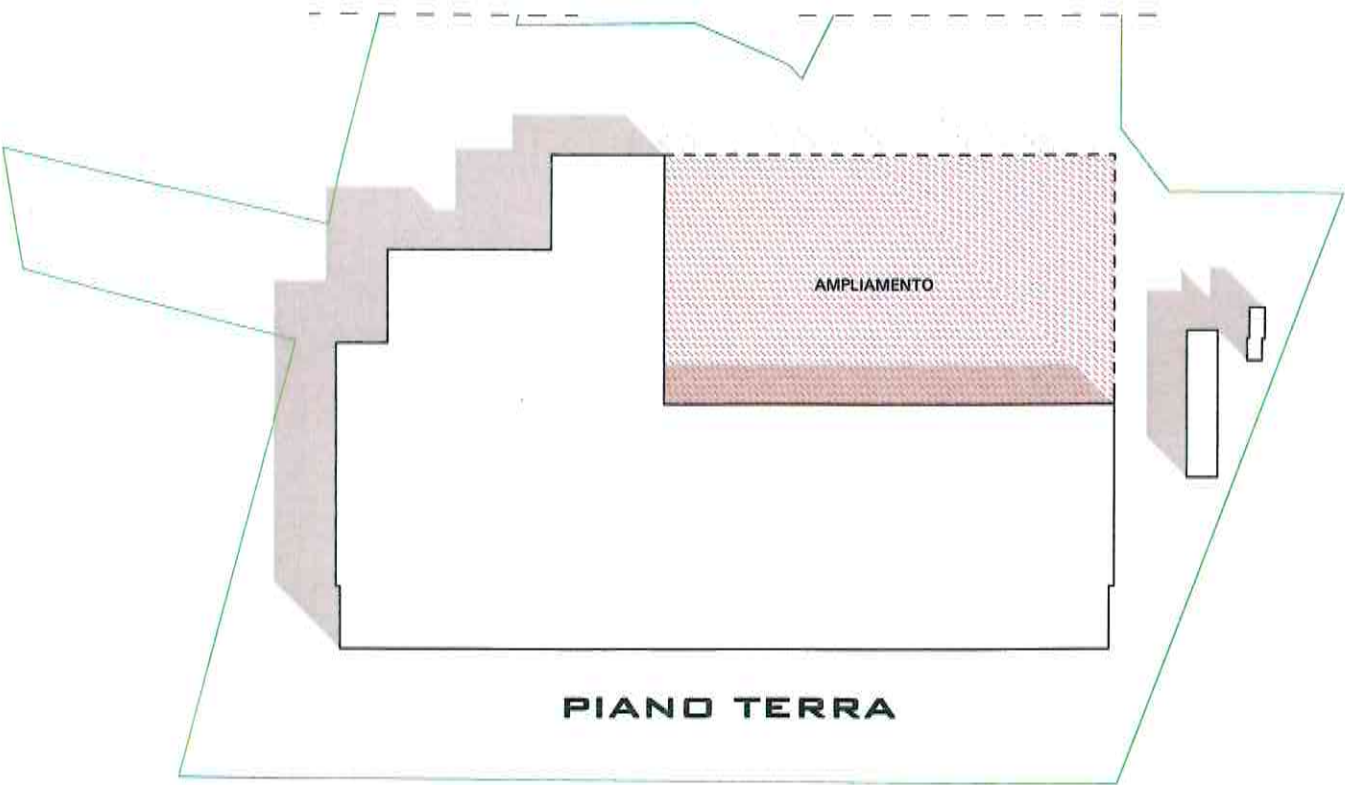
Costa Borsari

LA SOCIETA'

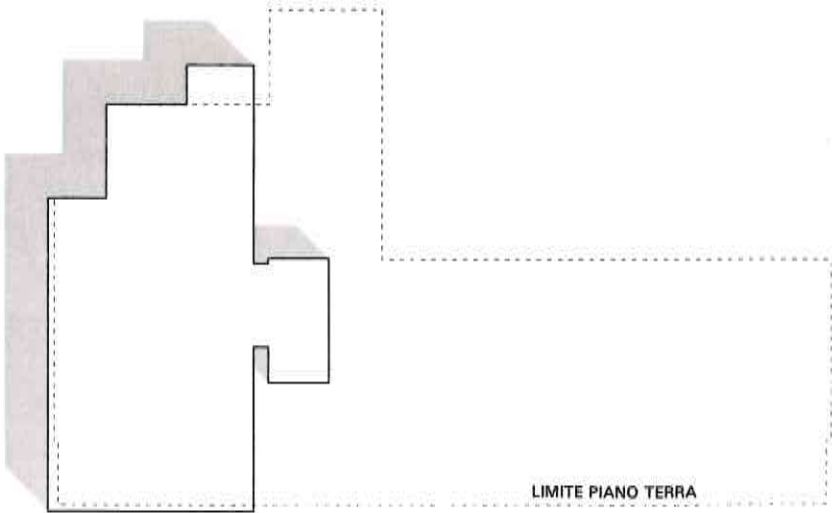
ALLEGATO "A"



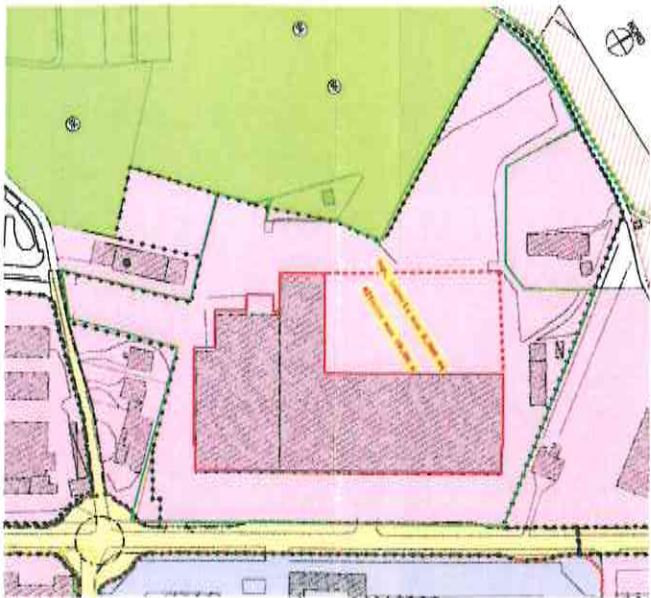
PIANO PRIMO



PIANO TERRA



PIANO INTERRATO



ESTRATTO P.R.G.

SCALA 1:2.000



	ESISTENTE	AMPLIAMENTO	TOTALE
SUPERFICIE COPERTA	18.751,60 mq	8.000 mq	26.751,60 mq
S.L.P.	p. primo	1.157,45 mq	8.000 mq
	p. terra	17.904,70 mq	8.000 mq
	p. interrato	6.000,80 mq	-
S.L.P. TOTALE	25.062,95 mq		41.062,95 mq

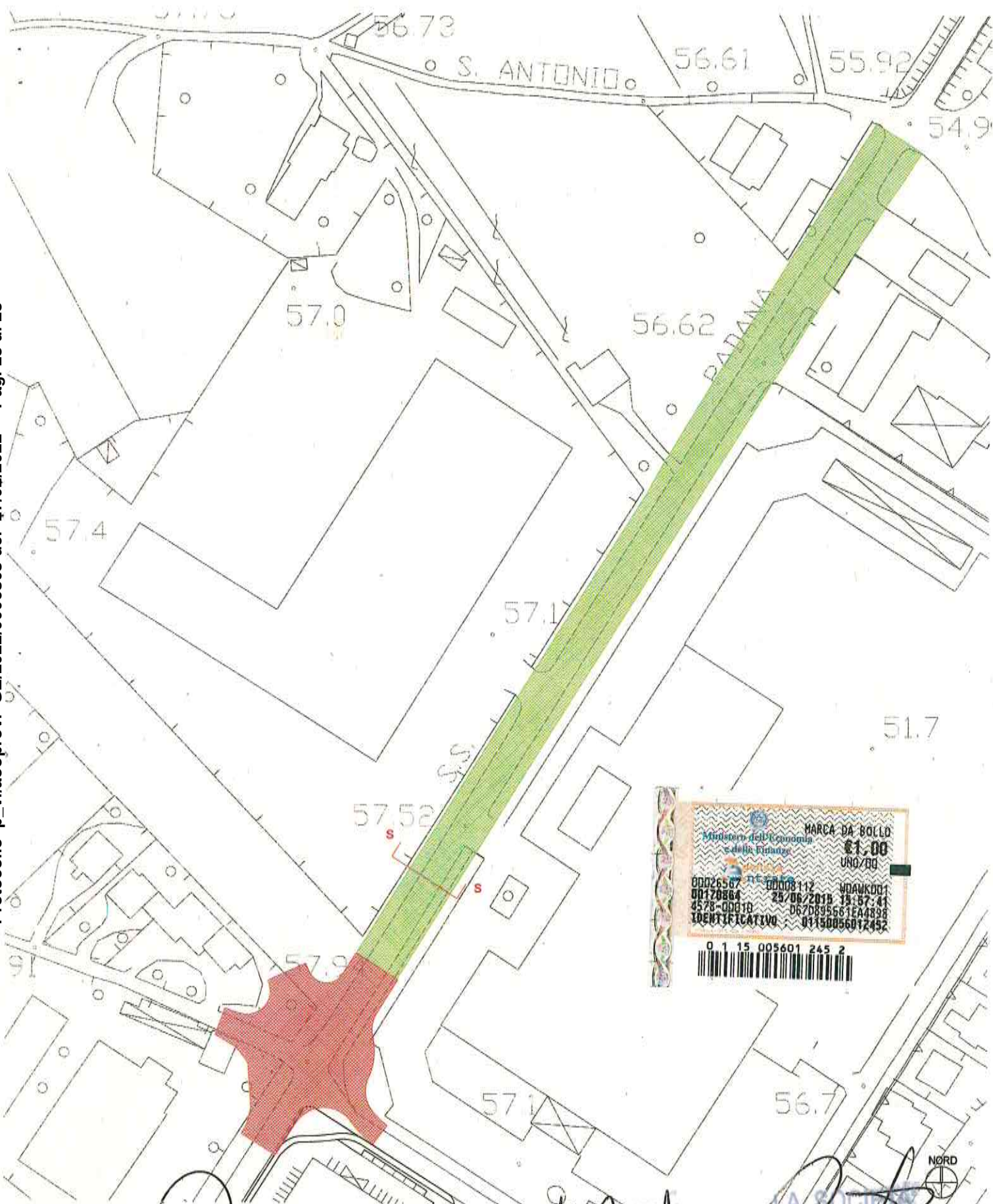
COMMITTENTE: S.I.L. S.P.A.

ALLEGATO "B"

LA SOCIETA'

IL SEGRETARIO GENERALE
Dr. Carlo Rocco

REDAZIONE
Pensieri



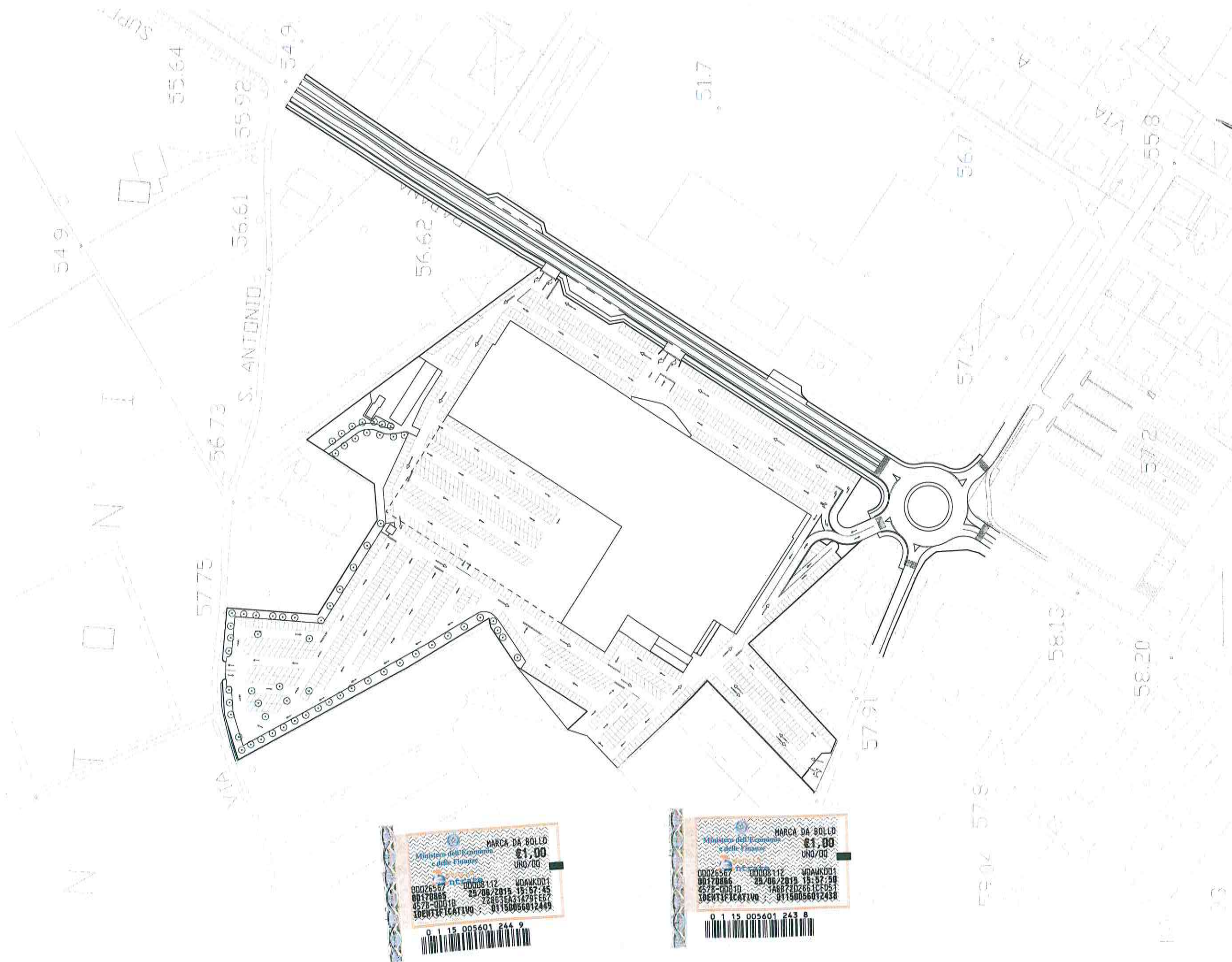
ESTRATTO C.T.R. 1:2.000

[Signature]
IL SINDACO
Michele Cecchiaini

IL SEGRETARIO GENERALE
[Signature]

LA SOCIETÀ
[Signature]

ALLEGATO "C1"



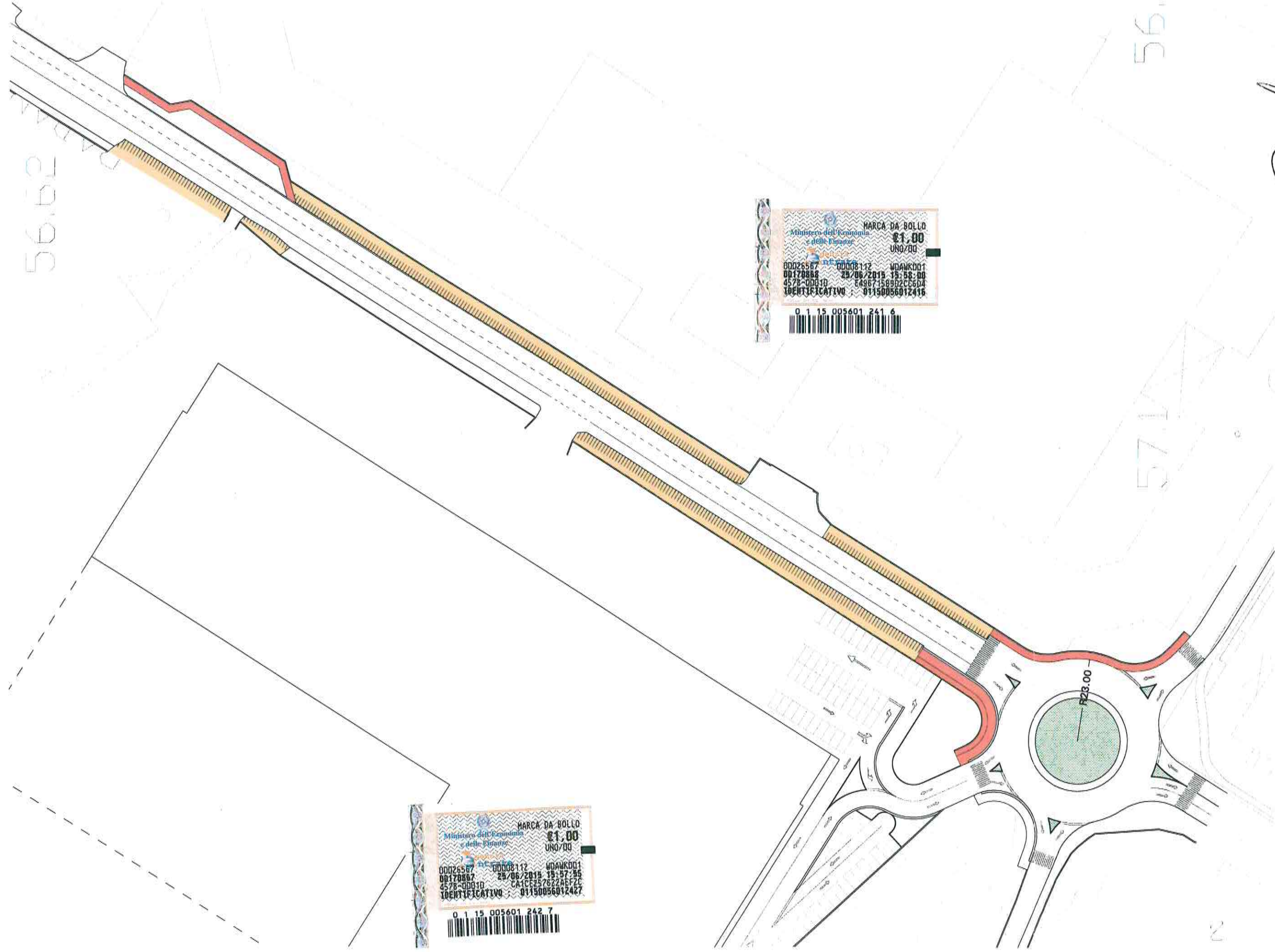
PROGETTO - 1:2.000/

6

SECRET

ALLEGATO "C2"

LA SOCIÉTÉ

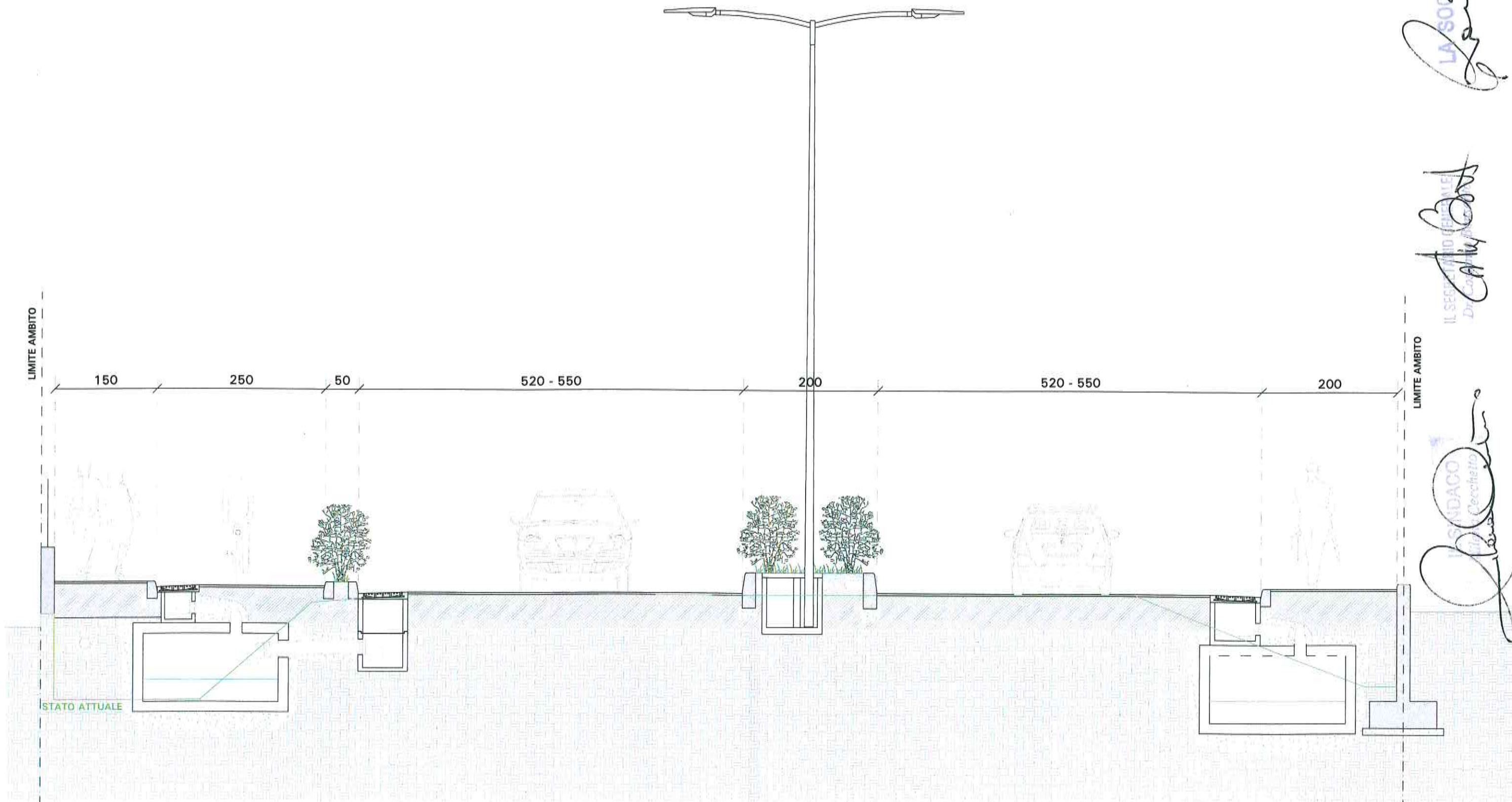


PROGETTO - 1:500

[Signature]

[Signature]

[Signature]
ALLEGATO C3



SEZIONE "s"





**OPERE DI SISTEMAZIONE LUNGO LA S.R. 11 – VIA BRUSCHI - VIA SANT'ANTONIO E
REALIZZAZIONE DELLA ROTATORIA FRA VIALE TRIESTE, VIA BRUSCHI E VIA ASTICHELLO**

COMMITTENTE: SOCIETÀ IMMOBILIARE LOMBARDA S.I.L. S.P.A.

IL SINDACO
Mirena Cecchetto

IL SEGRETARIO GENERALE
Dr. Costanza Bonanno

LA SOCIETÀ

arch. Luigi Pagliarusco

ALLEGATO C5

A PAGLIARUSCO
Architetti associati

STUDIO DI ARCHITETTURA C.F.-P. Iva 01923320244
via Dei Carpani 11- 36075 Montecchio Maggiore (VI)
Tel. 0444 699274 Fax 0444 695010 E-Mail info@pagliarusco.it

ROTATORIA FRA VIALE TRIESTE, VIA BRUSCHI, VIA ASTICHELLO

La soluzione progettuale prevede la realizzazione di una rotatoria con un diametro esterno di 46,00 ml, in posizione decentrata rispetto all'attuale per consentire la continuità dei percorsi pedonali e ciclabili programmati sulle banchine di Viale Trieste. L'impronta dell'opera insisterà in parte sul mappale 10 del foglio 8 (già proprietà Manifattura Folco) e parte sul mappale 443 del foglio 7 (proprietà Sammartin Fabrizio).

Sia in fase di progettazione che di esecuzione si procederà alle verifiche delle reti degli attuali sottoservizi, e se del caso si effettueranno gli eventuali ricollocamenti necessari per assicurare che la gestione dei servizi possa avvenire, dopo l'esecuzione delle opere, in sicurezza. Durante questa fase di cantiere si procederà alla modifica dell'accesso carraio della ditta Filivivi srl e alla realizzazione della fermata dei mezzi pubblici al limite della proprietà della stessa verso Vicenza.

DATI TECNICI

Rotatoria diametro 46,00 ml

IMPORTO OPERE PREVISTO: € 580.000,00

CARATTERISTICHE DELLE OPERE

1. Fondazione stradale

Realizzazione della fondazione stradale, ove questa carente, con riporto di materiale tout venant, con spessore min. 50 cm, previa sistemazione nel corpo stradale di armature in telo "geotessile" in polipropilene o poliestere, del peso non inferiore a 400 g/mq. La fondazione sarà per strade a media ed elevata intensità di traffico, e l'inerte dovrà avere diam. max 100 mm, l'esecuzione sarà per strati successivi di materiale sciolto di altezza non superiore a 30 cm., opportunamente umidificato e costipato, per conseguire lo spessore di progetto ed un valore del modulo di deformazione non minore di 800 Kg/cmq.

2. Pavimentazione stradale

Conglomerato bituminoso per la formazione dello strato di base, tout venant, avente granulometria di 0-30 mm confezionato a caldo, composto da aggregati durissimi ottenuti per frantumazione, opportunamente miscelati con bitume di idonea penetrazione e dosaggio in conformità alle Norme Tecniche vigenti, spess. minimo 10 cm.

Pavimentazione stradale costituita da conglomerato bituminoso per strato di collegamento (binder) confezionato con inerte da aggregati durissimi ottenuti per frantumazione, opportunamente miscelati con bitume di idonea penetrazione e dosaggio in conformità alle Norme Tecniche vigenti, spess. min 6 cm.

Manto di usura in conglomerato bituminoso (tappetino) ottenuto con 6 graniglie e pietrischi silicei della 1ª categoria prevista dalle norme C.N.R., confezionato a caldo in impianti idonei con bitume di prescritta penetrazione non inferiore al 6% del peso degli inerti, compreso detto bitume e la fornitura estesa del legante di ancoraggio in ragione di 1 kg/mq di emulsione bituminosa ER50, la rullatura a mezzo di rullo non inferiore a

IL SINDACO

Milena Cecchetto

IL SEGRETARIO GENERALE

Dr. Costanzo Bonanno

LA SOCIETÀ

A PAGLIARUSCO
Architetti associati

STUDIO DI ARCHITETTURA C.F.-P. Iva 01923320244
via Dei Carpani 11- 36075 Montecchio Maggiore (VI)
Tel. 0444 699274 Fax 0444 695010 E-Mail info@pagliarusco.it

8 t, la fornitura e spandimento, al termine della rullatura, di un leggero strato di additivo per tutta la superficie viabile, per uno spessore medio reso di 4 cm, dopo la rullatura (volume dei vuoti residui non superiore al 8%)

3. Rete meteoriche

Realizzazione della rete di raccolta delle acque meteoriche dell'asse stradale, con caditoie ogni 15 m, collettate alla rete comunale esistente.

4. Illuminazione pubblica

Impianto con punti luce costituiti da un sistema ad un braccio, con armature stradali, da n° 80 led, potenza totale del sistema 135W, flusso luminoso emesso non inferiore a 14.161 lm ed efficienza luminosa effettiva non inferiore a 105 lm/W (tipo Philips serie SpeedStar LedGine mod. BGP322 T35 1xECO142-2S/740 DW, o altra in tutto simile per qualità, caratteristiche e costo).

Il palo, conico dritto in acciaio + morsettiera, verniciato, H tot 8,8 m - hft 8,0 m - spess. 4 mm

Plinto prefabbricato per palo di illuminazione pubblica, dimensioni (90x70 - h 80) cm

Sbraccio singolo in acciaio per montaggio testapalo, H tot 0.2 m - sporgenza 1.5 m - spess. 3 mm

NORMATIVA DI RIFERIMENTO

Norme Stradali

- Decreto legislativo 30 aprile 1992 n. 285. Nuovo Codice della Strada.
- D.P.R. 16 dicembre 1992 n. 495. Regolamento di attuazione del Nuovo Codice della Strada.
- Decreto Ministeriale 5 novembre 2001 "Norme geometriche e funzionali per la costruzione delle strade"
- Decreto Ministeriale 19 aprile 2006 "Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle intersezioni stradali"

Sicurezza stradale

- D.M. LL.PP. 3 giugno 1998 "Ulteriore aggiornamento delle istruzioni tecniche per la progettazione, l'omologazione e l'impiego delle barriere stradali di sicurezza e delle prescrizioni tecniche per le prove ai fini dell'omologazione".
- Circolare Ente Nazionale per le Strade prot. n. 6477 del 27/05/1998
- Circolare Ente Nazionale per le Strade prot. n. 17600 del 05/12/1997
- D.M. LL.PP. 15/10/1996 (Aggiornamento del D.M. LL.PP. 18/02/1992 n. 223)
- Circolare n. 4622 del 15/10/1996 "Barriere di sicurezza".
- Circolare ANAS n. 749/1996 del 26/07/96 "Barriere di sicurezza"
- Circolare LL.PP. n. 2357 del 16/05/1996 "Barriere di sicurezza"
- Circolare LL.PP. n. 2595 del 09/06/1995 "Barriere di sicurezza"
- D.M. LL.PP. 18/02/1992 n. 223 "Istruzioni tecniche per la progettazione, l'omologazione e l'impiego delle barriere stradali di sicurezza e delle prescrizioni tecniche per le prove ai fini dell'omologazione"
- D.M. LL.PP. 04/05/1990 (Ponti stradali) "Barriere di sicurezza"

IL SINDACO
Milena Cacchettio

IL SEGRETARIO GENERALE
Dr. Costanzo Bonfante

LA SOCIETÀ

A PAGLIARUSCO
Architetti associati

STUDIO DI ARCHITETTURA C.F.-P. Iva 01923320244
via Dei Carpani 11- 36075 Montecchio Maggiore (VI)
Tel. 0444 699274 Fax 0444 695010 E-Mail info@pagliarusco.it

- Circolare LL.PP. n. 2337 dell'11/07/1987 "Barriere di sicurezza"
- D.P.R. 27 aprile 1978 n. 384. Regolamento di attuazione in materia di barriere architettoniche e trasporti pubblici.
- L.R. Veneto 30 agosto 1993 n. 41. Norme per l'eliminazione delle barriere architettoniche.

Illuminazione stradale

- Istruzioni tecniche C.E.I. 88 - 1990
- Legge n° 186 del 1 marzo 1968 (Regola d'Arte).
- Legge n° 46 del 5 marzo 1990 (Norme per la sicurezza degli impianti).
- UNI 10439 Requisiti illuminotecnici delle strade con traffico motorizzato
- L.R. n° 17 del 27 marzo 2000 (Misure urgenti in tema di risparmio energetico ad uso di illuminazione esterna e di lotta all'inquinamento luminoso)
- L.R. n° 38 del 21 dicembre 2004 (modifiche alla L.R. 17).
- L.R. n° 17/2009

RIASSETTO S.R. 11 - TRATTO ROTATORIA VIA BRUSCHI - VIA SANT'ANTONIO

DATI TECNICI:

Lunghezza asse stradale 500,00 ml
Larghezza carreggiata ca. 19,50 ml

Importo previsto opere € 1.120.000-

L'ipotesi di intervento prevede la sistemazione della S.R. 11 nel tratto compreso fra Via Sant'Antonio e la rotatoria che sarà realizzata all'incrocio fra via Bruschi e la S.R. 11, un tratto con una lunghezza approssimativa di circa 500 m.

Le opere si possono sintetizzare:

1. realizzazione delle barriere di separazione fra le due corsie di marcia e fra queste e la viabilità ciclopedonale laterale;
2. sostituzione della linea di acquedotto già presente nella banchina a lato nord;
3. realizzazione di alcune opere di recinzione al limite dell'asse stradale con la funzione di confinamento delle opere;
4. tombinamento dei fossi di guardia a dx e sx con un sistema di tombotti drenanti ed il collegamento a questo delle caditoie stradali parte nord della carreggiata;
5. realizzazione dell'impianto di illuminazione centrale con punti luce con doppio braccio;
6. realizzazione dei marciapiedi a dx e sx e della pista ciclabile;
7. asfaltatura delle carreggiate.

IL SINDACO
Milena Cecchetto

IL SEGRETARIO GENERALE
Dr. Costanzo Bonsanto

LA SOCIETA'

A PAGLIARUSCO
Architetti associati

STUDIO DI ARCHITETTURA C.F.-P. Iva 01923320244
via Dei Carpani 11- 36075 Montecchio Maggiore (VI)
Tel. 0444 699274 Fax 0444 695010 E-Mail info@pagliarusco.it

SEZIONE STRADALE TIPO

La sezione tipo illustrata in allegato 1 è caratteristica per tutto il tratto interessato dall'intervento. I due limiti della carreggiata sono praticamente paralleli e sono costituiti dalle recinzioni esistenti. L'ipotesi progettuale propone due percorsi pedonali alle estremità, una pista ciclopedonale nel lato sud e due corsie per gli automezzi da circa 5,20/5,50 m, separate da una aiuola centrale a verde.

In sede di sopralluogo con i tecnici di Acque del Chiampo è emersa la necessità di sostituire la rete di acquedotto che attualmente serve gli insediamenti a nord della S.R. 11 che risulta fragile, essendo datata, e che sarà di sicuro ulteriormente compromessa dalle opere dell'intervento di riqualificazione.

Per la realizzazione dell'aiuola centrale e quelle laterali si prevede una scarifica della pavimentazione di asfalto esistente, la realizzazione delle cordone di contenimento, il ricavo di sedi adeguate per consentire l'impianto delle siepi.

Per la realizzazione delle pavimentazioni stradali si prevede una fresatura della superficie della pavimentazione attualmente esistente ed il consolidamento delle anomalie eventualmente presenti.

CARATTERISTICHE ESECUTIVE DELLE OPERE

1. Opere di sostegno

Realizzazione delle murature di contenimento in calcestruzzo armato nel limite della carreggiata stradale sul lato nord, nei tratti in cui si evidenzia la necessità per la diversità di quota rispetto all'asse stradale.

2. Opere di scavo

Bonifica in assenza della presenza di 50 cm di fondazione stradale idonea, con la scarifica dell'eventuale pavimentazione in asfalto, la rimozione del terreno ed il trasporto alle pubbliche discariche del materiale di risulta.

3. Formazione di rilevati in assenza del cassonetto stradale.

Riporto con materiale tout venant con spessore min. 50 cm, previa sistemazione nel corpo stradale di armature in telo "geotessile" in polipropilene o poliestere, del peso non inferiore a 400 g/mq, realizzazione di una fondazione per strade a media ed elevata intensità di traffico, diam. max inerte 100 mm, esecuzione per strati successivi di materiale sciolto di altezza non superiore a 30 cm, opportunamente umidificato e costipato, per conseguire lo spessore di progetto ed un valore del modulo di deformazione non minore di 800 Kg/cmq.

4. Pavimentazione stradale

Per le aree con pavimentazione asfaltica assente si prevede la posa di un conglomerato bituminoso per la formazione dello strato di base, tout venant, avente granulometria di 0-30 mm confezionato a caldo e composto da aggregati durissimi ottenuti per frantumazione, opportunamente miscelati con bitume di idonea penetrazione e dosaggio in conformità alle Norme Tecniche vigenti, spess. minimo 10 cm e da una pavimentazione costituita da conglomerato bituminoso per strato di collegamento (binder) confezionato con inerte da aggregati durissimi ottenuti per frantumazione, opportunamente miscelati con bitume di idonea

IL SINDACO
Milena Cecchetto

IL SEGRETARIO GENERALE
Dr. Gaetano Bonsanto

LA SOCIETÀ

A PAGLIARUSCO
Architetti associati

STUDIO DI ARCHITETTURA C.F.-P. Iva 01923320244
via Dei Carpani 11- 36075 Montebelluna Maggiore (VI)
Tel. 0444 699274 Fax 0444 695010 E-Mail info@pagliarusco.it

penetrazione e dosaggio in conformità alle Norme Tecniche vigenti, spess. 7/8 cm.

Il manto di usura è previsto in conglomerato bituminoso (tappetino) ottenuto con 6 graniglie e pietrischi silicei della 1° categoria prevista dalle norme C.N.R., confezionato a caldo in impianti idonei con bitume di prescritta penetrazione non inferiore al 6% del peso degli inerti, compreso detto bitume e la fornitura estesa del legante di ancoraggio in ragione di 1 kg/mq di emulsione bituminosa ER50, la rullatura a mezzo di rullo non inferiore a 8 t, la fornitura e spandimento, al termine della rullatura, di un leggero strato di additivo per tutta la superficie viabile, per uno spessore medio reso di 4 cm, dopo la rullatura (volume dei vuoti residui non superiore al 8%).

5. Smaltimenti acque meteoriche

Con l'esecuzione delle opere previste si procederà ad eliminare i fossi di guardia. Per lo smaltimento delle acque meteoriche, che saranno colettate con la rete delle caditoie, si prevede la realizzazione di due tombotti di circa 2 mq di sezione utile, posati su un letto di ghiaia, con i singoli elementi con giunti distanziati di circa 20 cm, per assicurare la dispersione delle acque meteoriche per sub irrigazione. Al tombotto a nord saranno collegate sia le caditoie dell'asse stradale che le caditoie della ciclabile. Per le parti di fossato già in opera si provvederà ad una verifica funzionale.

6. Acquedotto

Si prevede la sostituzione della linea di acquedotto esistente, con una tubazione per acquedotto posta in opera in ghisa sferoidale per condotte d'acqua in pressione, conforme alle norme UNI-ISO 2531-81 (classe K9) con rivestimento interno in malta cementizia applicata per centrifugazione UNI-ISO 4179-83 e rivestimento esterno con uno strato di zinco e vernice bituminosa ISO 8179- 85, compreso i pezzi speciali, la formazione dei giunti del tipo automatico antisfilamento e snodato, guarnizione e elemento destro e sinistro di bloccaggio, le prove, i lavaggi e la disinfezione delle condotte di diametro 100 mm e spessore 6,3 mm.

7. Illuminazione stradale

Il punto di illuminazione è previsto con un sistema a due braccia, con armature stradali, ciascuna con n° 80 led, potenza totale del sistema 135W, flusso luminoso emesso non inferiore a 14.161 lm ed efficienza luminosa effettiva non inferiore a 105 lm/W (tipo Philips serie SpeedStar LedGine mod. BGP322 T35 1xECO142-2S/740 DW, o altra in tutto simile per qualità, caratteristiche e costo).

Palo, conico dritto in acciaio + morsettiera, verniciato, H tot 8,8 m - hft 8,0 m - spess. 4 mm.

Plinto prefabbricato per palo di illuminazione pubblica, dimensioni (90x70 - h 80) cm.

Sbraccio doppio in acciaio per montaggio testapalo, H tot 0.2 m - sporgenza 1.5 m - spess. 3 mm.

Rispetto alle sorgenti luminose tradizionali (ad esempio HPL), il sistema a led può ridurre il consumo energetico fino all'80%, aiutando così a diminuire le emissioni di CO₂. Utilizzando LED altamente efficienti si offre una durata estremamente lunga (fino a 100.000 ore) e viene richiesta una manutenzione minima.

IL SINDACO
Milena Cecchetto

IL SEGRETARIO GENERALE
Dr. Costanzo Bonsanto

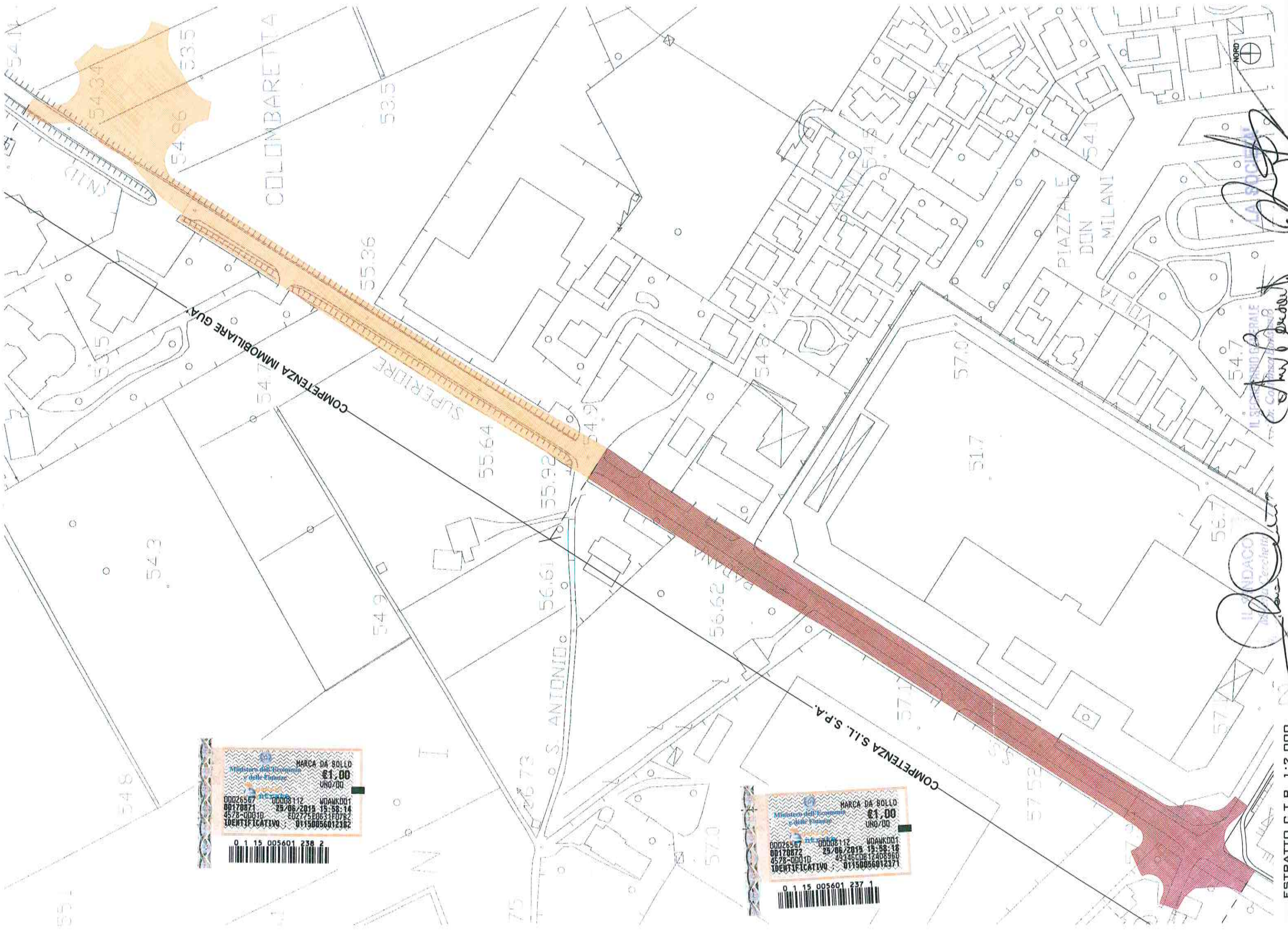
LA SOCIETÀ

A PAGLIARUSCO
Architetti associati



11923320244
Maggiore (VI)
@pagliarusco.it





IL SECONDO GENERALE
LA SOCIETA'
Dr. Cosetta
IL SECONDO GENERALE
Dr. Cosetta