



COMUNE DI BASSANO DEL GRAPPA  
PROVINCIA DI VICENZA

VERBALE DELLA DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE  
N. 9 DEL 08/02/2022

**OGGETTO: APPROVAZIONE SCHEMA DI CONVENZIONE PER PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO RELATIVO ALL'INTERVENTO DI "AMPLIAMENTO DI PARCHEGGIO PUBBLICO" IN VIA CADUTI DI CEFALONIA - S. EUSEBIO - C.I. 02603430139-05032021-1551 - PRATICA 2021/37520 - DITTA: MITSUBISHI ELECTRIC HYDRONICS & IT COOLING SYSTEM S.P.A.**

L'anno 2022, il giorno otto del mese di Febbraio nella Sala Consiliare, in seguito a convocazione fatta con avvisi scritti e comunicati ai signori Consiglieri, si è riunito il Consiglio Comunale, in Prima convocazione - pubblica.

Risultano presenti alla trattazione dell'argomento in oggetto:

Numero	Nome	P	A
1	PAVAN ELENA	P	
2	GERIN ROBERTO	P	
3	FACCHIN STEFANO	P	
4	ZEN MAURO	P	
5	PONTAROLLO GIADA		A
6	SCHIRATO NICOLA	P	
7	BERTUZZO PAOLO	P	
8	VIDALE MARCO	P	
9	TULINI GIULIA	P	
10	BRUNELLI ILARIA	P	
11	TORRE RICCARDO	P	
12	GUGLIELMINI ANTONIO	P	
13	PIETROSANTE GIANLUCA	P	
14	BIZZOTTO MARINA	P	
15	TESSAROLLO CHIARA	P	
16	FINCATO LUCIA	P	
17	BERTONCELLO PAOLA	P	
18	CAMPANA CHIARA	P	
19	VERNILLO ANGELO		A
20	POLETTI RICCARDO	P	
21	TARAS ANNA	P	
22	FONTANA ERICA	P	
23	TREVISAN BRUNO	P	
24	CAMPAGNOLO ROBERTO	P	
25	CUNICO GIOVANNI BATTISTA		A

Presenti n. 22 Assenti n. 3

Assistono altresì i Sigg.ri Assessori:

Numero	Nome	P	A
--------	------	---	---

1	MARIN ROBERTO	P	
2	MAZZOCCO CLAUDIO	P	
3	ZONTA ANDREA	P	
4	VIERO ANDREA	P	
5	SCOTTON MARIANO	P	
6	ZANATA MAVI'	P	
7	CABION MARIA GIOVANNA	P	

Assume la presidenza il Consigliere Facchin Stefano,  
Assiste il Segretario Generale, dott. Mirko Bertolo.

Riconosciuto legale il numero degli intervenuti, il Presidente dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

Nominati scrutatori i Signori: **Bizzotto Marina – Torre Riccardo – Taras Anna**

Si passa a trattare l'oggetto di cui sopra.

### IL CONSIGLIO COMUNALE

Vista la Proposta dell'Assessore All'Urbanistica, Ambiente Commercio, Sostenibilità, Andrea Viero.

#### Premesso che:

- con la domanda presentata al portale Suap in data 08/06/2021 con Codice Suap n. 02603430139-05032021-1551, registrata al protocollo comunale al n. 2021/37520 in data 08/06/2021, la ditta Mitsubishi Electric Hydronics & It Cooling Systems S.P.A. ha presentato istanza di Permesso di Costruire Convenzionato ai sensi dell'art. 28 bis del D.P.R. 380/2001 per ampliamento di parcheggio pubblico in via Caduti di Cefalonia - S. Eusebio e contestuale rifacimento di quello esistente;
- per l'esecuzione dei lavori è necessaria la stipula di una Convenzione tra la Parte Privata ed il Comune volta a specificare gli obblighi assunti dalla Parte Privata ai fini di potere conseguire il rilascio del titolo edilizio, come previsto dall'art. 28-bis del D.P.R. 380/2001 e s.m.i.;

#### Considerato che:

- l'area interessata dall'intervento ricade, secondo il P.I. vigente, in zona per funzioni pubbliche destinata a parcheggio (codifica n. 95) ed in parte marginale in area destinata ad attrezzature sportive e verdi (codifica n. 85);
- a norma dell'art. 39 delle NTO del PI, gli interventi da parte di soggetti privati su aree per servizi pubblici, in attuazione delle previsioni di PI, risultano assoggettati alla stipula di apposita convenzione con il Comune che dovrà stabilire i termini di realizzazione dell'opera e le modalità di gestione;
- che l'intervento prevede, oltre all'ampliamento del parcheggio pubblico esistente (in via Caduti di Cefalonia) anche il suo restyling al fine di ammodernarne la dotazione infrastrutturale e migliorare l'inserimento ambientale;

**Richiamato** il Parere congiunto Servizio Urbanistica – Servizio Strade e Aree Verdi prot. n. 79416/2021 del 02.12.2021, favorevole con prescrizioni;

**Vista** la documentazione e gli elaborati di progetto redatti dal Tecnico progettista e acquisiti ai protocolli n. 37520/2021 del 08.06.2021, n. 4531/2022 del 25.01.2022 e n. 4533/2022 del 25.01.2022, in recepimento delle prescrizioni del sopra richiamato Parere congiunto Servizio Urbanistica – Servizio Strade e Aree Verdi;

**Vista** l'Autorizzazione Paesaggistica n. 2021/41196, prot. 70282/2021 del 28.10.2021, favorevole senza condizioni;

**Considerato** che anche la III Commissione Consiliare “Territorio, Cura e Sostenibilità Urbana, Mobilità, Ambiente, Arredo Urbano” ha esaminato senza riserve gli elaborati in argomento nella seduta del 27.01.2022;

**Ritenuto** di procedere all’approvazione dello Schema di Convenzione per l’attuazione dell’intervento di “Ampliamento di parcheggio pubblico in via Caduti di Cefalonia - S. Eusebio - C.I. 02603430139-05032021-1551 - Pratica 2021/37520 - Ditta: Mitsubishi Electric Hydronics & It Cooling System S.P.A.” mediante Permesso di Costruire Convenzionato ai sensi dell’art. 28bis del D.P.R. 380/2001;

**Tutto ciò premesso,**

**UDITA** la relazione che precede;

**VISTO:** l’Allegato Schema di Convenzione, parte integrante della presente deliberazione, denominato “Convenzione Urbanistica” nell’area sita in via Caduti di Cefalonia – S. Eusebio – pratica 2021/37520;

**VISTO** l’art. 28bis del D.P.R. 380/2001 e s.m.i.;

**VISTO** l’art. 14 e seguenti della Legge 07.08.1990, n. 241 e s.m.i.;

**VISTO** il parere di regolarità tecnica ex art.49 Tuel, espresso dal Dirigente del Servizio interessato;

**VISTO** il parere di regolarità contabile ex art.49 Tuel, espresso dal Dirigente del Servizio finanziario;

**VISTO** il parere di legittimità espresso dal Segretario generale ai sensi dell’art. 35 comma 7 dello Statuto comunale;

Uditi gli interventi della seguente discussione:

**PRESIDENTE**

Passiamo ora al punto 9 all’ordine del giorno: “*Approvazione Schema di Convenzione per Permesso di Costruire convenzionato relativo all’intervento di “ampliamento di parcheggio pubblico” in via Caduti di Cefalonia – Sant’Eusebio – Pratica n. 2021/37520 – Ditta: Mitsubishi Electric Hydronics & It Cooling System S.p.A.*”

Chi intende intervenire?

Prego, Assessore Viero.

**Assessore Andrea VIERO**

Grazie, Presidente.

Un Permesso di costruire convenzionato perché il richiedente, oltre ad intervenire su parcheggio su un’area che è di propria proprietà, interviene anche sul parcheggio pubblico andandolo a migliorare in maniera notevole. Diamo un po’ di numeri visto che comunque è stato visto anche questo in Commissione.

La zona su cui ricade l’intervento è Sant’Eusebio, come cita il titolo, l’azienda proponente è la Mitsubishi. Lo sapete che è una zona che comunque ha dei problemi dal punto di vista logistico, la carenza di parcheggi negli anni si è fatta sentire, quindi sicuramente è un intervento che aiuta una situazione che a volte è, appunto, difficile. L’intervento prevede il passaggio da 49 posti auto a 94, quindi con un incremento decisamente importante. Siamo in Consiglio Comunale non perché questa è una variante urbanistica, perché la zona prevedeva già la realizzazione del parcheggio, cioè la destinazione di zona era già corretta, ma appunto perché il privato interviene anche sull’area pubblica. Interviene come? Rifacendo completamente i nostri parcheggi. In questo momento sono tutti in materiale impermeabile, sono in asfalto, gli stalli nuovi invece saranno tutti in materiale drenante eccezion fatta, ovviamente, per le corsie, per le aree di manovra e i posti auto dedicati ai disabili.

Ci saranno, troveranno collocazione anche quattro colonnine di ricarica per i veicoli elettrici, verranno recuperate le piante esistenti per un bilancio complessivo alla fine di 11 carpini bianchi e di un ciliegio.

L’operazione al privato, esclusa ovviamente l’acquisizione del terreno che quello è da parte, ha un costo complessivo di 235.000 euro, quindi un intervento che sicuramente anche per la nostra città ha sicuramente una funzione importante. Grazie.

## **PRESIDENTE**

Grazie, Assessore Viero.

Qualcuno in discussione? Prego, Consigliere Zen.

## **Consigliere Mauro ZEN –Lega Salvini – Liga Veneta**

Ci prendiamo il nostro spazio, Assessore, visto che ne abbiamo avuto poco finora, poi più avanti ne avremo molto di più ma (inc.) qualche parola, oggi no, spero proprio di no. Il Permesso convenzionato, come ha detto bene l'Assessore, è un altro nuovo metodo di procedere che faciliterà il privato ma anche il pubblico nell'esecuzione della parte pubblica e questo è un esempio quasi estremo, come ha detto l'Assessore Viero, in quanto il privato fa quello che la normativa gli consentiva però noi portiamo a casa un rilevante interesse pubblico. Portiamo a casa un parcheggio che di giorno in parte, per quasi metà, sarà pubblico sempre, l'altra metà, dalle 8:00 alle 22:00, sarà pubblico, quindi di fatto... e sappiamo bene, e penso che la Consigliera Bertoncetto più di tutti, qual è il problema di quell'area e quindi anche qui complimenti agli uffici e all'Assessore per il risultato ottenuto e ci sarà un sicuro ringraziamento del quartiere di Sant'Eusebio che finalmente potrà avere nella zona più viva del quartiere una serie di parcheggi che saranno lasciati liberi proprio dagli attuali dipendenti dell'attività che la mattina, purtroppo, non avendo altro posto da parcheggiare, occupano tutti quei parcheggi riservati ai privati. Quindi risolviamo un problema che almeno in parte, non dico mica tutto, però in gran parte che è lì non so da quanti anni anche questo, cominciamo a dire che stiamo facendo qualcosa e non solo pensando.

## **PRESIDENTE**

Grazie, Consigliere Zen.

Prego, Consigliere Campagnolo.

## **Consigliere Roberto CAMPAGNOLO – Gruppo Misto**

Grazie, Presidente.

Beh, faccio già dichiarazione di voto nell'intervento quindi voterò favorevole a questa delibera. Quando le cose sono condivisibili, sono fatte bene dimostrano un lavoro da parte del soggetto politico, in questo caso l'Assessore Viero, il Presidente Zen, di ascolto. È un soggetto privato ma è comunque l'ascolto in un contesto territoriale e poi la sintesi che viene trovata che non sempre è scontata per quanto riguarda i processi pubblici e soprattutto quelli non così semplici e sostenuti da normative anche abbastanza, spesso, contraddittorie, interpretabili come quelli urbanistici. Arrivare a un risultato di questo tipo è comunque un elemento che credo sia giusto rivendicare, come ha fatto il Presidente Zen, e anche di legittima soddisfazione per chi l'ha portato a termine ed è giusto, per chi è all'Opposizione, che questo venga anche riconosciuto. Quindi non ho nessun problema a farlo, perché si va a intervenire su un'area delicata, si risolve non completamente, ma è difficile, nel senso che poi c'è un impatto urbanistico notevole di quell'azienda in quel territorio, ma, voglio dire, si risolve quota parte un problema, si migliora sul versante pubblico quello che era un qualcosa di nostra dotazione portando a casa un arricchimento sul versante sia patrimoniale che anche sul versante ambientale con l'utilizzo del drenante.

Quindi contento per questo tipo di scelta, come ho detto prima voterò favorevole e diventa anche un elemento che in qualche modo vi consente di realizzare opere che sono private ma quota parte pubblica in una situazione in cui magari, invece, non lo state facendo in altri versanti, quindi da questo punto di vista va detto anche questo. Legittima la soddisfazione dell'Assessore Viero, è legittima la soddisfazione del Presidente Zen, ma questo è il dato, quindi benissimo. Chiudo qua l'intervento confermando quello che è il mio consenso. Poi sul... So che – una battuta finale – manco al Presidente di Commissione, mi hanno riferito, forse mi hanno informato in maniera sbagliata, ecco, e faccio fatica oggettivamente, lo dico qua in Consiglio Comunale, a venire giovedì nel senso che è una giornata per me che mi vede per necessità lavorativa fuori Provincia e rientro sempre in orari... Lo dico qui, quindi se riesco vengo volentieri ad allietarlo con la mia presenza, Presidente.

Grazie.

## **PRESIDENTE**

Grazie, Consigliere Campagnolo.

Prego, Consigliera Bertoncetto.

## **Consigliera Paola BERTONCELLO – Partito Democratico**

Bene che sia fatto finalmente questo parcheggio che la comunità di Sant'Eusebio chiede da decenni. Mi ricordo ancora quando ero io Presidente, c'era in piedi questa annosa questione, annosa questione nata dal fatto che quella fabbrica lì non sarebbe dovuta esserci, penso che il

Consigliere Zen lo sa benissimo. È nata come edificio artigianale annesso all'abitazione, e per questo è stato costruito fuori dalla zona industriale di Campese dove sarebbe dovuto essere ed è stato costruito penso più di cinquant'anni fa. Forse lei si ricorda... Io sono andato ad abitare lì quarant'anni fa e c'era già. La costruzione si è trasformata nel tempo nella versione attuale perché era nata come laboratorio artigianale annesso alla casa del proprietario e quella avrebbe dovuto essere la sua soluzione. Poi negli anni, è stata ampliata negli anni con numerosi interventi, ecco perché ogni volta c'era qualcosa, l'ultimo è stato un sotterraneo sotto che è stato fatto che non so neanche come gli sia stato concesso. Naturalmente tutto questo ha reso difficile la coabitazione con la zona residenziale perché chi aveva preso casa lì voleva andare in quel posto lì per un motivo ben preciso, per starsene bello tranquillo tra il Brenta e le colline e poi si è ritrovato con questo. Il parcheggio avrebbero dovuto costruirlo, come dicevo, molti anni fa. È stato fatto quello del Comune che ha risolto in parte il problema, anche se non del tutto perché attualmente in pratica uno non può parcheggiare da nessuna parte lì a Sant'Eusebio, compreso il parcheggio privato della chiesa che è stato messo gentilmente a disposizione ma comunque in certi luoghi. Poi abbiamo avuto per anni il problema degli autocarri perché erano sempre parcheggiati lì davanti, che è stato risolto con le due passate amministrazioni impedendolo, però a volte bisognerebbe anche che qualcuno venisse di notte perché a volte parcheggiano i camion, accesi tutta la notte, naturalmente con lo smog che esce e anche con il rumore, così come c'è il rumore della fabbrica che dà fastidio di notte, specialmente d'estate, d'inverno per fortuna meno, e anche le emissioni. Comunque la fabbrica c'è, naturalmente dà lavoro a molti operai, nessuno si lamenta più però chiaramente alcuni correttivi dovrebbero essere fatti. Questo è uno di quelli. Mi fa piacere che la pavimentazione sia drenante perché quella che è stata fatta dall'amministrazione comunale è stata fatta in asfalto e chiaramente quello è un luogo molto delicato anche perché molto spesso l'acqua che scende dalle colline allaga le taverne, compreso la mia, periodicamente, e quindi ci tengo molto, insomma, che il terreno rimanga drenante, quindi l'intervento è bene che venga fatto. Teniamo presente il territorio com'è, quali sono i problemi degli abitanti che stanno là, anche perché mano a mano che si fanno i parcheggi aumentano i lavoratori, fortunatamente da un certo punto di vista chiaramente, e quindi aumentano anche le auto. Tra l'altro molto spesso la gente diceva che il parcheggio verrà utilizzato anche di sera, il parcheggio non viene utilizzato di sera dalla pizzeria eccetera perché ci sono stati furti abbastanza spesso perché non c'è una illuminazione sufficiente, poi è dietro e quindi è abbastanza abbandonato quindi chiedo un po' di attenzione anche da questo punto di vista anche dall'Assessore alla Sicurezza.

Già che ci sono mi permetto di dire anche che bisognerebbe proprio che l'Assessore alla Sicurezza facesse un giro per disporre degli opportuni divieti di sosta perché, per esempio, la gente parcheggia davanti al parcheggio invece di parcheggiare nel parcheggio, parcheggia a destra impedendo anche il passaggio dei camion e così via, quindi mettere qualche divieto di sosta.

*(Intervento fuori microfono)*

### **Consigliera Paola BERTONCELLO - Partito Democratico**

No, io ho già parlato con il collega alla Viabilità e quindi adesso vi prendo tutti e due, ecco. Bisogna fare un giro e vedere anche questo, insomma. Quindi bene, voteremo a favore, voterò a favore perché chiaramente è una cosa che è bene farla e poi anche... e mettere le sbarre perché adesso nell'attuale parcheggio non ci sono le sbarre.

Una volta c'erano, sono state levate, l'ho già detto anche già all'Assessore e naturalmente, poi, quando non ci sono le sbarre parcheggiano tutti, anche chi magari non dovrebbe.

Grazie.

### **PRESIDENTE**

Grazie, Consigliera Bertoncello.

Qualcun altro in discussione? Nessun altro in discussione?

Chiudo la discussione. Dichiarazione di voto? Nessuno in dichiarazione di voto. Passiamo alla votazione.

**Non essendoci richieste di intervento, il sig. Presidente pone in votazione, con il sistema elettronico, il punto nr 9 all'ordine del giorno in trattazione.**

**Presenti n. 22**

**Assenti n. 3** (Cunico G.B., Vernillo A., Pontarollo G.)

**Voti favorevoli n. 22**

## **DELIBERA**

1. **di prendere atto** delle premesse da ritenersi parte integrante del presente provvedimento;
2. **di approvare** lo Schema di Convenzione, allegato alla presente deliberazione, quale parte integrante, denominato “Convenzione Urbanistica” nell’area sita in via Caduti di Cefalonia – S. Eusebio – pratica 2021/37520;
3. **di dare atto** che il rilascio del Permesso di Costruire convenzionato è subordinato alla stipula della relativa Convenzione in attuazione dell’art. 28bis del D.P.R. n. 380/2001 e 39 delle N.T.O. del P.I.;
4. **di conferire mandato** al Dirigente dell’Area 5<sup>^</sup> per la sottoscrizione della Convenzione secondo lo Schema approvato al precedente punto 2.

Letto approvato e sottoscritto

**IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO**  
**Facchin Stefano**

*Documento sottoscritto con firma digitale ai sensi del D.Lgs 82/2005*

**IL SEGRETARIO GENERALE**  
**dott. Mirko Bertolo**

*Documento sottoscritto con firma digitale ai sensi del D.Lgs 82/2005*

**Elenco degli allegati:**

<b>Nome allegato</b>	<b>Impronta SHA-256</b>
Parere Contabile.pdf.p7m	b8ebb14d68dde411bf3108e786d851945869a7f9d7b6af124fd9d8201de7c64e
dlc_Proposta_26-01-2022_14-13-05.pdf	6e0c371ae35a789de6a3f9d18ff3bf636bd8313b2f5017825ff20c8290505df9
Parere Tecnico.pdf.p7m	a39590ca4740bb0f1826d8c1513c5dfcc022f087cd7a64a21044f86f710e0567
Parere Legittimità.pdf.p7m	cf6ee6aab124e3220c59609e5eaf41a5b8ef4b13a631a31ac095f09b134bfcab
allegato 8.3 - Schema convenzione urbanistica agg 2022 01 21 rev.01.pdf	4b772c6df8bdb6460b28cb39db67f10d8361fbcebbd1b16204fb0a59f2d563a0

## COMUNE DI BASSANO DEL GRAPPA

Provincia di Vicenza

### SCHEMA DI CONVENZIONE

Per l'**ampliamento e rifacimento del parcheggio in Villaggio S. Eusebio, mediante Permesso di Costruire convenzionato ai sensi dell'art. 28 bis del DPR 380/2001**", via Caduti di Cefalonia, censito al Catasto come segue:

- Comune di Bassano del Grappa, alla sezione Unica, foglio 36°, mappali 661 parte – 1656, particelle relative al parcheggio pubblico esistente di proprietà del Comune di Bassano del Grappa;
- Comune di Bassano del Grappa, alla sezione Unica, foglio 36°, mappale 1664, particella relativa all'area interessata dall'ampliamento del parcheggio, di proprietà della ditta Mitsubishi Electric Hydronics & IT Cooling Systems S.p.A.;

secondo lo schema approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. \_\_\_\_ in data \_\_\_\_\_

-----  
L'anno \_\_\_\_\_, addì \_\_\_\_\_ del mese di \_\_\_\_\_, in \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_) nel mio studio in via \_\_\_\_\_, notaio in \_\_\_\_\_, iscritto presso il Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Vicenza e Bassano del Grappa, avanti a me sono comparsi i signori:

**arch. Daniele Fiore**, nato a Vicenza (VI) il giorno 22 settembre 1975, domiciliato per la carica presso il Comune, nominato dirigente Area 5<sup>^</sup> - Urbanistica, Ambiente, Commercio, Sostenibilità, con decreto del Sindaco n. 87134 di Prot. Gen. in data 29.12.2020, il quale interviene al presente atto nella predetta sua qualità di Dirigente delegato a ciò autorizzato in base al decreto legislativo 18.08.2000 n. 267, art. 107, comma 3, lettera C, nonché

in forza della deliberazione di Consiglio Comunale n. \_\_\_\_ del \_\_\_\_\_,  
che nel prosieguo del presente atto verrà denominato anche come  
"Comune".

\_\_\_\_\_, nato a \_\_\_\_\_(\_\_\_\_), il \_\_\_\_\_, in  
qualità di \_\_\_\_\_ e amministratore unico della ditta **Mitsubishi  
Electric Hydronics & IT Cooling Systems S.p.A.**, più brevemente indicata in  
proseguo "Parte Privata".

Detta Parte Privata si assume l'impegno e la spesa per l'esecuzione delle  
opere di carattere pubblico relative all'ampliamento del parcheggio in  
Villaggio S. Eusebio su area di proprietà privata della ditta Mitsubishi Electric  
Hydronics & IT Cooling Systems S.p.A. da destinare ad uso pubblico (foglio  
36 mappale 1664) e contestuale rifacimento del parcheggio esistente, di  
proprietà comunale (foglio 36 mappali 651/parte e 1658) come da progetto  
urbanistico-edilizio allegato alla pratica portale SUAP I.D. n. 02603430139-  
05032021-1551, opportunamente adeguato ed integrato in data  
....., che ha ottenuto i pareri degli uffici comunali ed enti  
competenti, con le garanzie, le obbligazioni e le prescrizioni seguenti:

#### **Articolo - 1**

##### **Dichiarazione e garanzia sulla proprietà**

La Parte Privata presta al Comune di Bassano del Grappa la più ampia ed  
illimitata garanzia per la proprietà dell'immobile individuato al foglio 36  
mappale 1664, di parte privata e comunque per la disponibilità e piena libertà  
da vincoli e pesi pregiudizievoli, delle aree da destinare a parcheggio ad uso  
pubblico di superficie catastale pari a mq 1057.

#### **Articolo - 2**

##### **Opere da eseguire**

La Parte Privata con la presente si impegna ad eseguire i lavori necessari a  
dotare l'area del parcheggio pubblico esistente e quella del parcheggio ad  
uso pubblico in ampliamento di tutte le opere di urbanizzazione previste dal  
progetto allegato alla pratica di Permesso di Costruire ai sensi dell'art. 28 bis  
del D.P.R. 380 / 2001 e s.m.i., composto dai seguenti elaborati:

- 02603430139-05032021-1551.016 – Stato di fatto – cartografie;
- .....
- .....
- .....
- .....
- .....
- .....
- .....
- .....
- .....
- .....

Il Comune con la firma della presente mette espressamente a disposizione della Parte Privata l'area per l'esecuzione delle opere di ristrutturazione del parcheggio pubblico previste dal permesso di costruire convenzionato; in fase esecutiva di tali opere restano validi i vincoli dovuti al carattere di opera pubblica del luogo.

Le opere che la Parte Privata, con la presente, si impegna ad eseguire sono:

- area di accesso e manovra;
- parcheggi;
- impianto di illuminazione del parcheggio;
- segnaletica stradale orizzontale e verticale;
- rete di distribuzione dell'energia elettrica;
- reti di smaltimento delle acque meteoriche dei parcheggi;
- portali di limitazione d'accesso in altezza;
- barre a bilico per limitazione dell'accesso orario notturno del parcheggio ad uso pubblico;
- aiuole di arredo urbano e piantumazione alberi di alto fusto.

Così distinte:

***parte privata (parcheggio ad uso pubblico in ampliamento):***

- parcheggi: mq 616 circa;
- corsie di manovra ed accesso viabilità di accesso: mq 372 circa;
- arredo urbano, aiuole: mq. 69 circa;

totale superficie del parcheggio da vincolare ad uso pubblico: mq. 1057.

***parte pubblica (parcheggio pubblico esistente):***

- parcheggi: mq 595 circa;
- corsie di manovra ed accesso: mq 671 circa;
- arredo urbano, aiuole: mq. 139 circa;

totale superficie del parcheggio pubblico: mq. 1406.

Per un totale di superficie di mq. 2463 circa, salva più esatta individuazione in fase di rilascio di Collaudo finale delle opere.

Il tutto meglio descritto negli elaborati grafici e tecnici che hanno ottenuto il parere favorevole/nulla osta da parte degli uffici/enti competenti e che saranno allegati al Permesso di Costruire convenzionato.

### **Articolo - 3**

#### **Trasferimento obblighi**

La Parte Privata si impegna a non trasferire a terzi, senza il consenso scritto del Comune di Bassano del Grappa, gli obblighi ed oneri derivanti dalla presente convenzione, o parte di essi, compresa la proprietà delle aree destinate a parcheggio ad uso pubblico, dichiarandosi fin d'ora unica responsabile per l'adempimento dei termini e per la buona esecuzione di tutte le opere di cui sopra fino alla presentazione del certificato di collaudo finale di cui all'art. 6 ed alla costituzione del vincolo di uso pubblico sull'area a parcheggio in ampliamento, di circa mq. 1057, di cui all'art. 2.

### **Articolo – 4**

#### **Obblighi della parte privata**

La Parte Privata si impegna per sé, successori ed aventi causa e diritto:

- a. a stipulare atto di vincolo ad uso pubblico sull'area a parcheggio in ampliamento, entro 60 (sessanta) giorni dalla data di presentazione del Certificato di Collaudo finale di tutte le opere di cui all'art. 2. Tale area rimarrà di proprietà privata con vincolo di uso pubblico quindi le relative manutenzioni (segnaletica, pavimentazioni, arredi, etc.) e spese per

consumi energetici (elettricità, acqua, etc.) riguardanti gli impianti tecnologici e sottoservizi (illuminazioni pubblica, impianti idrici, fognature, etc.) sono a carico della Parte Privata, che dovrà garantire inoltre l'utilizzo in sicurezza dell'area stessa. La Parte Privata si obbliga a mantenere aperta all'uso pubblico l'area con la possibilità di chiedere al Comune l'autorizzazione a limitarne gli orari di apertura serale/notturno con ogni onere/spesa a carico della stessa Parte Privata.

- b. ad assumere tutti gli oneri per le opere necessarie e per le eventuali spese e/o contributi agli enti competenti per allacciare le reti tecnologiche dell'area (acquedotto, fognature, illuminazione pubblica, rete distribuzione energia elettrica) alle reti esistenti e posare gli eventuali relativi contatori, il tutto in conformità alle disposizioni tecniche impartite dagli enti gestori dei servizi.
- c. alla manutenzione ordinaria e straordinaria dell'area a parcheggio da vincolare ad uso pubblico. Si intendono compresi negli oneri manutentivi l'eventuale sfalcio, la pulizia, la potatura, irrigazione e la sostituzione di piante decedute, il diserbo o l'estirpazione di erbacee, il rifacimento della segnaletica orizzontale, la riparazione e/o sostituzione degli accessori.

All'atto di vincolo ad uso pubblico, le opere citate dovranno risultare in buone condizioni di manutenzione; in caso contrario, si applicheranno le disposizioni di cui all'ultimo comma dell'art. 8.

## **Articolo - 5**

### **Obblighi del Comune**

Il Comune di Bassano del Grappa si impegna a rilasciare il Permesso di Costruire convenzionato, ai sensi dell'art. 28 bis del DPR 380/2001, per l'esecuzione dell'intervento di ampliamento del parcheggio e rifacimento della parte esistente in Villaggio S. Eusebio.

Il Comune con la firma della presente convenzione mette espressamente a disposizione della Parte Privata le aree di sua proprietà al fine di consentire

l'esecuzione delle opere sopra descritte. In fase esecutiva di tali opere resteranno validi i vincoli dovuti al carattere di parcheggio pubblico e l'obbligo di acquisizione dell'autorizzazione allo scavo su suolo pubblico a carico della Parte Privata.

## **Articolo - 6**

### **Vigilanza – Certificato di Collaudo**

Il Comune rilascia il Permesso di costruire convenzionato dopo la sottoscrizione della presente Convenzione.

L'esecuzione delle opere previste verrà effettuata sotto la vigilanza degli Uffici comunali.

I tecnici comunali potranno, in qualsiasi momento, verificare la corretta esecuzione di tutte le opere sopra descritte e sospendere i lavori, qualora i lavori stessi non vengano ritenuti corrispondenti a quelli progettati.

La società proponente nominerà il collaudatore delle opere in progetto sulla scorta dell'elenco predisposto dal Comune di Bassano del Grappa e nel rispetto dei principi e delle regole previsti dagli articoli 102 e 196 del D.lgs 50/2016.

Il collaudatore sarà nominato contestualmente alla dichiarazione di inizio dei lavori ed emetterà il collaudo finale di tutte le opere eseguite entro 30 giorni dalla dichiarazione di fine lavori.

L'onere relativo alla prestazione professionale del collaudatore nominato sarà a totale carico della Parte Privata.

Le operazioni di collaudo dovranno essere svolte nel corso dell'opera e alla fine dei lavori, con la collaborazione della Direzione Lavori.

Il Direttore dei lavori dovrà emettere il Certificato di Regolare Esecuzione, che verrà sottoscritto anche dall'impresa esecutrice dei lavori stessi e dovrà essere allegato alla denuncia di ultimazione dei lavori.

Il Collaudo dovrà essere corredato dai seguenti documenti:

A) - disegni esecutivi dello stato di fatto delle opere di carattere pubblico eseguite e più precisamente:

1. rete smaltimento acque meteoriche: planimetria, in scala adeguata,

con indicata la rete ed il diametro delle tubazioni, gli allacciamenti, le caditoie, i pozzetti di ispezione, i pozzi perdenti, i manufatti di rete, il tutto quotato sia nel senso trasversale, sia in senso longitudinale. Dovrà inoltre essere presentato il profilo reale di posa delle profondità in corrispondenza dei pozzetti di ispezione;

2. rete illuminazione pubblica: planimetria, in scala adeguata, con indicati i punti luce, i pozzetti, i cavidotti (profondità e relativodiametro delle tubazioni), le sezioni dei cavi elettrici, l'impianto di messa a terra, lo schema del quadro elettrico e la posizione in planimetria del punto di presa (contatore oppure il punto di allaccio alla rete esistente);
3. opere parcheggi: planimetria, in scala adeguata, con indicati gli stalli di sosta, le aree di manovra e le aiuole verdi del parcheggio, il tutto quotato sia insenso trasversale sia in quello longitudinale, comprensivo della segnaletica stradale verticale e orizzontale.

In particolare dovranno essere indicati i tipi di materiali utilizzati;

B) - dichiarazione di conformità dell'impianto di pubblica illuminazione rilasciata dalla Ditta installatrice con indicazione dei materiali utilizzati, della classe e categoria dei corpi illuminanti e dei sostegni, e copia dell'eventuale Denuncia all'Ispels di Padova dell'impianto di messa a terra o dichiarazione motivata dell'installatore della non assoggettabilità.

## **Articolo – 7**

### **Varianti**

Non sono ammesse varianti alle opere di cui al precedente art. 2 senza specifico assenso del Comune da ottenersi mediante Permesso di Costruire di Variante in corso d'opera.

## **Articolo - 8**

### **Termini esecuzione opere - inadempienza**

Tutte le opere, di cui ai precedenti articoli, dovranno essere eseguite entro i termini di validità del permesso di costruire convenzionato (tre anni) a decorrere dalla data di inizio lavori del permesso di costruire convenzionato. Trascorso inutilmente tale termine, fatta salva l'eventuale proroga ai sensi

dell'art. 15 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i., qualora le opere non siano state realizzate o solo in parte, la presente Convenzione ed il permesso di Costruire Convenzionato si intendono decaduti e l'atto risolto in pieno diritto.

Il Comune, tuttavia, ha facoltà di procedere all'esecuzione delle opere di carattere pubblico avvalendosi delle garanzie di cui all'art. 11 della presente Convenzione.

## **Articolo – 9**

### **Validità convenzione**

La presente convenzione è valida, oltrech  per la Parte Privata, anche per i suoi eredi ed aventi causa per qualsiasi titolo, inoltre la durata temporale della stessa   definita per legge.

## **Articolo – 10**

### **Spese inerenti all'atto**

Tutte le spese inerenti e conseguenti al presente atto, nonch  le penalit  per la sua eventuale tardiva registrazione, a qualsiasi titolo imputabile, con la richiesta di ogni beneficio di legge applicabile a questo Contratto ed in particolare dei benefici previsti dalla legge 26 Giugno 1934 n. 666 trattandosi di impegnativa per l'esecuzione di opere a carattere pubblico, saranno a carico di Parte Privata.

## **Articolo – 11**

### **Garanzia/e**

La Parte Privata, a copertura degli obblighi assunti con la presente convenzione presenta al Comune garanzia per l'importo di € 258.699,71=. (euro duecentocinquantaottomilasicentonovantanove e 71 centesimi) comprensivo di IVA di legge (€ 235.181,55 + IVA 10% = € 258.699,71), a garanzia della corretta esecuzione delle opere previste dal permesso di costruire convenzionato in argomento (pratica portale SUAP I.D. n. 02603430139-05032021-1551 – registrata agli atti pratica 2021/37520).

La fidejussione bancaria/polizza fidejussoria assicurativa, di durata

quadriennale pari al termine previsto per l'inizio e l'esecuzione delle opere, dovrà contenere nel corpo del testo o in separata appendice, prevalente sulle clausole generali, le seguenti condizioni:

1. Beneficiario: il Comune di Bassano del Grappa;
2. l'impegno dell'Istituto emittente ad effettuare entro 30 (trenta) giorni il versamento dovuto al Comune beneficiario, nel caso in cui la Parte Privata non ottemperi agli impegni di realizzazione lavori assunti con la sottoscrizione della presente Convenzione fino all'emissione del certificato di collaudo e con esclusione pattizia del beneficio della preventiva escussione del debitore principale di cui all'art. 1944, c. 2, c.c.;
3. l'impegno del fidejussore a restare obbligato ai sensi dell'art. 1957 c.c., con la previsione del rinnovo tacito fino allo svincolo con lettera scritta da parte del Comune, esimendo espressamente il Comune beneficiario, in deroga a tale disposizione, dall'onere di proporre istanza contro il debitore nel termine ivi previsto.

Tali coperture assicurative sono condizione necessaria per il rilascio del permesso di costruire convenzionato relativo all'ampliamento e rifacimento del parcheggio pubblico di Via Caduti di Cefalonia in Villaggio S. Eusebio".

## **Articolo - 12**

### **Svincolo garanzia**

Lo svincolo delle polizze, sarà concesso successivamente a:

- presentazione del Certificato di Collaudo di tutte le opere;
- istituzione del vincolo ad uso pubblico previsto dall'art. 4.

## **Articolo- 13**

### **Domicilio**

Per quanto concerne la presente Convenzione, la Parte Privata **Mitsubishi Electric Hydronics & IT Cooling Systems S.p.A.**, Via Caduti di Cefalonia n. 1, 36061 Bassano del Grappa ( VI ) Tel (+39) 0424509500 - Fax (+39) 0424 509509 - PEC: melcohit@pec.melcohit.com

## **Articolo - 14**

### **Controversie**

Per tutte le controversie che potrebbero insorgere fra le parti relative alla presente Convenzione e per ogni altra controversia riguardante il presente atto e che non potesse essere risolta in via amministrativa, la competenza è esclusivamente del TAR del Veneto.

## **Articolo - 15**

### **Riservatezza dei dati - trattamento dei dati**

La Parte Privata, con la sottoscrizione del presente atto, autorizza il trattamento dei dati personali che la riguardano, nei limiti degli obblighi e delle formalità derivanti dal presente contratto.

Contestualmente dichiara di essere a conoscenza che il trattamento di detti dati avverrà presso l'Amministrazione comunale di Bassano del Grappa, con l'utilizzo di procedure anche informatiche, nei modi e nei limiti necessari per perseguire le sotto indicate finalità, anche in caso di eventuale comunicazione a terzi, nel caso di richiesta di accesso e/o controllo e che il conferimento dei dati richiesti è indispensabile, pena la mancata stipula del presente atto, con riguardo alla normativa sui contratti pubblici che qui si intende espressamente richiamata.

Infine dichiara di essere informata che gli sono riconosciuti i diritti di cui all'art. 7 del D.Lgs. 30 giugno 2003, n. 196 e s.m.i. e che il titolare del trattamento cui può rivolgersi per l'esercizio dei suoi diritti è il Dirigente dell'Area 5<sup>^</sup> Urbanistica del Comune di Bassano del Grappa.

La Parte Privata è indicata come il responsabile esterno per il trattamento dei dati ai sensi del D.Lgs. n. 196/2003 "Codice in materia di protezione dei dati personali" e s.m.i.

Firmato: .....

Bassano del Grappa,

