

Rep. n. _____

Racc. n. _____

CONVENZIONE URBANISTICA

Repubblica Italiana

L'anno _____ (_____), il giorno _____ del mese di _____

In _____, nel mio studio a _____, davanti a me dott. _____, Notaio in _____, iscritto al Collegio Notarile di _____, sono presenti i signori:

_____, nato a _____ il _____, domiciliato presso la sede municipale, il quale dichiara di agire in rappresentanza del **Comune di Brendola (VI)**, con sede a Brendola (VI), _____ n. _____, c.f. _____, nella sua qualità di _____ ed in esecuzione della deliberazione di Consiglio Comunale del _____ n. _____, esecutiva a tutti gli effetti,

e

_____, nato a _____ il _____, domiciliato per la carica presso la sede sociale, il quale dichiara di agire in rappresentanza della società **Bottega Veneta s.r.l.**, con sede a Montebello Vicentino (VI), località Conti Maltraverso n. 1, c.f. 07078730152, nella sua qualità di _____ ed a ciò autorizzato con delibera del Consiglio di Amministrazione in data _____,

premesso che

- a)** la società Bottega Veneta s.r.l. (nel prosieguo l'“Attuatore”) è proprietaria delle aree edificabili site a Brendola e censite al Catasto Terreni del Comune di Brendola (VI), foglio 11, con le particelle nn. 137, 57, 260, 261, 58, 259 e 262, la cui superficie complessiva è di mq. 46.644 circa;
- b)** l'edificazione nelle suddette aree è disciplinata dall'Articolo 32 delle Norme Tecniche Operative del vigente Piano degli Interventi, in conformità a quanto pattuito mediante

l'accordo pubblico/privato approvato dal Comune con delibera del Consiglio Comunale n. 32 del 05.06.2014 e stipulato dal Comune e dall'Attuatore in data 10.07.2014, n. 154.458 rep. notaio A. Antoniucci di Bassano del Grappa (VI);

c) l'articolo 2 del suddetto accordo pubblico/privato prevede che l'edificazione delle aree interessate possa essere realizzata per stralci;

d) in data 23.06.2017 l'Attuatore ha presentato il Piano Urbanistico Attuativo (nel prosieguo il "PUA") relativo alle aree oggetto del suddetto accordo pubblico/privato, comprensivo degli elaborati per l'esecuzione del primo stralcio, che interessa le aree censite con le particelle foglio 11 mappali 137, 57, 260, di superficie pari a mq 21.376;

e) con delibera n. ____ del _____ la Giunta Comunale di Brendola ha adottato il PUA;

f) con delibera n. ____ del _____ la Giunta Comunale di Brendola ha approvato il PUA, autorizzando la stipula della presente convenzione concernente il primo stralcio;

tutto ciò premesso e considerato, tra le parti sottoscritte, come in epigrafe generalizzate e rappresentate,

si conviene e stipula quanto segue

Articolo 1 - PREMESSE

Le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale alla presente convenzione.

Articolo 2 - ATTUAZIONE DEL PRIMO STRALCIO DEL PIANO URBANISTICO ATTUATIVO

L'Attuatore si impegna nei confronti del Comune ad attuare sulle aree indicate in premessa *sub* lettera d) gli interventi descritti nei seguenti elaborati, relativi al primo stralcio del PUA:

TAV 01	PLANIMETRIA GENERALE STATO ATTUALE ESTRATTO DI MAPPA CATASTALE ESTRATTO P.A.T. - P.I.
TAV 02	PLANIMETRIE GENERALE DI PROGETTO PLANIMETRIA PRIMO STRALCIO CALCOLO DEGLI STANDARD MITIGAZIONI
TAV 03	PLANIVOLUMETRICO DI PROGETTO SEZIONI
TAV 04	PLANIMETRIA LINEA TELEFONICA
TAV 05	PLANIMETRIA LINEA ELETTRICA
TAV 06	PLANIMETRIA RETE GAS
TAV 07	PLANIMETRIA RETE ACQUEDOTTO
TAV 08	PLANIMETRIA E PROFILO LONGITUDINALE RETE ACQUE NERE
TAV 09	PLANIMETRIA MITIGAZIONE IDRAULICA E TOMBINAMENTO SCOLO
TAV 10	PARTICOLARI COSTRUTTIVI E PROFILO MITIGAZIONE IDRAULICA E TOMBINAMENTO SCOLO
TAV 11	OPERE ESTERNE AL PERIMETRO DEL PUA PARCHEGGIO PUBBLICO
TAV 12	ALLARGAMENTO VIA GIOLITTI PIANO PARTICELLARE DI ESPROPRIO
TAV 13	ALLARGAMENTO VIA GIOLITTI PROGETTO PRELIMINARE

Articolo 3 - MONETIZZAZIONE DELLE AREE PER OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

Ai sensi dell'art. 32 della l.r. n. 11/2004 e dell'art. 16 delle Norme Tecniche Operative del Piano degli Interventi le aree a standard urbanistico primario quantificate in relazione alla superficie territoriale interessata dal primo stralcio del PUA sono: mq 1.068,80 al valore unitario di € 97/mq (per un totale di €103.673,60) per parcheggi e mq 534,40 per dotazioni diverse al valore unitario di € 87/mq (per un totale di € 46.492,80) e, quindi, per il valore complessivo di € 150.166,40. L'obbligo di versare al Comune tale importo complessivo sarà estinto mediante l'esecuzione delle opere di miglioramento dell'arredo

urbano e delle infrastrutture di cui al successivo articolo 7.

Non saranno dovuti, di conseguenza, oneri di urbanizzazione primaria.

Articolo 4 - MONETIZZAZIONE DELLE AREE PER OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA.

Ai sensi dell'art. 32 della l.r. n. 11/2004 e dell'art. 16 delle Norme Tecniche Operative del Piano degli Interventi le aree a standard urbanistico secondario quantificate in relazione alla superficie territoriale interessata dal primo stralcio del PUA (mq 1068,80 per parcheggi) sono monetizzate al valore unitario di € 97/mq e, quindi, per il valore complessivo di € 103.673,60. L'obbligo di versare al Comune tale importo sarà estinto mediante l'esecuzione delle opere di miglioramento dell'arredo urbano e delle infrastrutture di cui al successivo articolo 7.

Non saranno dovuti, di conseguenza, oneri di urbanizzazione secondaria.

Articolo 5 – CONTRIBUTO PEREQUATIVO

In rapporto alla superficie territoriale interessata dal primo stralcio del PUA il contributo perequativo dovuto dall'Attuatore in adempimento delle previsioni dell'articolo 2 dell'accordo pubblico/privato stipulato ammonta $21.376 \text{ (mq ST)} \times 0,875 \text{ (art. 16, par. 1, tab. 2, NTO del PI)} \times 0,30 \times 60 = € 336.672,00$.

L'obbligo di versare al Comune tale importo sarà estinto mediante l'esecuzione delle opere di miglioramento dell'arredo urbano e delle infrastrutture di cui al successivo articolo 7.

Articolo 6 – CONTRIBUTO PREVISTI DALL'ARTICOLO 3, N. 3), DELL'ACCORDO PUBBLICO PRIVATO STIPULATO PER ATTO 10 LUGLIO 2014, N. 154.458 REP. NOTAIO A. ANTONIUCCI DI BASSANO DEL GRAPPA.

Ai sensi dell'art. 3, n. 3), dell'accordo pubblico/privato stipulato l'Attuatore deve versare l'importo di € 16.703,49, pari alla quota proporzionale alla superficie territoriale

interessata - mq. 46.644 su 62.094 - dell'importo di € 22.235,75 indicato all'art. 3, n. 6, della convenzione stipulata per scrittura privata 10-11-15-29-31.12.2009, rep. n. 1445 Segr. Com. di Brendola. L'obbligo di versare al Comune tale importo sarà estinto mediante l'esecuzione delle opere di miglioramento dell'arredo urbano e delle infrastrutture di cui al successivo articolo 7.

Articolo 7 - INTERVENTI DI MIGLIORAMENTO DELLE INFRASTRUTTURE E DELL'ARREDO URBANO

L'importo complessivo delle somme dovute al Comune ai sensi dei precedenti articoli 3, 4 e 5 ammonta a € 150.166,40 + 103.673,60+ 336.672,00+16.703,13= € 607.215,13.

L'obbligo di versare tale importo complessivo sarà estinto mediante la realizzazione, a cura e spese dell'Attuatore, dei seguenti interventi:

- A) regimazione idraulica dell'ambito mediante intubazione di un fossato, in conformità al "Progetto preliminare del complesso di interventi idraulici finalizzati ad abbattere il rischio di esondazione nei comuni di Brendola, Montebello Vicentino, Montecchio Maggiore e Sarego" redatto dal Consorzio di Bonifica Riviera Berica e dalla Provincia di Vicenza nel 2006 (specificare), per un costo preventivato di € 69.617,86 come da elaborati TAV 09, TAV 10 del PUA;
- B) realizzazione di un marciapiede della larghezza di m 1,50 quale collegamento al futuro allargamento di via Giolitti, da un lato, e al percorso pedonale che collega l'area della cabina elettrica con via dell'Industria, dall'altro, per un costo preventivato di € 17.883,50, come da elaborati TAV 02 del PUA;
- C) opere integrative alla mitigazione ambientale realizzata in attuazione del Piano di Lottizzazione "New consistenti in un'area verde con alberature, siepi, pubblica illuminazione e posti auto, per un costo preventivato di € 126.659,82, come da elaborati TAV 11 del PUA;

D) allargamento prioritario della strada comunale denominata via Giolitti ed eventuale realizzazione della pista ciclabile (in caso di sussistenza di disponibilità finanziaria residua secondo le previsioni del presente articolo) nel rispetto dell'impegno di spesa assunto al riguardo dai precedenti proprietari dei Terreni (€ 136.538,34, pari alla quota proporzionale alla superficie territoriale interessata - mq. 46.644 su 62.094 - dell'importo di € 181.764,25 indicato all'art. 3, n. 4, della convenzione stipulata per scrittura privata 10-11-15-29-31.12.2009, rep. n. 1445 Segr. Com. di Brendola) ai sensi dell'articolo 3, n. 3), dell'accordo pubblico-privato stipulato per atto 10.04.2014 rep 154.458 notaio A. Antonucci di Bassano del Grappa, per un costo preventivato di € 277.782,99, come da elaborati TAV 12, TAV 13 del PUA;

Il costo complessivo per le progettazioni, la realizzazione, i collaudi e, ove previste, le cessioni al Comune o le destinazioni all'uso pubblico ammonta complessivamente a € 54.561,08.

Qualora il conto consuntivo delle spese sostenute dall'Attuatore, come risultante all'esito del collaudo, evidenzia un residuo rispetto all'importo complessivo dovuto al Comune indicato al primo comma, il Comune potrà indicare all'Attuatore, entro i 60 giorni successivi all'approvazione dell'ultimo collaudo, una o più ulteriori opere di miglioramento dell'arredo urbano e delle infrastrutture da realizzare mediante l'utilizzo del suddetto importo residuo. In caso di mancata, tempestiva indicazione delle ulteriori opere entro il termine suindicato tale residuo sarà versato al Comune mediante pagamento.

Articolo 8 - GARANZIA PER LA REALIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI DI MIGLIORAMENTO DELLE INFRASTRUTTURE E DELL'ARREDO URBANO

L'Attuatore si obbliga a presentare al Comune, prima del rilascio del primo permesso di costruire o della presentazione della prima S.C.I.A. per l'attuazione del Piano,

fideiussione bancaria o assicurativa a favore del Comune stesso della durata di _____ mesi, escutibile a garanzia dell'esatto adempimento degli impegni previsti dalla presente convenzione, dell'importo di € 607.215,13, corrispondente al costo complessivo degli interventi di cui all'articolo 7.

La garanzia sarà svincolata dal Comune, su richiesta dell'Attuatore, a seguito dell'approvazione dei collaudi (anche parziali) delle opere. In caso di collaudo parziale, la fideiussione sarà svincolata parzialmente, in proporzione alla quota di opere realizzate e collaudate.

Articolo 9 - SPESE

Tutte le spese per la stipula, la registrazione e la trascrizione della presente convenzione sono a totale carico dell'Attuatore, il quale chiede l'applicazione di ogni beneficio previsto dalla normativa vigente.