

COMUNE DI SCHIO

PROVINCIA DI VICENZA

PIANO URBANISTICO ATTUATIVO D1.28

STABILIMENTI EX LANEROSI IN ZONA INDUSTRIALE

BOZZA DI CONVENZIONE

Indice:

Premesse

- Art. 1 - Finalità dell'accordo
- Art. 2 - Dichiarazione di proprietà
- Art. 3 - Criteri informativi del Piano
- Art. 4 – Attuazione del Piano e della UMI 1
- Art. 5 - Opere di Urbanizzazione e scomputo dai contributi di urbanizzazione tabellari
- Art. 6 - Termini per gli adempimenti, esecuzione delle opere, allacciamento ai pubblici servizi, attuazione del Piano
- Art. 7 - Provvedimenti edilizi e rilascio delle agibilità
- Art. 8 - Manutenzione delle aree e delle opere
- Art. 9 - Vigilanza
- Art. 10 - Inadempienze
- Art. 11 - Collaudo
- Art. 12 - Stipula degli atti di acquisizione e assetto definitivo
- Art. 13 - Cessione a terzi
- Art. 14 - Garanzie
- Art. 15 - Nuove previsioni urbanistiche e normative
- Art. 16 - Regime fiscale
- Art. 17 - Controversie
- Art. 18 - Norme integrative
- Art. 19 - Dispensa lettura allegati

Data: NOVEMBRE 2023

Ditta Attuatrice: IMMOBILI E PARTECIPAZIONI S.R.L.

CONVENZIONE PER IL PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA DENOMINATO

"ZONA D1.28 STABILIMENTI EX LANEROSI IN ZONA INDUSTRIALE"

Il giorno in Schio,

SONO PRESENTI:

COMUNE DI SCHIO, con sede in Schio (VI), piazza dello Statuto, codice fiscale 00402150247, in persona di che agisce in atto nella sua qualità di rappresentante del Comune, ove è domiciliato per la carica, in forza dei poteri conferitigli con decreto del Sindaco del Comune di Schio n., del....., esecutivo a tutti gli effetti;

E

IMMOBILI E PARTECIPAZIONI S.R.L., rappresentata dall'Amministratore Delegato Sig. Maurizio Cornale, con sede in via Largo S. Margherita n.1, 36078, p.i. n. 00209030246, di seguito più brevemente indicata come "Ditta Attuatrice".

I componenti preliminarmente confermano i dati relativi ai codici fiscali indicati e mi richiedono di ricevere il presente atto.

PREMESSO CHE

a) la Ditta Attuatrice intende attuare la riorganizzazione delle aree incluse nell'ambito del complesso Stabilimenti ex Lanerossi (di seguito denominato "Piano"), da tempo dismesso e non più funzionale, tramite una sequenza di interventi urbanistici, ognuno avente come finalità la riqualificazione di un'area in modo coerente e complementare al contesto, con particolare attenzione all'inserimento ambientale dei nuovi interventi attraverso:

- la previsione di insediamenti produttivi - commerciali - direzionali che per tipologia e dimensioni si inseriscano correttamente ed organicamente nel tessuto urbano circostante;
- la realizzazione di viabilità carraie e ciclabili raccordate all'attuale assetto viabilistico tramite i due accessi esistenti su Via dell'Industria e Via Luigi Dalla Via e tramite un nuovo accesso su Via Luigi Cazzola, avendo cura di evitare la chiusura di ingressi e/o il formarsi di fondi interclusi;
- il mantenimento delle aree verdi alberate lungo Via dell'Industria, lungo Via Maestri del Lavoro e lungo il perimetro della ZTO D1.28, in accordo con quanto richiesto dal P.I. vigente, prevedendone il potenziamento e il completamento, funzionali agli aspetti ambientali e paesaggistici nonché alla mitigazione di potenziali effetti di isola di calore;

b) le eccezionali dimensioni della ZTO D1.28 rendono indispensabile la realizzazione degli interventi per "aree unitarie" in sé stesse compiute e coordinate in un disegno complessivo affinché il risultato finale possa compiersi anche in modo differito nel tempo. Il Piano definisce tali aree, che sono autonome in termini di standard e di servizi (verde e parcheggi, viabilità, reti

- tecnologiche ecc.) e funzionalmente autosufficienti, come “Unità Minime di Intervento” (di seguito denominate UMI) e le individua nella Tavola B/02 - “Unità Minime di Intervento”;
- c) il Piano Urbanistico Attuativo per il recupero delle aree del complesso Stabilimenti ex Lanerossi, da tempo dismesso e non più funzionale, è stato presentato al Comune di Schio in dataprot.;
- d) il Piano è stato definitivamente approvato dai competenti organi amministrativi con la Deliberazione di Giunta n.del
- e) il provvedimento di approvazione del Piano stabilisce in 12 mesi il tempo per la sottoscrizione della presente Convenzione, a partire dall’esecutività della citata delibera avvenuta in data.....;
- f) l’ambito del Piano è caratterizzato dai seguenti parametri:
- Superficie Territoriale Catastale del Piano mq 318.382;
 - Superficie Territoriale Reale del Piano mq 318.433;
- g) la Ditta Attuatrice assume gli obblighi di questo contratto nella piena consapevolezza di versare in una situazione economico finanziaria tale da permetterle di dare corso all’attuazione degli interventi, anche in ragione del differimento nel tempo dell’attuazione delle diverse UMI, e quindi di poter chiedere ed ottenere le Garanzie per l’attuazione delle distinte UMI in sede di rilascio del relativo titolo abilitativo edilizio;
- h) la Ditta Attuatrice dichiara di aver titolo per ottenere le adeguate abilitazioni edilizie per ogni UMI al fine di dare attuazione al recupero delle aree in proprietà incluse nell’ambito del Piano come di seguito descritte in Catasto, salvo aggiornamenti derivanti dai frazionamenti delle aree stesse, secondo le disposizioni contenute nei successivi articoli.

Tutto ciò premesso, ai sensi dell'art. 28 Legge n. 1150 del 17 agosto 1942 e successive modificazioni, nonché della L.R. n. 11 del 23 aprile 2004 e successive modifiche ed integrazioni,

TRA IL COMUNE DI SCHIO E LA DITTA ATTUATRICE
SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE:

Art. 1 – Finalità dell’accordo

1. L’Amministrazione Comunale e la Ditta Attuatrice ritengono sia interesse comune procedere per gradi nell’attuazione della riorganizzazione urbanistica della Zona D1.28 alla luce della rilevante estensione territoriale del Piano.

2. Il Piano si pone pertanto come “Quadro Generale” di organizzazione e coordinamento dell’area, da attuare con successivi ed autonomi interventi di infrastrutturazione per ognuna delle UMI; ciò allo scopo di evitare la realizzazione di opere di urbanizzazione che possano restare per lungo tempo inutilizzate, con notevoli costi iniziali per la Ditta Lottizzante e inutili spese di manutenzione per il Comune.
3. Il Piano contiene inoltre le prescrizioni e modalità attuative in termini di usi ammessi, allineamenti obbligatori, altezze massime, servitù o altri vincoli progettuali qualora presenti.

Art. 2 Dichiarazione di proprietà

1. 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. Essa si assume gli oneri e gli obblighi che seguono precisando che il presente atto è da considerarsi vincolante e irrevocabile fino al completo assolvimento degli stessi anche in ipotesi di cessione totale o parziale delle aree o dei beni ricompresi nel Piano, salva espressa liberatoria da parte del Comune di Schio.
2. La Ditta Attuatrice è composta da un'unica proprietà e pertanto non è prevista la costituzione di un Consorzio di attuazione:
 - a) le aree interessate dalla presente Convenzione sono ubicate in Schio (VI), Viale dell’Industria, Via Luigi Cazzola, Via Maestri del Lavoro, Via dell’Artigianato, rilevate al Catasto Terreni Sezione Schio, foglio 16, Mappali nn. 177-674-676-678-21-22-177-24-25-26-28-32-33-680-746-49-679;
 - b) le aree sono in proprietà dei soggetti di seguito indicati e censite come di seguito descritto, ad essi appartenenti in forza dei seguenti titoli:
 - Atto di Fusione per incorporazione della Lanerossi S.p.A. nella Manifattura Lane Gaetano Marzotto & Figli S.p.A. n. 52.507 di Rep. Giulio Carraro in data 17/12/1990;
 - Atto di conferimento Immobili e Partecipazioni S.r.l. Rep. 46.043 Notaio Gianfranco Di Marco in data 25/09/2009;Elenco catastale particelle in proprietà:

Proprietà	Foglio	Mappale N°	sub	Superficie
Immobili e Partecipazioni S.r.l.	16	177	4	
	16	674		
	16	676		
	16	678		
	16	21		
	16	22		
	16	177	6	
	16	24		
	16	25		
	16	26		
	16	28		
	16	32		
	16	33		
	16	680		
	16	746		
	16	49		
	16	679		
Totale aree private in PI				318.382

Art. 3 – Criteri informativi del Piano

1. La realizzazione degli interventi nella Zona D1.28 “Stabilimenti ex Lanerossi” è pianificata e sarà programmata tenendo in considerazione due livelli operativi:

a – Livello generale, nel quale vengono in rilievo gli elementi relativi a:

- 1 – Bonifica;
- 2 – Demolizioni e cantierizzazioni (il relativo *Piano generale* programma e coordina tempi e modalità degli specifici titoli abilitativi con quelli finalizzati alla vera e propria edificazione);
- 3 – Schema complessivo delle opere di urbanizzazione e delle infrastrutture a rete;

b – Livello esecutivo nel quale vengono in rilievo:

- 1 – l'attivazione delle singole UMI (con titolo abilitativo edilizio), previ adempimenti e verifiche del rispetto delle indicazioni del Piano a livello generale;
- 2 – la realizzazione della viabilità - asse portante del Piano, che unisce Via dell'Industria con Via L. Cazzola, con le relative opere accessorie, e che costituisce elemento rilevante delle UMI n.1 e 4, ai sensi dell'art.4 della presente Convenzione;
- 3 – la realizzazione della rotatoria, della viabilità e le conseguenti sistemazioni su Via L. Cazzola, da eseguirsi a cura ed onere della Ditta Attuatrice su aree di proprietà comunale,

la cui progettazione deve essere sostenuta da adeguata validazione del progetto annesso al relativo titolo abilitativo edilizio (D.Lgs. 50/16 e D.Lgs. 36/2023)

La validazione è a cura e spese della Ditta Attuatrice.

2. Nell'elaborazione dei predetti livelli, vengono in rilievo tutti i seguenti aspetti:

- le **dimensioni eccezionalmente rilevanti** dell'area, rispetto agli ambiti di intervento ordinariamente assoggettati ad un medesimo strumento urbanistico unitario;
- la messa in atto delle attività finalizzate alla **bonifica ambientale** e/o messa in sicurezza delle aree secondo le indicazioni della relativa specifica pianificazione e nel rispetto delle indicazioni e prescrizioni emesse in sede di VIA/VAS, nonché di altri Enti preposti a vincoli e tutele dell'ambiente e del territorio;
- l'esecuzione delle operazioni di **demolizione** degli immobili e dei manufatti esistenti fuori terra, da porre in atto in base all'apposito *Piano generale delle demolizioni e cantierizzazioni*. Tale esecuzione, a carico della Ditta Attuatrice, si attuerà secondo le prescrizioni dell'Ente competente e in base ai contenuti degli specifici percorsi autorizzativi, fermo restando che si svolgerà:
 - con unica progettazione;
 - precedentemente alla trasformazione urbanistica dell'ambito di Piano, ammettendo la possibilità di due stralci, uno relativo alla UMI n. 1 e l'altro relativo al rimanente ambito di Piano;
 - entro la fine dei lavori delle opere di urbanizzazione della UMI n. 1;
- l'**attivazione di ciascuna UMI** che, con la presentazione del titolo abilitativo edilizio, avverrà previa verifica del rispetto delle previsioni del Piano Urbanistico Attuativo, anche con riferimento al livello qualitativo delle opere di urbanizzazione e del *Piano Generale delle demolizioni e cantierizzazioni* che conterrà il coordinamento dei tempi di realizzazione delle opere all'interno delle singole UMI.

3. A tal fine sono state identificate:

- a. quattro Unità Minime di Intervento (UMI nn. 1, 2, 3 e 4), in ognuna delle quali il processo attuativo deve avvenire unitariamente, sia per quanto attiene le sistemazioni generali, sia per quanto attiene la definizione dei caratteri degli interventi privati, con particolare riferimento alla necessità di tutelare la percezione del paesaggio montano, degli elementi di finitura degli edifici, degli standard di dotazione urbana e delle aree a verde di interesse urbano;
- b. due Unità Minime di Intervento (UMI n. 5 e 6) prive di opere di urbanizzazione, funzionalmente aggregate rispettivamente alla UMI n. 2 e alla UMI n. 1, la cui edificazione

è subordinata sia al completamento delle dotazioni urbane dell'UMI collegata, sia alla favorevole dichiarazione dell'Organo competente in esito alla conclusione del procedimento di bonifica/messa in sicurezza attualmente in corso all'interno delle stesse.

4. La progettazione delle dotazioni urbane e dell'edificazione privata all'interno delle UMI deve essere coerente e organica rispetto:
 - alle procedure di risanamento dell'area;
 - al disegno complessivo delle dotazioni tecnologiche e territoriali della Zona Industriale di Schio;
 - all'Ambiente e al Paesaggio.
5. L'attivazione di ogni singola UMI è preceduta dalla positiva verifica del rispetto delle indicazioni del Piano nei suoi aspetti generali e da un approfondimento urbanistico-patrimoniale, finalizzati a costituire un *Addendum*, distinto per ogni UMI, da sottoscrivere quale integrazione alla presente Convenzione generale di Piano. I contenuti dell'Addendum sono i seguenti:
 - a) *Relazione* sulla positiva verifica del rispetto delle indicazioni di Piano;
 - b) calcolo della polizza fideiussoria di ogni UMI, pari 100% del valore delle opere di urbanizzazione, a cui va addizionato un ulteriore 15% a copertura delle spese che il Comune dovrebbe affrontare per l'eventuale sostituzione, in fase esecutiva della Ditta Attuatrice;
 - c) modalità di riduzione e svincolo della polizza fideiussoria, qualora necessitino integrazioni rispetto a quanto previsto nei criteri generali di cui all'art. 14;
 - d) quantificazione dello scomputo oneri nei singoli lotti;
 - e) quantificazione della superficie fondiaria con il conseguente calcolo della superficie minima a standard (parcheggi e verde) della dotazione urbana (NTO PI art. 2.5 tab. 1B);
 - f) esatta quantificazione e individuazione delle aree che costituiscono:
 - dotazione urbana (verde, parcheggi, ecc ...);
 - viabilità;
 - quantificazione della superficie coperta prevista nell'UMI ai fini della determinazione del relativo 50% che determina la possibilità di cessione di aree e opere;
 - g) le parti concordano che la sottoscrizione dell'Addendum, completo della polizza fidejussoria come calcolata al presente comma, costituisce condizione e presupposto per la formazione del titolo abilitativo edilizio alla realizzazione delle opere di urbanizzazione dell'UMI.

Art. 4 - Attuazione del Piano e della UMI n.1

1. Il Piano ha efficacia per 10 anni dall'entrata in vigore della deliberazione di Giunta comunale di approvazione. Eventuali richieste di proroga devono pervenire almeno 6 mesi prima dello spirare

del Piano. L'Amministrazione si riserva di prorogarne l'efficacia per un periodo non superiore a 5 anni e tenuto conto di considerazioni di tipo urbanistico quali, ad esempio, lo stato di avanzamento complessivo del PUA, la mancata realizzazione della nuova rotatoria su Via L. Cazzola, le modalità realizzative proposte per le UMI ancora da attuare, il cronoprogramma per la conclusione della parte inattuata.

2. L'urbanizzazione della UMI n. 1 è preventiva all'attuazione delle altre UMI, il cui successivo ordine di realizzazione è invece rimesso alla libera scelta della Ditta Attuatrice. È facoltà della Ditta Attuatrice accorpate due o più UMI presentando un unico titolo abilitativo edilizio per tutte le opere di urbanizzazione delle UMI accorpate.
3. Nel contesto attuativo della UMI n.1 viene ricompresa la progettazione dell'asse viario "portante" che congiunge le Vie L. Cazzola e dell'Industria, con le relative opere accessorie come previste nelle planimetrie allegate alla presente Convenzione.
4. In relazione a tale UMI n.1, la Ditta Attuatrice presenterà gli adeguati titoli abilitativi edilizi per eseguire:
 - a) le opere di urbanizzazione dell'UMI n.1, incluso l'asse viario principale del Piano tra le Vie Cazzola e dell'Industria per la porzione che ricade nell'UMI n.1 stessa;
 - b) la rotatoria su Via L. Cazzola con le opere accessorie di viabilità e risistemazione delle aree limitrofe a verde e parcheggi interessate dai lavori, con progetto sottoposto a preventiva validazione, ai sensi del D. Lgs. 50/2016 art. 26 e D.Lgs. 36/2023.
5. Le aree a verde della dotazione urbana e le aree a verde di interesse urbano sono individuate nell'apposita **planimetria allegata** derivante dagli elaborati di PUA. La più precisa definizione di quelle della dotazione urbana è demandata allo specifico elaborato da allegare alla documentazione finalizzata al titolo abilitativo edilizio della singola UMI, costituente uno dei documenti del relativo *Addendum* come prescritto all'art. 3.

Art. 5 - Opere di Urbanizzazione e scomputo dai contributi di urbanizzazione tabellari

1. Il titolo abilitativo edilizio per le opere di urbanizzazione di ogni singola UMI definisce le opere di urbanizzazione e le altre dotazioni urbane previste dal Piano, anche in base ai pareri degli Enti Gestori dei servizi e/o alle indicazioni che saranno concordate con l'Amministrazione Comunale.
2. La Ditta Attuatrice assume il ruolo di *Stazione Appaltante* cui spetta l'espletamento della procedura di affidamento in appalto dei lavori relativi all'esecuzione delle opere di urbanizzazione di ogni UMI, secondo le disposizioni vigenti all'epoca, con particolare riferimento al D.Lgs 36/2023 e ss. mm. ii., e alle procedure comunali in uso.

3. Per il perfezionamento del titolo abilitativo edilizio finalizzato alla realizzazione delle opere di urbanizzazione di ogni singola UMI, sarà determinato l'importo delle opere di urbanizzazione e delle dotazioni urbane oggetto dell'intervento di infrastrutturazione e quindi delle garanzie che devono essere presentate ai sensi del successivo art. 14.

Tale importo sarà ammesso a scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria indicati dalla deliberazione relativa agli importi degli oneri tabellari vigente alla data di presentazione degli elaborati finalizzati al titolo abilitativo edilizio delle Opere di Urbanizzazione della relativa UMI o, per le UMI n. 5 e 6, dell'UMI collegata. La dimostrazione del conguaglio oneri costituisce, comunque, uno degli elaborati da allegare ad ogni *Addendum* secondo quanto precisato al precedente art. 3. Non sarà dovuto alcun rimborso alla Ditta Attuatrice per l'eventuale maggiore costo delle opere da realizzare rispetto al valore del contributo tabellare dovuto.

4. In ogni UMI gli oneri di urbanizzazione secondaria saranno corrisposti all'atto del rilascio del titolo abilitativo edilizio dei singoli edifici, secondo le modalità stabilite dalla deliberazione relativa agli importi degli oneri tabellari a quella data.
5. L'importo complessivo delle opere di urbanizzazione da realizzare in ogni UMI, una volta definito, verificato e accettato mediante la sottoscrizione dell'*Addendum* di cui all'art. 3 e il successivo formarsi del relativo titolo abilitativo edilizio, rimane fisso e definitivo assumendosi la Ditta Attuatrice ogni alea per eventuali oneri anche non previsti o prevedibili e per variazioni dei costi a qualsiasi causa dovuti e ciò anche ai sensi dell'articolo 1469 del Codice Civile.
6. Il costo delle opere di urbanizzazione è soggetto ad indicizzazione e a rivalutazione automatica ogni cinque anni laddove l'indice sia in aumento, a partire dalla data di formazione del titolo abilitativo edilizio, secondo l'indice ISTAT del costo di costruzione.
7. La Ditta Attuatrice è obbligata a dare comunicazione al Comune e ad aggiornare l'importo della garanzia di cui al successivo art. 14 al verificarsi di imprevisti che possano aumentare oltre il 20% l'importo garantito.
8. Resteranno in ogni caso a carico della Ditta Attuatrice, che ne dovrà tempestivamente corrispondere l'onere, eventuali maggiorazioni o aggiornamenti dei preventivi di spesa causati da ritardi imputabili ad inadempimento o negligenza della stessa ovvero causati da maggiori e più onerose esigenze non rappresentate in sede di progetto esecutivo.

Art. 6 - Termini per gli adempimenti, esecuzione delle opere, allacciamento ai pubblici servizi, attuazione del Piano

1. La data della formale stipulazione della presente Convenzione costituisce termine di inizio delle successive procedure edilizie.

2. La Ditta Attuatrice entro 6 mesi dalla sottoscrizione della presente convenzione si impegna a presentare il titolo abilitativo edilizio per le opere di urbanizzazione della UMI n.1.
3. Preventivamente al titolo abilitativo edilizio per le opere di urbanizzazione dell'UMI n.1, la Ditta Attuatrice è tenuta a presentare idoneo titolo abilitativo edilizio per la completa demolizione degli edifici e dei manufatti esistenti, eventualmente secondo gli stralci di cui al precedente art. 3 comma 2, coerentemente con il contenuto del Piano delle demolizioni e delle indicazioni degli elaborati la Tavola B/10 - "*Piano generale delle demolizioni e cantierizzazioni*".
4. I titoli abilitativi edilizi per le opere di urbanizzazione delle altre UMI saranno presentati successivamente, senza obblighi temporali e/o di ordine di precedenza, salvo il rispetto dei termini di validità decennale del Piano.
5. Gli elaborati costituenti il titolo abilitativo edilizio finalizzato alla realizzazione delle opere di urbanizzazione saranno corredati dal progetto esecutivo dell'intervento e dalla relativa documentazione necessaria per definire compiutamente ed in ogni particolare strutturale, impiantistico e costruttivo l'intervento da realizzare nonché per quantificarne i costi, unitamente agli elaborati/documenti, costituenti parte dell'*Addendum* di cui all'art. 3.
6. Le spese tecniche per la redazione del Piano, per la redazione dei progetti esecutivi delle opere di urbanizzazione delle UMI, per i frazionamenti, gli allacci privati dei lotti e le altre spese accessorie ad esse assimilabili, sono ad esclusivo carico della Ditta Attuatrice.

Art. 7 - Provvedimenti edilizi e rilascio delle agibilità.

1. I titoli abilitativi relativi ai singoli interventi edilizi saranno rilasciati successivamente all'inizio dei lavori delle opere di urbanizzazione dell'UMI di riferimento, anche se queste si trovassero ancora in fase di realizzazione.
2. Nessun edificio potrà essere usato o ritenuto agibile qualora risultasse carente di uno o più delle opere di urbanizzazione e/o infrastrutture previste dal titolo abilitativo edilizio per le opere di urbanizzazione dell'UMI cui appartiene.
3. L'agibilità degli edifici realizzati e in ogni caso l'uso degli stessi, sono subordinati all'avvenuto favorevole collaudo delle opere di urbanizzazione primaria dell'UMI.

Dovranno risultare completamente eseguiti e collaudati i sottoservizi a rete interessanti la specifica costruzione e dovrà ritenersi regolare, sufficiente ed adeguato lo stato di avanzamento delle opere come risultanti da preventivo, apposito collaudo parziale del Collaudatore in corso d'opera.

4. L'inizio dei lavori delle opere di urbanizzazione di ogni UMI è subordinato all'affidamento dell'incarico a un Collaudatore in corso d'opera, come previsto dall'art. 13, che dovrà seguire l'intera realizzazione delle opere.

Art. 8 - Manutenzione delle aree e delle opere

1. Durante l'esecuzione delle opere di urbanizzazione previste nei titoli abilitativi edilizi di cui alla presente Convenzione e fino alla loro effettiva consegna ai Soggetti che gestiscono i servizi a rete o all'acquisizione al patrimonio comunale, il complesso dovrà essere decorosamente mantenuto, in particolare le grandi aree a verde a nord e a sud dello stesso. Tutti gli oneri di manutenzione e ogni responsabilità civile o penale relativa all'esecuzione e all'uso delle stesse e delle aree comunali interessate per l'esecuzione delle opere da parte dell'impresa esecutrice per conto della Ditta Attuatrice, sono ad esclusivo carico di quest'ultima o dei suoi aventi causa e/o successori. Al momento della consegna, le opere e le aree dovranno risultare favorevolmente collaudate e in perfetto stato di manutenzione.

Art. 9 - Vigilanza

1. In qualsiasi momento il Collaudatore in corso d'opera, il Comune di Schio e i Soggetti che gestiscono le infrastrutture a rete potranno esercitare il potere di controllo, verifica e supervisione dei lavori in fase di realizzazione e prima della loro definitiva approvazione o collaudo, per accertare che i medesimi siano eseguiti in conformità alle previsioni dello strumento urbanistico approvato, a regola d'arte e nel rispetto dei progetti approvati, delle prescrizioni del relativo Capitolato speciale e del Regolamento edilizio.
2. Delle periodiche operazioni di controllo e verifica sarà redatto verbale, sottoscritto da tutte le parti interessate.
3. In caso di accertate violazioni o difformità, il Collaudatore in corso d'opera, il Comune di Schio e i Soggetti che gestiscono le infrastrutture a rete, potranno ordinare la sospensione dei lavori ovvero ricorrere agli altri strumenti di tutela loro attribuiti, fermi i poteri pubblici in materia urbanistica e fatta salva l'applicazione di eventuali misure previste ad ottenere i benefici di legge o previsti nella presente Convenzione e nei documenti che la completano.

Art. 10 - Inadempienze

4. Nel caso in cui i lavori di cui alle urbanizzazioni delle singole UMI non dovessero essere iniziati o ultimati nei termini previsti nei singoli titoli abilitativi, non dovessero procedere con la continuità e l'impegno necessari, o venissero eseguiti in difformità dai progetti approvati, il Comune potrà

sostituirsi alla Ditta Attuatrice per l'esecuzione delle opere mancanti e/o necessarie, con addebito di ogni conseguente spesa ed onere alla Ditta stessa.

5. L'intervento del Comune, che fin d'ora viene autorizzato ad immettersi nel possesso delle aree e dei beni relativi, dovrà comunque essere preceduto da una diffida ad eseguire i lavori, le opere o gli interventi mancanti e/o necessari di cui ai titoli edilizi rilasciati nel termine di trenta giorni, rivalendosi come previsto al successivo art. 14 – Garanzie.
6. È fatta salva ogni altra sanzione di legge ovvero prevista da altra fonte normativa e regolamentare.

Art. 11 - Collaudo

1. Le opere di urbanizzazione di ciascuna singola UMI sono sottoposte a collaudo. Con il collaudo delle opere di urbanizzazione dell'UMI realizzata per ultima, sarà prodotta anche la *Relazione illustrativa conclusiva* di cui al successivo comma 15.
2. Il Comune, attingendo all'*Elenco comunale dei professionisti per gli affidamenti degli incarichi di architettura, ingegneria, ambiente ecc.*, proporrà alla Ditta Attuatrice tre nominativi di professionisti adeguati alle caratteristiche dell'incarico, fra i quali Essa nominerà il Collaudatore, che rimarrà unico per tutte le UMI .
3. Tutti gli oneri, anche documentali, e i costi relativi alla effettuazione del collaudo o delle verifiche sono a carico esclusivo della Ditta Attuatrice o aventi causa di questa.
4. Qualora l'attività di collaudo dovesse richiedere conoscenze ed esperienze tecniche ulteriori rispetto a quelle possedute dal nominato Collaudatore, il Comune potrà richiedere di affiancare a questo altre figure professionali, per la valutazione coordinata, anche, ad esempio, degli aspetti del verde urbano e dell'ambiente in generale, ovvero altri specifici ambiti di rilievo. Il costo delle prestazioni delle predette figure professionali è a carico del Comune.
5. Nel corso dell'esecuzione delle opere di urbanizzazione di ogni singola UMI ovvero di esecuzione dell'intervento privato all'interno dell'UMI, il Collaudatore nominato potrà eseguire collaudi parziali e verifiche in relazione allo stato e alla qualità delle opere eseguite.
6. Entro 30 giorni dall'ultimazione dei lavori di ogni UMI come definiti negli articoli precedenti, la Ditta Attuatrice dovrà presentare domanda di collaudo al Comune, ai Soggetti che gestiscono le infrastrutture a rete e al Collaudatore in corso d'opera, al fine di sottoporre al collaudo tutte le opere di urbanizzazione e le infrastrutture eseguite, nonché per verificare le condizioni delle aree da acquisire al patrimonio comunale e l'adempimento agli obblighi come assunti in relazione alle aree stesse.
7. La domanda di collaudo dovrà essere corredata da:

- a) adeguata documentazione riepilogativa della sequenza attuativa dell'intervento (atto abilitativo edilizio, *Addendum*, inizio lavori, eventuali varianti in corso d'opera, fine lavori, eventuali infortuni sul lavoro, assicurazione operai, presa in consegna reti da parte degli enti gestori);
 - b) certificato di regolare esecuzione delle opere;
 - c) D.U.R.C. Impresa esecutrice;
 - d) frazionamenti da cui risultino superfici e numeri dei mappali oggetto di cessione. I tipi di frazionamento dovranno essere redatti riportando le superfici reali; in merito le parti concordano che le aree sono da frazionare in base alla specifica destinazione, con particolare riferimento alla viabilità carraia;
 - e) dimostrazione grafica delle aree soggette all'acquisizione al patrimonio comunale e all'eventuale asservimento perpetuo di uso pubblico a favore del Comune con riepilogo delle proprietà e dei mappali oggetto di cessione, con relativi dati anche dimensionali, titoli di provenienza e suddivisione in base alla specifica destinazione (ad esempio: viabilità, verde di arredo stradale, verde di dotazione urbana, parcheggi, etc.);
 - f) planimetrie definitive delle opere realizzate, delle aree verdi della dotazione urbana, delle eventuali servitù, anche interessanti terzi, delle opere speciali, delle mitigazioni e delle reti tecnologiche (come acquedotto, fognatura, metanodotto), con espressamente indicati: i tracciati, i diametri dei tubi, le profondità di posa, i materiali utilizzati, i manufatti speciali (come pozzetti e scarichi di fondo), gli allacciamenti ai lotti. Le planimetrie devono essere fornite secondo le indicazioni operative dell'Ufficio Sistema Informativo Territoriale (SIT) del Comune;
 - g) certificato di collaudo tecnico delle reti tecnologiche e/o dichiarazione di presa in carico da parte dell'Ente gestore, con allegati: prove a tenuta dei sottoservizi con dischi o nastri monografici, fotografie, schizzi e altri documenti di particolare interesse, certificati dei materiali speciali utilizzati;
 - h) libretto di manutenzione di quelle opere per le quali la manutenzione rimane al Comune;
 - i) dichiarazione del Collaudatore del corretto ripristino delle aree a verde, finalizzata anche a eventuali successivi trasferimenti e/o all'eventuale apposizione di vincoli di uso pubblico, ai sensi del successivo art. 12 comma 12;
 - j) qualora si fosse utilizzato materiale di riporto proveniente da altre zone, dovrà essere allegata un'analisi chimico - fisica descrittiva delle caratteristiche del terreno.
8. Il Collaudatore in corso d'opera e il Comune di Schio si riservano di effettuare i controlli, le verifiche e la supervisione dei lavori in fase di costruzione, in fase di collaudo delle opere e prima

della definitiva attivazione degli impianti, che dovrà avvenire in contraddittorio con sottoscrizione di apposito verbale.

9. Il collaudo sarà eseguito entro 60 giorni dall'avvenuta presentazione della completa documentazione e avrà ad oggetto la verifica e la rispondenza delle singole opere alle regole dell'arte e ai progetti autorizzati, nonché la congruità in termini qualitativi e quantitativi delle stesse.
10. La Ditta Attuatrice s'impegna sin d'ora, a propria cura e spese, a rimediare a imperfezioni, vizi, difformità e irregolarità, anche documentali, ovvero a inesecuzioni che dovessero essere rilevate nel corso di collaudo o verifica parziale e ciò entro il congruo termine assegnato dal Collaudatore. Le determinazioni del Collaudatore sono in tal senso definitive e vincolanti per la Ditta Attuatrice.
11. Scaduto il predetto termine, il Collaudatore verificherà in contraddittorio con la Ditta Attuatrice il corretto adempimento ai rimedi come indicati; laddove imperfezioni, vizi, difformità e irregolarità, anche documentali, o inesecuzioni, persistessero in tutto o in parte, il Comune di Schio potrà provvedere direttamente all'esecuzione degli interventi necessari, ovvero avvalersi della polizza fideiussoria prestata, venendo espressamente convenuto che laddove la polizza sia escussa, questa verrà reintegrata dalla Ditta Attuatrice per la parte dell'importo corrispondente ai lavori ancora da eseguire.
12. Ogni UMI potrà essere oggetto di collaudi parziali, tanto nelle opere di urbanizzazione come nelle aree oggetto di cessione. In caso di approvazione del collaudo parziale da parte del Comune come specificato al successivo comma 13 e seguenti, l'importo della garanzia potrà essere ridotto sulla base dell'attestazione del Collaudatore in corso d'opera che i lavori sono collaudabili e che sono stati verificati i relativi documenti di spesa debitamente quietanzati. L'importo ridotto non potrà comunque essere inferiore al 20% (venti per cento) del valore delle opere di urbanizzazione da eseguire all'interno dell'UMI e la garanzia potrà essere definitivamente svincolata successivamente alla stipula dell'atto di acquisizione al Comune delle aree dell'UMI previste in cessione.
13. Il collaudo finale di ogni UMI deve essere positivo, risultare da apposita Relazione e Certificazione e deve essere sottoposto ad approvazione da parte del Comune di Schio; il Collaudatore dovrà pertanto trasmettere al Comune di Schio Relazione, Certificazione e tutta la documentazione necessaria, entro 15 giorni dalla sua sottoscrizione. Il Comune dovrà procedere nei successivi 30 giorni all'esame del Collaudo e, se positivo, renderlo definitivo.
14. Ai fini dell'approvazione del collaudo da parte del Comune e in vista del trasferimento delle aree e delle opere di urbanizzazione al Comune, dovranno essere presentate dal Collaudatore o dalla Ditta Attuatrice:

- a) le informazioni grafiche aggiornate dell'area oggetto dell'intervento urbanistico e dei relativi dati catastali: Foglio, Mappali, superfici derivanti dal frazionamento approvato, distinte in base alla loro destinazione, secondo quanto stabilito al precedente art. 11 comma 7 lettera d);
- b) le planimetrie con i rilievi in questione che devono essere georiferite secondo le indicazioni operative dell'Ufficio Sistema Informativo Territoriale (SIT) del Comune;
- c) la rappresentazione, conforme a quanto realizzato, delle opere di urbanizzazione e delle relative aree di sedime destinate a viabilità, a percorsi ciclopedonali, a parcheggio e verde della dotazione urbana, di eventuali servitù con terzi, di opere speciali, di mitigazioni e così via, va suddivisa per livelli informatici logici coerentemente con i temi rappresentati e accompagnata da sintetica nota esplicativa dei contenuti di ciascun livello.

15. Al completamento delle opere di urbanizzazione di tutte le UMI con i relativi collaudi definitivi e trasferite al Comune le aree e le opere come stabilito nella presente Convenzione, il Collaudatore dovrà presentare alla Ditta Attuatrice e al Comune una *Relazione illustrativa conclusiva* atta a dimostrare la corretta e coerente esecuzione di quanto realizzato con le previsioni di Piano e verificato da parte del Comune, secondo quanto prescritto al precedente comma 13, l'avvenuto adempimento di tutti gli obblighi convenzionali.

A seguito della definitiva favorevole valutazione, potrà essere svincolata la garanzia generale di cui al successivo art. 14 comma 1.

Art. 12 - Stipula degli atti di acquisizione e assetto definitivo

1. La Ditta Attuatrice si obbliga alla stipulazione degli atti patrimoniali di trasferimento delle opere di urbanizzazione e delle aree come collaudate definitivamente senza limitazione alcuna anche per quanto concerne l'utilizzo dello spazio aereo e del sottosuolo per l'installazione di pubblici servizi previsti dal Piano. Per tale finalità la Ditta Attuatrice si impegna a presentare al Comune di Schio entro 60 giorni dal favorevole collaudo delle opere di ciascuna UMI, un'istanza per il trasferimento al patrimonio comunale delle aree e delle opere di urbanizzazione e/o per la stipulazione degli eventuali atti di vincolo.
2. Al momento della presentazione dell'apposita istanza di trasferimento al patrimonio comunale le aree e le opere devono risultare in perfetto stato di conservazione, manutenzione e pulizia e deve risultare costruito almeno il 50% della superficie coperta prevista nell'UMI, come da apposita dichiarazione del Collaudatore.

3. In tale evenienza, resta fermo l'obbligo per la Ditta Attuatrice di cedere e consegnare le opere di urbanizzazione in perfetto stato, anche in relazione al manto di usura stradale e di eventuali danni o difformità.
4. Il provvedimento di ricognizione catastale e di accettazione delle aree e delle opere, come emesso dal Comune, propedeutico al rogito, dovrà avvenire entro 60 giorni dalla presentazione dell'istanza per il trasferimento dalla Ditta Attuatrice come descritto al precedente art. 11 – Collaudo.
5. Le aree cedute devono essere libere da iscrizioni ipotecarie, trascrizioni e annotazioni pregiudizievoli, da servitù passive apparenti e non apparenti, da usufrutti e usi, da oneri e gravami, da vincoli di ogni specie.
6. A tal fine la Ditta Attuatrice si impegna e assume ogni onere conseguente alla rettifica dei confini e delle consistenze delle aree da cedere o eventualmente da vincolare all'uso pubblico in favore del Comune, qualora ciò si rendesse necessario in sede di collaudo a causa di errori o di approssimazioni verificatesi in sede di attuazione. Allo stesso fine essa assume ogni onere per i frazionamenti, rettifiche di frazionamenti e atti notarili, secondo l'art.18 "Regime fiscale".
7. Qualora, per qualunque motivo, in sede di collaudo si accerti che le aree oggetto di stipulazione degli atti siano in misura inferiore a quella prevista nella specifica UMI, la Ditta Attuatrice è obbligata al reperimento delle aree mancanti. È fatta salva la diversa misura riscontrabile in sede di frazionamento purché non incida in modo rilevante sulle quantità da acquisire o vincolare concordate nel presente contratto.
8. Il Comune, con adeguata motivazione, può disporre che il reperimento delle aree mancanti o delle quali sia impossibile l'utilizzazione, avvenga tramite monetizzazione al prezzo di mercato di tali superfici.
9. Qualora le aree, al momento della cessione o della costituzione della servitù di uso pubblico, dovessero risultare non adeguatamente conservate, l'Amministrazione Comunale previa diffida ad adempiere entro il termine di 30 giorni, vi provvederà a propria cura e spese, rivalendosi sulla polizza fideiussoria, prima della stipula dell'atto notarile di acquisizione, addebitando agli interessati la spesa sostenuta aumentata del 15% (quindici per cento) a titolo di rimborso spese.
10. Ai fini della stipulazione dei relativi atti notarili la Ditta Attuatrice dovrà fornire ogni documento utile richiesto per l'espletamento di tale formalità ed in particolare:
 - a) certificato ipotecario;
 - b) tipi di frazionamento;
 - c) nominativo o la ragione sociale della Ditta interessata alla cessione;
 - d) nel caso di variazione d'intestazione fra la Ditta Attuatrice firmataria della presente

Convenzione e quelle che saranno interessate alla cessione, dovrà essere prodotto anche l'atto notarile del passaggio di proprietà, per evitare disguidi nella stesura dell'atto amministrativo di acquisizione delle aree;

e) riepilogo delle proprietà dei mappali oggetto di cessione e/o vincolo con relativi dati e titoli di provenienza;

f) ogni altro documento richiesto, anche in relazione al collaudo delle opere.

11. In merito alle aree a verde, sono oggetto di trasferimento al Comune le aree della dotazione urbana rappresentate nella **planimetria allegata "sub A"** di cui al precedente art. 4 comma 5. Con l'acquisizione l'Amministrazione si assume ogni onere connesso alla proprietà delle stesse.
12. Le parti concordano che le aree a verde, qualora siano state utilizzate per necessità di cantiere, potranno essere trasferite al patrimonio comunale o vincolate all'uso pubblico solo se il Collaudatore ne certifica il corretto ripristino come precisato al precedente art. 11 comma 7 lett.i).

Art. 13 - Cessione a terzi

1. In caso di trasferimento anche parziale delle aree incluse nel Piano, la Ditta Attuatrice, mediante specifica clausola da inserire nei rispettivi contratti di cessione, si impegna a rendere edotti i cessionari di tutti gli obblighi ed oneri previsti a proprio carico derivanti dalla presente Convenzione, che dovrà essere espressamente allegata nell'atto di trasferimento delle aree, come facente parte integrante e sostanziale dell'atto stesso.
2. La Ditta Attuatrice resta comunque responsabile in via principale e solidale verso il Comune per l'adempimento di tutti gli obblighi di cui alla presente Convenzione.
3. In caso di subentro di nuovi titolari negli obblighi della presente Convenzione, deve esserne data formale comunicazione dalla Ditta Attuatrice al Comune, senza ritardo, con lettera raccomandata o PEC. L'Amministrazione potrà chiedere ai subentranti la sostituzione delle garanzie in corso con la Ditta Attuatrice.

Art. 14 – Garanzie

1. La Ditta Attuatrice, alla sottoscrizione della presente convenzione, presenta garanzia fideiussoria generale quale impegno generale al completo assolvimento degli obblighi derivanti dal Piano, come precisato al precedente art. 2 comma 1.

Il valore discende dal preventivo sommario di spesa per la realizzazione della nuova viabilità tra Via L. Cazzola e Viale dell'industria, composta da rotatoria e opere accessorie su proprietà comunale e dall'asse centrale interno al Piano come risulta dal "Quadro Economico Opere di Urbanizzazione Asse Centrale".

Allo stesso va aggiunto un ulteriore 15% a titolo di rimborso spese nel caso in cui il Comune dovesse sostituirsi alla Ditta Attuatrice in fase esecutiva.

L'importo complessivo è stimato in Euro 3.794.000,00.

La Ditta Attuatrice s'impegna sin d'ora a presentare specifiche garanzie in vista della realizzazione delle opere di urbanizzazione di ogni UMI di cui ai precedenti articoli 3, 4, 5. L'ammontare di ogni garanzia sarà determinato in base al costo previsto per le opere di ogni UMI, come risultante dal Computo estimativo allegato al progetto, aumentato del 15% del valore delle opere di urbanizzazione previste nella specifica UMI. Eventuali opere o porzioni delle stesse già coperte dalla garanzia generale non rientrano nel calcolo dell'importo della garanzia della specifica UMI, salvo integrazioni dovute alla precisa definizione degli importi in sede esecutiva.

2. Le parti concordano che i Soggetti che possono fungere da Garanti sono esclusivamente Istituti bancari e assicurativi di primaria importanza a livello nazionale con solida e comprovata disponibilità finanziaria, come indicati dall'apposito elenco IVASS.
3. Le fideiussioni sono operative e soggette ad escussione a semplice richiesta del Comune, senza necessità di preventiva diffida o messa in mora, col solo rilievo dell'inadempimento che va comunicato alla Ditta Attuatrice e al Fidejussore.
4. Le clausole delle polizze dovranno prevedere espressamente la facoltà di escussione da parte del Comune anche in caso di alienazione, totale o parziale, ovvero di subentro di altra Ditta, nella titolarità dei beni che rientrano nell'ambito del Piano.
5. Ogni garanzia è prestata con formale ed espresa rinuncia al le seguenti eccezioni:
 - beneficio della preventiva escussione del debitore principale di cui all'art. 1944 C.C.;
 - liberazione del fideiussore di cui all'art. 1957 C.C., volendo ed intendendo il medesimo impegnarsi a garantire il pagamento della somma oggetto della garanzia, sino a che non sia liberato il debitore principale.
6. L'importo delle opere è soggetto all'indicizzazione secondo l'indice ISTAT del costo di costruzione. Le garanzie sopra richiamate, pertanto, sono soggette alla rivalutazione automatica quinquennale laddove l'indice sia in aumento: quanto alla garanzia di cui al comma 1 del presente articolo, a partire dalla data della convenzione; quanto alle garanzie di cui al comma 2, a partire dalla data di rilascio del titolo abilitativo edilizio cui la garanzia afferisce.
7. Le garanzie di cui ai commi 1 e 2 sono prestate per tutte le obbligazioni a contenuto patrimoniale, anche indiretto, connesse all'attuazione di ogni UMI, comprese le mancate o insufficienti cessioni di aree, gli interventi di manutenzione, ripristino e completamento di viabilità, infrastrutture e aree a verde della dotazione urbana, nonché in generale tutti quegli inadempimenti che possano arrecare pregiudizio al Comune.

8. Le garanzie coprono altresì, senza alcuna riserva, i danni alle opere e alle aree comunque derivanti nel periodo di manutenzione e conservazione a cura della Ditta Attuatrice.
9. La Ditta Attuatrice sceglierà il Garante ponendo quale condizione necessaria l'assunzione dell'obbligo di questi nei riguardi del Beneficiario a prescindere dalla novazione soggettiva del debitore principale. La polizza fideiussoria deve essere previamente presentata al Comune e da questo accettata.
10. La garanzia generale di cui al comma 1 sarà svincolata ad avvenuto adempimento di tutti gli obblighi convenuti con la presente Convenzione, previa dichiarazione di svincolo da parte del Comune di Schio. L'ammontare potrà essere ridotto in proporzione allo stato di avanzamento dei lavori come descritti al precedente comma 1. L'importo ridotto non potrà comunque essere inferiore al 20% del valore delle opere come descritto al precedente comma 1.
Le parti concordano che, qualora entro il decimo anno non fossero iniziati i lavori di completamento del nuovo asse stradale fino a viale dell'industria, né pervenute, in merito, adeguate motivazioni urbanistiche da parte della Ditta Attuatrice, il Comune, senza altra formalità, potrà escutere la polizza per provvedere autonomamente alla realizzazione/completamento dell'asse centrale o di quanto sarà ritenuto necessario al funzionamento dell'insediamento.
11. L'ammontare di ogni garanzia prevista al comma 2 del presente articolo, potrà essere ridotto in proporzione allo stato di avanzamento dei lavori della relativa UMI, previo collaudo parziale delle opere eseguite secondo quanto indicato ai precedenti articoli e sulla base dell'attestazione del Collaudatore in corso d'opera. L'importo ridotto non potrà comunque essere inferiore al 20% del valore delle opere di urbanizzazione della singola UMI.
12. Le garanzie di cui al comma 2 saranno svincolate a seguito dell'approvazione del Comune del collaudo positivo delle opere di urbanizzazione e della avvenuta cessione delle aree e/o delle opere delle singole UMI, previa dichiarazione di svincolo da parte del Comune di Schio.

Art. 15 - Nuove previsioni urbanistiche e normative

L'entrata in vigore di nuove previsioni urbanistiche, normative e regolamentari comporta la decadenza della presente Convenzione, delle NTO e delle tavole del Piano solamente per le parti che siano in contrasto con le nuove previsioni.

Art. 16 - Regime fiscale

La presente Convenzione sarà registrata e trascritta a cura e spese della Ditta Attuatrice; il diritto all'ipoteca legale viene rinunciato, con esonero del Conservatore dei registri immobiliari da ogni relativa responsabilità.

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

Art. 17 - Controversie

Qualsiasi eventuale lite o controversia circa la validità, l'interpretazione, l'esecuzione o l'inadempimento del presente contratto, in mancanza di accordo stragiudiziale tra le parti, sarà di competenza esclusiva del giudice naturale precostituito per legge.

Art. 18 - Norme integrative

Per quanto non previsto nella presente Convenzione, si fa richiamo alle vigenti disposizioni di legge e di regolamento.

Art. 19 - Dispensa lettura allegati

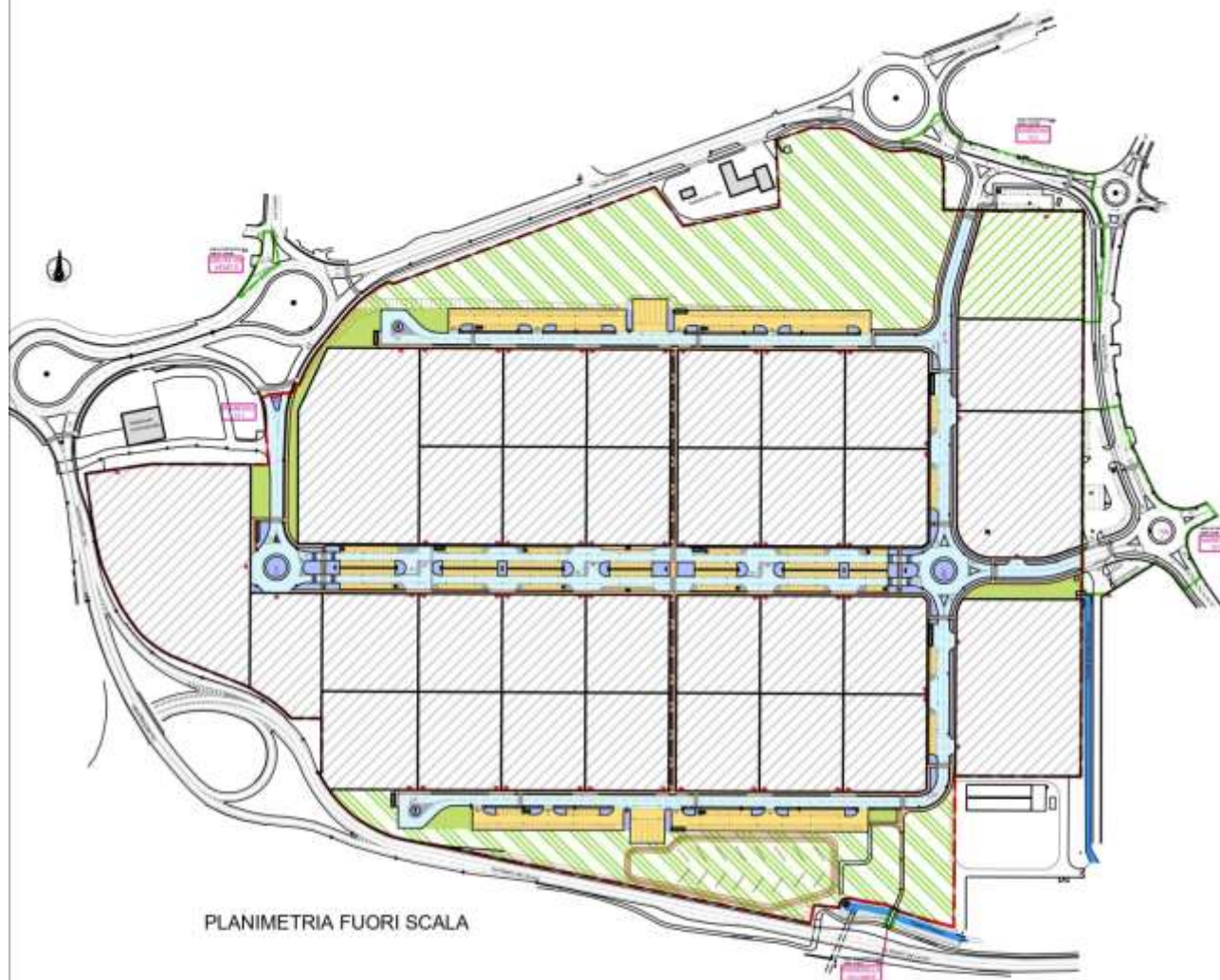
Dichiarando di averne esatta conoscenza, i comparenti mi dispensano dalla lettura di quanto allegato.

Del presente atto, scritto a mano e con sistema informatico da me e da persona di mia fiducia, ho dato lettura ai comparenti che lo approvano e sottoscrivono.

La Ditta Attuatrice

Comune di Schio

ALLEGATO SUB "A " ALLA CONVENZIONE



AREE A DOTAZIONE URBANA		AREE PRIVATE	
	AREE PARCHEGGI		AREE LOTTI EDIFICABILI
	AREE VERDI		AREE LOTTI A VERDE
	AREE AIUOLE		AREE A VERDE PRIVATO
	AREE PERCORSI PEDONALI/CICLABILI		
	AREE VIABILITA'		
	AREE CABINE ELETTRICHE		