

ACCORDO EX ART. 6 L.R. 11/04

tra

**IL COMUNE DI VICENZA**

e

**ZAMBON GROUP S.p.A.**

Il sottoscritto Achille Variati, nato a Vicenza il 19/1/1953, domiciliato per la carica in Vicenza, presso la sede comunale, che interviene ed agisce in rappresentanza del Comune di Vicenza (codice fiscale e partita I.V.A. 00516890241) nella sua qualità di Sindaco, in rappresentanza e nell'esclusivo interesse del Comune di Vicenza, giusta deliberazione del Consiglio Comunale n. 46 del 26/07/2013, di qui in avanti indicato anche come "**Comune**", da una parte;

e

La Signora Carla Giuseppina Ivaldi, in qualità di legale rappresentante di ZAMBON GROUP S.p.A.– p.iva e cod. fisc. 00691950240, con sede in Bresso, Via Lillo del Duca n.10, di qui in avanti indicata anche come "**Zambon Group**" o "**Ditta**", dall'altra parte (e, insieme al Comune, le "**Parti**");

**PREMESSO**

- che il Comune, con Delibera del Consiglio Comunale n° 84 dell'11 dicembre 2009, ha adottato il Piano di Assetto del Territorio, di qui in avanti denominato "**PAT**", ai sensi dell'Art. 15 della LR 11/04;
- che il PAT, adottato dal Consiglio Comunale con deliberazione n.84 dell'11 dicembre 2009, in data 26 agosto 2010 è stato approvato dalla Conferenza di Servizi di cui all'Art. 15 comma 6 LR 11/04;
- che la Giunta Regionale con Deliberazione n. 2558 del 2 novembre 2010 ha ratificato, ai sensi dell'art. 15, comma 6 della LR 11/04 l'approvazione del PAT del Comune di Vicenza di cui alla Conferenza dei Servizi del 26 agosto 2010;
- che in data 15 dicembre 2010 il PAT del Comune è divenuto efficace 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;



1

- che 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;
- che 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;
- che dette azioni sono disciplinate dall'art. 25 delle NTA che prevede che dette azioni siano oggetto di apposita proposta di convenzione per l'inserimento nel Piano degli Interventi (di seguito anche "PI");
- che tra le azioni di cui sopra è stata inclusa l'intesa preliminare presentata da Zambon Group in data 18.09.2009 e acquisita al P.G. n. 59490 ("**Intesa Preliminare**");
- che con atto del Consiglio Comunale P.G. n. 51501 del 25 luglio 2011 è avvenuta l'illustrazione del Documento del Sindaco che contiene, secondo le priorità, le trasformazioni urbanistiche, gli interventi, le opere pubbliche da realizzarsi nonché gli effetti attesi con il Piano degli Interventi;
- che a seguito dell'illustrazione del Documento del Sindaco, e in linea con l'atto, la Ditta 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.
- che, come previsto nel PAT la Ditta e il Comune hanno definito i contenuti di dettaglio che il PI dovrà recepire;
- che la proposta formulata dalla Ditta, come rappresentata negli elaborati allegati, prevede il recupero e la riconversione di un'area industriale dismessa di complessivi 32.419 mq, - dei quali 3.860 mq di proprietà di Zambon Group e 28.559 mq di proprietà del Comune -, con la realizzazione di un parco di 16.050 mq, di un parcheggio di 3.150 mq, di una zona residenziale di 7.050 mq, nonché la sistemazione della porzione di assi viari prospicienti l'area di interesse, costituiti da via Monte Zovetto e via dei Cappuccini (il "**Progetto Urbanistico**");
- che nell'Intesa Preliminare è espressamente indicata l'intenzione del Comune di procedere alla riqualificazione dell'area sopra indicata e alla ricomposizione dell'assetto delle proprietà.
- che il rilevante interesse pubblico si sostanzia nell'importante recupero ambientale ed urbanistico di un'area - in gran parte di proprietà del Comune - già inserita nel tessuto urbano della città. L'area è infatti interessata da una bonifica ambientale in fase di attuazione a cura e spese della Ditta, al termine della quale saranno perseguibili gli obiettivi descritti nel progetto "Spina Ovest", che si possono sintetizzare come segue: (i) riconnessione delle relazioni tra le parti della città, (ii) potenziamento dell'armatura ambientale della città consolidata, (iii) modernizzazione dei servizi pubblici e di pubblico interesse, (iv)



promozione e supporto alla mobilità sostenibile, (v) promozione di interventi edilizi di elevata qualità architettonica e costruttiva;

- che nell'Intesa Preliminare è previsto che per la definizione degli aspetti qualitativi e quantitativi del Progetto Urbanistico, con particolare riguardo alle superfici, alle destinazioni d'uso, alle volumetrie edificabili delle aree interne e alle caratteristiche delle opere di urbanizzazione, si dovrà tenere conto, tra l'altro, anche della particolare onerosità degli interventi di bonifica – come detto, posti ad integrale cura e carico di Zambon Group – così come programmati sulla base del progetto approvato da apposita Conferenza dei Servizi;
- che il Progetto Urbanistico risulta coerente e compatibile con il PAT e rispetta la legislazione e la pianificazione sovraordinata;
- che la Ditta si è fatta carico di verificare l'effettiva fattibilità del Progetto Urbanistico acquisendo pareri preliminari e/o svolgendo ulteriori approfondimenti e verifiche;
- che il Progetto Urbanistico non reca pregiudizio ai diritti di terzi.

#### VISTI

- la LR 11/04, che attribuisce al PAT la funzione di delineare le scelte strategiche di assetto e di sviluppo e al PI la funzione di disciplinare gli interventi di trasformazione del territorio;
- l'art. 6 della LR 11/04, che prevede la possibilità di concludere accordi per assumere nella pianificazione proposte di progetti e iniziative di rilevante interesse pubblico, finalizzati alla determinazione di alcune previsioni del contenuto discrezionale degli atti di pianificazione, statuendo che tali accordi costituiscono parte integrante dello strumento di pianificazione cui accede.

#### DATO ATTO

- che Zambon Group è proprietaria piena ed esclusiva 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 (da ora in poi "**Immobili Zambon**") e il Comune di Vicenza 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 (da ora in poi "**Immobili Comune**" e, unitariamente agli Immobili Zambon, gli "**Immobili**");

3

- che il PAT ha ricompreso gli Immobili nell'ambito denominato PP8-Zambon Sud, definito come un "ambito con assetto delineato", e considerato come una delle componenti del progetto strategico "Spina Ovest", avente tra gli obiettivi quelli della riconnessione tra le parti di città e della promozione di interventi edilizi di elevata qualità architettonica e costruttiva;
- che il Progetto Urbanistico presentato da Zambon Group contiene:
  - a) Elaborato 01 – elenco proprietà del comparto;
  - b) Elaborati 02 - 03- 04 - individuazione degli ambiti di intervento su stralcio tav. 4 del PAT in scala 1:10.000, su PI vigente in scala 1:5000 e su planimetria catastale in scala 1:2.000;
  - c) Elaborato 05 - documentazione fotografica;
  - d) Elaborato 06 - rilievo topografico.
  - e) Elaborato 07 - Relazione tecnica
  - f) Elaborato 08 - Schema di assetto generale (masterplan); tavole M.01- M. 02 – M. 03
  - g) Elaborato 08 -Planimetria e profili quotati; tavole M.05- M.06 - M.07 – M.08
  - h) Elaborato 08 -Profilo del terreno ante e post opera; tavole M.09 – M.10 – M.11 – M.12
  - i) Elaborato 08 - Principali profili longitudinali e trasversali degli interventi previsti; tavole M.07 – M.08
  - j) Elaborato 08 -Descrizione sommaria degli spazi scoperti sia pubblici che privati; tavola M.03
  - k) Elaborato 08 -Sintesi delle principali caratteristiche infrastrutturali; tavole da M.13 a M.23
  - l) Elaborato 08 -Planivolumetrico e viste di inserimento ambientale; tavole M24 – M.25
  - m) Elaborato 08 - Elaborato a dimostrazione della qualità delle soluzioni urbanistiche, architettoniche, tecnologiche ed ambientali; tavole da M.13 a M.23
  - n) Elaborato 08 -Aree oggetto di trasferimento; tavola M.04
  - o) Elaborato 09 - Studio di impatto sul sistema della mobilità;
  - p) Elaborato 10 -Dichiarazione di non incidenza ambientale ai sensi del DGR 3173;
  - q) Elaborato 11 -Valutazione di Compatibilità Idraulica;
  - r) Elaborato 12 -Cronoprogramma contenente: i tempi d'attuazione sia degli interventi di interesse pubblico sia di quelli privati (in ogni caso da attuare nei 5 anni di validità del PI);
- che nella successiva fase di pianificazione attuativa e/o di progettazione esecutiva finalizzata al rilascio del permesso di costruire convenzionato, la Ditta si impegna:
  - a) a presentare:
    - 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, o comunque alla normativa di volta in volta applicabile;
- 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;
- che 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;
  - che le Parti si impegnano a che in sede di approvazione della variante al PI il presente accordo, e quindi il Progetto Urbanistico, manterranno la loro validità anche nel caso venissero introdotte variazioni - anche a seguito di prescrizioni derivanti da pareri necessari per legge - in ordine alle modalità attuative; variazioni che non dovranno tuttavia modificare le caratteristiche urbanistiche generali.

#### CONSIDERATO

- che il Comune ritiene che il Progetto Urbanistico proposto della Ditta rivesta un rilevante interesse pubblico, in quanto:
  - a) dal punto di vista urbanistico e ambientale, appare coerente con la localizzazione e le condizioni degli Immobili e con gli indirizzi generali di sviluppo e di corretta gestione del territorio poste alla base del PAT in quanto:
    - l'intero comparto verrà integralmente bonificato a cura della Ditta, con tecniche innovative, di ridotto impatto ambientale ed in grado di rendere pienamente fruibile un'ampia superficie urbana, attualmente in stato di degrado;

5

- le destinazioni d'uso previste per il comparto (parco pubblico, parcheggi e residenza) sono adeguate alle caratteristiche insediative della zona e contribuiscono a riqualificarne la struttura urbanistica e territoriale;
  - le opere di urbanizzazione primaria previste sono adeguate, in particolare per quanto riguarda il nuovo assetto viabilistico, che consentirà di assorbire agevolmente i flussi di traffico, senza introdurre alcun tipo di congestionamento sia entro il comparto che all'esterno dello stesso;
- b) dal punto di vista sociale ed economico, appare rispondente ai bisogni ed agli interessi della comunità locale, nonché agli obiettivi di sviluppo, di miglioramento e potenziamento dei servizi in quanto con la realizzazione del Progetto Urbanistico, la comunità locale potrà disporre di ulteriori spazi per il parcheggio, attualmente poco disponibili nella zona, di un ampio parco pubblico per lo svago, con maggiori possibilità di aggregazione sociale, nonché di un incremento dell'offerta abitativa, con elevati standard qualitativi sia dal punto di vista architettonico che da quello tecnologico ed energetico;
- c) dal punto di vista patrimoniale, comporta l'acquisizione gratuita da parte del Comune di un'area di proprietà della Ditta, con una superficie di 3.860 mq, attualmente sede di un insediamento edilizio di 9.650 mc (con un valore complessivo stimato pari ad € 1.737.000), che verrà demolito per dare spazio al parco pubblico e ad un nuovo parcheggio, cui si aggiunge un valore complessivo di € 1.750.000 per opere di urbanizzazione (parco, parcheggio e viabilità) che verranno realizzate dalla Ditta. L'area sarà, come si è detto, oggetto di un'importante operazione di bonifica il cui costo complessivo (inteso come somma dei costi già sostenuti e di quelli ancora da sostenere), interamente a carico della Ditta, è stimato in circa € 23.000.000, cui devono aggiungersi € 1.562.000 relativi agli aspetti ambientali post bonifica (cd. post operam). A fronte di tutto questo il Comune cederà a Zambon un'area di 7.050 mq, con una potenzialità edificatoria di 30.000 mc a prevalente destinazione residenziale, con un valore che la Ditta ha stimato pari ad € 5.400.000. Il tutto con un vantaggio economico particolarmente significativo a favore della collettività.
- che il presente accordo sarà recepito con un provvedimento di adozione di variante al PI;

## SI CONVIENE QUANTO SEGUE

### **Art. 1 - Premesse**

Tutto quanto sin qui esposto costituisce parte integrante del presente accordo (“**Accordo**”).

### **Art. 2 – Finalità**

Le Parti si impegnano, con riferimento alle proprie rispettive specifiche competenze, ad assumere in forma coordinata tutte le iniziative utili a sviluppare i programmi oggetto dell'Accordo, e ciò anche con riferimento a tutte le fasi di lavoro che si potranno sviluppare a partire dalla pianificazione degli interventi e sino alla fase attuativa.



In particolare:

- a) Le Parti si impegnano al trasferimento delle seguenti porzioni di area:
- (i) il Comune si impegna a trasferire a Zambon Group 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), ed avente una superficie catastale complessiva di circa 7.050 mq;
  - (ii) Zambon Group si impegna a trasferire al Comune di Vicenza 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;
- b) la Ditta si impegna a:
- realizzare la bonifica dell'area nei tempi e modi previsti nel Progetto Operativo di Bonifica approvato nel corso della Conferenza dei Servizi del 19.12.2012;
  - farsi carico degli aspetti ambientali post bonifica (c.d. *post operam*);
  - fornire, a favore della Provincia di Vicenza, 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;
  - realizzare le seguenti opere di urbanizzazione, così come previste nel Progetto Urbanistico, con successiva cessione in favore del Comune:
    - (i) parco urbano,
    - (ii) nuova viabilità,
    - (iii) reti infrastrutturali,
    - (iv) sistemazione viabilità di via Cappuccini e via Monte Zovetto;
  - cedere le aree destinate a standard, tuttora di proprietà di Zambon Group, meglio identificate nella tavola M.04;
  - rispettare i tempi per l'attuazione delle opere sopradescritte, che sin d'ora si stimano in 3 anni a partire dal rilascio dei rispettivi permessi di costruire;
  - realizzare le edificazioni residenziali programmate nel Progetto Urbanistico in classe energetica A, perseguendo obiettivi di risparmio energetico con utilizzo di fonti energetiche rinnovabili;
  - abbandonare il contenzioso promosso innanzi al T.A.R. Veneto ed al Consiglio di Stato, per sopravvenuta carenza di interesse, depositando presso le rispettive Segreterie il testo dell'intesa preliminare e del presente Accordo non appena lo stesso sarà perfezionato e le sue indicazioni recepite nel P.I. con atto di approvazione definitivo;
- c) il Comune, a sua volta, si impegna:
- a recepire nel PI i contenuti urbanistici del Progetto Urbanistico proposto da Zambon Group;
- d) Le Parti convengono infine:

- che i costi di esercizio delle opere ad uso pubblico sono previsti a carico dell'Amministrazione Comunale;
- che 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 convenzionato di cui sopra sono a carico della Ditta e non incidono sull'equilibrio dei benefici tra interesse pubblico e privato di cui al presente accordo.

### **Art. 3 – Obiettivi**

Gli obiettivi che le Parti intendono raggiungere con il presente Accordo possono così sintetizzarsi:

- a) Zambon Group intende portare a compimento le opere di bonifica, rendendo realizzabile lo sviluppo urbanistico-edilizio successivo così come previsto nel Progetto Urbanistico;
- b) il Comune di Vicenza intende pervenire alla riqualificazione ed al recupero degli Immobili, con conseguente raggiungimento degli obiettivi programmati;
- c) le Parti intendono chiudere definitivamente il contenzioso tra loro esistente.

### **Art. 4 – Termini per la sottoscrizione della convenzione attuativa**

Zambon Group si impegna a sottoscrivere la convenzione attuativa entro 365 giorni dall'entrata in vigore della variante al PI.

### **Art. 5 – Bonifiche dei suoli e degli immobili**

Zambon Group si impegna ad 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.

Il Progetto Operativo di Bonifica costituisce parte integrante alla convenzione attuativa di cui al precedente articolo. La relazione tecnica allegata al presente Accordo illustra le caratteristiche della bonifica ed il relativo costo.

### **Art. 6 – Attuazione degli interventi**

Gli interventi edilizi, in adempimento del Progetto Urbanistico così come recepito nel PI, saranno definiti in modo puntuale in sede di pianificazione attuativa e/o di rilascio del permesso di costruire.

A seguito della firma del presente Accordo, Zambon Group si impegna a presentare un Piano Urbanistico Attuativo (PUA) comprensivo delle indicazioni progettuali inerenti alle opere di urbanizzazione e agli interventi edilizi. Si precisa che l'area destinata a funzioni residenziali avrà un volume fuori terra pari a 30.000 mc, al netto del volume necessario per la realizzazione dell'autorimessa al piano terra.





Il PUA dovrà essere approvato dall'Amministrazione Comunale e per la sua attuazione verrà tra le Parti stipulata apposita convenzione.

In sede di PUA, che avrà indicazioni planivolumetriche, verrà altresì elaborato il computo metrico concernente le opere di urbanizzazione, sulla base del quale Zamboni Group si impegna a rilasciare, contestualmente alla stipula della relativa convenzione, le fidejussioni a garanzia dell'esecuzione delle opere di urbanizzazione medesime.

In ogni caso, la realizzazione degli interventi sarà subordinata alla stipula tra il Comune e la Ditta, della convenzione attuativa di cui all'art.4 che precede, da trascrivere a cura e spese degli interessati nei registri immobiliari.

In sede di pianificazione attuativa e/o di rilascio del permesso di costruire potranno essere introdotte modifiche migliorative che non pregiudichino l'equilibrio tra interessi pubblici e privati.

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.

#### **Art. 7 - Validità dell'Accordo**

La validità del presente Accordo viene meno in caso di mancato inserimento nel PI, entro il termine di mesi 12 dalla sottoscrizione dell'Accordo medesimo, di tutti i contenuti previsti nell'ambito del Progetto Urbanistico.

Detti contenuti si intendono inseriti nel PI all'atto dell'approvazione da parte dell'organo comunale competente.

Come sancito dall'Intesa Preliminare sopra richiamata – tutta l'attività di bonifica di cui al Progetto Operativo di Bonifica sarà concretamente espletata solo a valle dell'intervenuto accordo tra Zamboni Group e il Comune in ordine allo sviluppo urbanistico degli Immobili e, quindi, in sostanza solo dopo la definitiva approvazione del Progetto Urbanistico qui proposto, atteso il diretto collegamento tra le modalità di intervento di bonifica programmate e le previsioni urbanistiche contemplate nel Progetto Urbanistico medesimo.

#### **Art. 8 - Norme integrative**

Per quanto non espressamente previsto nel presente Accordo, trovano applicazione le disposizioni contenute nei commi 2 e seguenti dell'art. 11 della L. 241/1990 come modificata dalla L. 15/2005, nonché, in quanto compatibili, i principi del Codice Civile in materia di obbligazioni e contratti.

9



### Art. 9 - Obbligazioni di carattere generale

La Ditta assume per sé e per i successori o aventi causa tutti gli oneri e gli obblighi oggetto del presente Accordo in modo vincolante e irrevocabile fino al loro completo assolvimento.

Qualora alla Ditta dovessero subentrare altri soggetti attuatori, questi ultimi si sostituiranno a Zambon Group nella responsabilità di tutte le obbligazioni di cui al presente Accordo non ancora adempiute.

### Art. 10 - Controversie

Le controversie in materia di formazione, conclusione ed esecuzione degli obblighi derivanti dal presente Accordo sono disciplinate dal D.Lgs 2.7.2010 n. 104 allegato 1 art.7.

Si allega:

	TIPO DI DOCUMENTO	RIFERIMENTO DELL'ALLEGATO
X	Documentazione con l'indicazione dei dati individuativi della Ditta e la dimostrazione della piena disponibilità degli Immobili sui quali viene formulata la proposta	01.ELENCO PROPRIETA' DEL COMPARTO
X	Individuazione degli ambiti di intervento su stralcio tav. 4 del PAT in scala 1:10.000, su PRG/PI vigente in scala 1:5000 e su planimetria catastale in scala 1:2.000	02.INQUADRAM. P.A.T. 03.INQUADRAM. PI 04.INQUADRAM. CATAST.
X	Documentazione fotografica con planimetria indicante i punti di ripresa	05.DOCUMENTAZ. FOTOG.
X	Rilievo topografico di dettaglio dell'area oggetto di accordo esteso alle aree circostanti significative, con particolare attenzione alla rappresentazione degli edifici, dei manufatti, del patrimonio arboreo, dei vincoli e delle servitù presenti	06.RILIEVO TOPOGRAFICO
X	Relazione tecnica con i contenuti di cui al punto 4 lettera e) della premessa dello schema di accordo	07.RELAZIONE TECNICA
X	Schema di assetto generale ( <i>masterplan</i> ) al fine di evidenziare i rapporti tra l'intervento e la viabilità esistente, tra superficie coperta ed aree libere, con l'indicazione delle tipologie edilizie e dell'assetto delle aree destinate ai servizi di pertinenza dell'edificazione proposta, l'individuazione delle aree a standard e delle opere da realizzare e cedere all'Amministrazione Comunale	08.MASTERPLAN: - M.01 - MASTERPLAN - M.02 - TIPOLOGIA EDILIZIA - M.03 - ASSETTO FUNZIONALE AREA - M.04 - AREE DA CEDERE/ACQUISIRE
X	Planimetria e profili quotati contenenti la dimostrazione del rispetto delle distanze (da strade, edifici, confini, aree pubbliche) estesa anche fuori ambito	08.MASTERPLAN: - M.05 - PLANIMETRIA - M.06 - PROFILI
X	Profilo del terreno ante e post operam	08.MASTERPLAN: - M.09 - PROFILI TERRENO - M.10 - PROFILI TERRENO - M.11 - PROFILI TERRENO - M.12 - PROFILI TERRENO
X	Principali profili longitudinali e trasversali degli interventi previsti	08.MASTERPLAN: - M.07 - PROFILI DI PROGETTO - M.08 - PROFILI DI PROGETTO
X	Descrizione sommaria degli spazi scoperti sia pubblici che privati	07.RELAZIONE TECNICA 08.MASTERPLAN: - M.03 - ASSETTO FUNZIONALE AREA



X	Sintesi delle principali caratteristiche infrastrutturali (strade, parcheggi, aree verdi, sottoservizi)	08.MASTERPLAN: - M.13 – SCHEMA PARCO - M.14 – ANALISI PARCO - M.15 – ANALISI PARCO - M.16 – PERCORSO PEDONALE - M.17 – PERCORSO PEDONALE E CICL. - M.18 – ARREDO URBANO - M.19 – SCHEMA SOTTOSERVIZI - M.20 – ACQUEDOTTO - M.21 – ACQUE NERE - M.22 – ACQUE BIANCHE - M.23 – ILLUMINAZIONE
X	Ove necessario progetto planivolumetrico almeno in scala 1:500 con viste aree di inserimento ambientale	08.MASTERPLAN: - M.24 – RENDER DELL'AREA - M.25 – INSERIMENTO AMBIENTALE
X	Elaborato a dimostrazione della qualità delle soluzioni urbanistiche, architettoniche, tecnologiche ed ambientali	07.RELAZIONE TECNICA 08.MASTERPLAN
X	Indagine preliminare di caratterizzazione delle aree (matrici suolo e acqua) nel caso di siti potenzialmente inquinati (ad esempio sede di attività artigianali-industriali-commerciali, presenza di cisterne interrato ecc.) per verificare la situazione esistente e l'eventuale necessità di presentazione del piano di bonifica prima dell'attuazione degli interventi	07.RELAZIONE TECNICA
X	Studio di impatto sul sistema della mobilità nei casi previsti dal regolamento viario	09.STUDIO PRELIMINARE DI IMPATTO SUL SISTEMA MOBILITA'
X	Valutazione d'incidenza ambientale ai sensi del DGR 3173 del 10 ottobre 2006 (o dichiarazione di non incidenza)	10.DICHIARAZIONE DI NON NECESSARIA VALUTAZIONE INCIDENZA AMBIENTALE
X	Valutazione di Compatibilità Idraulica ai sensi del DGR 1322 del 10 maggio 2006 e successive modifiche o integrazioni	11. VALUTAZIONE PRELIMINARE COMPATIBILITA' IDRAULICA
X	Eventuale elaborato con l'indicazione delle aree oggetto di trasferimento di proprietà: planimetria e dimostrazione aree	08.MASTERPLAN: - M.04 - AREE DA CEDERE/ACQUISIRE
X	Cronoprogramma contenente: i tempi d'attuazione sia degli interventi di interesse pubblico sia di quelli privati (in ogni caso da attuare nei 5 anni di validità del PI)	12.CRONOPROGRAMMA DEGLI INTERVENTI

Vicenza, 29 luglio 2013

Sottoscrivono per conferma e accettazione:

per il Comune  
Il Sindaco

per la Ditta  
Sig. ra Carla Ivaldi

**IL SINDACO**  
**Achille Variati**