

CONVENZIONE

PER L'ATTUAZIONE DEGLI INTERVENTI PREVISTI NELL'ACCORDO EX ART. 6 LR 23/04/2004, n. 11

* * *

L'anno 201_, il giorno ___ del mese di ___ (-/-/201_) , avanti al sottoscritto ufficiale rogante dottor _____, notaio in _____
(oppure)

avanti al sottoscritto ufficiale rogante dottor _____, segretario comunale del Comune di Vicenza, competente ai sensi dell'articolo 97, comma 4, lettera c), del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267

si sono costituiti i Signori

- _____, nat_ a ___ il _____, codice fiscale n. ..., in qualità di ___ della società "**UBI LEASING S.P.A.**", con sede legale in Brescia, via Cefalonia n.74, quest'ultima titolare della proprietà esclusiva dell'area situata nel Comune censuario e amministrativo di Vicenza di cui ai mappali n. _____ del foglio n. _____ N.C.T.R., di qui in avanti indicata anche come "la Ditta Proprietaria";
- _____, nat_ a ___ il _____, codice fiscale n. ..., in qualità di ___ della società "**CDS COSTRUZIONI S.P.A.**", con sede in Erbusco (BS) via dell'Industria n.36, di qui in avanti indicata anche come "Soggetto Attuatore", in forza del Contratto di Leasing n. 19974 del 7.02.2007;
- il sig. _____, nato a _____ il _____ domiciliato per la carica in Vicenza, presso la Sede comunale, che interviene ed agisce nella sua qualità di _____, in esecuzione della deliberazione del Consiglio Comunale n. ___ del _____, in rappresentanza del **Comune di Vicenza**, con sede in Palazzo Trissino a Vicenza, C.so A. Palladio n. 98/a codice fiscale e partita I.V.A. 00516890241, in prosieguo nel presente atto denominato per brevità "Comune"

premesse che

- il Comune di Vicenza è dotato di Piano di Assetto del Territorio, approvato il 26.8.2010 dalla Conferenza di servizi di cui all'art. 15 comma 6 LR 11/04 e divenuto efficace il 15.12.2010, decorsi quindici giorni dalla pubblicazione nel BUR 88 del 30.11.'10 del provvedimento di approvazione e del relativo atto di ratifica della Giunta Regionale (DGRV 2558 del 2.11.'10);
- con deliberazione 365 del 14.12.2011 la Giunta comunale ha approvato le Linee guida per la valutazione economica degli accordi pubblico-privati disciplinati dall'art. 6 della LR 11/04;
- con tale provvedimento la Giunta ha inoltre stabilito i criteri per la definizione della percentuale perequativa di plusvalenza da applicare alle proposte di accordo;
- con deliberazione del Consiglio comunale 10 del 7 febbraio 2013 è stato approvato il Piano degli Interventi del Comune di Vicenza, divenuto efficace il 24 marzo 2013;
- con deliberazione del Consiglio Comunale n. 61 del 16 dicembre 2014 è stata approvata la Variante Parziale al Piano degli Interventi del Comune di Vicenza ai sensi della LR n.11/2004 e ai sensi della LR n. 50/2012 e del Regolamento n. 1 del 21.6.2013, diventata efficace il 7 gennaio 2015;
- con la suddetta variante sono state individuate le aree di degrado ai sensi della LR n. 50/2012 e del Regolamento n. 1 del 21.6.2013 e tra queste l'ambito oggetto della presente convenzione denominato "Area Ex Enel" disciplinato dalla Scheda n. 05 di cui all'Elaborato 5 - Fascicolo Schede Urbanistiche;

- con nota P.G. n. 84830 del 29 ottobre 2014 e successive modifiche e integrazioni è pervenuta da parte di “CDS COSTRUZIONI S.P.A.” una Proposta di riqualificazione dell’area sita in Vicenza V.le Della Pace – Via Rumor Ex Centrale Enel;
- con deliberazione n. 12 del 14.03.2017, il Consiglio Comunale ha deliberato di individuare il rilevante interesse pubblico nella proposta di Accordo e ha incaricato i competenti uffici comunali dell’espletamento delle attività per il recepimento dell’accordo nel Piano degli Interventi e per la conseguente approvazione delle opere pubbliche; con la stessa deliberazione, il Consiglio comunale ha ritenuto che vi fossero le condizioni di opportunità ed urbanistiche per attuare gli interventi mediante IED convenzionato in alternativa al PUA e ha contestualmente approvato uno schema di convenzione per l’attuazione degli interventi previsti nell’accordo, attribuendo al Direttore del Settore Urbanistica la facoltà di introdurre modifiche, integrazioni e precisazioni ritenute necessarie purché non comportanti modifiche sostanziali;
- con deliberazione del Consiglio Comunale di Vicenza n. 25 del 13.07.2017, è stata adottata la variante al Piano degli Interventi che ha recepito con apposita scheda l’accordo ai sensi dell’art. 6 della LR 11/2004;
- con deliberazione n. _____ del _____, il Consiglio Comunale ha controdedotto sulle osservazioni pervenute e ha approvato definitivamente la variante al Piano degli Interventi del Comune di Vicenza; la variante è diventata efficace in data _____;
- con deliberazione n. _____ assunta in pari data, il Consiglio Comunale ha approvato lo schema definitivo di convenzione attuativa, contenente alcune mirate modifiche a quello approvato con deliberazione n. 12 del 14.03.2017;
- al fine di salvaguardare l’interesse pubblico sotteso all’accordo ex art. 6 LR 11/2004 così recepito dall’Amministrazione, mediante la scheda urbanistica di cui all’Elaborato 5 – Fascicolo Schede Urbanistiche del PI, la Superficie utile indicata nella scheda deve intendersi come valore massimo e le aree a servizi, nonché i benefici pubblici previsti nell’accordo, come valori minimi inderogabili;
- per quanto non espressamente indicato nella scheda valgono le disposizioni delle Norme Tecniche Operative del Piano degli Interventi;
- il PI ha stabilito che entro 90 giorni dalla data di efficacia della variante al Piano degli Interventi, dovrà essere sottoscritta la convenzione attuativa. In caso di mancata sottoscrizione, l’accordo ex art. 6 della LR 11/2004 e le previsioni urbanistiche operative di trasformazione dell’immobile oggetto dell’accordo medesimo così come approvate dal Consiglio Comunale con scheda, decadranno, e all’ambito saranno applicabili le norme e le previsioni urbanistiche del PI;

Tutto ciò premesso, ritenuto formar parte integrante e sostanziale del presente atto, detti signori componenti, della cui identità personale sono certo, convengono e stipulano quanto segue:

Art. 1 – Valore della premessa ed oggetto

1. La premessa, gli atti e le disposizioni in essa richiamati unitamente al Piano degli Interventi approvato con deliberazione del Consiglio comunale n. 10 del 7 febbraio 2013 e successive varianti costituiscono parte integrante ed essenziale della presente convenzione e si devono intendere qui integralmente riportati e conosciuti dalle parti.
2. I firmatari della presente convenzione si impegnano a contribuire, ognuno per quanto di competenza, alla realizzazione degli obiettivi di interesse pubblico indicati dal Piano degli Interventi, secondo gli impegni a ciascuno di essi attribuiti.

Art. 2 – Soggetto Attuatore

1. Il Soggetto Attuatore è la Ditta CDS COSTRUZIONI S.P.A. e suoi aventi causa a qualsiasi titolo, anche parziale, i quali risponderanno in solido degli obblighi della presente convenzione.
2. Il Soggetto Attuatore è autorizzato dalla Ditta Proprietaria all’attuazione degli impegni assunti in virtù del Contratto di Leasing n. 19974 del 7.02.2007 e del presente atto.

Art. 3 – Garanzia relativa ai titoli di proprietà

1. La Ditta proprietaria e il Soggetto Attuatore garantiscono che i beni sotto descritti sono di nella loro piena disponibilità, liberi da vincoli, oneri, iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli e da diritti di godimento e di prelazione a favore di terzi, salvo quanto previsto nell'Atto costituzione di servitù di elettrodotto in cavo interrato e in generale negli atti allegati alla proposta di accordo.

Art. 4 – Oggetto della Convenzione

1. La presente convenzione stabilisce, ai sensi e per gli effetti dell'art. 28-bis del DPR n. 380/2001, gli obblighi funzionali al soddisfacimento dell'interesse pubblico che il soggetto attuatore si assume ai fini di poter conseguire il rilascio dei Permessi di costruire inerenti alle UMI 1, 2 e 3 e perciò regola le modalità attuative e i contenuti dei Permessi di costruire che interessano un'area con una superficie territoriale St complessiva di 21.035 mq circa, costituita dalle proprietà catastalmente individuate al NCT in Comune di Vicenza, foglio 9, mappali 49-178-477-479-480-481-841-2021-2240 (superficie catastale 14.915 mq) e per la restante quota da sedimi stradali.
2. Gli interventi sono disciplinati dalla scheda n. 16 del PI, cui integralmente si rinvia, e dagli elaborati allegati alla presente convenzione, e sono inoltre subordinati al rispetto delle prescrizioni di cui:
 - alla Conferenza di servizi del 27 settembre 2016 P.G. n.128547 del 12 ottobre 2016 e ai pareri allegati al relativo verbale;
 - al parere del Settore Mobilità e Trasporti P.G. n. 124346 del 4 ottobre 2016;
 - al parere del Settore Infrastrutture, Gestione Urbana e Protezione Civile P.G. n. 126968 del 10 ottobre 2016;
 - al parere di Acque Vicentine S.p.a. P.G. n. 75675/2017;
 - al parere di S.V.T. S.r.l. P.G. n. 76173/2017;
 - ai pareri espressi dalla Regione e dagli Enti coinvolti nel procedimento VAS.
3. Con la presente convenzione s'intende, pertanto, in conformità con le previsioni del Piano degli Interventi, attuare le funzioni urbanistiche dell'area oggetto di accordo ex art. 6 LR 11/2004 in coerenza con quanto richiesto dal Soggetto Attuatore ed in osservanza alle esigenze di tutela dell'interesse pubblico del Comune.
Le parti come sopra costituite prendono atto che il provvedimento di approvazione dell'IED convenzionato può modificare il PI senza che sia necessaria l'approvazione di una variante secondo i seguenti criteri e limiti:
 - a. eventuale adeguamento del perimetro dell'ambito d'intervento previsto dal PI al rilievo topografico delle aree, nel rispetto comunque della capacità insediativa teorica originaria e senza riduzione delle superfici per servizi di cui all'accordo;
 - b. definizione esecutiva di infrastrutture e attrezzature pubbliche, nel rispetto della capacità insediativa teorica originaria e senza riduzione delle superfici per servizi di cui all'accordo.

Art. 5 – Oneri ed obblighi del Soggetto Attuatore

1. In attuazione degli impegni assunti nell'accordo ex art. 6 della LR 11/2004 recepito in variante al PI, il Soggetto Attuatore s'impegna a:
 - a. presentare entro 90 giorni dalla sottoscrizione della presente convenzione i progetti esecutivi, preventivamente concordati e condivisi con l'Amministrazione comunale e i Settori interessati, delle opere urbanizzazione previste nella U.M.I. n. 1 nonché, nel rispetto delle previsioni di cui al d. lgs. n. 50/2016, il progetto esecutivo dell'opera in perequazione (archivio robotizzato) come meglio descritto al successivo punto 4;
 - b. sottoporre a propria cura e spese il progetto esecutivo dell'opera in perequazione a verifica preventiva e a validazione, in contraddittorio col Comune di Vicenza, in conformità all'art. 26 del d. lgs. n. 50/2016;
 - c. realizzare le opere di urbanizzazione della UMI n. 1 entro 250 giorni dal rilascio del relativo Permesso di costruire;

- d. espletare la procedura di gara relativa all'opera in perequazione entro 6 mesi dall'approvazione del progetto esecutivo da parte del Comune di Vicenza, che avverrà entro 60 giorni dal deposito del progetto stesso fatte salve eventuali richieste di integrazioni;
- e. sottoporre, a proprie spese, a collaudo e a verifica di conformità, anche in corso d'opera, l'opera in perequazione entro 20 mesi dalla conclusione delle procedure di gara e a sottoporre, a propria cura e spese, l'opera in perequazione a collaudo statico e a fornire tutta la documentazione prevista per legge e su richiesta del collaudatore prima del rilascio del certificato di collaudo finale;
- f. cedere o asservire all'uso pubblico le opere di urbanizzazione e le relative aree previo collaudo definitivo, a spese del Soggetto Attuatore, redatto da parte di un professionista nominato dal Comune previa richiesta all'uopo formulata entro 90 giorni dall'ultimazione dei lavori dal Soggetto Attuatore, in conformità alla normativa vigente in materia di opere pubbliche, restando inteso che l'agibilità degli edifici privati ai sensi del DPR 380/01 sarà subordinata al collaudo favorevole delle opere di urbanizzazione primaria dell'unità minima di intervento di cui fanno parte. In particolare per l'UMI1, dovranno essere completate o comunque funzionalmente utilizzabili le opere alla tav. K allegata alla presente convenzione;
- g. presentare le richieste di Permesso di costruire delle Unità Minime d'Intervento 2 e 3 entro cinque anni dall'efficacia della variante al PI che ha recepito l'accordo, salvo proroghe motivatamente chieste e accordate dal Comune;
- h. appaltare a propria cura e spese la costruzione dell'opera di beneficio pubblico in perequazione uniformandosi alla normativa vigente in materia di appalti pubblici e, nel caso in cui la gara per la realizzazione dell'opera pubblica si dovesse concludere con l'aggiudicazione dei lavori a un prezzo più basso rispetto a quello indicato nell'accordo, e nei limiti in cui tale minor prezzo trovi conferma a consuntivo e nel collaudo, a garantire d'intesa con il Comune oltre alla realizzazione dell'archivio robotizzato eventuali opere o servizi (per esempio manutenzione per un tot. di anni, formazione del personale, fornitura di dotazioni informatiche/tecnologiche, vassoi) fino a concorrere all'importo totale di cui all'accordo ex art. 6 LR 11/2004 e precisato alla successiva lettera i);
- i. progettare, appaltare e cedere al Comune a titolo di beneficio pubblico e per un valore complessivo di almeno **€ 1.380.000,00** l'archivio robotizzato previsto nell'Accordo ex art. 6 l.r. n. 11/2004 recepito in variante al PI e le relative opere pertinenti e precisamente:
 - realizzare e cedere un'area di mq. 1.123 libera da preesistenze e servitù attive e passive, fatto salvo l'elettrodotto previsto in cavo interrato e relativa fascia di rispetto, dotata di opere di urbanizzazione e di sistemazione esterna, comprensiva di recinzione e cancelli, come da elaborati di cui all'accordo; fino al contratto di cessione tutti gli oneri di manutenzione ordinaria e straordinaria delle aree e delle opere sono a totale ed esclusivo carico del Soggetto Attuatore;
 - far realizzare e cedere un archivio robotizzato avente caratteristiche tecniche, prestazionali e dimensionali analoghe a quanto descritto negli elaborati di cui all'accordo. A garanzia di quanto sopra il Soggetto attuatore consegna polizza fideiussoria bancaria/assicurativa per un importo di **€ 138.000,00**, pari al 10% del costo dell'opera. In concomitanza con la presentazione dell'atto unilaterale d'obbligo il Soggetto Attuatore dovrà consegnare una garanzia pari al 100% del valore dell'opera come indicato nella presente lettera, con conseguente svincolo automatico della garanzia del 10% presentata contestualmente alla stipula della presente convenzione;
- j. sin d'ora a garantire il passaggio dei mezzi di servizio all'archivio robotizzato comunale dalla proprietà privata di cui all'UMI 1 secondo un principio di adeguatezza e minore incomodo e con modalità che verranno concordate in sede di progetto esecutivo delle opere;
- k. al fine di evitare situazioni di degrado, recintare e illuminare le aree a servizi secondo modalità concordate in fase di rilascio del Permesso di costruire al fine di garantire la sicurezza delle aree e contestualmente non pregiudicare l'uso pubblico;
- l. eseguire a propria cura e spese la manutenzione ordinaria e straordinaria dei sistemi di smaltimento delle acque meteoriche, del verde e dell'illuminazione -alimentazione compresa- delle aree con vincolo a uso pubblico;

- m. eseguire a propria cura e spese, ove necessarie ai sensi di legge, tutte le eventuali opere della bonifica ambientale richieste per rendere compatibile la destinazione d'uso dell'area con la qualità dei suoli e delle acque, in conformità al progetto che dovrà essere approvato con atto del Direttore del Settore Ambiente. L'eventuale piano delle bonifiche costituirà integrazione alla presente convenzione attuativa;
 - n. perseguire nei progetti edilizi le azioni di riqualificazione, nonché gli obiettivi e gli indirizzi di cui alla scheda n. 5 degli Ambiti di Degrado dell'Elaborato 5 del PI;
 - o. realizzare i nuovi fabbricati in classe energetica A ai sensi del D.lgs. 192/2005;
 - p. realizzare le opere nelle aree di proprietà comunale -sede stradale- sotto la vigilanza del Comune, nei periodi espressamente concordati e indicati al fine di ridurre gli impatti sulla mobilità;
 - q. attuare gli interventi secondo le prescrizioni della Conferenza di servizi del 27 settembre 2016 e i pareri espressi dai settori interessati e riportati al punto 2. dell'articolo 4 della presente convenzione;
 - r. non apporre impianti pubblicitari che possano ostacolare la visibilità del punto vendita;
 - s. ricollocare a propria cura e spesa gli impianti pubblicitari e le transenne parapetonali attualmente presenti nell'ambito di intervento di concerto con i competenti uffici comunali;
 - t. prevedere nel contratto di appalto che le penali per il ritardo ai sensi dell'art. 32 del d. lgs. n. 50/2016 e del relativo regolamento vengano versate direttamente al Comune; la disciplina particolare della penale e la sua quantificazione sono rimesse all'atto unilaterale d'obbligo relativo all' UMI n. 1.
2. Eventuali ulteriori costi che dovessero emergere a seguito degli studi e delle verifiche da eseguire in fase di VAS o in sede di progettazione per il rilascio del Permesso di costruire convenzionato sono a carico del Soggetto Attuatore e non incidono nell'equilibrio dei benefici tra interesse pubblico e privato di cui all'accordo sottoscritto.
3. Al fine di assicurare la sostenibilità urbanistica ed edilizia dell'intervento e la necessaria dotazione di servizi, il Soggetto Attuatore si impegna inoltre a progettare e attuare l'intervento edificatorio proposto e approvato dal Comune prevedendo la progettazione, la realizzazione, e la cessione, o asservimento a uso pubblico, a propria cura e spese delle opere di urbanizzazione primaria correlate al carico urbanistico indotto dall'intervento. Rientra nell'ambito delle obbligazioni del Soggetto Attuatore anche la progettazione e realizzazione delle opere - anche se ricadenti al di fuori dell'ambito di intervento - che risultassero necessarie per il collegamento con la viabilità ed i pubblici servizi esistenti. Sin d'ora il Comune consente la progettazione e l'esecuzione delle opere pubbliche, su area pubblica, da parte del Soggetto Attuatore dell'intervento, sotto la vigilanza del Comune stesso e secondo il progetto che verrà meglio precisato nel corso del procedimento di rilascio del Permesso di costruire ed ivi specificamente regolato nel dettaglio, nelle garanzie e nella tempistica da apposito atto d'obbligo redatto su schema preventivamente concordato con l'Ufficio competente. Tale progetto dovrà contemplare il necessario coordinamento con il progetto di opera pubblica in fase di esecuzione lungo viale della Pace, come approvato con determina dirigenziale PGN 80863 del 24.07.2015, sia in relazione alla tipologia di pista ciclabile e sia in relazione alle fermate LAM di 1° livello, di cui al Piano Urbano della Mobilità come approvato con delibera del Consiglio Comunale n° 48 del 22.10.2012,
4. L'esatta definizione delle opere di urbanizzazione, sia interne che esterne all'ambito dell'intervento, nonché dell'opera in perequazione, dovrà essere ulteriormente disciplinata nel dettaglio e nella tempistica in apposito atto d'obbligo redatto su schema preventivamente concordato con l'Ufficio competente, purché nel pieno rispetto di quanto previsto nell'accordo ex art. 6 l.r. n. 11/2004 approvato in variante, degli obiettivi di riqualificazione di cui alla Scheda n. 05 degli Ambiti di degrado, e di quanto previsto nella presente convenzione. Nello specifico dovrà essere sottoscritto e depositato entro 90 giorni dalla sottoscrizione della presente convenzione l'atto d'obbligo per l'UMI n. 1, completo del progetto, ove possibile, delle opere private e, in ogni caso, del progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione e dell'opera in perequazione, per il conseguente rilascio del permesso di costruire e, per quanto attiene all'opera pubblica in perequazione, per l'approvazione da parte dell'Amministrazione Comunale come previsto nella scheda urbanistica. L'opera pubblica in perequazione da porre in gara

dovrà essere soggetta alla procedura di verifica di cui all'art. 26 del D.Lgs. n. 50 del 2016; i dettagli sono demandati al successivo atto d'obbligo.

5. Per le altre UMI l'atto d'obbligo dovrà essere presentato e sottoscritto nel corso del procedimento di rilascio del relativo permesso di costruire.
6. Resta inteso che le eventuali ulteriori precisazioni e modifiche apportate in sede di presentazione del progetto esecutivo prodotto all'atto di domanda di Permesso di costruire dovranno rispettare l'ammontare complessivo previsto e le superfici minime a parcheggio e a verde previste dalla normativa vigente.

Art. 6 – Impegni del Comune

Il Comune s'impegna ad attivare e concludere, secondo i principi e nel rispetto dei termini desumibili dalla legge 241/90, dal DPR n. 380/2001 e dalle leggi speciali che disciplinano le singole fattispecie, le necessarie procedure amministrative necessarie all'attuazione degli della presente convenzione.

Il Comune, non sarà comunque tenuto a versare indennizzi o risarcimenti per il mancato rilascio di nulla osta, autorizzazioni o altri atti amministrativi, da parte di altre amministrazioni pubbliche o imposte da soggetti diversi, comunque denominati e a qualsivoglia titolo coinvolti, o per l'entrata in vigore di nuove o diverse previsioni urbanistiche o disposizioni sovraordinate che comportino la decadenza -o se possibile- la modifica/adequamento, dell'accordo.

Art. 7 – Ulteriori impegni da riportare in atto unilaterale d'obbligo delle UMI 2 e 3

1. La presente convenzione stabilisce una serie di condizioni, che costituiscono elemento essenziale per la realizzazione dell'intervento nel suo complesso, e che dovranno essere perciò ribadite e formalizzate anche nell'atto unilaterale d'obbligo da allegare alla richiesta di permesso di costruire delle UMI 2 e 3.
2. L'attuazione degli interventi previsti nelle UMI 2 e 3 avverrà mediante presentazione, entro il termine di cui al precedente art. 5.1 lettera g), di apposita istanza di Permesso di costruire comprendente il progetto delle opere private ed esecutivo delle opere di urbanizzazione.
3. All'istanza di Permesso di costruire dovrà essere allegato uno schema di atto unilaterale d'obbligo che, in attuazione e nel pieno rispetto degli obblighi assunti con l'accordo ex art. 6 l.r. n. 11/2004 recepito in variante al PI e con la presente convenzione, dovrà contenere:
 - a. l'impegno a realizzare gli interventi previsti e le relative opere di urbanizzazione primaria ed espressamente descritte sulla base di progetti esecutivi e di appositi computi metrici;
 - b. la cessione al Comune o il vincolo di destinazione delle opere di urbanizzazione primaria scomputando il loro costo dalla quota di contributo dovuto per gli oneri di urbanizzazione e fermo restando il pagamento della quota relativa agli oneri di urbanizzazione secondaria e al costo di costruzione;
 - c. i termini, entro i quali deve essere ultimata la costruzione delle opere previste ed effettuato il relativo collaudo tecnico amministrativo, nonché le eventuali modalità di controllo circa l'attuazione delle stesse;
 - d. le sanzioni convenzionali e le garanzie finanziarie per l'adempimento degli obblighi unilateralmente assunti.
4. Di conseguenza, l'attuazione dell'accordo ex art. 6 l.r. n. 11/2004 recepito in variante al PI avverrà per stralci secondo le tre Unità Minime d'Intervento individuate negli elaborati di cui all'accordo e secondo le modalità e le tempistiche di cui all'art. 5 della presente convenzione, a partire dall'Unità Minima di Intervento n. 1, principale. Il coordinamento dei tre stralci è assicurato dal necessario rispetto del progetto unitario di cui agli elaborati allegati alla proposta di accordo e alla presente convenzione, contenente la sistemazione provvisoria dell'intero ambito dell'accordo secondo la "Planimetria generale 1:1000 – Individuazione del primo stralcio d'intervento", nonché dalla previsione della completa realizzazione delle opere viarie su viale della Pace in concomitanza con l'attuazione della UMI n.1, secondo le indicazioni fornite dagli uffici comunali competenti.

Art. 8 – Garanzia per la corretta esecuzione delle opere di urbanizzazione

1. A garanzia degli obblighi di urbanizzazione primaria anche esterna assunti con la presente convenzione il Soggetto Attuatore, in concomitanza con la presentazione dei relativi atti unilaterali d'obbligo, deposita polizza fideiussoria per l'importo di €_____, pari al 100% (cento per cento) del costo stimato delle opere di urbanizzazione primaria previste per tutte le UMI. Tale garanzia opera anche a copertura delle spese di collaudo ed esclude il beneficio della preventiva escussione.
2. Il Soggetto Attuatore avrà diritto alla riduzione proporzionale della polizza/garanzia solo a seguito della certificazione, da parte del collaudatore, dell'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria e della successiva approvazione del collaudo delle stesse, fino ad un massimo dell'80%. Lo svincolo del residuo della polizza fideiussoria, avverrà dopo 3 mesi dall'approvazione del collaudo finale, termine in cui il collaudo assume carattere definitivo.
3. In caso di inadempimento:
 - il Comune potrà disporre della polizza/garanzia nel modo più ampio, con rinuncia espressa ad ogni opposizione giudiziale e stragiudiziale a chiunque notificata e con l'esonero da ogni responsabilità a qualunque titolo per i pagamenti e i prelievi che il Comune dovrà fare;
 - il Comune si riserva la facoltà di provvedere direttamente all'esecuzione e al completamento delle opere pubbliche e di urbanizzazione in sostituzione del Soggetto Attuatore, a spese del medesimo, e utilizzando la garanzia fideiussoria di cui alla presente convenzione e agli atti d'obbligo per le UMI 1, 2 e 3, quando il Soggetto Attuatore non vi abbia provveduto tempestivamente su richiesta del collaudatore nelle procedure di collaudo, o del Comune di Vicenza con idoneo preavviso e nei termini di legge.

Art. 9 – Recesso e decadenza

1. Per sopravvenuti motivi di interesse pubblico il Comune può recedere unilateralmente dall'accordo.
2. Il presente accordo resterà risolto per rifiuto o grave inottemperanza del Soggetto Attuatore agli obblighi assunti agli artt. 5 e 7. In tale caso il Comune potrà disporre delle garanzie previste dagli artt. 5 e 8.
3. Nelle ipotesi di cui sopra, fino all'approvazione di una nuova disciplina urbanistica, si applicano le disposizioni del PI regolativo.

Art. 10 – Allegati

I seguenti documenti, cui espressamente si rinvia, ancorché non materialmente allegati al presente atto ne formano parte integrante e sostanziale:

- Tavola 1 Inquadramento cartografico: Estratto da mappa catastale, estratto da Carta Tecnica Regionale, estratti dal Piano degli interventi Comunale, immagine aerea, planimetria rete elettrica
- Tavola 2 Inquadramento cartografico: Estratti dal Piano di Assetto del Territorio e Variante Piano Interventi zona specifica
- Tavola 3 Stato attuale: Documentazione fotografica
- Tavola 4 Stato attuale: Planimetria generale con piano quotato, alberature esistenti, profili fabbricati esistenti
- Tavola 5 Stato attuale: Consistenza fabbricati esistenti con destinazioni e profili - Fabbricati A, B, C.
- Tavola 6 Stato attuale: Consistenza fabbricati esistenti con destinazioni e profili - Fabbricati D, E, F
- Tavola 7 Stato attuale: Individuazione reti tecnologiche esistenti e fabbricati esistenti da demolire
- Tavola 7a Stato futuro: Demolizione di reti tecnologiche aeree e loro rifacimento
- Tavola 8 Stato futuro: Planimetria con comparti (UMI), destinazioni d'uso e nuova viabilità

- Tavola 9 Stato futuro: Planimetria generale con disciplina urbanistica
- Tavola 10 Stato futuro: Planimetria generale con individuazione aree a standard pubblico
- Tavola 10a Stato futuro: Planimetria generale con quotazioni piani bitumati, profili stradali di progetto
- Tavola 11 Stato futuro: Planimetria generale con individuazione parcheggi privati
- Tavola 12 Stato futuro: Planimetria generale con individuazione aree cedere e aree da asservire ad uso pubblico
- Tavola 13 Stato futuro: Pianta piano terra
- Tavola 14 Stato futuro: Pianta piano primo
- Tavola 15 Stato futuro: Pianta piano secondo, terzo, quarto
- Tavola 16 Stato futuro: Pianta piano quinto
- Tavola 17 Stato futuro: Profili fabbricati di progetto
- Tavola 18 Stato futuro: Particolari aree a parcheggio e verde pubblico, pianta del verde
- Tavola 19 Stato futuro: Rendering planivolumetrici
- Tavola 20 Stato futuro: Reti tecnologiche: fognatura
- Tavola 21 Stato futuro: Reti tecnologiche: particolari fognatura
- Tavola 22 Stato futuro: Reti tecnologiche: acquedotto e gasdotto – particolari costruttivi
- Tavola 23 Stato futuro: Reti tecnologiche: energia elettrica - elettrodotti
- Tavola 24 Stato futuro: Reti tecnologiche: illuminazione pubblica
- Tavola 25 Stato futuro: Reti tecnologiche: particolari rete energia elettrica e pubblica illuminazione
- Tavola 26 Stato futuro: Reti tecnologiche: telecomunicazioni e telecontrollo
- Tavola K – Stato futuro – Planimetria generale con individuazione primo stralcio d'intervento
- Impatto sul sistema della viabilità
- Valutazione di compatibilità idraulica
- Valutazione previsionale di clima e di impatto acustico
- Relazione ambientale di sintesi
- Indagine ambientale
- Verifica assoggettabilità - V.A.S.
- Valutazione di incidenza ambientale
- Costi opere di perequazione con inerenti computi metrici – Computo metrico opere di urbanizzazione
- Cronoprogramma
- Relazione illustrativa
- Relazione tecnica illustrativa
- Lettera d'incarico
- Dichiarazione proprietà ad autorizzare la ditta utilizzatrice ad eseguire le opere
- Atto compravendita provenienza immobili
- Atto costituzione di servitù di elettrodotto in cavo interrato
- Estratto di mappa
- Visure catastali
- Statuto della società UBI Leasing spa
- Visura C.C.I.A.A. della società CDS Costruzioni spa, con incorporazione della società CDS Real Estate srl

Art. 11 – Collaudo delle opere di urbanizzazione

Il Soggetto Attuatore dovrà richiedere al Comune l'indicazione del nominativo del collaudatore in corso d'opera o di una terna di collaudatori scelti dallo stesso Comune (all'interno della quale il Soggetto Attuatore nominerà il collaudatore) entro 30 giorni dall'inizio lavori delle opere di urbanizzazione. Il Comune si impegna ad indicare il collaudatore o la terna di collaudatori entro i successivi 30 giorni dalla data di richiesta, in modo da poter permettere lo svolgimento delle operazioni di collaudo in concomitanza con la realizzazione delle opere. La scelta del collaudatore in corso d'opera delle opere di urbanizzazione e dell'opera di beneficio pubblico potrà anche

ricadere su uno stesso professionista (o terna di professionisti). I compensi del collaudatore saranno a carico del Soggetto Attuatore. Le operazioni di collaudo dovranno essere completate nel termine di 90 (novanta) giorni dalla richiesta di collaudo finale presentata dal Soggetto Attuatore ai sensi dell'art. 5, lett. f).

Le specifiche in merito all'esecuzione dei collaudi sono demandate agli atti d'obbligo delle singole U.M.I.

Se il collaudatore, durante le visite di collaudo, riscontrasse difetti o mancanze, il Soggetto Attuatore dovrà ottemperare entro il termine assegnato alle eventuali prescrizioni che dovessero essere impartite dal tecnico collaudatore. Il certificato di collaudo non sarà rilasciato fino a quando il collaudatore non avrà verificato l'ottemperanza alle prescrizioni.

Qualora i difetti e le mancanze non pregiudichino la stabilità delle opere e la regolarità e funzionalità dei servizi cui gli interventi sono strumentali, il collaudatore determina nel certificato di collaudo la somma che, in conseguenza dei riscontrati difetti, risulta necessaria per eliminare le imperfezioni, cui provvederà il Comune, utilizzando la garanzia di cui all'art. 8.

In caso di disaccordo sulle risultanze del collaudo, la controversia sarà deferita al Tribunale competente.

Il Soggetto Attuatore si impegna a fornire al collaudatore tutti gli elaborati, approvati dal Comune, necessari all'effettuazione del collaudo nonché gli esecutivi di quanto effettivamente realizzato, con particolare riguardo ai servizi a rete, alla segnaletica e ai materiali impiegati. Inoltre metterà a disposizione dello stesso i mezzi necessari per l'effettuazione di prove e saggi. Tra gli elaborati necessari al collaudo deve essere fornito un rilievo, in formato vettoriale delle opere di urbanizzazione finite, georeferenziato secondo le specifiche e le indicazioni operative dell'Ufficio Sistema Informativo Territoriale (SIT). Il collaudo sarà approvato dal Comune entro il termine di 90 giorni dal ricevimento del relativo certificato.

Art. 12 – Collaudo e verifica di conformità dell'opera in perequazione

Il collaudo e la verifica di conformità dell'opera in perequazione dovranno avvenire nel rispetto delle modalità e dei tempi di cui all'art. 102 del d. lgs. n. 50/2016.

Il collaudatore deve essere nominato alla data di consegna dei lavori ai sensi dell'art. 216, comma 1, del DPR n. 207/2010 su richiesta del Soggetto Attuatore nel rispetto degli articoli 102 del d. lgs. n. 50/2016 e 216 del DPR n. 207/2010.

Art. 13 – Controversie

La soluzione delle eventuali controversie derivanti dalla presente convenzione è rimessa alla giurisdizione prevista dalla legge.

Art. 14 – Clausole finali. Rapporti con i terzi. Spese contrattuali

Alcuni degli obblighi assunti nella presente Convenzione hanno carattere reale e pertanto il presente atto verrà trascritto alla Conservatoria dei RR. II. a favore del Comune di Vicenza e a carico della Ditta Proprietaria

La presente Convenzione sarà registrata e trascritta a cura e spese del Soggetto Attuatore, che chiede tutte le agevolazioni fiscali e tributarie previste dalle norme vigenti e in particolare quelle di cui alla legge 28/6/1943 n. 666, in quanto l'atto viene stipulato per attuazione di uno strumento urbanistico generale.

L'accordo e la presente convenzione, per quanto noto alle parti contraenti, non apportano pregiudizio ai diritti di terzi.

Tutte le spese, imposte e tasse inerenti e conseguenti la presente Convenzione sono a carico del Soggetto Attuatore

Ai fini fiscali e repertoriali al presente atto viene attribuito il valore di € _____ (_____).

Del presente atto, dattiloscritto con mezzi elettronici da persona di mia fiducia, su ____ fogli di cui occupa ____ facciate, ho dato lettura a chiara ed intelligibile voce ai Signori comparenti i quali lo approvano ed insieme a me lo sottoscrivono in questo foglio ed a margine degli altri fogli.

Letto, confermato e sottoscritto

per la Ditta Proprietaria
UBI Leasing SpA

per il Soggetto Attuatore
CDS Costruzioni SpA

per il Comune



Planimetria generale 1:1000 - individuazione del primo stralcio d'intervento

Primo stralcio d'intervento, che comprende UMI 1
 - parte di UMI 2 e 3, con sistemazione provvisoria

Ordine degli Architetti
 Pianificatori, Paesaggisti e
 Conservatori Provincia di Vicenza
 Donato Ala
JOSE LOVISON
 n° 404

UBI LEASING S.p.A.
 GRUPPO UNIONE DI BANCHE ITALIANE
 Via Cefalonia, 70 - 25124 Brescia
 Partita IVA 01000500171

C.D.S. COSTRUZIONI SPA
 Via dell'Industria, 36
 25030 FRESUSCO (BS)
 C.F./P. IVA 01719700989