

	COMUNE DI ROSSANO VENETO	PROVINCIA DI
	VICENZA	
	Rep. n.	
	OGGETTO: Convenzione per modifica AMBITO DI INTERVENTO del Piano di	
	Recupero denominato “CINEL - CECCHETTO”. -----	
	----- REPUBBLICA ITALIANA -----	
	--	
	L'anno duemilaventitre il giorno _____ del mese di _____ nella sede del	
	Comune di Rossano Veneto, in Piazza Marconi, n. 4. -----	
	Avanti a me, Segretario Comunale del Comune di Rossano Veneto,	
	autorizzato a rogare tutti i contratti nei quali il Comune è parte, ai sensi dell'art. 97,	
	comma 4, lett. C) del D.Lgs. n. 267 del 18 agosto 2000, non assistito dai testimoni,	
	la cui presenza non è stata richiesta da me, ufficiale rogante, né dalle parti	
	comparenti le quali sanno e possono leggere e scrivere. -----	
	- SONO PRESENTI -----	
	Da una parte: -----	
	Dott. Moresco Ivan nato a Marostica (VI) il giorno 18 luglio 1976, nella sua qualità	
	di Responsabile dell'Area Urbanistica e Edilizia Privata del COMUNE DI	
	ROSSANO VENETO , che rappresenta ai sensi degli artt. 107 e 109 del decreto	
	legislativo n. 267 del 18 agosto 2000, del vigente Regolamento Comunale	
	sull'Ordinamento degli Uffici e dei Servizi, nonché del provvedimento sindacale n. 2	
	del 04.01.2023, prot. n. _____, e domiciliato, per la funzione esercitata, presso il	
	Comune di Rossano Veneto, Piazza Marconi 4 – Rossano Veneto, codice fiscale	
	002616330248;	
	Dall'altra parte:	

	il signor CINEL ORAZIO, nato a Bassano del Grappa (VI) il giorno 16.12.1963,	
	residente a Rossano Veneto (VI) in via Bessica, n. 21, codice fiscale CNL RZO	
	63T16 A703S ;	
	la signora CECCHETTO MARIELLA, nata a Castelfranco Veneto (TV) il giorno	
	14.04.1961, residente a Rossano Veneto (VI) in via Bessica, n. 21, codice fiscale	
	CCC MLL 61D54 C111B ;	
	che nel proseguo del presente atto saranno indicato come “Ditta attuatrice”;	
	persona della cui identità personale io, ufficiale rogante, sono certo.	
	PREMESSO CHE:	
	- i signori Cinel Orazio e Cecchetto Mariella sono comproprietari degli immobili	
	catastalmente censiti in Comune di Rossano Veneto foglio 4 mappali 1075-1077-	
	1080-1432 -112-1079, e precisamente i mappali n. 1432, 1077,1080, sono in	
	comproprietà dei signori Cinel Orazio e Cecchetto Mariella per la quota indivisa di	
	un mezzo ciascuno, mentre i mappali 112-1075-1079 sono in proprietà esclusiva del	
	signor Cinel Orazio;	
	- che parte dei mappali 1075-1077-1080-1432 - 112-1079 costituiscono il Piano di	
	Recupero denominato “Cinel-Cecchetto”, Piano Attuativo già approvato dagli organi	
	competenti, e più precisamente con:	
	- Delibera di Consiglio Comunale n.38 del 09/05/2010 inerente l'approvazione	
	del Piano di Recupero denominato “Cinel-Cecchetto”;	
	- Convenzione urbanistica già sottoscritta dal Comune di Rossano Veneto e	
	la ditta Attuatrice in data 21 settembre 2010, al n. di rep.1942 del	
	Segretario Comunale ;	
	- PDC n° 3424 del 20/10/2010 per attuazione di un piano urbanistico	
	attuativo;	

	- PDC n° 3429 DEL 21/10/2010 per realizzazione opere di urbanizzazione	
	inerenti il P.di R. CINEL CECCHETTO;	
	a cui hanno fatto seguito :	
	- PDC n° 3400 del 23/12/2010 per la costruzione di un fabbricato residenziale	
	in attuazione al P.D.R. denominato CINEL – CECCHETTO;	
	- DIA 2015/0165 del 25/11/2015 prot.016803, per variante in corso d'opera al	
	PDC n. 3400 del 23/12/2010	
	- SCIA del 16/09/2016 prot. 12.318. p.e. 2016/0151/SCIA per rinnovo PDC	
	3400 e DIA prot.016803 del 20/11/2015.	
	- la “Ditta Attuatrice” dichiara di avere la piena disponibilità degli immobili interessati	
	e conseguentemente di essere in grado di assumere senza riserve gli obblighi	
	derivanti dalla presente convenzione;	
	- il comparto interessato dall'intervento urbanistico, per una superficie totale inserita	
	nel Piano di Recupero pari a mq 980,00 è classificato nel vigente P.I. come segue:	
	a. zona omogenea A2/13– Ambito di edifici di interesse storico-architettonico-	
	ambientale esterni al centro storico, per una superficie di mq. 643,00 ;	
	b. zona omogenea C1.2/22– Residenziale di completamento, per una superficie di	
	mq. 313,13;	
	c. banchina stradale in proprietà per mq 23,87;	
	- la Ditta Attuatrice ha presentato all'Amministrazione Comunale, in data 04/07/2022	
	tramite il portale “Impresainungiorno.gov.it” con Codice Pratica:	
	CNLRZO63T16A703S-24062022-2253,Protocollo SUAP : REP_PROV_VI/VI -	
	SUPRO/0292274 del 04/07/2022 istanza edilizia avente ad oggetto: MODIFICA AL	
	PIANO DI RECUPERO DENOMINATO “CINEL-CECCHETTO” , istanza acquisita al	
	protocollo Comunale n. _____ del _____ ;	

	- la documentazione allegata alla citata domanda è stata successivamente integrata	
	in data_____	
	- la modifica al Piano Urbanistico Attuativo è stato redatto in conformità alla vigente	
	normativa urbanistica;	
	- la Giunta Comunale con propria delibera n. _____ del _____ esecutiva, ha	
	approvato la modifica al Piano Urbanistico Attuativo denominato "P. di R. CINEL	
	CECCHETTO”;	
	- le aree complessivamente interessate dal Piano Urbanistico Attuativo sono	
	catastralmente identificate al foglio 4, Particelle n° 1075 parte, 1432 parte , 1077	
	parte, - 1079 parte , 1080 parte e 112 parte, del Comune di Rossano Veneto;	
	Tutto ciò premesso, le parti convengono e stipulano quanto segue:	
	ART. 1 - DISPOSIZIONI PRELIMINARI	
	1 – Tutte le premesse fanno parte integrante della Convenzione.	
	2 – I contraenti diversi dal Comune sono obbligati per sé e per loro aventi causa a	
	qualsiasi titolo; si deve pertanto intendere che in caso di alienazione, parziale o	
	totale, delle aree in oggetto della Convenzione, gli obblighi assunti dagli attuali	
	proprietari con la presente Convenzione si trasferiscono anche agli acquirenti e ciò	
	indipendentemente da eventuali diverse e contrarie clausole di vendita, che non	
	hanno efficacia nei confronti del Comune.	
	ART. 2 – INDIVIDUAZIONE DELL’AMBITO TERRITORIALE D’INTERVENTO E	
	DICHIARAZIONE DI PROPRIETA’	
	1- Il nuovo ambito territoriale d'intervento è individuato nella tavola nr. 04	
	“PLANIMETRIA PROGETTO” ;	
	2 – La Ditta Attuatrice presta la più ampia garanzia per la disponibilità degli	
	immobili oggetto della presente convenzione.	

	ART. 3 - ATTUAZIONE DELLE PREVISIONI DEL P.U.A.	
	1 – Le opere pubbliche previste dal Piano di Recupero saranno realizzate nelle	
	modalità e nei tempi previsti dalla presente Convenzione; comunque nel rispetto	
	delle condizioni che verranno eventualmente dettate nel rilascio del permesso di	
	costruire relativo alla opere di urbanizzazione e dei sottostanti documenti:	
	tav. n. 1 – Inquadramento estratti;	
	tav. n. 2 – Planimetria – stato assentito;	
	tav. n. 3 – Planimetria – stato di fatto;	
	tav. n. 4 – Planimetria progetto – individuazione catastale limite P.R.;	
	tav. n. 4A – Planimetria progetto – sistemazione esterna;	
	tav. n. 5 – Planimetria comparativa ;	
	All. 1) Documentazione fotografica ;	
	All. 2) Relazione tecnica ;	
	All. 3) Computo metrico estimativo delle opere di urbanizzazione.	
	ART. 4 – ESECUZIONE E CESSIONE DELLE OPERE E DELLE AREE	
	1- La “Ditta attuatrice” si impegna a realizzare a totali proprie spese, tutte le opere	
	descritte nei documenti di progetto elencati nel precedente articolo 3 e nel rispetto	
	del progetto che verrà approvato con il permesso di costruire e come meglio sarà	
	precisato nei successivi articoli, assumendo in modo esplicito e formale tutti gli	
	impegni previsti da questo articolo e dai seguenti, per sé stessa, eredi ed aventi	
	causa a qualsiasi titolo.	
	2 - In particolare le opere da realizzare parte all'interno dell'ambito territoriale	
	d'intervento riguardano:	
	- Sistemazione banchine e realizzazione di aree di manovra per mq. 47,00 ;	
	- Ricavo di parcheggi da vincolare ad uso pubblico per mq 56,70;	

	ART. 5 - URBANIZZAZIONE PRIMARIA – SECONDARIA - QUOTA ONERI –	
	SCOMPUTO	
	1 – L'importo delle opere da realizzare a cura e spese della Ditta attuatrice, come	
	indicato nel precedente art.4 ammonta complessivamente ad € 11.918,50 ,	
	compresivi di costo opere € 10.085,00 , costo oneri sicurezza (€ 750,00) , imposta	
	iva (€ 1.083,50) .	
	2- Poiché con Convenzione urbanistica del 21 settembre 2010, al n. di rep.1942	
	del Segretario Comunale, e successivo PDC n° 3429 del 21/10/2010 la ditta	
	Attuatrice s'impegnava a realizzare le opere di urbanizzazione per un importo	
	complessivo pari ad € 27.401,62 , e che gli standard pubblici previsti erano :	
	- aree a verde pubblico per mq 31,00;	
	- aree a parcheggio pubblico per mq 56,00;	
	la ditta Attuatrice s'impegna a corrispondere al Comune l'importo del costo di	
	costruzione dovuto per gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria , così	
	come già calcolato in fase di rilascio del PDC n° 3429 del 21/10/2010, pari a	
	complessivi € 10.066,29 (mc 495,42 x €/mc 18,38 + mc 289,30 x €/mc 3,32), oltre	
	alla somma di € 5.416,86 quale conguaglio alla somma complessiva delle opere	
	previste per € 27.401,62 ovvero :	
	- € 27.401,62 importo opere previsto con Convenzione urbanistica del 21/10/2010:	
	a cui vanno detratti:	
	- € 11.918,50 importo opere di urbanizzazione in progetto ;	
	- € 10.066,29 oneri di urbanizzazione primaria e secondaria;	
	per una differenza complessiva a conguaglio di € 5.416,86.	
	le vigenti normative;	
	3 – premesso che nella Convenzione urbanistica del 21 settembre 2010, al n. di	

	rep.1942 del Segretario Comunale , e successivo PDC n° 3429 del 21/10/2010 e	
	la ditta Attuatrice s'impegnava a realizzare i seguenti standard pubblici :	
	- aree a verde pubblico per mq 31,00;	
	- aree a parcheggio pubblico per mq 56,00;	
	che il progetto allegato alla presente convenzione prevede il ricavo dei seguenti	
	standard pubblici :	
	- aree a verde pubblico per mq 0,00;	
	- aree a parcheggio pubblico per mq 56,70;	
	la ditta attuatrice s'impegna a corrispondere al Comune di Rossano Veneto :	
	- la somma di € 1.807,52 relativamente alla monetizzazione del verde pubblico	
	dovuto di mq 31,00 e non più ricavato e/o realizzato , somma calcolata come	
	segue:	
	a) mq 16,00 di verde pubblico ricadente in Z.T.O. "E" x €/mq 25,82 = 413,12 €	
	b) mq 15,00 di verde pubblico ricadente in Z.T.O. "C" x €/mq 92,96 = 1.394,40 €;	
	Pertanto le somme da corrispondere al comune in attuazione alla presente	
	convenzione sono :	
	- € 10.066,29 per oneri di urbanizzazione primaria e secondaria;	
	- € 5.416,86 quale conguaglio per il minor importo di opere di urbanizzazione da	
	realizzarsi;	
	- € 1.807,52 quale monetizzazione del verde pubblico non più ricavato;	
	- per un totale complessivo di € 17.290,67.	
	Detto importi sarà così corrisposto al comune :	
	- € 4.323,67 all'atto del rilascio del Permesso di Costruire relativo all'istanza	
	allegata alla presente convenzione;	
	- € 4.323,00 entro sei mesi dalla data di rilascio del Permesso di Costruire;	

	- € 4.322,00 entro dodici mesi dalla data di rilascio del Permesso di Costruire;	
	- € 4.320,00 entro diciotto mesi dalla data di rilascio del Permesso di Costruire.	
	ART. 6 – MODALITÀ DI ESECUZIONE DELLE OPERE PREVISTE DAGLI	
	ARTICOLI 4 E 5.	
	1- La ditta attuatrice si impegna a dare attuazione alle opere di urbanizzazione di	
	cui ai precedenti art. 4 e 5 in conformità al progetto che sarà approvato con il	
	permesso di costruire.	
	ART. 7- TEMPI DI ESECUZIONE DELLE OPERE	
	1 - La “Ditta attuatrice” si impegna ad iniziare le opere di cui ai precedenti artt. 4 e	
	5, previo ottenimento dell’apposito permesso di costruire, entro e non oltre 1 (dicasi	
	uno) anno dalla data di sottoscrizione della presente convenzione e ad ultimare i	
	lavori entro 3 (dicasi tre) anni decorrenti dalla medesima data.	
	ART. 8 - VARIANTI	
	1 - Le varianti devono essere autorizzate con la procedura prescritta dalla vigenti	
	disposizioni di legge, tenendo comunque conto di quanto già realizzato.	
	2 - Le variazioni non possono comportare, né espressamente né tacitamente,	
	proroga dei termini di attuazione della presente convenzione, salvo che ciò non	
	dipenda da comportamenti del Comune.	
	ART. 9 – COLLAUDO OPERE	
	Il Collaudo delle opere da realizzare sarà a totale cura e spese della ditta Attuatrice	
	è dovrà essere trasmesso al Comune in allegato alla Segnalazione Certificata di	
	Agibilità del fabbricato realizzato, e comunque entro e non oltre sei mesi dalla data	
	di ultimazione delle opere di cui ai punti precedenti.	
	ART. 10 – MANUTENZIONE DELLE OPERE	
	Tutti gli oneri di manutenzione delle opere da realizzare (parcheggi pubblici) sono	

		a totale ed esclusivo carico della “Ditta attuatrice”.	
		ART. 11 – RILASCIO DEI PERMESSI DI COSTRUIRE	
		1 – Ricorrendo le condizioni di cui all’art. 22, comma 3, lett. b, del D.P.R. 380/2001,	
		i singoli interventi edilizi potranno essere attuati mediante presentazione di D.I.A.	
		e/o istanza di permesso di costruire.	
		2 – L’attività edilizia è subordinata alla stipula della presente convenzione con la	
		prestazione delle previste garanzie economiche, nonché all’inizio dei lavori di	
		realizzazione delle opere di urbanizzazione.	
		3. - Il rilascio dei relativi certificati di agibilità potrà avvenire solo dopo l’ultimazione	
		delle opere di urbanizzazione e la costituzione della servitù di uso pubblico sugli	
		spazi destinati parcheggio pubblico.	
		ART. 12 – VIGILANZA	
		1 - Il Responsabile dell’area tecnica si riserva la facoltà di vigilare sulla esecuzione	
		delle opere di urbanizzazione, per assicurarne la rispondenza al progetto	
		approvato, al Capitolato speciale e alle buone regole d’arte. Qualora siano	
		riscontrate difformità, il Comune diffiderà la “Ditta attuatrice” ad adeguarsi agli	
		obblighi contrattuali entro congruo termine: in caso di persistente inadempimento	
		potrà ordinare la sospensione dei lavori e sostituirsi alla “Ditta attuatrice”.	
		ART. 13 - TERMINE ATTUAZIONE P.U.A. E VALIDITÀ URBANISTICA DELLA	
		CONVENZIONE	
		1 - Il termine di validità del presente P.U.A. viene stabilito in anni 10 (dieci)	
		decorrenti dalla sottoscrizione della presente convenzione.	
		2 - Decorso il termine decennale di validità del piano e della sua convenzione,	
		l’Amministrazione Comunale potrà dichiararne la decadenza o provvedere ad una	
		sola proroga dandone i termini di attuazione.	

	3 - Prima della decadenza l'Amministrazione Comunale provvederà alla formale	
	notifica di avvio del procedimento ai sensi dell'art. 7 della L. 241/90.	
	4 - L'entrata in vigore di nuove previsioni urbanistiche generali comporta la	
	decadenza delle norme in contrasto con le previsioni stesse, salvo che i relativi	
	lavori siano stati iniziati e vengano completati entro i termini previsti dalla presente	
	convenzione.	
	ART. 14 – COSTITUZIONE DI VINCOLO AD USO PUBBLICO DEI PARCHEGGI	
	DA REALIZZARE	
	1 - La “Ditta attuatrice” si impegna a stipulare a proprie cure e spese la relativa	
	convenzione definitiva per costituire servitù di uso pubblico sugli spazi destinati a	
	parcheggio pubblico , il tutto entro tre mesi dalla comunicazione dell’avvenuto	
	collaudo favorevole.	
	2 – Le aree saranno vincolate libere da iscrizioni ipotecarie, trascrizione e	
	annotazioni pregiudizievoli, da servitù passive apparenti e non apparenti, da	
	usufrutti ed usi, da oneri e gravami, vincoli di ogni specie -----	
	ART. 15 – GARANZIE PER L’ATTUAZIONE DEGLI OBBLIGHI	
	CONVENZIONALI	
	1 – A garanzia degli obblighi assunti con la convenzione, la Ditta ha costituito una	
	cauzione mediante polizza fideiussoria n.583A1162, rilasciata dalla ZURICH	
	INSURANCE PLC , agenzia di Bassano del Grappa , fino all’ammontare di €	
	27.401,62 (euro ventisette milaquattrocentouno//62) , importo superiore agli obblighi	
	assunti con la presente convenzione pari ad importo complessivo di € 24.885,50	
	corrispondenti alla somma dei seguenti importi :	
	- € 11.918,50 importo opere di urbanizzazione da realizzarsi ;	
	- € 4.323,00 pagamento seconda rata monetizzazioni ;	

	- € 4.322,00 pagamento terza rata monetizzazioni ;	
	- € 4.320,00 pagamento quarta rata monetizzazioni;	
	la garanzia sarà svincolata non appena adempiuto a quanto previsto dal	
	precedente art. 9.	
	2 - La garanzia non può essere estinta se non previo favorevole collaudo tecnico di	
	tutte le opere di urbanizzazione e di regolarità di ogni altro adempimento connesso	
	(ivi compreso il pagamento delle spese e degli onorari di collaudo); tuttavia la	
	garanzia può essere ridotta in corso d'opera, su richiesta della ditta esecutrice	
	convenzionata, quando una parte funzionale autonoma delle opere sia stata	
	regolarmente eseguita e, sempre previo collaudo, anche parziale, il Comune ne	
	abbia accertato la regolare esecuzione.	
	3 - La garanzia contiene la rinuncia esplicita al beneficio della preventiva	
	escussione del debitore principale e la circostanza che non trova applicazione	
	l'articolo 1944, secondo comma, del codice civile. In ogni caso la ditta	
	convenzionata è obbligata in solido con i suoi fideiussori. La fidejussione è	
	operativa e soggetta ad escussione a semplice richiesta del Comune, senza	
	necessità di preventiva diffida o messa in mora, col solo rilievo dell'inadempimento.	
	4 - Ancorché la garanzia sia commisurata all'importo delle opere di urbanizzazione	
	di cui al comma 1, essa è prestata per tutte le obbligazioni a contenuto	
	patrimoniale, anche indiretto, connesse all'attuazione della convenzione, da questa	
	richiamate o il cui mancato o ritardato assolvimento possa arrecare pregiudizio al	
	Comune, sia come ente territoriale, sia come soggetto iure privatorum, sia come	
	autorità che cura il pubblico interesse. La garanzia copre altresì, senza alcuna	
	riserva, i danni comunque derivanti nel periodo di manutenzione e conservazione a	
	cura della ditta di cui all'articolo 11, nonché le sanzioni amministrative, sia di tipo	

pecuniario che ripristinatorio o demolitorio, irrogate dal Comune a qualsiasi titolo in

applicazione della convenzione, divenute inoppugnabili e definitive.

ART. 16 – PUBBLICITA' DEGLI ATTI

1 – Il progetto di piano di recupero è parte integrante della presente convenzione; il

Comune e le altre parti, in pieno accordo, stabiliscono che gli atti elencati nell'art. 3,

quali atti pubblici depositati nel Comune, individuabili univocamente e

inequivocabilmente con i numeri di protocollo ____ del ____ _____ 2022, non

vengono allegati materialmente alla convenzione.

ART. 17 – TRASCRIZIONE E BENEFICI FISCALI

1 – Le parti rinunciano e si impegnano a rinunciare ad ogni diritto di iscrizione di ipoteca legale che potesse competere in dipendenza della presente convenzione e dei futuri atti.

2 – Le parti autorizzano il signor Conservatore dei Registri Immobiliari alla trascrizione della presente, affinché siano noti a terzi gli obblighi assunti, esonerandolo da ogni responsabilità.

3 - Al presente contratto viene attribuito il valore di € (euro _____/00).