

N. 61 di reg.

Del 18.09.2003

N. 9886 di prot.



COMUNE DI PIAZZOLA SUL BRENTA  
Provincia di Padova

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

CONVENZIONE URBANISTICA RELATIVA ALL'ATTUAZIONE DEL COMPARTO EST DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO DELL'AREA "EX JUTIFICIO". APPROVAZIONE MODIFICHE ED AGGIORNAMENTI.

L'anno duemilatre addì diciotto del mese di settembre alle ore 20.30, nella sala delle adunanze, previa convocazione con avvisi scritti n. 9528 in data 12 settembre 2003, tempestivamente notificati, si è riunito il Consiglio Comunale in seduta pubblica, 1° convocazione.

Sono presenti i seguenti Consiglieri:

1. CAVINATO DINO
2. SERAFIN RENATA M.
3. PERUZZO MARIANO
4. ROSSI FRANCESCO
5. CAVINATO DARIO
6. REATO ANTONIO A.
7. BORDIN ALESSANDRO
8. BERGAMIN RAFFAELE M.
9. DANIELI ANTONIO
10. BETTANELLO SERGIO G.
11. ZIN EVA C.
12. PAJETTA MARCO
13. PAIUSCO ALESSANDRO
14. SCANTAMBURLO FERNANDA
15. DE PELLEGRINI MASSIMILIANO
16. MALAMAN FABIO
17. BISON STEFANO
18. BIASIO MASSIMO
19. BELLOT ROMANET FEDERICO
20. CORRADIN MARCO
21. FURIN GIOVANNA

Presenti	Assenti
Si	
	A.G.
Si	
Si	
Si	
Si	
Si	
Si	
Si	
	A.G.
Si	
	A.I.
Si	
Si	
	A.G.
Si	
Si	
	A.G.

Consiglieri assegnati n. 21

Consiglieri presenti n. 16

Consiglieri in carica n. 21

Consiglieri assenti n. 5

Sono altresì presenti gli Assessori non Consiglieri Sigg. **Biasio dr. Gianfranco, Cortese dott. Renzo, Marcon dott. Renato, Serrano dott. Edgar José, Tecchio Ing. Roberto.**

Partecipa alla seduta il Segretario Generale **Dott. Giovanni Zampieri**, che cura la verbalizzazione ai sensi dell'art. 97 comma 4°, del Decreto Legislativo 18.8.2000, n. 267 e ai sensi dell'art. 43 del Regolamento del Consiglio Comunale.

Il Sig. **Danieli Ing. Antonio** nella sua qualità di Presidente del Consiglio, ai sensi dell'art. 16/bis dello Statuto, assume la presidenza e, riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta e chiama all'ufficio di scrutatori i Sigg.: **Scantamburlo Fernanda, Cavinato Dario, Corradin Marco.**

**OGGETTO: Convenzione urbanistica relativa all'attuazione del comparto Est del piano particolareggiato dell'area "Ex Iutificio". Approvazione modifiche ed aggiornamenti.**

Espone l'argomento il Sindaco, dott. Cavinato.

Le opere di urbanizzazione e gli interventi edilizi previsti nel piano particolareggiato del centro storico comunemente conosciuto come "ex Iutificio" e precisamente quelli appartenenti all'ambito EST sono pressoché ultimati.

La complessità del progetto, i volumi in gioco e le particolari definizioni previste hanno subito modifiche ed aggiornamenti, varianti che hanno trovato la condivisione del Comune attraverso i propri funzionari, nonché del collaudatore nominato già nella fase iniziale.

Le modifiche riguardano essenzialmente il fabbricato denominato "Sala della Filatura" e le aree e gli spazi fuori ambito ma strettamente correlati all'intervento, nella sostanza alcuni interventi previsti nel citato immobile (Sala della Filatura) non sono stati eseguiti e parallelamente le economie (€ 239.621,52) sono state utilizzate per l'esecuzione di opere complementari non più differibili e che hanno investito le strade contermini, via Dei Del Dente, via Rolando e viale Camerini riequilibrando così i rapporti economici definiti in sede di convenzione (15.12.2000) e garantendo un nuovo assetto a tutto il quadrante Est del Centro Storico del Capoluogo.

Gli aggiornamenti riguardano invece un aspetto prettamente urbanistico quale l'estensione del piano particolareggiato verso Est con l'aggiunta di nuovi ambiti, il n.5 e il n.6 che investono essenzialmente l'area sita a Nord di via Dei del Dente, appena superato l'incrocio con via Rolando, classificata dal vigente P.R.G. come zona residenziale di espansione C2/13; area oggetto di perequazione urbanistica (It.=0,4 mc/mq) e quindi con la previsione di un'ampia superficie in cessione ed il concentramento del volume realizzabile (mc.7405) in un'area limitata preferibilmente sul margine della strada.

Infatti la estensione del P.P. in via Dei Del Dente è stata suddivisa in due ambiti di progettazione unitaria: il primo denominato come n.5 interamente destinato a standards quali parcheggio e verde (mq. 6444), l'ambito n.6 che prevede la contestualità della realizzazione del volume previsto dal PRG, sia la cessione degli spazi da dedicare a standards a parcheggio e verde (mq. 5719).

L'ambito destinato esclusivamente a standards, ossia il n.5 viene "associato" in questa fase all'ambito n.2 in fase di ultimazione e quindi con opere da realizzarsi entro e non oltre febbraio 2005 data di scadenza del P.P., mentre per quanto riguarda l'ambito n.6 la validità sarà decennale a partire dall'approvazione della variante 3/2003 al citato piano particolareggiato, variante già adottata con delibera della G.C n.74 in data 05.08.2003.

Le opere previste nell'ambito n.5 ossia la realizzazione del parcheggio, della viabilità d'accesso, nonché il verde pubblico sottendono cambi di destinazione d'uso (da residenziale a commerciale/direzionale) richiesti dalla Immobiliare Generale Veneta s.r.l. all'interno dello Iutificio, ipotesi peraltro condivisa dal Comune sicuro che l'innesto di nuove attività commerciali non potrà che favorire l'accessibilità e quindi il godimento di un'area così significativa da parte dei cittadini.

Tutti i costi saranno a totale carico della ditta concessionaria compresa la cessione gratuita al Comune delle aree una volta ultimata la loro trasformazione.

La premessa è doverosa e ci consente di valutare l'argomento posto in discussione, ossia lo schema di convenzione urbanistica allegato al presente atto, schema che contiene anche una sorta di bilancino dei lavori previsti dalla concessione edilizia rilasciata alla Immobiliare Generale Veneta, con le opere non eseguite ma previste nella convenzione già stipulata, opere complementari all'intervento principale realizzate ma non comprese nella citata convenzione del 15.12.2000, il tutto supportato da un dettagliato computo metrico estimativo ritenuto congruo dal responsabile del Settore LL.PP. dell'U.T.C. (nota del 12.09.2003, prot. 9540).

**Arch. Rossetto** illustra i contenuti degli interventi previsti.

**Cons. Biasio** dichiara che le minoranze non intendono partecipare al voto.

**Escono:** De Pellegrini, Malaman, Biasio, Bellot Romanet, Corradin. Consiglieri presenti n° 11.

**Il Presidente del Consiglio**, propone la sostituzione dello scrutatore Consigliere Corradin con il Consigliere Bordin. La proposta viene approvata ad unanimità.

**Cons. Rossi:** Lamenta che l'aula è stata abbandonata senza alcuna motivazione se non altro per i motivi di rispetto per il consiglio.

**IL CONSIGLIO COMUNALE**

Il Presidente del C.C.  
Danieli

Il Segretario Generale  
Zampieri

CONVENZIONE

Tra i Signori:

1) \_\_\_\_\_, nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_, domiciliato per la carica presso la sede del Comune che rappresenta, nella sua qualità di \_\_\_\_\_, per conto ed in rappresentanza del:

COMUNE DI PIAZZOLA SUL BRENTA con sede in Piazzola sul Brenta (PD), Viale Camerini n. 3, Codice Fiscale 80009670284,

a questo atto autorizzato in virtù:

- dell'ordinanza del sindaco n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_;
- della delibera del Consiglio Comunale in data \_\_\_\_\_, dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D. Lgs. n. 267/2000, che in copia conforme all'originale si è allegata all'atto sub A;

2) **PERUZZO MAURIZIO**, nato a Carmignano di Brenta (PD) il 23 settembre 1926, domiciliato per la carica presso la sede della società che rappresenta, imprenditore, quale Amministratore Unico per conto ed in rappresentanza della società: IMMOBILIARE GENERALE VENETA S.r.l., con sede in Fontaniva (PD) via Roma, Codice Fiscale 02154930289; regolarmente costituita e iscritta al n. PD060-30381 del Registro delle Imprese di Padova e già iscritta al n. 211527 del Registro Ditte della C.C.I.A.A. di Padova, autorizzato in virtù dei poteri conferitigli dallo statuto sociale, d'ora innanzi denominata I.G.V.;

- 3) - **LORENZETTO ALDO** nato a Piazzola sul Brenta (PD) il 27/05/1948, C.F. LRNLDA48E27G587S;  
- **CAREGNATO MARGHERITA** nata a Camisano Vicentino (VI) il 29/09/1949, C.F. CRGMGH49P69B485U;

**PREMESSO**

- che il Comune di Piazzola sul Brenta ha adottato con deliberazione consiliare n. 95 del 20 luglio 1989 il Piano Particolareggiato della zona del complesso edilizio *ex* Jutificio di Piazzola sul Brenta;
- che detto Piano Particolareggiato è stato approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 17 del 10.02.1990, ed è divenuto esecutivo ai sensi dell'art. 52, quinto comma, della legge 27 giugno 1985 n. 61;
- che detto Piano Particolareggiato è stato ritenuto conforme al vigente strumento urbanistico dal Comitato Tecnico Regionale nella seduta del 15 febbraio 1990, giusta comunicazione in data 23.02.1990 prot. 14647/63/40PD;
- che detto Piano Particolareggiato è stato oggetto di variante approvata con deliberazione consiliare 30.09.1998 n. 66, previo parere preliminare datato 01.02.1999 della competente Sovrintendenza ai monumenti, e che la sua validità è stata prorogata, con delibera C.C. n. 33 del 30.04.1999, di ulteriori cinque anni;
- che ai sensi dell'art. 18, secondo comma, della legge regionale 27 giugno 1985 n. 61 il Piano Particolareggiato è stato delimitato in due comparti (est e ovest);
- che il comparto est è stato suddiviso in due ambiti di progettazione unitaria, individuati rispettivamente ai n. 1 e 2 della tavola n. 8 del Piano Particolareggiato;
- che I.G.V., proprietaria di terreni e fabbricati compresi nell'ambito n. 2, e di altre aree e fabbricati compresi nell'ambito n.1, ha dato pressoché integrale attuazione al suindicato ambito di progettazione unitario n. 2;

che, nel corso dell'ultimazione dell'intervento, si è riscontrato nell'ambito n. 2 un insufficiente rapporto tra dotazione di standard e destinazioni d'uso perseguibili, intendendo I.G.V. realizzare una maggior volumetria a destinazione commerciale e direzionale - nei limiti del rapporto massimo del 50% prescritto nel Piano Particolareggiato - rispetto a quella indicativamente considerata nell'originario computo degli standard;

- che I.G.V. ha conseguentemente proposto all'Amministrazione comunale di reperire al di fuori dell'ambito n. 2, ormai completato, le superfici di standard mancanti;
- che, a tal proposito, I.G.V., congiuntamente ai sigg. Lorenzetto Aldo e Caregnato Margherita, proprietari dell'area C2/13 adiacente all'ambito n. 2 e, allo stato, identificata, hanno proposto la perimetrazione unitaria di un nuovo ambito che comprenda le due aree, consentendo così di localizzare e di realizzare anche gli standard urbanistici mancanti nell'ambito n. 2;
- che il Comune, valutata positivamente la proposta e considerato l'interesse pubblico alla realizzazione di standard adeguati alle esigenze della zona nonché al coordinamento degli interventi urbanistici sulle aree in esame, ha ritenuto di procedere alla approvazione di un nuovo Piano Particolareggiato che comprenda l'ambito n. 2 del P.P. ex Jutificio e l'area C2/13;
- che la G.M. ha adottato il nuovo Piano Particolareggiato con deliberazione n. 74, del 05.08.2003, esecutiva;
- che detto Piano Particolareggiato è stato approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_, ed è divenuto esecutivo ai sensi dell'art. 52, quinto comma, della legge 27 giugno 1985 n. 61;
- che il nuovo Piano Particolareggiato è stato suddiviso in due ambiti la cui attuazione potrà avvenire in tempi differenti;

questo premesso si conviene e stipula quanto segue.

#### **ARTICOLO 1 - PREMESSE ED ELABORATI**

Le premesse suesposte ed i seguenti elaborati formano parte integrante e contestuale del presente atto.

#### **ELENCO DEGLI ELABORATI**

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

in atti presso l'Ufficio Tecnico Comunale.

#### **ARTICOLO 2 - ATTUAZIONE DEL PIANO**

La I.G.V. è proprietaria degli immobili siti in Piazzola sul Brenta così descritti censuariamente:

---

---

---

---

---

Si dà atto che le unità immobiliari così catastalmente censite:

sono state alienate a terzi.

I sigg. Lorenzetto Aldo e Caregnato Margherita sono proprietari degli immobili siti in Piazzola sul Brenta così descritti censuariamente:

Si dà atto che sui suddetti immobili gravano servitù di passaggio come indicate nella planimetria sub \_\_\_\_\_.

I soggetti sopra indicati si obbligano a chiedere - entro 2 (due) mesi dall'esecutività dell'approvazione del presente Piano Particolareggiato - il rilascio del necessario titolo a costruire per la realizzazione del parcheggio pubblico compreso all'interno dell'area C2/13, quale indicato nell'elaborato di progetto "TAV. 8" del Piano Particolareggiato, e delle relative opere accessorie e di collegamento, quali pure indicate nel medesimo elaborato; i soggetti sopra indicati si obbligano altresì ad ultimare detto parcheggio e le opere accessorie e di collegamento entro 6 mesi dal rilascio del titolo a costruire.

La realizzazione e la cessione al Comune di tale parcheggio e delle relative opere varrà a integrare gli standard mancanti in relazione alle destinazioni d'uso impresse alla volumetria edificata nell'ambito n. 2 *ex* Jutificio.

I sigg. Lorenzetto Aldo e Caregnato Margherita si obbligano a dare esecuzione, entro 10 (dieci) anni alle restanti opere previste nell'ambito di progettazione unitaria, individuate negli elaborati di progetto (escluse quelle di cui all'art. 3 della presente convenzione).

I soggetti sopra indicati assumono in modo esplicito e formale gli impegni e obblighi previsti da questo articolo e dagli articoli seguenti.

### **ARTICOLO 3 - RAPPORTI CON LA CONVENZIONE DEL 15 DICEMBRE 2000**

In riferimento agli obblighi di cui alla convenzione sottoscritta il 15 dicembre 2000 e relativa all'attuazione dell'ambito n. 2 del Piano Particolareggiato *ex* Jutificio, I.G.V. e il Comune si danno atto che essi sono stati integralmente adempiuti fatta salva la realizzazione delle seguenti opere:



OPERE NON ESEGUITE E PREVISTE NELLA CONVENZIONE

**SALA FILATURA:** quadro riassuntivo lavori non eseguiti e preventivo di stima sistemazione facciate esterne e sistemazione strutturale dei solai

Art. P1.A54.B	Demolizione di solai	£	25.419.600
Art. P1.S05.B	Carpenteria metallica	£	15.571.920
Art. P1.E100.C	Rifacimento di solai	£	22.803.948
Art. P1.E100.D	Rifacimento di solai	£	27.832.760
Art. P1.H230.0	Esecuzione solo prima guaina	£	70.896.672
Art. P1.L50.F	Intonaco esterno	£	1.806.144
Art. P1.P44.0	Pavimento in cls fratazzato	£	30.122.640
Art. P1.S30.0	Portavetro lucernario est	£	2.806.492
Art. P1.S81.0	Serramento per lucernario est	£	10.267.200
Art. P1.S141.O	Comando a distanza per aperture finestre esistenti	£	23.000.000
Art. P1.T130.C	Converse tetto	£	79.138.400
Art. P1.U120.A	Lastre antisfondamento cristallo per serramento	£	90.756.390
Art. P1.U120.C	Lastre cristallo sicurezza per serramento	£	3.080.160
Art. P1.155.A	Raschiatura serramenti esistenti	£	15.707.188
Art. P1.V167.0	Verniciatura di serramenti esistenti	£	24.201.704
<b>TOTALE</b>			<b>£ 443.411.218</b>

Tali opere non sono state completate per mutate scelte dell'Amministrazione comunale rispetto a quelle originariamente presupposte dalla convenzione del 15 dicembre 2000.

In relazione a tali opere, I.G.V. e il Comune convengono che esse siano sostituite dalle opere di cui al seguente elenco:



**OPERE COMPLEMENTARI ALL'INTERVENTO MA NON COMPRESSE NELLA CONVENZIONE DEL 15/12/2000**

**SALA FILATURA:**

**Lavori di sistemazione facciate esterne**

**Facciata ovest**

Montaggio ponteggio su tutta la superficie, demolizione di vecchi intonaci, ricostruzione di n. 2 spallette su apertura ad arco, sabbiatura di n. 6 pilastri porticati ed eventuale integrazione dei mattoni più danneggiati. demolizione delle sporgenze di calcestruzzo e dei vecchi solai agganciati alle pareti. Stuccatura e rasatura con apposite malte per calcestruzzi di n. 4 architravi portici creando una leggera pendenza per evitare infiltrazioni all'interno della muratura e per rendere il lavoro eseguito decoroso. Demolizione del vecchio muro adiacente alla strada e ricostruzione di un pilastro uguale agli esistenti. Idropulitura di tutta la facciata con acqua atomizzata, protettivo silossanico. L. 56.438.615

**Facciata NORD**

Esecuzione di ponteggio sull'intera facciata, idropulizia mediante acqua atomizzata, eventuale sabbiatura delle parti intonacate con cemento, lievo di vetri su serramenti esistenti. Protettivo silossanico (mq.565 circa) L. 41.068.381

Restauro cucì e scuci dell'angolo e del pilastro pericolante e lesionato Nord-Est L. 6.500.000

**facciata EST**

Esecuzione di ponteggio sull'intera facciata, idropulizia mediante acqua atomizzata, eventuale sabbiatura delle parti intonacate con cemento, ricostruzione parte mancante basamento in mattoni per ml. 3.00 circa, protettivo silossanico (mq.490 circa) L. 34.709.330

**Facciata SUD**

Lato ovest

Sistemazione arco tra torre acquedotto ed edificio F: formazione di ponteggio, demolizione dei ferri presenti, degli intonaci e dei mattoni gravemente lesionati, idropulizia ed eventuali sabbiature, apertura di tutti i giunti di fuga e successiva chiusura con malta apposita per fughe. Rifacimento della metratura dell'arco. L. 8.500.000

Lato est

esecuzione di cornice e cordolo superiore di contenimento L. 15.000.000

Tinteggiatura, taglio dei ferri sporgenti, lievo vetri e sistemazione generale L. 5.000.000

Fornitura e posa di scossalina in zinco -rame-titanio (cordolo e travi ancorate edificio H) L. 5.750.000

Lavori già eseguiti in economia per formazione cordolo e sistemazione travi ancorate all'edificio H L. 9.575.960



## Opere interne

Pluviali, pozzetti e tubazioni aggiunti per scarico acque meteoriche tetto

tetto sala filatura

pozzetti in 30x30 e 40x 40

13x

150.000

L. 1.950.000

pluviali in zinco rame titanio

85.00x

50.000

L. 4.250.000

chiusini in ghisa o a riempimento

13x

150.000

L. 1.950.000

collegamento alla condotta principale diam. 100

60x

60.000

L. 3.600.000

Chiusura dei pozzetti e messa in sicurezza pavimento interno, compresa pulizia generale per dare un aspetto decoroso

a stima

= L. 20.000.000

Rinforzo pilastro in acciaio esistente lato est con costruzione di due pilastri laterali in mattoni pieni 25x25

= L. 4.000.000

## OPERE SU VIA DEL DENTE

Fornitura e posa cunetta all'italiana larghezza cm. 40 prefabbricata compreso ogni onere per dare il lavoro finito

305 x

56.000

= L. 17.080.000

Formazione di ispezione per pozzetto pluviali

15 x

116.176

L. 1.742.640

Getto di sottofondo in calcestruzzo spessore cm. 10 per formazione del piano di posa delle betonelle, compreso scarifica del terreno e fornitura e posa rete elettrosaldata

270 x

27.107

= L. 7.318.890

Spostamento e aggiunta di caditoie secondo nuova sistemazione lato sud, compreso il collegamento alla rete di smaltimento

9 x

600.000

= L. 5.400.000

Fornitura e posa in opera su sabbia di betonelle spessore cm. 6,00

270 x

38.725

= L. 10.455.750

Esecuzione di attraversamenti pedonali in betonelle compreso cordolo laterale con cordonato in cemento, scarifica e getto di sottofondo in cls, fornitura e posa di betonelle

3 x

3.000.000

= L. 9.000.000

## MODIFICA SISTEMAZIONE VIALE CAMERINI

Fornitura e posa cordonata in cls contenimento lato ovest

95 x

40.000

= L. 3.800.000

Sovrapprezzo per posa trachite variegata anziché ciottoli

384 x

185.000

L. 71.040.000

Formazione di sottofondo in calcestruzzo spessore cm. 10 con rete elettrosaldata

384 x

25.000

= L. 9.600.000





Fornitura e posa in opera di cordonata in trachite 200 x 112.000 = L. 22.400.000

Quota di competenza comunale fornitura e posa tubo acquedotto tratto fronte comune = L. 11.874.895

**SISTEMAZIONE VIA ROLANDO**

Quota parte lavori sostituzione fognatura bianca L. 37.547.515

Asfaltatura completa di Via Rolando (Fresatura con risagomatura, asfaltatura)

- fresatura (mq 500 circa) L. 5.000.000
- fornitura e stesa di stabilizzato L. 4.000.000
- rialzo chiusini esistenti (N. 20 circa) L. 2.250.000
- asfaltatura bynder L. 7.500.000
- tappeto di usura L. 4.000.000
- sigillatura L. 750.000

Fornitura e posa cunetta all' italiana larghezza cm. 40 prefabbricata compreso ogni onere per dare il lavoro finito (lato ovest) 170 x 56.000 = L. 9.520.000

Spostamento e aggiunta di pozzetti sifonati 9 x 600.000 = L. 5.400.000

L. 463.971.976

alla cui esecuzione I.G.V. espressamente si impegna con la presente convenzione.

I costi di tali nuove opere risultano superiori a quelli delle opere non eseguite di cui alla convenzione del 15/12/2000, secondo i conteggi analitici risultanti dai computi metrici stimativi sopra elencati.

In relazione alle opere di cui al nuovo elenco, I.G.V. si impegna ad eseguire entro il termine di 6 mesi dall'esecutività dell'approvazione del presente Piano Particolareggiato le seguenti opere

**PARCHEGGIO RETRO MUNICIPIO** L. 126.515.018

**PORTALE LUNGO VIA CARRARA (IMPORTO STIMATO DA QUANTIFICARE)** L. 150.000.000

**ASFALTATURE FINALI (TAPPETI D'USURA) E RIALZI POZZETTI RETI TECNOLOGICHE** = L. 13.800.000

**VERDE E OPERE ARREDO**

= L. 29.275.486

**MODIFICA SISTEMAZIONE VIALE CAMERINI**

Fornitura e posa cordonata in cls contenimento lato ovest	= L. 3.800.000
Sovrapprezzo per posa trachite variegata anziché ciottoli	= L. 71.040.000
Formazione di sottofondo in calcestruzzo spessore cm. 10 con rete elettrosaldata	= L. 9.600.000
Fornitura e posa in opera di cordonata in trachite	= L. 22.400.000

**SISTEMAZIONE VIA ROLANDO**

Asfaltatura completa di Via Rolando (Fresatura con risagomatura, asfaltatura)

fresatura (mq 500 circa)	L. 5.000.000
fornitura e stesa di stabilizzato	L. 4.000.000
rialzo chiusini esistenti (N. 20 circa)	L. 2.250.000
asfaltatura bynder	L. 7.500.000
tappeto di usura	L. 4.000.000
sigillatura	L. 750.000

**TOTALE GENERALE****L. 319.720.844**

per le quali non vi è la necessità di ulteriori indicazioni operative o di ulteriori interventi presupposti da parte dell'Amministrazione comunale.

Per le altre opere di cui all'elenco sopra il termine di 6 mesi per la loro esecuzione da parte di I.G.V. decorrerà dalla data in cui l'Amministrazione comunale avrà fornito le necessarie indicazioni operative o avrà completato gli interventi presupposti.

Conseguentemente viene estinta la cauzione costituita da I.G.V. ai sensi della precedente convenzione del 15/12/2000; e, in luogo di essa, I.G.V., a garanzia di un corretto e puntuale adempimento degli impegni assunti con il presente articolo e per la tempestiva esecuzione a perfetta regola d'arte delle opere di cui al nuovo elenco, costituisce idonea cauzione mediante garanzia fideiussoria, acquisita agli atti, fino all'ammontare di Euro \_\_\_\_\_, pari al 100% del presunto costo di esecuzione delle opere di cui al nuovo elenco, secondo i conteggi analitici risultanti dai computi metrici estimativi allegati *sub* \_\_\_\_\_.



Tale cauzione sarà interamente estinta una volta effettuato il collaudo di tali opere e cedute le relative aree.

Per l'ipotesi di inadempimento alle obbligazioni assunte, I.G.V. autorizza il Comune a disporre della cauzione stessa nel modo più ampio con rinuncia espressa ad ogni opposizione, giudiziale e stragiudiziale a chiunque notificata e con l'esonero da ogni responsabilità a qualunque titolo per i pagamenti e prelievi che il Comune dovrà fare.

Il Comune di Piazzola sul Brenta si riserva la facoltà di provvedere direttamente alla esecuzione ed al completamento delle opere, in sostituzione di I.G.V. ed a spese della medesima, utilizzando a tal fine la predetta cauzione, salvo il recupero delle maggiori somme eventualmente necessarie, qualora I.G.V. non vi abbia provveduto tempestivamente ed il Comune l'abbia messa in mora con una diffida contenente un termine non inferiore a 60 (sessanta) giorni.

Per quanto attiene i lavori di finitura, di competenza comunale, degli edifici denominati "Deposito oli" e "Tizer", attualmente in proprietà di I.G.V., quest'ultima si obbliga fin d'ora a mettere a disposizione del Comune, o dei soggetti da esso indicati, gli immobili stessi per l'esecuzione dei lavori.

Il Comune e I.G.V. si danno atto che il rilascio del certificato d'uso delle unità immobiliari comprese entro l'ambito n. 2 del Piano Particolareggiato ex Jusificio non è subordinato al completamento delle opere di cui al nuovo elenco, né al completamento del parcheggio pubblico compreso all'interno dell'area C2/13, quale indicato nell'elaborato di progetto "TAV. 8" del Piano Particolareggiato, e delle relative opere accessorie e di collegamento, quali pure indicate nel medesimo elaborato.

Per quanto non espressamente disciplinato dalla presente convenzione in relazione alle opere comprese nell'ambito n. 2, e in particolare in tema di scomputo degli oneri di urbanizzazione, si applicano le disposizioni di cui alla convenzione del 15 dicembre 2000.

#### **ARTICOLO 4 - CESSIONE AREE PER OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA**

I.G.V. e i sigg. Lorenzetto Aldo e Caregnato Margherita si impegnano a cedere e trasferire, senza corrispettivo in denaro, al Comune di Piazzola sul Brenta, che a mezzo del suo legale rappresentante si impegna ad accettare e ricevere, le aree (a parcheggio pubblico e opere accessorie e di collegamento) destinate alle opere di urbanizzazione primaria, indicate nella Tavola n. "8", sopracitata e allegata sub \_\_\_\_\_ al presente atto, per una superficie complessiva di circa mq 6444.

I sigg. Lorenzetto Aldo e Caregnato Margherita si impegnano a cedere e trasferire, senza corrispettivo in denaro, al Comune di Piazzola sul Brenta, che a mezzo del suo legale rappresentante si impegna ad accettare e ricevere, le aree destinate alle opere di urbanizzazione primaria, indicate nella Tavola n. "8", sopracitata e allegata sub \_\_\_\_\_ al presente atto, per una superficie complessiva di circa mq. 6444, così suddivisa:

- verde pubblico mq. 2627;
- parcheggi mq. 3817.

Tutte le suddette superfici oggetto di cessione saranno, comunque, definitivamente precisate sulla base di frazionamento approvato dall'Ufficio Tecnico Erariale.

## **ARTICOLO 5 - ONERI DI URBANIZZAZIONE**

Con la cessione delle aree e con l'esecuzione delle opere di urbanizzazione di cui agli articoli 2 e 4 della presente convenzione dovranno considerarsi assolti interamente gli oneri di urbanizzazione primaria del presente Piano Particolareggiato.

## **ARTICOLO 6 - ESECUZIONE OPERE DI URBANIZZAZIONE - TEMPI DI ESECUZIONE**

Le ditte si impegnano alla realizzazione delle opere di urbanizzazione nei tempi indicati all'art. 2 della presente convenzione.

Il Comune di Piazzola sul Brenta si riserva la facoltà di provvedere direttamente alla esecuzione ed al completamento delle opere, in sostituzione delle ditte ed a spese delle medesime, utilizzando a tal fine - e in conformità ai rispettivi contenuti - le cauzioni di cui al successivo art. "11", salvo il recupero delle maggiori somme eventualmente necessarie, quando le ditte non vi abbiano provveduto tempestivamente ed il Comune le abbia messe in mora con una diffida contenente un termine non inferiore a 60 (sessanta) giorni.

## **ARTICOLO 7 - VERBALE DI ULTIMAZIONE DELLE OPERE**

La richiesta di accertamento di avvenuta ultimazione del parcheggio pubblico e delle opere relative di cui all'elaborato \_\_\_\_\_ per la redazione del relativo verbale in contraddittorio tra il Comune di Piazzola sul Brenta e le ditte, dovrà essere fatta da una delle medesime ditte a mezzo di raccomandata con avviso di ricevimento inviata all'Amministrazione, la quale provvederà a tale accertamento, con il proprio Ufficio Tecnico, entro 15 (quindici) giorni dalla comunicazione.

Analoghe modalità disciplinano l'accertamento di avvenuta ultimazione delle ulteriori opere di urbanizzazione previa richiesta dei sigg. Lorenzetto Aldo e Caregnato Margherita.

## **ARTICOLO 8 - COLLAUDO**

A garanzia della loro buona esecuzione il Comune di Piazzola sul Brenta sottoporrà a collaudo le opere di urbanizzazione secondo le diverse fasi.

1<sup>a</sup> FASE: opere eseguite in relazione alla convenzione stipulata in data 15/12/2000 e opere complementari ma non comprese nella convenzione citata (ad eccezione di:

- parcheggio pubblico sul retro del Municipio e portale lungo Via Carrara
- asfaltature finali (tappeti d'usura) e rialzi pozzetti reti tecnologiche
- verde e opere di arredo
- modifica e sistemazione Viale S. Camerini:



- fornitura e posa cordonata in cls. di contenimento lato ovest
- sovrapprezzo per posa trachite variegata anziché ciottoli
- formazione di sottofondo in calcestruzzo spess. 10 cm con rete elettrosaldata
- fornitura e posa in opera di cordonata in trachite

sistemazione Via Rolando:

- fresatura (mq 500 circa)
- fornitura e stesa stabilizzato
- rialzo chiusini esistenti
- asfaltatura binder
- tappeto di usura
- sigillatura)

Suocessivamente al collaudo favorevole di queste opere, effettuabile anche subito dopo l'ultimazione delle stesse, potrà essere rilasciato il Certificato di agibilità relativamente ai fabbricati autorizzati con Conc. Ed. n° 155 del 2001.

2<sup>a</sup> FASE: le restanti opere di cui agli artt. 2 e 3 della presente convenzione dovranno essere collaudate entro un mese dalla data del verbale di ultimazione delle opere, che dovranno essere eseguite entro i termini di cui agli artt. 2 e 3 della presente convenzione.

Il certificato di collaudo verrà sostituito, ove possibile, con il certificato di regolare esecuzione ai sensi dell'art. 28 L. 109/94 e successive modifiche.

Per il collaudo, fermi i requisiti di cui all'art. 28, \_\_\_\_\_ V, L. 109/1994 e successive modifiche, il Comune di Piazzola sul Brenta si avvarrà di liberi professionisti iscritti nell'elenco regionale dei collaudatori e le relative spese saranno a carico delle ditte e verranno rimborsate al Comune.

Il collaudo dovrà risultare da apposita relazione ed alle relative operazioni potrà intervenire un tecnico designato dalle ditte. Le ditte si impegnano a provvedere, assumendo a proprio carico tutte le spese, a riparare le imperfezioni e/o completare le opere, secondo le risultanze del collaudo, entro il termine stabilito dal Responsabile del procedimento.

Scaduto tale termine, in caso di persistente inadempienza delle ditte, il Comune di Piazzola sul Brenta provvederà d'ufficio, con spese a carico delle medesime ditte, utilizzando - in conformità ai rispettivi contenuti - le cauzioni di cui al successivo art. 11 salvo il recupero delle maggiori somme eventualmente necessarie.

#### **ARTICOLO 9 - MANUTENZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE**

Fino al collaudo ed alla successiva consegna delle opere di urbanizzazione, tutti gli oneri di manutenzione ordinaria e straordinaria relativi alle stesse sono a totale ed esclusivo carico della ditta I.G.V. per quanto riguarda l'area ex jufificio, della ditta I.G.V. e delle ditte Lorenzetto Aldo e Caregnato Margherita per quanto riguarda l'area oggetto di urbanizzazione zona C2/13, ciascuna per le proprie percentuali di competenza.

Qualora all'atto della consegna le opere citate non risultassero in perfette condizioni di manutenzione, si applicheranno gli ultimi due commi del precedente art. 8.

#### **ARTICOLO 10 - EDIFICAZIONE**

L'edificazione deve essere realizzata nel rispetto delle speciali norme tecniche di attuazione del Piano Particolareggiato e potrà essere eseguita anche contemporaneamente all'esecuzione delle opere di urbanizzazione.

Il rilascio del certificato d'uso degli immobili diversi da quelli compresi nell'ambito n. 2, ex jufificio, rimane subordinato comunque all'esito favorevole del collaudo o del certificato di regolare esecuzione relativi alle opere di urbanizzazione del piano.

#### **ARTICOLO 11 - CAUZIONI E GARANZIE FINANZIARIE**

A garanzia di un corretto e puntuale adempimento degli impegni assunti dalle ditte per la cessione delle aree e per la tempestiva esecuzione a perfetta regola d'arte delle opere relative al parcheggio pubblico indicate nell'elaborato sub \_\_\_\_\_, la I.G.V. costituisce idonea cauzione mediante garanzia fideiussoria, acquisita agli atti \_\_\_\_\_, fino all'ammontare di Euro \_\_\_\_\_, pari al 100% (cento per cento) del presunto costo di esecuzione di tali opere, secondo i conteggi analitici risultanti dai computi metrici estimativi allegati \_\_\_\_\_.

Tale cauzione sarà interamente estinta una volta effettuato il collaudo di tali opere e cedute le relative aree.

Per l'ipotesi di inadempimento alle obbligazioni assunte le ditte autorizzano il Comune a disporre della cauzione stessa nel modo più ampio con rinuncia espressa ad ogni opposizione, giudiziale e stragiudiziale a chiunque notificata e con l'esonero da ogni responsabilità a qualunque titolo per i pagamenti e prelievi che il Comune dovrà fare.

A garanzia di un corretto e puntuale adempimento degli impegni assunti per la cessione delle aree e per la tempestiva esecuzione a perfetta regola d'arte delle ulteriori opere di urbanizzazione, i sigg. Lorenzetto Aldo e Caregnato Margherita costituiscono idonea cauzione mediante garanzia fidejussoria, acquisita agli atti \_\_\_\_\_, fino all'ammontare di Euro \_\_\_\_\_, pari al 50% (cinquanta per cento) del presunto costo di esecuzione di tali opere, secondo i conteggi analitici risultanti dai computi metrici estimativi, allegati sub \_\_\_\_\_, al presente atto.

Tale cauzione sarà interamente estinta una volta effettuato il collaudo di tali opere e cedute le relative aree.

Per l'ipotesi di inadempimento alle obbligazioni assunte i sigg. Lorenzetto Aldo e Caregnato Margherita autorizzano il Comune a disporre della cauzione stessa nel modo più ampio con rinuncia espressa ad ogni opposizione, giudiziale e stragiudiziale a chiunque notificata e con l'esonero da ogni responsabilità a qualunque titolo per i pagamenti e prelievi che il Comune dovrà fare.

#### **ARTICOLO 12 - TRASFERIMENTO A TERZI DI OBBLIGHI ED ONERI**

I sigg. Lorenzetto Aldo e Caregnato Margherita si impegnano, in caso di trasferimento a terzi delle proprie aree e dei

fabbricati compresi nel Piano Particolareggiato, ad inserire nei relativi atti gli obblighi e gli oneri previsti a proprio carico nella presente convenzione.

Tutte le condizioni contenute nella presente Convenzione si intendono comunque vincolanti non solo per i sigg. Lorenzetto Aldo e Caregnato Margherita ma anche per i suoi aventi causa a qualsiasi titolo.

I sigg. Lorenzetto Aldo e Caregnato Margherita assumono specifico impegno di curare l'inserimento delle norme e delle prescrizioni di cui alla presente Convenzione in ogni atto di compravendita di aree e di unità immobiliari all'interno dell'ambito.

#### **ARTICOLO 13 - PRESA IN CONSEGNA DELLE AREE E DELLE OPERE**

Qualora il Comune di Piazzola sul Brenta non provveda alla presa in consegna entro il termine di trenta giorni dall'intervenuto collaudo favorevole delle aree e opere di urbanizzazione di cui è prevista la cessione nei precedenti articoli, da tale data cesserà per le ditte l'onere della manutenzione di cui al precedente articolo 9.

#### **ARTICOLO 14 - CONTRATTO DEFINITIVO DI CESSIONE**

I sigg. Lorenzetto Aldo e Caregnato Margherita si obbligano ad addivenire alla stipulazione del contratto per il trasferimento della proprietà delle aree da cedersi al Comune di Piazzola sul Brenta entro 3 (tre) mesi dalla comunicazione dell'intervenuto collaudo favorevole; prima dell'indicata stipulazione, i sigg. Lorenzetto Aldo e Caregnato Margherita dovranno consegnare al Comune di Piazzola sul Brenta i tipi di frazionamento, il certificato censuario storico ventennale inerente alle aree da cedersi al Comune stesso ed i corrispondenti certificati ipotecari per trascrizioni ed iscrizioni facenti stato per tutte le ditte succedutesi nella proprietà delle aree durante l'ultimo ventennio.

Da detti documenti dovrà risultare che sulle aree e fabbricati non gravano iscrizioni ipotecarie e trascrizioni pregiudizievoli per l'adempimento degli obblighi di cui al presente atto.

#### **ARTICOLO 15 - REGISTRAZIONE E TRASCRIZIONE**

Il presente atto verrà registrato e trascritto a spese dei sigg. Lorenzetto Aldo e Caregnato Margherita che rinunziano all'ipoteca legale, esonerando il Conservatore dei registri immobiliari da ogni responsabilità al riguardo.

#### **ARTICOLO 16 - REGIME FISCALE**

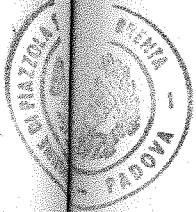
Tutte le spese, imposte e tasse, inerenti e conseguenti alla presente convenzione, comprese quelle relative al contratto, di cessione degli immobili, sono a carico dei sigg. Lorenzetto Aldo e Caregnato Margherita.

#### **ARTICOLO 17 - CONTROVERSIE**

Qualsiasi controversia che dovesse insorgere in merito all'interpretazione o all'esecuzione della presente convenzione,

ovvero alla validità, durata e modalità di escussione delle garanzie fidejussorie di cui al precedente articolo 11 sarà deferita ad un Collegio arbitrale, che giudicherà secondo diritto, costituito da tre componenti dei quali uno indicato dal Comune, uno congiuntamente dalle ditte e il terzo, con funzioni di Presidente, nominato di comune accordo dagli altri arbitri.

Piazzola Sul Brenta,





**OGGETTO: PIANO PARTICOLAREGGIATO DELL'AREA "EX JUTIFICIO".  
APPROVAZIONE VARIANTE N. 3/2003.**



**APPROVAZIONE PARERE DI REGOLARITA' TECNICA:** Il sottoscritto, quale responsabile del servizio interessato, esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica della proposta di deliberazione indicata in oggetto.

Piazzola sul Brenta, li 12 settembre 2003

**IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA - SETTORE EDILIZIA PRIVATA**  
arch. Danilo Rossetto

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Danilo Rossetto", written over the printed name.

**ADITA** la relazione del Sindaco dott. Cavinato;

**RICHIAMATA** la convenzione urbanistica in atti con la ditta Immobiliare Generale Veneta, approvata con deliberazione di Consiliare n. 34 in data 30.04.1999;

**DATO ATTO** che con delibera di G.C. n. 74 del 05.08.2003 è stata adottata una variante al P.P. del Centro Storico, conosciuto come "Ex Iutificio", esteso ad un'area edificabile sita in via Dei del Dente, suddivisa in due ambiti di progettazione unitaria;

**TENUTO CONTO** che la validità del P.P. è stata in precedenza prorogata al febbraio 2005, validità che comprende gli interventi previsti dal nuovo ambito n.5;

**VISTI** gli artt. 63 e 86 della L.R. 61/85;

**DATO ATTO** che sulla proposta relativa alla presente deliberazione è stato acquisito il parere favorevole di regolarità tecnica, richiesto dall'art.49 del D.Lgs 267/00;

In conformità dell'esito di apposita votazione espressa in forma palese da n° 11 consiglieri presenti e che dà il seguente risultato:

Voti favorevoli unanimi,

### **DELIBERA**

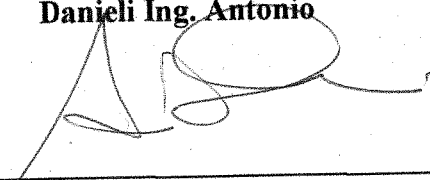
- 1) **di modificare** e quindi aggiornare la convenzione urbanistica in essere con la ditta Immobiliare Generale Veneta secondo lo schema allegato che costituisce parte integrante del presente atto;
- 2) **di dare atto** che le modifiche e le integrazioni della convenzione in essere con la ditta Immobiliare Generale Veneta non comportano alcun onere per il Comune.

Con voti favorevoli unanimi, espressi ai sensi di legge, la presente deliberazione è dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4<sup>^</sup>, del T.U.EE.LL. approvato con D.Lgs. 267/2000, attesa l'urgenza di procedere alla modifica notarile della convenzione già in essere, per poter procedere nella definizione dell'intervento urbanistico/edilizio.

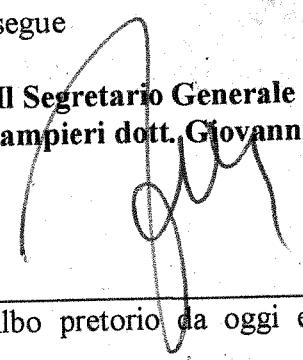
Il **Presidente**, visto che gli argomenti iscritti all'ordine del giorno del Consiglio comunale dal n° 1 al n° 6 sono stati trattati ed esaminati, alle ore 22,40 dichiara che la trattazione degli argomenti n° 7 e 8 proseguiranno il giorno 24 settembre p.v. come previsto nell'avviso di convocazione prot. n° 9528 del 12 settembre 2003.

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto come segue

**Il Presidente del Consiglio  
Danieli Ing. Antonio**



**Il Segretario Generale  
Zampieri dott. Giovanni**

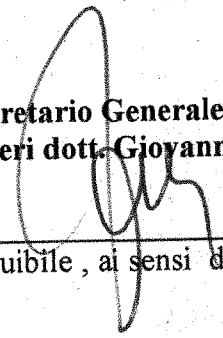


Copia della presente deliberazione viene pubblicata all'Albo pretorio da oggi e per quindici giorni consecutivi.

Piazzola sul Brenta, 22 SET. 2003

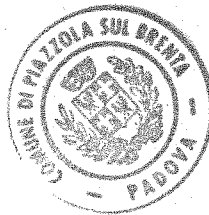


**Il Segretario Generale  
Zampieri dott. Giovanni**

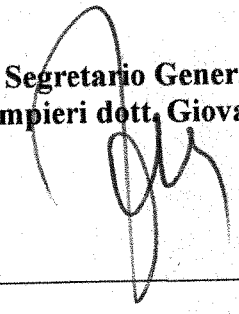


La presente deliberazione è stata dichiarata immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n° 267.

Piazzola sul Brenta, 22 SET. 2003



**Il Segretario Generale  
Zampieri dott. Giovanni**



E' copia conforme all'originale.  
Piazzola sul Brenta, \_\_\_\_\_

**CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'**

(art. 134, Decreto Legislativo 18.08.2000, n° 267)

Si certifica che la suesata deliberazione non soggetta al controllo preventivo di legittimità, è stata pubblicata nelle forme di legge all'Albo pretorio del Comune per quindici giorni consecutivi senza opposizioni o reclami ed è divenuta esecutiva dopo il decimo giorno dalla pubblicazione, a norma dell'art. 134, comma 3, del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n° 267.

Piazzola sul Brenta, 17 OTT. 2003



**Il Segretario Generale  
Zampieri dott. Giovanni**

