

COMUNE DI VICENZA

N. 1824 di Racc.

N. 28158 di Rep.S.

CONVENZIONE

PER L'ATTUAZIONE DEGLI INTERVENTI PREVISTI NEGLI ACCORDI EX ART. 6 DELLA
LR 23/04/2004 N. 11

REPUBBLICA ITALIANA

In Vicenza, nella Residenza Municipale, addì 9 (nove) del mese di Marzo 2016 (duemilasedici).
Avanti a me, dott. Antonio Caporrino, nato a Monte San Giacomo (SA) il 10 giugno 1958, Segretario
Generale del Comune di Vicenza, sono comparsi oggi:

il Comune di Vicenza, codice fiscale e partita I.V.A. 00516890241, rappresentato dal dott. Danilo Guarti,
nato a Vicenza il 3 Giugno 1968, dirigente comunale, domiciliato per la carica in Vicenza, presso la Sede
comunale, che interviene ed agisce nella sua qualità di Direttore del Settore Urbanistica del Comune
stesso, in esecuzione della deliberazione di Giunta Comunale n. 13/4781 del 28 gennaio 2016, che nel
proseguo del presente atto sarà denominato per brevità "Comune", e

la ZAMBON GROUP S.p.A., con sede legale in Bresso (MI), Via Lillo del Duca-n. 10, codice fiscale e
partita I.V.A. 00691950240, quivi rappresentata dal Consigliere di amministrazione dott. Roberto Consonni,
nato a Milano il 24 gennaio 1948, giusta Deliberazione del Consiglio di Amministrazione della società stessa
allegata al presente atto sub lettera "A", che nel prosieguo del presente atto sarà denominata per brevità
"Soggetto attuatore";

PREMESSA GENERALE

- Il Comune di Vicenza è dotato di Piano di Assetto del Territorio, approvato in data 26 agosto 2010
dalla Conferenza di Servizi di cui all'art. 15, comma 6, LR 11/04 e divenuto efficace in data 15
dicembre 2010, essendo decorsi i quindici giorni dalla pubblicazione nel BUR n. 88 del 30 novembre
2010 del provvedimento di approvazione e del relativo atto di ratifica della Giunta Regionale (DGRV
n. 2558 del 2.11.2010);
- il PAT è strutturato come piano orientato e finalizzato alla costruzione della Città Pubblica e come
strumento per integrare e coordinare le risorse private negli investimenti necessari per conseguire
quell'obiettivo insieme a quelli di natura privatistica;



Antonio Caporrino

Daniilo Guarti



- a tal fine nel PAT sono state indicate le cosiddette Azioni di riqualificazione e riconversione, recependo le intese preliminari presentate da soggetti privati ritenendole compatibili e sinergiche al perseguimento degli obiettivi di pubblico interesse;
- tra le azioni di cui sopra è stata inclusa l'intesa preliminare presentata da Zambon Group Spa in data 18.09.2009 e acquisita al P.G. n. 59940;
- con atto P.G. n. 51501 del 25 luglio 2011 il Consiglio comunale ha preso atto, ai sensi dell'art. 18, comma 1, della LR n. 11/2004, del "Documento del Sindaco" propedeutico al Piano degli Interventi;
- a seguito dell'illustrazione del Documento del Sindaco, e in linea con l'atto, la società ha presentato in data 20 marzo 2013, acquisita al P.G. n. 22568, con successive integrazioni, una proposta di progetto/iniziativa qualificata di rilevante interesse pubblico affinché venga assunta nel PI del Comune;
- con deliberazione n. 46 del 26 luglio 2013, il Consiglio comunale ha deliberato la verifica dell'interesse pubblico della proposta di Accordo Pubblico-Privato di cui all'articolo 6 della LR 11/2004 e s.m.i. ZAMBON Group S.p.A.- Comune di Vicenza e ha demandato ai competenti uffici comunali l'espletamento delle attività per il recepimento di detti accordi nel Piano degli Interventi;
- in data 29 luglio 2013, ZAMBON Group S.p.A. e Comune di Vicenza hanno sottoscritto l'accordo ex art. 6 LR 11/04 (P.G. n. 57284 del 30 luglio 2013);
- con deliberazione di C.C. n. 36 è stata adottata la Variante parziale al Piano degli Interventi che ha recepito l'accordo ed è stata stabilita la proroga della scadenza di cui all'art. 7 dell'accordo tra Comune di Vicenza e Zambon Group S.p.A., approvato con deliberazione di C.C. n. 46 del 26 luglio 2013 e sottoscritto in data 29.7.2013, al 31 dicembre 2014 e conseguentemente il calcolo della tempistica prevista dal crono programma attuativo farà riferimento alla data del 31.12.2014;
- con deliberazione del Consiglio comunale n. 61 del 16 dicembre 2014 è stata approvata la Variante parziale al Piano degli Interventi che ha recepito l'accordo;
- la Variante al Piano degli interventi è divenuta efficace in data 7 gennaio 2015;
- il Piano degli Interventi così approvato ha confermato l'ambito dell'accordo con Zambon Group S.p.A. ex art. 6 della LR 11/2004;
- detto accordo, recepito mediante una scheda norma contenuta nel repertorio normativo allegato alle N.T.O. con il provvedimento di approvazione del Piano degli Interventi, costituisce espressione della valutazione dell'Amministrazione in merito alla proposta di accordo valutata dal Consiglio Comunale nella seduta del 26.07.2013 con deliberazione n. 46;
- al fine di salvaguardare l'interesse pubblico sotteso all'accordo ex art. 6 LR 11/2004 così recepito dall'Amministrazione, mediante la scheda di cui al precedente punto, la Superficie utile o la volumetria complessivamente attribuite ed indicate nella scheda devono intendersi come valori massimi e le aree a servizi, nonché i benefici pubblici previsti nell'accordo valori minimi inderogabili;
- per quanto non espressamente indicato nella scheda valgono le disposizioni delle Norme Tecniche Operative del Piano degli Interventi;

- all'art. 4 dell'accordo ex art. 6 LR 11/04 sottoscritto da Zambon Group S.p.A. e Comune di Vicenza, Zambon Group S.p.A. si è impegnata a sottoscrivere la convenzione attuativa entro 365 giorni dall'entrata in vigore della variante al PI;
- in attuazione della suddetta disposizione il Soggetto attuatore ha presentato in data 29 dicembre 2015 e acquisita al P.G. n.148587 la proposta di convenzione per l'attuazione degli interventi dell'accordo denominato "Area Ex Zambon" e disciplinato nel Piano degli Interventi con la scheda n. 15 secondo lo schema allegato al PI.

Tutto ciò premesso, ritenuto formar parte integrante e sostanziale del presente atto, detti signori comparenti, 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 società ZAMBON GROUP S.p.A. e suoi aventi causa a qualsiasi titolo, anche parziale, i quali risponderanno in solido degli obblighi della presente Convenzione.

Art. 3 – Garanzia relativa ai titoli di proprietà

1. Il Soggetto attuatore è proprietario pieno ed esclusivo di un'area (ed annessi immobili) sita in Comune di Vicenza, identificata catastalmente al foglio n. 64, mapp. 1921 (salvo diversi), avente una superficie catastale complessiva di circa 3.860 mq e il Comune è proprietario pieno ed esclusivo dell'area sita in Comune di Vicenza, identificata catastalmente al foglio 64, mapp. nn. 121, 1922, 2120, 2121, 2122 (salvo diversi), avente una superficie catastale complessiva di circa 28.559 mq.
2. Il Soggetto attuatore garantisce che i beni sopra descritti sono di sua piena proprietà e disponibilità, liberi da vincoli, oneri, iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli e da diritti di godimento e di prelazione a favore di terzi.

Art. 4 – Oggetto della Convenzione

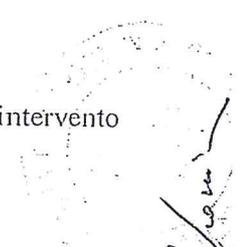
1. La presente Convenzione regola le modalità attuative ed i contenuti del Piano Urbanistico Attuativo che interessa un'area estesa complessivamente 32.419. mq di St, e così catastalmente censita al NCT, in Comune di Vicenza, foglio 64, mappali 121,1921,1922,2120,2121,2122.
2. Gli interventi sono disciplinati dalla scheda n. 15 del PI che prevede i seguenti parametri urbanistici:

Superficie territoriale ambito PUA	32.419 mq ⁽¹⁾
Fondario privato	7.050 mq
Volume residenziale	30.000 mc
Piastra per box auto e autorimesse al piano terra	5.000 mq
Altezza massima	da definire con il PUA

⁽¹⁾ *superficie catastale*

nonché le seguenti opere di urbanizzazione⁽²⁾ e/o di interesse pubblico a servizio dell'intervento urbanistico:

- area a parco di 16.000 mq circa, dove sarà possibile inserire una struttura commerciale/ricreativa al servizio del parco, con percorsi pedonali e ciclabili secondo la dislocazione e le delimitazioni di massima indicate con colore verde, corrispondente all'AREA 3 della Legenda, nella Tavola M.03 allegata all'accordo pubblico privato del 29 luglio 2013 da intendersi qui integralmente richiamata e allegata. Resta inteso tra le parti che l'eventuale realizzazione della struttura commerciale/ricreativa di cui sopra non sarà posta a carico del soggetto attuatore: Si conviene altresì che sulla stessa area potrà essere eventualmente realizzato dal Soggetto attuatore un manufatto avente funzione di volume tecnico idoneo ad ospitare i macchinari necessari al monitoraggio ed al corretto funzionamento delle misure di sicurezza adottate in esecuzione del progetto di bonifica di cui *infra*;
- viabilità interna di 4.300 mq circa sulla base del percorso e delle delimitazioni di massima indicate con colore beige, corrispondente all'AREA 2 della Legenda, nella Tavola M.03 allegata all'accordo pubblico privato del 29 luglio 2013 da intendersi qui integralmente richiamata e allegata alla presente convenzione;
- area a parcheggio pubblico di circa 3.150 mq (a sud);
- area a parcheggio pubblico a servizio dell'ambito residenziale di 2.100 mq circa (a nord);
- opere fuori ambito PUA per il raccordo alla viabilità esistente come delimitate ed evidenziate con colore azzurro, corrispondente all'AREA 1 della Legenda, nella Tavola M.03 allegata all'accordo pubblico - privato del 29 luglio 2013 da intendersi qui integralmente richiamata e allegata alla presente Convenzione.


 K. L. O. P. L. O.
 P. L. O. P. L. O.



Le opere sopra indicate verranno realizzate dal Soggetto attuatore ed è ammesso lo scomputo dell'importo relativo al contributo di urbanizzazione primaria.

⁽²⁾ *L'esatta definizione delle opere avverrà in sede di PUA*

L'intervento è inoltre subordinato al rispetto delle seguenti prescrizioni:

Sono a carico del Soggetto attuatore:

- le opere di urbanizzazione previste nel Progetto Urbanistico di cui all'accordo sottoscritto;
- la bonifica dell'area nei tempi e modi previsti nel Progetto Operativo di Bonifica approvato;
- le competenze ambientali post bonifica (*c.d. post operam*).

La volumetria residenziale fuori terra pari a 30.000 mc è da intendersi al netto del volume necessario per la realizzazione dell'autorimessa al piano terra. Il PUA conterrà le indicazioni planivolumetriche.

L'esatta definizione delle opere da realizzare e delle differenti funzioni cui esse saranno destinate avverrà nelle fasi successive, in sede di pianificazione attuativa e di progettazione esecutiva finalizzata al rilascio del permesso di costruire, una volta eseguiti gli approfondimenti di dettaglio e nel rispetto della normativa applicabile.

Le attività di realizzazione dell'assetto urbanistico, con le relative opere di urbanizzazione, e la realizzazione degli interventi edilizi previsti nel PUA potranno aver luogo a partire dal rilascio del "Certificato di messa in sicurezza permanente per avvenuto raggiungimento degli obiettivi previsti dal progetto approvato con obbligo di mantenimento di misure atte a impedire la migrazione degli inquinanti all'esterno dell'area oggetto dell'intervento", che avverrà secondo le modalità previste nel verbale della Conferenza dei Servizi del 19.12.2012, col quale gli Enti partecipanti hanno approvato il Progetto Operativo di Bonifica del comparto. Il rilascio del predetto certificato costituirà presupposto di idoneità, dal punto di vista urbanistico - edilizio, al rilascio dei permessi di costruire necessari alla realizzazione dell'intervento a prescindere dalla preventiva emissione del certificato di avvenuta bonifica da parte degli enti competenti.

3. Con la presente Convenzione si 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 convengono fin d'ora che il provvedimento di approvazione del PUA può modificare il PI senza che sia necessaria l'approvazione di una variante secondo i seguenti criteri e limiti:

- a. definizione esecutiva di infrastrutture e attrezzature pubbliche, nel rispetto della capacità insediativa teorica originaria e senza riduzione delle superfici per servizi come stimate nell'elaborato Valutazione economica degli accordi di cui sopra.

Art. 5 – Oneri ed obblighi del Soggetto Attuatore

1. In attuazione degli impegni assunti nell'accordo ex art. 6 della LR 11/2004 P.G. n. 57284 del 30 luglio 2013 il Soggetto attuatore si impegna a:
 - a. presentare la proposta di PUA entro 365 giorni dalla sottoscrizione della presente Convenzione di attuazione;
 - b. trasferire al Comune l'area sita in Comune di Vicenza, identificata catastalmente al foglio n. 64, mapp. n. 1921, ed avente una superficie catastale complessiva di circa 3.860 mq;
 - c. eseguire a propria cura e spese le opere di bonifica ambientale, al fine di rendere compatibile le destinazioni d'uso degli Immobili con la qualità dei suoli e delle acque oggetto di indagine ambientale, in conformità al progetto approvato con atto del Direttore del Settore Ambiente, Tutela del Territorio e Igiene, dott. Danilo Guarti, in data 22.1.2013, P.G. n. 5583 a seguito della Conferenza di Servizi ("Progetto Operativo di Bonifica") del 19 dicembre 2012;
 - d. il Progetto Operativo di Bonifica costituisce parte integrante alla presente Convenzione attuativa;
 - e. farsi carico degli aspetti ambientali post bonifica previsti dal suddetto Progetto Operativo (c.d. *post operam*);
 - f. l'esecuzione delle opere di bonifica di cui ai precedenti punti potrà iniziare prima dell'approvazione del PUA e a prescindere dalla sua entrata in vigore;
 - g. fornire, a favore della Provincia di Vicenza o dell'Ente al quale saranno trasferite le relative funzioni, le garanzie fidejussorie relative alla corretta e completa esecuzione delle opere previste nel Progetto Operativo di Bonifica, secondo quanto riportato nel punto 2 della determina di approvazione del progetto stesso, del 22.1.2013 P.G. n. 5583;
 - h. realizzare le opere di urbanizzazione e/o di interesse pubblico a servizio dell'intervento indicate dal precedente art. 4, comma 2 della presente Convenzione;
 - i. cedere le aree destinate a standard, tuttora di proprietà del Soggetto attuatore, meglio identificate nella tavola M.04 di cui all'accordo;
 - j. rispettare i tempi per l'attuazione delle opere di urbanizzazione, che sin d'ora si stimano in 3 anni, salvo proroghe motivate, a partire dal rilascio dei rispettivi permessi di costruire e/o dei provvedimenti assentivi che consentano l'inizio dei lavori;
 - k. realizzare le edificazioni residenziali programmate nel Progetto Urbanistico in classe energetica A, perseguendo obiettivi di risparmio energetico con utilizzo di fonti energetiche rinnovabili.

Le parti di conseguenza si danno atto che i provvedimenti amministrativi comunali 21/11/2001 pgn.31995, 21/04/2004 pgn.19841 e 07/11/2005 pgn. 58537 sono privi di efficacia a seguito della loro sostituzione con il presente atto.

Eventuali ulteriori costi che dovessero emergere a seguito degli studi e delle verifiche da eseguire in sede di pianificazione attuativa e/o di progettazione esecutiva per il rilascio del permesso di costruire sono a carico del Soggetto attuatore e non incidono sull'equilibrio dei benefici tra interesse pubblico e privato di cui all'accordo.

2. Al fine di assicurare la sostenibilità urbanistica ed edilizia dell'intervento e la necessaria dotazione di servizi, il Soggetto attuatore si impegna:

- a. a progettare ed attuare l'intervento edificatorio proposto ed approvato dal Comune prevedendo la progettazione, la realizzazione, e la cessione a propria cura e spese delle opere di urbanizzazione previste dall'accordo.

Rientra nell'ambito delle obbligazioni del Soggetto Attuatore anche la progettazione e realizzazione delle opere fuori ambito PUA per il raccordo alla viabilità esistente come delimitate ed evidenziate con colore azzurro nella Tavola M.03 allegata all'accordo pubblico privato del 29 luglio 2013 da intendersi qui integralmente richiamata e allegata alla Convenzione.

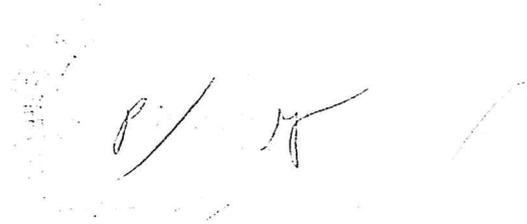
Il Comune consente la progettazione e l'esecuzione delle opere pubbliche extra ambito da parte del Soggetto Attuatore dell'intervento nel rispetto delle norme vigenti in materia di opere pubbliche e comunque sotto la vigilanza del Comune secondo il progetto definitivo che verrà presentato e la cui esecuzione sarà disciplinata dalla Convenzione attuativa, con modalità e garanzie analoghe a quelle che saranno stabilite per le opere di urbanizzazione. Ai fini di cui sopra si precisa che le aree su cui eseguire le opere extra ambito saranno messe a disposizione del Soggetto attuatore da parte dell'Amministrazione comunale, la quale si impegna a fornire ogni utile supporto per la programmazione e realizzazione dell'intervento extra ambito, ivi inclusi il coordinamento con gli uffici addetti alla viabilità, con la Società Valore Città Srl e con le altre Società del Gruppo AIM. Resta fin d'ora inteso che qualsiasi ritardo da parte del Comune nel mettere a disposizione le aree in esame, ovvero nel consentire la realizzazione ed il collaudo delle opere fuori ambito, non potrà pregiudicare la prosecuzione ed il completamento delle opere in ambito PUA, né potrà in alcun modo limitare il rilascio dei permessi di costruire e dei conseguenti certificati di agibilità per le opere private;

- b. a progettare ed attuare l'intervento edificatorio proposto nel rispetto dei pareri espressi dai settori comunali in fase di recepimento nel PI delle proposte di accordo pervenute:

- Parere del Settore Infrastrutture, Gestione urbana e Protezione civile P.G.n. 24809 del 28.03.2013;
- Parere del Settore Ambiente, Tutela del territorio ed Igiene ambientale P.G.n. 29010 del 12.04.2013;
- Parere del Settore Servizi Legali, Contratti e Patrimonio P.G.n. 29055 del 12.04.2013;
- Parere del Settore Urbanistica P.G.n. 30781 del 18.04.2013.

3. il Soggetto attuatore, nella successiva fase di pianificazione attuativa e/o di progettazione esecutiva, si impegna inoltre:

- a) a presentare:



- valutazione compatibilità idraulica e indagine geologica dell'area, completa di prove penetrometriche per verificare le caratteristiche idrauliche e geotecniche;
- prontuario di mitigazione ambientale contenente:
 - relazione di fattibilità relativa al ricorso a fonti energetiche rinnovabili per il soddisfacimento dei consumi energetici del comparto attuativo;
 - relazione contenente le prescrizioni sulla progettazione degli involucri edilizi, finalizzate alla riduzione dei carichi di riscaldamento e di raffrescamento;
 - breve analisi del sito in relazione alle caratteristiche del terreno, vincoli presenti sul territorio, caratteristiche climatiche, venti, precipitazioni ed umidità, emissioni elettromagnetiche, contesto antropico del sito;
 - documentazione o previsione di impatto acustico, nei casi previsti dall'art. 8, commi 2 e 4, della L. 447/95;
 - valutazione previsionale del clima acustico, nei casi previsti dall'art. 8, comma 3, della L. 447/95;
 - progetti esecutivi in conformità alle direttive dei competenti uffici e gestori delle infrastrutture e delle reti;
- b) a uniformarsi, in sede di esecuzione delle opere di urbanizzazione, a quanto stabilito dal codice dei contratti pubblici di cui al D.Lgs. 163/2006 e s.m.i., o comunque alla normativa di volta in volta applicabile ivi incluso l'art. 16 comma 2 bis del DPR 380/2001;
- c) a uniformarsi ad eventuali prescrizioni stabilite in sede di V.A.S. nel caso le stesse siano emanate dall'Autorità Competente di cui alla Parte Seconda, titolo Secondo, del D.Lgs. n.152/2006.

L'esatta definizione delle opere da realizzare in concreto e delle differenti funzioni cui esse saranno destinate sarà rimessa a una fase successiva, in sede di pianificazione attuativa e di progettazione esecutiva finalizzata al rilascio del permesso di costruire, una volta eseguiti gli approfondimenti di dettaglio e nel rispetto della normativa applicabile.

Art. 6 – Impegni del Comune di Vicenza

1. Il Comune si impegna a trasferire al Soggetto attuatore l'area destinata a funzioni residenziali sita in Comune di Vicenza, identificata catastalmente al foglio n.64, mapp n.121 (parte); 2120 (parte); 2122 (parte); 1922 (parte), come evidenziato alla tavola M.04 dell'Allegato 08 (Masterplan) di cui all'accordo, ed avente una superficie catastale complessiva di circa 7.050 mq.
2. Il Comune di Vicenza si impegna ad attivare e concludere, secondo i principi desumibili dalla legge 241/90 e dalle leggi speciali che disciplinano le singole fattispecie, le necessarie procedure amministrative conseguenti all'attuazione della presente Convenzione, ivi incluse: la pronta convocazione di eventuali conferenze di servizi, il coordinamento con le autorità competenti alle verifiche sulla V.A.S., il celere rilascio dei permessi di costruire e/o dei provvedimenti assentivi che

consentano l'inizio dei lavori, la celere messa a disposizione del Soggetto attuatore delle aree sulle quali realizzare le opere in ambito ed extra ambito, nonché a svolgere ogni utile attività di coordinamento con gli uffici addetti alla viabilità, nonché con la Società Valore Città e con le altre società del Gruppo AIM.

3. Il Comune di Vicenza si impegna inoltre ad approvare nel minor tempo possibile i progetti esecutivi che gli verranno presentati, nonché a nominare il collaudatore delle opere di urbanizzazione e delle opere extra ambito PUA entro 30 giorni dalla comunicazione di inizio lavori, restando fin d'ora inteso che qualsiasi ritardo da parte del Comune nel mettere a disposizione l'area in esame, ovvero nel consentire la realizzazione ed il collaudo delle opere fuori ambito non potrà pregiudicare la prosecuzione dell'intervento, né in alcun modo limitare il rilascio dei permessi di costruire e dei conseguenti certificati di agibilità per le opere private.
4. Il Comune di Vicenza si impegna, altresì, ad assumersi i costi di esercizio delle opere ad uso pubblico, che dovranno essere prese in carico dall'Ente locale entro 30 giorni dal relativo collaudo finale e/o certificato di regolare esecuzione e comunque non oltre 6 (sei) mesi dall'ultimazione dei lavori, ad esclusione delle opere "post operam" relative alla bonifica ambientale che restano a carico del Soggetto attuatore.

Art. 7 – Ulteriori impegni da riportare nella Convenzione Urbanistica

1. La presente Convenzione stabilisce una serie di condizioni, che costituiscono elemento essenziale per la realizzazione dell'intervento, e che dovranno essere formalizzate nella convenzione del PUA.
2. L'attuazione degli interventi avverrà mediante presentazione, entro il termine di cui al precedente art. 5, di apposita istanza di approvazione di PUA di iniziativa privata ai sensi degli artt. 19 e 20 della LR 11/2004 comprendente il progetto definitivo delle opere private e delle opere di urbanizzazione.
3. All'istanza di approvazione di PUA dovrà essere allegata la convenzione attuativa secondo lo schema approvato con il PI che, in attuazione degli obblighi assunti con il presente accordo, dovrà contenere:
 - a. l'impegno a realizzare gli interventi previsti e le relative opere di urbanizzazione di cui all'accordo, comprese le opere fuori ambito PUA per il raccordo alla viabilità esistente, ed espressamente descritte sulla base di progetti definitivi e di appositi computi metrici;
 - b. la cessione al Comune delle aree destinate a standard tuttora di proprietà del Soggetto attuatore riconoscendo lo scomputo degli oneri di urbanizzazione primari e fermo restando il pagamento degli oneri di urbanizzazione secondari e della quota relativa al costo di costruzione;
 - c. i termini, entro i quali deve essere ultimata la costruzione delle opere previste, nonché le eventuali modalità di controllo circa l'attuazione delle stesse;
 - d. le sanzioni convenzionali e le garanzie finanziarie per l'adempimento degli obblighi derivanti dalla convenzione/atto unilaterale d'obbligo.

F. K. Ce/pan

Roberto

Al. Danilo

[Three handwritten marks]

Art. 8 – Rapporti con i terzi

L'accordo, per quanto a conoscenza delle parti contraenti, non apporta pregiudizio ai diritti dei terzi.

Art. 9 – Recesso e decadenza

1. Per sopravvenuti motivi di interesse pubblico il Comune può recedere unilateralmente dall'accordo ai sensi dell'art. 11 della L. n. 241/1990.
2. Il presente accordo resterà risolto per rifiuto o inottemperanza del Soggetto attuatore degli obblighi assunti agli artt. 5 e 7, previa attivazione di un idoneo procedimento in contraddittorio.
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, ancorchè non materialmente allegati, formano parte integrante della presente convenzione:

- Accordo ex art. 6 L.R.11/04 tra Comune di Vicenza e Zambon Group SpA
- 01 - Elenco proprietà del comparto
- 02 /06 - Elaborati grafici di inquadramento
- 07 - Relazione tecnica
- 08 - Masterplan
- 09 - Studio preliminare di impatto sul sistema della mobilità
- 10 - Dichiarazione di non necessaria valutazione di incidenza ambientale
- 11- Valutazione preliminare sulla compatibilità idraulica degli interventi previsti per la riqualificazione dell'area ex Zambon sud nel territorio del Comune di Vicenza
- 12 - Cronoprogramma degli interventi, con annessa appendice di aggiornamento dei termini di esecuzione dell'intervento mediante il riallineamento delle date di inizio di ciascuna fase alle tempistiche previste dal presente accordo.

Art. 11 – Spese contrattuali

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 € 1.750.000,00 (unmilionesettecentocinquantamila/00).

Le parti mi dispensano dalla lettura degli allegati.

Del presente atto, dattiloscritto con mezzi elettronici da persona di mia fiducia, su dieci fogli di cui occupa nove facciate e parte della decima facciata, 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.

F. De Lo
Antonio Caporaso
Roberto...

R. / 08/04/2016 10

ALLEGATO "A" n. 28158

ZAMBON GROUP S.p.A.

Società con Socio Unico
 Sede sociale: Via Lillo del Duca, 10 20091 Bresso
 Capitale Sociale: 288.960,00 euro
 Iscritta al Registro Imprese di Milano
 Codice fiscale e Numero di Iscrizione: 00691950240

Verbale della riunione del Consiglio di Amministrazione dell'8 ottobre 2015

Il giorno 8 ottobre 2015 alle ore 14:30 in Bresso, Via Lillo del Duca 10, si è riunito il Consiglio di Amministrazione della società **Zambon Group S.p.A.** (la "Società"), soggetta alla direzione e coordinamento da parte della società **Zambon Company S.p.A.**, per discutere e deliberare sul seguente

Ordine del Giorno

O M I S S I S

- 3) conferimento poteri di ratifica della convenzione esecutiva di cui all'Art. 4 dell'Accordo (ex Art. 6 L.R. 11/049 fra Zambon Group S.p.A. e Comune di Vicenza; delibere inerenti e conseguenti;

O M I S S I S

Per il Consiglio di Amministrazione sono presenti il Presidente Margherita Zambon, l'Amministratore Delegato Mauro Saponelli ed il Consigliere Roberto Consonni.

Per il Collegio Sindacale è presente il Sindaco effettivo Massimo Giaconia. Assenti giustificati il Presidente Alessandro Isacco e il Sindaco effettivo Mario Piantanida.

Il Presidente, con il consenso unanime dei presenti, invita Silvio Zani e Alessandro Buscemi a partecipare alla riunione.

A norma di Statuto, assume la presidenza il Presidente Margherita Zambon che, constatata la

Margherita Zambon



regolarità della convocazione, effettuata in data 2 ottobre u.s., chiama a fungere da Segretario
Alessandro Buscemi, che accetta.



O M I S S I S

O M I S S I S

Sul terzo punto all'Ordine del Giorno, prende la parola il Consigliere Roberto Consonni che informa i presenti che è stato pubblicato il bando sulla Gazzetta Europea.

O M I S S I S

Il Consigliere Consonni prosegue illustrando come a seguito dell'attività di bonifica prenderà il via il piano urbanistico attuativo, per il quale è prevista la sottoscrizione di una Convenzione con il Comune di Vicenza. All'uopo, si rende opportuno conferire gli opportuni poteri di sottoscrizione della Convenzione, di cui vengono riassunti i punti principali.

Preso atto di quanto sopra, dopo breve discussione, il Consiglio, all'unanimità

delibera

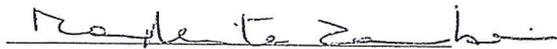
di conferire al Consigliere Roberto Consonni, ogni più ampio potere, senza che alcuna limitazione possa essere opposta, con piena facoltà di subdelega, per la sottoscrizione della citata Convenzione con il Comune di Vicenza relativa al piano urbanistico attuativo descritto.

O M I S S I S



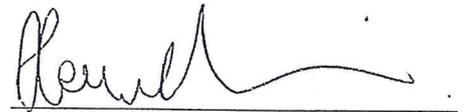
O M I S S I S

Null'altro essendovi da deliberare e nessuno chiedendo la parola, il Presidente dichiara sciolta la riunione alle ore 16:00.



IL PRESIDENTE

Margherita Zambon



IL SEGRETARIO

Alessandro Buscemi

Repertorio n. 46092

Io sottoscritta Maria Clementina Binacchi, notaio in Milano, iscritto nel Collegio Notarile di Milano, attesto che quanto precede è stato a mia cura estratto dal libro delle adunanze e delle deliberazioni del consiglio di amministrazione della società "ZAMBON GROUP S.p.A." con sede a Bresso in via Lillo del Duca 10, relativamente a parte della riunione del giorno 8 (otto) ottobre 2015 (duemilaquindici).

Fatta avvertenza che le parti omesse non contraddicono quelle qui sopra trascritte.

Detto libro è stato vidimato inizialmente da me notaio in data 17 febbraio 2012 al numero 41353 di repertorio.

Milano, diciassette febbraio duemilasedici

Maria Clementina Binacchi



AGENZIA ENTRATE
UFFICIO TERRITORIALE DI VICENZA 1
REGISTRATO A VICENZA IL. 15/03/2016.....
N.6..... MOD. 1..... con € 200,00.



08/04/2016

