



COMUNE DI VICENZA

Verbali originali di deliberazioni

VERBALE DELLA SEDUTA DI GIUNTA COMUNALE

DEL 14 GIUGNO 2013

L'anno 2013 (duemilatredici), addì 14, del mese di giugno, nella residenza comunale, alle ore 10.30, si è riunita la Giunta Comunale sotto la Presidenza del Sindaco Achille Variati – e con la partecipazione del Segretario Generale dott. Antonio Caporrino – e con l'intervento dei signori Assessori a fianco del cui nome si legge la parola "presente".

**BULGARINI D'ELCI JACOPO
BALBI CRISTINA
CORDOVA ANNAMARIA
DALLA POZZA ANTONIO MARCO
NICOLAI UMBERTO
SALA ISABELLA
ROTONDI DARIO
ZANETTI FILIPPO**

**PRES.
ASS.G.
PRES.
PRES.
PRES.
PRES.
ASS.G.
PRES.**

Vengono adottate le seguenti deliberazioni:

- deliberazioni dal n.130 al n.131.

Prima della trattazione della deliberazione n.132 entra l'assessore Balbi. Vengono adottate le seguenti deliberazioni:

- deliberazioni dal n.132 al n. 135.

"O M I S S I S"



P.G.N. 45289

Cat.6

Cl. 1

DELIBERAZIONE N.132

del 14 giugno 2013

OGGETTO: URBANISTICA – Approvazione schemi di Convenzione per l’attuazione degli interventi negli Accordi ex art. 6 LR 11/2004 ai sensi dell’art. 7 delle Norme Tecniche Operative del Piano degli Interventi.

L’Assessore alla Progettazione e sostenibilità urbana presenta la seguente relazione:

Il Comune di Vicenza, con delibera di Consiglio Comunale n. 84 dell’11/12/2009, ha adottato il Piano di Assetto del Territorio (P.A.T.), redatto in copianificazione con la Regione Veneto ai sensi dell’art. 15, comma 6, della L.R. 11/2004 e s.m.i.. In data 26 agosto il P.A.T. è stato approvato dalla Conferenza di Servizi.

La Giunta Regionale del Veneto con deliberazione n. 2558 del 2.11.2010 ha ratificato l’approvazione del P.A.T., divenuto poi efficace il 15.12.2010.

La Legge Regionale n. 11/2004 e s.m.i. prevede, all’art. 6 “Accordi tra soggetti pubblici e privati”, che i Comuni, nella fase di formazione degli strumenti di pianificazione territoriale ed urbanistica, possano concludere accordi con soggetti privati per assumere nella pianificazione proposte di progetti ed iniziative di rilevante interesse pubblico.

Anche le norme tecniche del PAT approvato, all’articolo 25, prevedono la possibilità che siano avviati accordi tra pubblico e privato, per l’attuazione di proposte di progetti di rilevante interesse pubblico, di cui al citato articolo 6 della LR 11/2004 e s.m.i. e all’applicazione della perequazione urbanistica.

In conformità agli obiettivi contenuti nel Documento del Sindaco illustrato al Consiglio Comunale in data 25.07.2011, gli accordi con i privati consentiranno di attuare importanti programmi pubblici.

Le proposte di accordo di cui all’art.6 della L.R.11/2004 pervenute all’Amministrazione Comunale sono state sottoposte alla Giunta Comunale che con delibera n. 365 del 14.12.2011 che ne ha preso atto.

Con lo stesso provvedimento la Giunta ha approvato lo schema di accordo ex art. 6 L.R. 11/2004 e le linee guida metodologiche e operative da utilizzarsi al fine di valutare, sotto il profilo economico i contenuti delle proposte di accordo pubblico-privato, che sarebbero state recepite nel redigendo Piano degli Interventi.

Le medesime proposte di accordo sono state pertanto valutate e verificate dagli uffici e sottoposte quindi al Consiglio Comunale il quale con deliberazione n. 36 del 3.07.2012 ha riconosciuto l'interesse pubblico nelle seguenti:

1. Tonello Luciano P.G. n. 73.017 del 28.10.2011
2. Stella Andrea – Ponton Caterina P.G. n. 73.029 del 28.10.2011
3. Serenissima Partecipazioni P.G. n. 73.073 del 28.10.2011
4. Una piazza per Saviabona P.G. n. 73.185 del 31.10.2011
5. Noaro Costruzioni S.r.l. P.G. n. 73.536 del 31.10.2011
6. D.B.A. S.r.l. e Giovanni De Bon P.G. n. 73.542 del 31.10.2011
7. Ex IVEM S.r.l. – Beltrame Alberto P.G. n. 73.706 del 31.10.2011
8. Trevisan Massimo P.G. n. 73.758 del 31.10.2011
9. Immobiliare Maddalena P.G. n. 73.768 del 02/11/2011
10. Riva Astichello P.G. n. 73.880 del 31.10.2011
11. Giandomenico Curti P.G. n. 73.886 del 31.10.2011
12. Banca Popolare di Vicenza – Immobiliare Stampa P.G. n. 88.977 del 29.12.2011
13. Tipografia S. Giuseppe – G.Rumor S.S. P.G. n. 33.808 del 14.05.2012
14. Accordo Campo Federale Area P.P.6 P.G. n. 47142 del 28.06.2012.

Con il medesimo provvedimento n.36 il Consiglio Comunale ha incaricato il Sindaco alla sottoscrizione delle stesse. Detti accordi sono stati recepiti nel Piano degli Interventi, approvato dal Consiglio Comunale con deliberazione n.7 del 10.02.2013.

In particolare sono stati individuati nell'”Elaborato 3 – Zonizzazione” e disciplinati da apposite schede contenute nell'”Elaborato 5 – Fascicolo Schede Urbanistiche”, nonché dagli artt. 7-8 e 54 dell'”Elaborato 6 - Norme Tecniche Operative”.

L'art. 7, comma 8, dell'”Elaborato 6 - Norme Tecniche Operative” del Piano degli Interventi prevede che gli elaborati di cui all'accordo dovranno essere allegati, anche previa introduzione di più dettagliate specificazioni operative, alla convenzione attuativa che, a seguito di deliberazione approvativa della Giunta Comunale, dovrà essere sottoscritta entro il termine massimo di 90 giorni dall'efficacia del PI che recepisce l'accordo e pertanto entro il 22 giugno 2013.

In data 23 maggio 2013 con deliberazione n. 117 la Giunta Comunale ha approvato lo schema di Convenzione tra Comune, Banca Popolare di Vicenza e Immobiliare Stampa, relativo alla Scheda Urbanistica N.12 contenuta nell'Elaborato 5 del PI.

La convenzione convenzione è stata sottoscritta in data 24 maggio 2013 e registrata al N. 1574 di Racc. e N. 27834 di Rep.S..

Si sottopongono ora all'approvazione della Giunta Comunale ulteriori 9 schemi di convenzione per l'attuazione degli interventi previsti negli accordi ex art. 6 della LR 23/04/2004 n. 11, finora pervenuti, i cui contenuti sono sintetizzati nell'allegato A, presentati dalle seguenti Ditte e allegati alla presente proposta di deliberazione:



All. 1 - Tonello Luciano	P.G. n. 39.647	del 23.05.2013
All. 2 - Serenissima Partecipazioni	P.G. n. 43.536	del 06.06.2013
All. 3 - Una piazza per Saviabona	P.G. n. 39.392	del 22.05.2013
All. 4 - Noaro Costruzioni S.r.l	P.G. n. 40.425	del 27.05.2013
All. 5 - Ex IVEM S.r.l. – Beltrame Alberto	P.G. n. 43.775	del 07.06.2013
All. 6 - Trevisan Massimo	P.G. n. 40.054	del 24.05.2013
All. 7 - Immobiliare Maddalena	P.G. n. 43.768	del 07.06.2013
All. 8 - Giandomenico Curti	P.G. n. 44.306	del 10.06.2013
All. 9 - Tipografia S. Giuseppe – G.Rumor S.S.	P.G. n. 43.432	del 06.06.2013

Ciò premesso;

- Dato atto che i suddetti accordi ex art.6 risultano pubblicati, in attuazione dell'art.39 del D. Lgs. 33/2013, al seguente indirizzo:www.vicenzaforumcenter.it/progetti/pagina336.html;
- Visti i contenuti dei singoli schemi di convenzione per l'attuazione degli interventi negli Accordi ex art. 6 LR 11/2004;
- Vista la L.R. 11/2004 e s.m.i.;
- Visti gli artt. 7 e 8 delle N.T.O. del Piano degli Interventi.

L'Assessore sottopone all'approvazione della Giunta Comunale la seguente proposta di deliberazione:

La GIUNTA COMUNALE, udita la relazione dell'Assessore,

D E L I B E R A

1. di approvare i seguenti schemi di convenzione per l'attuazione degli interventi negli Accordi ex art. 6 LR 11/2004:
 - All. 1 - Tonello Luciano
 - All. 2 - Serenissima Partecipazioni
 - All. 3 - Una piazza per Saviabona
 - All. 4 - Noaro Costruzioni S.r.l.
 - All. 5 - Ex IVEM S.r.l. – Beltrame Alberto
 - All. 6 - Trevisan Massimo
 - All. 7 - Immobiliare Maddalena
 - All. 8 - Giandomenico Curti
 - All. 9 - Tipografia S. Giuseppe – G.Rumor S.S.;
2. di dare atto che l'allegato A di cui in premessa fa parte integrante della presente deliberazione;
3. di incaricare il Direttore Generale alla sottoscrizione delle suddette convenzioni, con facoltà di introdurre modifiche, integrazioni e precisazioni ritenute necessarie ma tali da non comportare modifiche sostanziali alla convenzione stessa;
4. di dare atto che il presente provvedimento non comporta spese, minori entrate, né altri riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio del Comune;
5. di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi dell'art.134, comma 4, del D. Lgs. 267/2000.

Attesi i pareri espressi in ordine alla regolarità tecnica e contabile, rispettivamente del responsabile del servizio interessato e del Ragioniere Capo, resi ai sensi dell'art. 49, comma 1, del TUEL, che vengono integralmente trascritti e inseriti nella presente deliberazione come segue:

"Parere favorevole alla presente proposta di deliberazione sotto il profilo della regolarità tecnica.

Addì 11-06-2013

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO f.to Antonio Bortoli"

"Visto il punto 3 del dispositivo, parere favorevole in ordine alla regolarità contabile sulla presente proposta di deliberazione.

Addì 13/6/13

IL RAGIONIERE CAPO f.to Bellesia".

Il Presidente pone in votazione la proposta di deliberazione che viene approvata a voti unanimi e palesi.

Il Presidente pone in votazione la dichiarazione di immediata eseguibilità del provvedimento che viene approvato con votazione in forma palese, all'unanimità.

(Gli allegati schemi di convenzione e A originali sono depositati agli atti del Comune)

"O M I S S I S"
IL PRESIDENTE
Variati

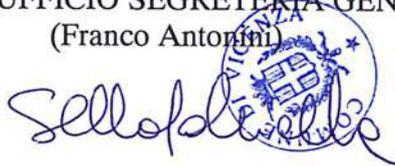
IL SEGRETARIO GENERALE
Caporrino

E S T R A T T O

Vicenza, 18 giugno 2013

conforme all'originale, per uso amministrativo.

p. IL CAPO UFFICIO SEGRETERIA GENERALE
(Franco Antonini)



ALLEGATO A

DITTE/ DENOMINAZIONE	PG n.	LOCALITA'	CONTENUTI SINTETICI DELL'ACCORDO	DESCRIZIONE BENEFICIO PUBBLICO	TEMPI PER L'ATTUAZIONE DELL'ACCORDO STABILITI DALLA CONVENZIONE ATTUATIVA
1 Tonello Luciano	39.647 del 23.05.2013	Ca' Balbi	L'accordo - recepito nella Scheda Urbanistica N. 01 del PI - riguarda un'area situata a Vicenza Est in Località Cà Balbi, classificata dal PAT per gran parte come zona destinata a parcheggio e servizi a supporto della fermata SFMR e per la quota residua come 'linea preferenziale di sviluppo insediativo. Con l'accordo ex art. 6 L.R. 11/2004 è previsto il mantenimento dell'attuale cubatura presente nella proprietà (circa 6.000 mc) e la riconversione nelle seguenti destinazioni: mc 4.000 con destinazione commerciale e direzionale a supporto della fermata SFMR, mantenendo all'interno di detta volumetria l'edificio residenziale attualmente esistente che potrà essere ristrutturato, e mc 2.000 ai quali si aggiunge la cubatura derivante dall'area ricadente nella zona LPS prevista dal PAT, generando quindi un volume di mc 4.145 con destinazione residenziale. Il volume complessivo previsto dall'accordo è pertanto di mc 8.145. L'attuazione degli interventi avverrà mediante PUA, attuabile per comparti - Comparto A e B della scheda urbanistica N. 01 del PI, che dovrà prevedere: - la definizione dell'accessibilità, - l'urbanizzazione e la realizzazione di volumetrie con destinazione residenziale nel Comparto A, - l'urbanizzazione e la realizzazione di volumetrie con destinazione commerciale, direzionale, per servizi nel Comparto B, - la cessione al Comune di Vicenza della rimanente porzione di proprietà di mq 20.574, - gli standard a servizio delle destinazioni previste andranno reperiti all'interno di PUA (Comparto A e B), - l'esatta individuazione dei comparti urbanistici.	Il beneficio per il Comune è dato dall'acquisizione gratuita di un'area di mq 20.574.	La Ditta s'impegna a presentare il PUA entro 5 anni dall'efficacia del PI e a cedere gratuitamente al Comune le aree previste dall'accordo quale beneficio pubblico contestualmente alla cessione delle opere di urbanizzazione salvo accordo tra le parti di anticipare la cessione.
2 Serenissima Partecipazioni S.p.a.	43.536 del 06.06.2013	Vicenza ovest - Ex casello	Con l'accordo - recepito nella Scheda Urbanistica N. 03 del PI - è previsto il recupero e la riqualificazione dell'area dismessa in proprietà di mq 20.379, ex casello autostradale di Vicenza Ovest, con i seguenti obiettivi: - eliminare e recuperare un'ampia area abbandonata; - realizzare un'ampia area a parcheggio, sia a servizio dei nuovi fabbricati, sia a servizio della viabilità principale; - proporre una testata di pregio; - realizzare un complesso d'accoglienza, ricettivo e a servizio delle attività fieristiche e produttive; - realizzare un collegamento pedonale tra la parte est e la parte ovest dell'area produttiva, scavalcando Viale degli Scaligeri, una volta ottenuta l'autorizzazione dall'ANAS. I dati progettuali proposti sono i seguenti: Superficie area = mq 20.379 Superficie coperta max = 50% = mq 10.190 Superficie utile max = mq 14.265* Ut = 0,70 mq/mq* H max = 32 ml Le destinazioni proposte sono le seguenti: - ricettive: alberghi, spa, fitness; - direzionali: uffici pubblici e privati, conference center, noleggio autovetture, servizi sanitari; - commerciali: bar, ristoranti, attività di intrattenimento e medie strutture di vendita; - artigianato di servizio. Gli interventi verranno attuati tramite PUA che dovrà comprendere l'area limitrofa di proprietà Rumor - Scheda Urbanistica N. 13 del PI - seppur se ne preveda l'attuazione mediante comparti separati. *In sede di PUA sarà possibile un incremento dell'indice di 0,10 mq/mq (Ut complessivo 0,80 mq/mq) qualora sia consentita la realizzazione della passerella pedonale.	Il beneficio pubblico consiste nella corresponsione al Comune dell'importo di € 220.000, pari al 40% del plusvalore generato dall'attuazione dell'accordo, per il finanziamento delle seguenti opere pubbliche: - la seconda corsia di raccordo tra il Viale degli Scaligeri e il Viale del Lavoro, - il concorso, con le eventuali somme in esubero, alla realizzazione della rotatoria all'incrocio tra Viale della Scienza e Viale dell'Oreficeria.	La Ditta s'impegna a presentare il PUA entro 9 mesi dall'efficacia del PI Nella convenzione attuativa del PUA saranno specificati i termini entro i quali deve essere ultimata la costruzione delle opere previste.
3 Una piazza per Saviabona	39.392 del 22.05.2013	Saviabona	L'accordo - recepito nella Scheda Urbanistica N. 04 del PI - interessa un ambito di circa mq 124.390 in località Saviabona. La Superficie Utile totale è di mq 27.882 con le seguenti destinazioni: - Su Commerciale mq 5.576 - Su Direzionale mq 2.788 - Su Residenziale (70%) mq 19.517 di cui mq 3.903 ERP (20%) A fronte di tale potenzialità edificatoria è prevista la cessione dell'area a Parco di mq. 76.545 mq oltre alla realizzazione di opere pubbliche costituite da viabilità, piazza, percorsi e spazi pedonali, parcheggi pubblici, per un totale complessivo di mq 96.720, e alla cessione di un'area di mq 2.643 alla Parrocchia S.M. Ausiliatrice.	I benefici pubblici dell'accordo sono dati dal valore delle aree eccedenti gli standard previste in cessione e dal costo delle opere di urbanizzazione, sempre per le quantità eccedenti gli standard, il cui valore complessivo ammonta a € 5.160.668,27.	La Ditta s'impegna a presentare il PUA entro 2 anni dall'efficacia del PI , a cedere gratuitamente le aree di mq 96.720 entro il 24.4.2018 e entro lo stesso termine a cedere alla Parrocchia i mq 2.643. Nella convenzione attuativa del PUA saranno specificati i termini entro i quali deve essere ultimata la costruzione delle opere previste.
4 Noaro Costruzioni Srl	40.425 del 27.05.2013	Ponte Alto - Viale San Lazzaro	L'accordo - recepito nella Scheda Urbanistica N. 05 del PI - prevede la riqualificazione edilizia e urbanistica di un'area di mq. 12.500 circa, ubicata nella zona di Ponte Alto, mediante un intervento di demolizione degli immobili esistenti e la realizzazione di nuova edificazione per una Superficie Utile massima di mq 10.000 con le seguenti destinazioni: Commerciale mq. 6.000 (60%), Direzionale mq. 4.000 (40%).	Il beneficio pubblico è garantito dalla realizzazione di una rotatoria, spartitraffico e illuminazione pubblica dalla rotatoria esistente di via Fermi a quella di Ponte Alto, per un importo totale di € 689.842,39.	La Ditta si impegna a presentare il Permesso di costruire convenzionato entro 365 giorni dall'efficacia del PI ovvero entro il 24/03/2014.

ALLEGATO ALLA DELIB. DI G.C.
N. 432 DEL 14/6/2013
IL PRESIDENTE
F.to VARIATI
IL SEGRETARIO GEN.LE
F.to CARLINO

COPIA

DITTE/ DENOMINAZIONE	PG n.	LOCALITA'	CONTENUTI SINTETICI DELL'ACCORDO	DESCRIZIONE BENEFICIO PUBBLICO	TEMPI PER L'ATTUAZIONE DELL'ACCORDO STABILITI DALLA CONVENZIONE ATTUATIVA
			Relativamente alla destinazione commerciale negli elaborati costituenti l'accordo è stato ipotizzato un esercizio di vendita commerciale al minuto di mq. 2500, e calcolate le relative aree a servizi secondo la normativa vigente al momento, rinviando in sede di IED l'esatta definizione delle tipologie commerciali e il reperimento delle relative aree a servizi in aderenza alla normativa cogente al momento di realizzazione. La fattibilità degli interventi è condizionata all'acquisizione, qualora il Comune non abbia ancora acquisito la titolarità delle aree, dei nullastata/assenti da parte delle proprietà interessate dalle opere infrastrutturali. Analogamente dovrà essere acquisito il parere degli enti gestori per eventuali costruzioni in fascia di rispetto stradale.		
5 ex IVEM Srl - Beltrame Alberto	43.775 del 07.06.2013	Corso S.S. Felice e Fortunato	Con l'accordo - recepito nella Scheda Urbanistica N. 07 del PI - è prevista la realizzazione su un'area territoriale di mq. 8.000 circa (su cui insisteva una volumetria di mc. 38.000) di un intervento edilizio con una volumetria complessiva di mc 30.000 con le seguenti destinazioni: - mc 3.000 con destinazione commerciale - mc 3.000 con destinazione direzionale - mc 24.000 con destinazione residenziale Vengono garantiti gli standard primari (parcheggi e spazi pubblici).	L'interesse pubblico si sostanzia nella realizzazione di una rotatoria con diametro mt 30 mt su corso SS Felice e Fortunato e di una viabilità a doppio senso, per una lunghezza di mt 85, tra l'aproprietà IVEM e quella della Provincia di Vicenza.	La Ditta s'impegna a presentare il Permesso di costruire convenzionato entro il 31.10.2013 e rispettare i tempi per l'attuazione delle opere pubbliche stimati in 90 gg. a partire dal rilascio del Permesso di Costruire delle opere stesse. In detta fase andrà definita l'acquisizione delle aree di terzi (Provincia e ULSS n.6).
6 Trevisan Massimo	40.054 del 24.05.2013	Via Bedeschi - Parco Astichello	L'accordo - recepito nella Scheda Urbanistica N. 08 del PI - riguarda la riclassificazione di un'area di circa mq 2.300 in via Bedeschi per la realizzazione di nuova edificazione con destinazione residenziale con una Superficie Utile massima di mq 780 a fronte della realizzazione di una rotatoria e della cessione al Comune della porzione del terreno sul quale è prevista la pista ciclo-pedonale che collegherà via Bedeschi a via Cansiglio.	Il beneficio pubblico è garantito con la realizzazione e cessione al Comune di una rotatoria e di un tratto di pista ciclo-pedonale per il collegamento di via Bedeschi a via Cansiglio.	La Ditta s'impegna a presentare il Permesso di costruire convenzionato entro la vigenza del PI.
7 Immobiliare Maddalena srl - Marchetto Danilo	43.768 del 07.06.2013	V.le Torino	L'accordo - recepito nella Scheda Urbanistica N. 09 del PI - prevede la realizzazione nell'area ex Domenichelli di una volumetria di mc. 19.250, con destinazione commerciale e residenziale, a fronte della cessione di un'area di mq 2.500 per la realizzazione del nuovo centro civico, la realizzazione di un tratto di strada (prolungamento via Firenze) e di una rotatoria fuori ambito, la sistemazione a spazio pubblico tra l'edificio privato e l'area prevista in cessione al Comune. I dati tecnici sono i seguenti: Superficie utile massima: mq 5.100 così ripartita - destinazione commerciale mq 2.000 - destinazione residenziale mq 3.100 Vengono garantiti gli standard primari.	Il beneficio pubblico è dato dalla cessione di un'area di mq 2.500 per la realizzazione di funzioni pubbliche, dalla realizzazione del prolungamento di via Firenze e della rotatoria fuori ambito.	La Ditta s'impegna a cedere l'area di mq. 2.500 entro il 30.09.13 e a presentare il Permesso di costruire convenzionato entro 210 gg. dall'efficacia del PI e a rispettare i tempi per l'attuazione delle opere di urbanizzazione -strada e rotatoria fuori ambito- stimati in 180 gg. a partire dal rilascio del permesso di costruire.
8 Giandomenico Curti	44.306 del 10.06.2013	Bertesina	L'accordo - Scheda Urbanistica N. 11 del PI - è volto alla valorizzazione architettonica e ambientale dei complessi edilizi di Villa Gazzotti-Marcello-Curti e Villa Ghislanzoni a Bertesina a fronte della cessione di aree, per una superficie complessiva di mq 12.980 circa, destinate a spazi pubblici, piazza e area a parcheggio. L'impegno è subordinato: - alla cessione da parte del Comune, a titolo di permuta, della fascia di terreno pubblico davanti Villa Ghislanzoni, attualmente sede stradale a fronte del traferimento al Comune dell'area latitante il tratto del sedime stradale di via S.Cristoforo; - alla trasformazione di una parte della proprietà da zona a servizi a verde privato, alla realizzazione di un annesso rustico e alla ristrutturazione edilizia e ampliamento degli immobili del vecchio mulino, recuperando i volumi inclusi nella zona di Villa Marcello come individuati nella scheda urbanistica, con utilizzazione residenziale e/o turistico-ricettivo.	Il beneficio pubblico è dato dalla cessione dell'area prospiciente Villa Gazzotti Marcello Curti per una superficie di circa mq 10.425, destinata alla realizzazione della futura piazza e al futuro sedime di via Cristoforo. E' prevista inoltre la cessione di un'area di mq 1.698 circa destinata alla realizzazione di parcheggi pubblici a servizio delle attività sportive, parrocchiali e commerciali e di un'area di mq 857 destinata alla realizzazione del percorso ciclo-pedonale. Il totale delle aree previste in cessione è di mq 12.980 circa.	La Ditta, che ha presentato la proposta di Permesso di costruire convenzionato come previsto dall'accordo entro 60 giorni dall'efficacia del PI in data 23.05.2013, si impegna entro 30 giorni dal rilascio di tale Permesso di costruire convenzionato, ed eseguiti i frazionamenti eventualmente necessari, a cedere gratuitamente al Comune di Vicenza le aree costituenti il beneficio pubblico libere da preesistenze e servitù attive e passive. Il contratto di permuta delle aree relative il sedime di via San Cristoforo sarà invece stipulato entro 15 giorni dalla predisposizione dei necessari frazionamenti a cura del soggetto attuatore che vi procederà entro 30 giorni dalla comunicazione da parte del Comune del provvedimento di sdemamializzazione del sedime stradale dismesso.
9 Tipografia San Giuseppe - G.Rumor S.S.	43.432 del 06.06.2013	Vicenza ovest	L'accordo - recepito nella Scheda Urbanistica N. 13 del PI - riguarda un'area confinante a sud con l'area di proprietà di Serenissima Partecipazioni s.p.a. di cui alla Scheda Urbanistica N.03 del PI. L'intera proprietà ha una superficie di mq 11.540, l'area dove è previsto il nuovo intervento edilizio e attualmente non edificata ha una superficie territoriale di mq 6.150, la parte già edificata di mq 5.390 ha una superficie coperta di mq 2.360. Con l'accordo si prevede: 1. la realizzazione di un edificio a destinazione prevalentemente direzionale; 2. la riorganizzazione dell'accessibilità all'area coordinata con quella della proprietà limitrofa (Serenissima Partecipazioni S.p.A.). Le destinazioni proposte per la nuova edificazione, la cui Superficie Utile massima è di mq 4.305, sono le seguenti: Attività prevalenti (fino al 100% Su max): - attività direzionali – uffici pubblici e privati (studi professionali, immobiliari, agenzie turistiche e assicurative, banche, uffici postali, etc.) - laboratori sanitari, farmacie; - attività per il tempo libero e la pratica sportiva, spazi ricreativi; - sale per manifestazioni e convegni; - mense e alberghi; - artigianato di servizio, attività industriali e artigianali.	Il beneficio pubblico consiste nella corrispondenza al Comune dell'importo di €60.000,00 per la realizzazione delle seguenti opere pubbliche: - realizzazione della seconda corsia di raccordo tra il Viale degli Scaligeri e il Viale del Lavoro - per concorrere, con le eventuali somme in esubero, alla realizzazione della rotatoria all'incrocio tra Viale della Scienza e Viale dell'Oreficeria.	La Ditta s'impegna a presentare il PUA entro 9 mesi dall'efficacia del PI.

DITTE/ DENOMINAZIONE	PG n.	LOCALITA'	CONTENUTI SINTETICI DELL'ACCORDO	DESCRIZIONE BENEFICIO PUBBLICO	TEMPI PER L'ATTUAZIONE DELL'ACCORDO STABILITI DALLA CONVENZIONE ATTUATIVA
			<p>Attività secondarie (fino al 30% Su max):</p> <ul style="list-style-type: none"> - medie strutture di vendita fino a mq 1000 SV con esclusione del settore merceologico alimentare e dei centri commerciali; - attività commerciali non alimentari a grande fabbisogno di superficie; - attività per il commercio all'ingrosso <p>Attività compatibili (fino al 20% Su max):</p> <ul style="list-style-type: none"> - ristoranti,bar; - edicole, tabacchi <p>Residenza (mq 200 Su max): abitazione per il titolare dell'attività, il custode, l'addetto alla sorveglianza e alla manutenzione degli impianti.</p> <p>Gli interventi verranno attuati tramite PUA che dovrà comprendere l'area limitrofa di proprietà Serenissima Partecipazioni S.p.a. - Scheda Urbanistica N. 03 del PI - seppur se ne preveda l'attuazione mediante comparti separati.</p> <p>Per l'edificio esistente che insiste sulla proprietà Rumor, che sarà ricompreso nel PUA sono ammessi gli Interventi Edilizi Diretti fino alla ristrutturazione edilizia senza modificazione delle destinazioni d'uso.</p>		

CONVENZIONE

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

Tra:

- il Comune di Vicenza, con sede, Via codice fiscale e partita I.V.A. 00516890241, legalmente rappresentato da che nel proseguo del presente atto sarà denominato per brevità "Comune"
- Ditta TONELLO LUCIANO, con sede in Cremella (LC) Piazza della Chiesa,1, C.F.TNL LCN 60R12 L840U, che nel proseguo 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);
- con atto P.G. n. 51501 del 25 luglio 2011 il Consiglio comunale ha preso atto, ai sensi dell'art. 18, comma 1, della L.R. n. 11/2004, del "Documento del Sindaco" propedeutico al Piano degli Interventi.
- con deliberazione di Giunta comunale n. 365 del 14 dicembre 2011 sono state approvate le Linee guida per la valutazione economica degli accordi pubblico-privati disciplinati dall'art. 6 della LR n. 11/2004;
- 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 n. 36 del 3 luglio 2012 il Consiglio comunale ha deliberato la verifica dell'interesse pubblico delle proposte di Accordo Pubblico-Privato di cui all'articolo 6 della LR 11/2004 pervenute, ha demandato ai competenti uffici comunali l'espletamento delle attività per il recepimento di detti accordi nel Piano degli Interventi e ha stabilito che gli "accordi e gli atti unilaterali d'obbligo dovranno essere obbligatoriamente integrati con una specifica disposizione che impegni il proponente a sottoscrivere gli impegni assunti entro e non oltre 90 giorni dall'efficacia del Piano degli Interventi; il mancato adempimento di questa disposizione vedrà decadere l'accordo di programma e il Piano degli Interventi assumerà una diversa previsione urbanistica";
- con deliberazione del Consiglio comunale di Vicenza n. 50 del 23/24 ottobre 2012 è stato adottato il Piano degli Interventi e contestualmente sono stati recepiti, tramite apposite schede predisposte dagli uffici, gli accordi ex art. 6 della LR 11/2004;
- con deliberazione del Consiglio comunale n. 10 del 7 febbraio 2013 è stato approvato definitivamente il Piano degli Interventi del Comune di Vicenza;
- il Piano degli interventi è diventato efficace in data 24 marzo 2013 ;
- il Piano degli Interventi così approvato ha confermato gli ambiti degli accordi con soggetti privati ex art. 6 della LR 11/2004, diretti a recepire nella disciplina della pianificazione proposte di progetti ed iniziative di rilevante interesse pubblico;
- detti accordi, recepiti mediante singole schede norma contenute nel repertorio normativo allegato alle N.T.O., con il provvedimento di approvazione del Piano degli Interventi, costituiscono espressione della valutazione dell'Amministrazione in merito alle proposte di accordo pervenute e valutate dal Consiglio Comunale nella seduta del 3.07.2012 con deliberazione n.36;
- al fine di salvaguardare l'interesse pubblico sotteso agli accordi ex art. 6 LR 11/2004 così recepiti dall'Amministrazione, mediante singole schede di cui al precedente punto, la Superficie utile o la volumetria complessivamente attribuiti e indicati in ogni scheda devono intendersi come valori massimi e le aree a servizi, nonché i benefici pubblici previsti negli accordi valori minimi inderogabili;
- per quanto non espressamente indicato nelle schede valgono le disposizioni delle Norme Tecniche Operative del Piano degli Interventi;
- il PI ha stabilito che entro 90 giorni dalla data di efficacia del Piano degli Interventi, le schede norma di cui ai precedenti punti dovranno essere oggetto di convenzione attuativa. In mancanza, 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";

Tonello Luciano

- con la stessa deliberazione è stato approvato lo schema di convenzione per l'attuazione degli interventi previsti negli accordi.
- in attuazione alla disposizione approvata dal Consiglio Comunale con deliberazione Consigliere n. 36 del 3 luglio 2012, e confermata in sede di approvazione del Piano degli Interventi, che prevede che gli accordi e gli atti unilaterali d'obbligo dovranno essere obbligatoriamente integrati con una specifica disposizione che impegni il proponente a sottoscrivere gli impegni assunti entro e non oltre 90 giorni dall'efficacia del Piano degli Interventi, il Soggetto attuatore ha presentato la proposta di convenzione per l'attuazione degli interventi dell'accordo denominato "TONELLO LUCIANO" e disciplinato nel Piano degli Interventi con la scheda n. 01 secondo lo schema allegato al PI.

TUTTO CIO' PREMESSO E CONSIDERATO, SI CONVIENE E STIPULA 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 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 TONELLO LUCIANO 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 garantisce che i beni sotto descritti sono di sua piena proprietà e disponibilità, liberi da vincoli, oneri, iscrizioni e trascrizioni pregiudiziali 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 convenzionato che interessa un'area estesa complessivamente 29.814 mq di St, e così catastalmente NCT Comune di Vicenza, foglio 15, mappali

Tonello Luciano

M.N.	Qualità	Superficie (mq)
7	sem arb	417
117	EU	245
245	sem arb	1.246
246	sem arb	7.250
259	EU	5.017
334	sem arb	3.240
368	sem arb	105
372	seminativo	245
373	sem arb	75
383	sem arb	4.979
489	sem arb	17
654	sem arb	5.875
658	sem arb	1.082
659	sem arb	21
totale		29.814

2. Gli interventi sono disciplinati dalla scheda n. 01 del PI che prevede i seguenti parametri urbanistici

Superficie territoriale ambito	29.814 mq
<i>Lotto in zona LPC</i>	
Superficie fondiaria	2.862 mq
Superficie utile	1.381 mq
Volume massimo	4.145 mc
Destinazioni d'uso: residenziale	
Altezza massima	12.00 m
<i>Lotto in zona AA3</i>	
Superficie fondiaria	6.000 mq
Superficie utile	1.250 mq
Volume massimo	4.000 mc
Destinazioni d'uso: commerciale/direzionale a supporto della fermata SFMR	
Altezza massima	8.00 m
Aree in cessione eccedenti gli standard:	20.574 mq

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

L'edificio residenziale esistente potrà essere ristrutturato mantenendo la destinazione residenziale nei limiti della volumetria massima ammessa.

IL PUA, che potrà essere attuato per comparti – Comparto A e B – dovrà prevedere:

- La definizione dell'accessibilità.
- L'urbanizzazione e la realizzazione di volumetrie con destinazione residenziale nel Comparto A.
- L'urbanizzazione e la realizzazione di volumetrie con destinazione commerciale, direzionale, per servizi nel Comparto B.
- La cessione al Comune di Vicenza della rimanente porzione di proprietà di mq 20.574.
- Gli standards a servizio delle destinazioni previste andranno reperiti all'interno di PUA (Comparto A e B).
- L'esatta individuazione dei comparti urbanistici.

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. 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 come stimate nell'elaborato Valutazione economica degli accordi presentato in data 28.10.2011 con P.G. n. 73.017 e s.m.i. ad integrazione della proposta di accordo, come rappresentato nell'Allegato;

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. 73.017 del 28.10.2011 il Soggetto attuatore si impegna a:

- a. presentare la proposta di PUA entro cinque anni dall'efficacia del Piano degli Interventi.
- b. cedere gratuitamente, libere da preesistenze e servitù attive e passive, ad eccezione dei vincoli derivanti dalla presenza della ferrovia e della strada statale, al Comune di Vicenza contestualmente alla cessione delle opere di urbanizzazione, salvo accordo tra le parti di anticipare la cessione, le aree di seguito individuate:

Tonello Lunenor

foglio 15 mappali n.7-245-246porz.-368-372-373-383-489-654-658-659 di proprietà della Ditta Tonello Luciano per un totale di mq. 20.574 e come identificate nella planimetria in scala 1:2500 già allegata alla valutazione economica dell'accordo Prot. N.40843 del 07/06/2012, fatto salvo diverso termine concordato con il Comune qualora ricorra la condizione di cui al successivo comma c;

- c. eseguire a propria cura e spese le opere delle eventuali bonifiche ambientali al fine di rendere compatibile la destinazione d'uso dell'area in oggetto con la qualità dei suoli e delle acque oggetto di indagine ambientale, in conformità al progetto che verrà approvato con atto del Direttore del Settore Ambiente, Tutela del Territorio e Igiene a seguito della Conferenza di Servizi.

Il relativo piano delle bonifiche costituirà integrazione alla presente convenzione attuativa. L'indagine ambientale dovrà essere redatta prima della presentazione del PUA.

- d. realizzare eventuali opere fuori ambito sotto la vigilanza del Comune secondo il progetto definitivo che verrà presentato e la cui esecuzione sarà disciplinata dalla convenzione attuativa del PUA:

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

- 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 primaria e secondaria -*laddove previste*- definite dalle NTO del PI correlate al carico urbanistico indotto dall'intervento.

Rientra nell'ambito delle obbligazioni del Soggetto Attuatore anche la progettazione e realizzazione delle predette 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.

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 le medesime modalità e garanzie che saranno stabilite per le opere di urbanizzazione.

- 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 Mobilità e Trasporti P.G.n. 20.305 del 20.03.2012;
 - Parere del Settore Sostenibilità Urbana, Grandi Infrastrutture, Viabilità e Verde P.G.n. 20.649 del 21.03.2012;

Il PUA procederà con l'esatta definizione delle opere.

Art. 6 — Impegni del Comune di Vicenza

1. 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.

Art. 7 — Ulteriori impegni da riportare nella Convenzione Urbanistica o nell'atto unilaterale d'obbligo

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.
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 cedere al Comune l'area di mq 20.574;
 - b. l'impegno a realizzare gli interventi previsti e le relative opere di urbanizzazione primaria e - qualora previste - secondaria ed espressamente descritte sulla base di progetti definitivi e di appositi computi metrici;
 - c. la cessione al Comune o il vincolo di destinazione delle opere di urbanizzazione primaria e - qualora previste - secondaria già esistenti e di quelle da realizzare ai sensi del precedente punto 1. scomputando il loro costo dalla quota di contributo dovuto per gli oneri di urbanizzazione e fermo restando il pagamento della quota relativa al costo di costruzione;
 - d. i termini, entro i quali deve essere ultimata la costruzione delle opere previste, nonché le eventuali modalità di controllo circa l'attuazione delle stesse;
 - e. ~~le sanzioni convenzionali e le garanzie finanziarie per l'adempimento degli obblighi derivanti dalla convenzione/atto unilaterale d'obbligo.~~

Tomello Luciano

4. L'attuazione dell'accordo potrà avvenire anche per stralci funzionali, purché le opere di urbanizzazione funzionali ad ogni singolo stralcio siano previste ed evidenziate nel progetto allegato al titolo abilitativo edilizio e regolarmente collaudate prima della richiesta del certificato di agibilità dell'immobile cui sono pertinenti.

Art. 8 – Rapporti con i terzi

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

Art. 9 – Recesso e decadenza

1. Per sopravvenute esigenze pubbliche, incidenti nei contenuti urbanistici dell'accordo, il Comune può recedere unilateralmente dall'accordo impegnandosi a procedere ad una compensazione o indennizzo nei confronti del privato ovvero ad una revisione dei contenuti di cui all'accordo.
2. Il presente accordo resterà risolto per rifiuto o inottemperanza del soggetto attuatore degli obblighi assunti agli artt. 5 e 7.
3. Nelle ipotesi di cui sopra, fino all'approvazione di una nuova disciplina urbanistica, si applicano le disposizioni del PI regolativo.

Art. 10 – Allegati

1. I seguenti allegati fanno parte integrante della presente convenzione:
 - CD contenente l'Accordo ex Art.6 L.R. 11/04
 - Planimetria in scala 1:2500, allegata alla valutazione economica dell'accordo Prot. N.40843 del 07/06/2012, con individuazione della destinazione delle aree in oggetto.

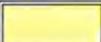
Tutte le spese, imposte e tasse inerenti e conseguenti la presente Convenzione sono a carico del Soggetto attuatore.

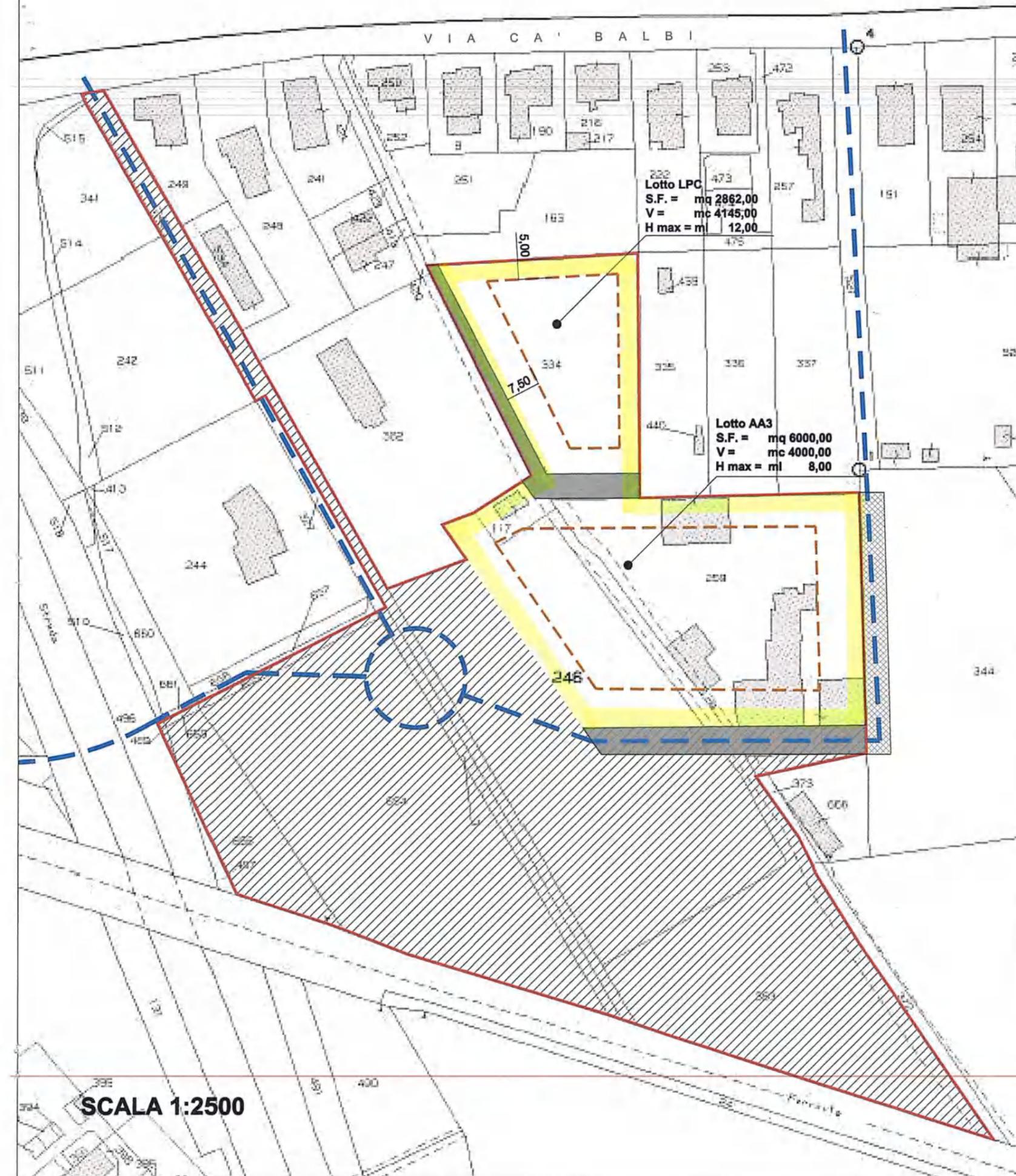
Letto, confermato e sottoscritto

22-05-2013

Tonello Luciano

LEGENDA:

-  Confine di proprietà del proponente
-  Diretrici viabilità principale di progetto
-  Limite massimo di ingombro
-  Confine di proprietà dell'area rimanente in proprietà al proponente
-  Area da cedere al Comune
-  Interventi di ampliamento viabilistico da eseguire
-  Area soggetta ad intervento in proprietà a terzi



SCALA 1:2500

Tonello Luiano

ALLEGATO ALLA DELIB. DI G.C.
N. 132 DEL 14/6/2013
IL PRESIDENTE
F.to VARIATI
IL SEGRETARIO GEN.LE
F.to CAPORTI

COPIA

COMUNE DI VICENZA
Protocollo Generale
N. 43536
Data 6 GIU. 2013

CONVENZIONE

PER L'ATTUAZIONE DEGLI INTERVENTI PREVISTI NELL'ACCORDO EX ART. 6 DELLA LR 23/04/2004 N. 11 SERENISSIMA PARTECIPAZIONI S.p.A

Tra:

- il Comune di Vicenza, con sede, Via codice fiscale e partita I.V.A. 00516890241, legalmente rappresentato da che nel proseguo del presente atto sarà denominato per brevità "Comune"
- Società Serenissima Partecipazioni S.p.A., con sede in Verona, Via Flavio Gioia n. 71, P.I. 03196280238, legalmente rappresentata dal Presidente Morerio ing. Paolo Maria che nel proseguo 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);
- con atto P.G. n. 51501 del 25 luglio 2011 il Consiglio comunale ha preso atto, ai sensi dell'art. 18, comma 1, della L.R. n. 11/2004, del "Documento del Sindaco" propedeutico al Piano degli Interventi;
- con deliberazione di Giunta comunale n. 365 del 14 dicembre 2011 sono state approvate le Linee guida per la valutazione economica degli accordi pubblico-privati disciplinati dall'art. 6 della LR n. 11/2004;
- 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 n. 36 del 3 luglio 2012 il Consiglio comunale ha deliberato la verifica dell'interesse pubblico delle proposte di Accordo Pubblico-Privato di cui all'articolo 6 della LR 11/2004 pervenute, ha demandato ai competenti uffici comunali l'espletamento delle attività per il recepimento di detti accordi nel Piano degli Interventi e ha stabilito che gli "accordi e gli atti unilaterali d'obbligo dovranno essere obbligatoriamente integrati con una specifica disposizione che impegni il proponente a sottoscrivere gli impegni assunti entro e non oltre 90 giorni dall'efficacia del Piano degli Interventi; il mancato adempimento di

questa disposizione vedrà decadere l'accordo ai sensi dell'art.6 LR 11/2004 e il Piano degli Interventi assumerà una diversa previsione urbanistica”:

- con deliberazione del Consiglio comunale di Vicenza n. 50 del 23/24 ottobre 2012 è stato adottato il Piano degli Interventi e contestualmente sono stati recepiti, tramite apposite schede predisposte dagli uffici, gli accordi ex art. 6 della LR 11/2004;
 - con deliberazione del Consiglio comunale n. 10 del 7 febbraio 2013 è stato approvato definitivamente il Piano degli Interventi del Comune di Vicenza;
 - il Piano degli interventi è diventato efficace in data 24 marzo 2013 ;
 - il Piano degli Interventi così approvato ha confermato gli ambiti degli accordi con soggetti privati ex art. 6 della LR 11/2004, diretti a recepire nella disciplina della pianificazione proposte di progetti ed iniziative di rilevante interesse pubblico;
 - detti accordi, recepiti mediante singole schede norma contenute nel repertorio normativo allegato alle N.T.O., con il provvedimento di approvazione del Piano degli Interventi, costituiscono espressione della valutazione dell'Amministrazione in merito alle proposte di accordo pervenute e valutate dal Consiglio Comunale nella seduta del 3.07.2012 con deliberazione n.36;
 - al fine di salvaguardare l'interesse pubblico sotteso agli accordi ex art. 6 LR 11/2004 così recepiti dall'Amministrazione, mediante singole schede di cui al precedente punto, la Superficie utile o la volumetria complessivamente attribuiti e indicati in ogni scheda devono intendersi come valori massimi e i benefici pubblici previsti negli accordi valori minimi inderogabili. Le quantità di Aree a Servizi saranno definite in sede di PUA in relazione alle quote-parti delle diverse destinazioni e nel rispetto dei limiti di cui all'art. 19 delle NTO del PI e dell'art. 31 della L.R. n. 11/2004 comma 3 lettera d), di conseguenza il valore dell'interesse pubblico sarà confermato in sede di PUA, considerando l'importo delle opere di urbanizzazione precisato da computo metrico estimativo, ed eventualmente integrato in sede di convenzione del PUA stesso;
- In particolare nel caso in sede di PUA dovessero emergere ulteriori costi, detti costi sono a carico della ditta e non incidono nell'equilibrio dei benefici tra interesse pubblico di cui all'accordo approvato con deliberazione Consigliare n. 36 del 3 luglio 2012 e successivamente recepito nel PI.
- Nel caso in cui, invece, i costi di realizzazione delle opere a carico della ditta dovessero risultare inferiori, comportando pertanto un plusvalore a favore della ditta, in sede di PUA dovrà essere integrata la percentuale di plusvalore a favore del Comune.
- per quanto non espressamente indicato nelle schede valgono le disposizioni delle

Norme Tecniche Operative del Piano degli Interventi;

- il PI ha stabilito che entro 90 giorni dalla data di efficacia del Piano degli Interventi, le schede norma di cui ai precedenti punti dovranno essere oggetto di convenzione attuativa. In mancanza, 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";
- con la stessa deliberazione è stato approvato lo schema di convenzione per l'attuazione degli interventi previsti negli accordi;
- in attuazione alla disposizione approvata dal Consiglio Comunale con deliberazione Consigliare n. 36 del 3 luglio 2012, e confermata in sede di approvazione del Piano degli Interventi, che prevede che gli accordi e gli atti unilaterali d'obbligo dovranno essere obbligatoriamente integrati con una specifica disposizione che impegni il proponente a sottoscrivere gli impegni assunti entro e non oltre 90 giorni dall'efficacia del Piano degli Interventi in data 24 maggio 2013, il Soggetto attuatore ha presentato la proposta di convenzione per l'attuazione degli interventi dell'accordo denominato "SERENISSIMA PARTECIPAZIONI S.p.A. Riquilificazione e riconversione dell'area sita in Vicenza Ovest Viale degli Scaligeri" e disciplinato nel Piano degli Interventi con la scheda n. 3 secondo lo schema allegato al PI.

TUTTO CIO' PREMESSO E CONSIDERATO, SI CONVIENE E STIPULA 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 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 Serenissima Partecipazioni 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 garantisce che i beni sotto descritti sono di sua piena proprietà e disponibilità, liberi da vincoli, oneri, iscrizioni e trascrizioni pregiudiziali 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 comparto n. 1 del Piano Urbanistico Attuativo, che interessa un'area di 20.379 mq di St, e così catastalmente censita NCT Comune di Vicenza, foglio 53, mappali 372, 453, 605, 606, 642 porzione, 609 e 610.

2. Gli interventi sono disciplinati dalla scheda n. 3 del PI che prevede i seguenti parametri urbanistici:

Superficie territoriale dell'ambito	mq.	20.379
Indice di Utilizzazione Territoriale UT	mq/mq.	0,7
Superficie utile massima	mq.	14.265

Destinazioni d'uso:

- attività ricettive: alberghi, spa, fitness;
- attività direzionali: uffici pubblici e privati, conference center, noleggio autovetture, servizi sanitari;
- Commerciali: bar, ristoranti, attività di intrattenimento e medie strutture di vendita;
- Artigianato di servizio.

- Altezza massima	ml.	32,00
-------------------	-----	-------

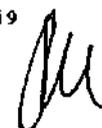
- Opere di urbanizzazione:

- Verde per opere di mitigazione	mq.	3.800
- Parcheggi e viabilità	mq.	10.500

le opere di urbanizzazione saranno definite in sede di PUA in relazione alle quote parti delle diverse destinazioni, nel rispetto dei limiti di cui all'art. 19 delle NTO del PI e dell'art. 31 comma 3 lettera d) della L.R. n. 11/2004;

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

- il PUA comprenderà anche l'area limitrofa di proprietà Tipografia S.Giuseppe G.



Rumor S.S. (Scheda n. 13) seppur se ne preveda l'attuazione mediante comparti separati;

- per le distanze dei nuovi edifici dai confini di proprietà e dagli edifici esistenti valgono le NTO del PI per le zone D (Zona per insediamenti economico e produttivi di espansione assoggettati a PUA);
- con il PUA avverrà inoltre la definizione delle opere fuori ambito necessarie alla funzionalità degli interventi previsti;
- la realizzabilità delle costruzioni su Viale degli Scaligeri verrà verificata sentiti gli enti competenti;
- l'eventuale incremento dell'Ut da 0,7 a 0,8, conseguente alla realizzazione della passerella pedonale su Viale degli Scaligeri, avverrà previa verifica economica dell'interesse pubblico;
- dovrà essere garantita una quantità di aree a verde (spazi a verde, aiuole di arredo, verde di mitigazione ecc.) pari ad almeno il 20% della Superficie Territoriale.

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. 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 del beneficio pubblico come dimostrato nella Valutazione economica allegata all'Accordo approvato;

b. definizione esecutiva di infrastrutture e attrezzature pubbliche, nel rispetto della capacità

insediativa teorica originaria e senza riduzione del beneficio pubblico come dimostrato nella Valutazione economica allegata all'Accordo approvato;

c. L'incremento dell'Indice di edificabilità da 0,7 a 0,8 mq/mq potrà avvenire in sede di istanza di PUA qualora siano verificate le condizioni di cui all'art. 2 comma b) dell'Accordo;

d. La verifica della dotazione di aree a servizi necessarie per l'aumento dell'indice di Ut. dovrà avvenire in sede di istanza di PUA;

e. L'incremento di SU determinata dall'indice di 0,8 mq/mq. potrà essere realizzata



all'interno del Comparto n. 1 (aree di proprietà Serenissima Partecipazioni S.p.A.);
f. La costruzione della passerella pedonale su Viale degli Scaligeri è esclusa dal conteggio della SU complessiva del PUA.

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. 73.073 del 28 ottobre 2011 il Soggetto attuatore si impegna a:

- a. presentare la proposta di PUA entro nove mesi dall'efficacia del Piano degli Interventi.
- b. eseguire a propria cura e spese le opere delle eventuali bonifiche ambientali, al fine di rendere compatibile la destinazione d'uso dell'area in oggetto con la qualità dei suoli e delle acque oggetto di indagine ambientale, in conformità al progetto che verrà approvato con atto del Direttore del Settore Ambiente, Tutela del Territorio e Igiene a seguito della Conferenza di Servizi.

Il relativo piano delle bonifiche costituirà integrazione alla presente convenzione attuativa. L'indagine ambientale dovrà essere redatta prima della presentazione del PUA.

c. corrispondere al Comune il beneficio pubblico pari al 40% del plusvalore generato dall'attuazione dell'accordo, pari a € 220.000 ((EURODUECENTOVENTIMILA) per la realizzazione delle seguenti opere pubbliche:

- Per la realizzazione della seconda corsia di raccordo tra il Viale degli Scaligeri e il Viale del Lavoro;
- Per le somme in esubero, per concorrere alla realizzazione della rotatoria all'incrocio tra Viale della Scienza e Viale dell'Oreficeria;
- La progettazione e realizzazione delle su dette opere saranno a carico del Comune di Vicenza.

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

a. a progettare ed attuare l'intervento edificatorio proposto ed approvato dal Comune prevedendo la progettazione, la realizzazione, e la eventuale cessione a propria cura e spese delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria - laddove previste - definite dalle NTO del PI correlate al carico urbanistico indotto dall'intervento.

Rientra nell'ambito delle obbligazioni del Soggetto Attuatore anche la progettazione e realizzazione delle predette 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.



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 le medesime modalità e garanzie che saranno stabilite per le opere di urbanizzazione.

b. a progettare ed attuare l'intervento edificatorio proposto nel rispetto dei pareri espressi dai settori comunali come richiamati nei documenti allegati alla delibera di CC n.36/2012:

- Parere del Settore Mobilità e Trasporti P.G.n. 37183 del 25 maggio 2012;

- Parere del Settore Ambiente Tutela del Territorio e Igiene P.G.n. 4263 del 20 gennaio 2012;

- Parere del Settore Infrastrutture, Gestione Urbana e Protezione Civile P.G.n. 37237 del 25 maggio 2012.

Il PUA procederà con l'esatta definizione delle opere.

Art. 6 -- Impegni del Comune di Vicenza

1. 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.

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.

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 primaria e - qualora previste - secondaria ed espressamente descritte sulla base di progetti definitivi e di appositi computi metrici;

b. la cessione al Comune o il vincolo di destinazione delle opere di urbanizzazione



primaria e - qualora previste - secondaria già esistenti e di quelle da realizzare ai sensi del precedente punto 1. scomputando il loro costo dalla quota di contributo dovuto per gli oneri di urbanizzazione e fermo restando il pagamento della quota relativa al costo di costruzione;

c. la verifica economica a conferma dell'interesse pubblico di cui all'Accordo sottoscritto, nel caso in cui il valore delle opere di urbanizzazione, documentate da computo metrico estimativo, risultasse inferiore a quanto riportato nel quadro economico allegato all'accordo di cui all'art. 6 LR 11/2004;

d. i termini, entro i quali deve essere ultimata la costruzione delle opere previste, nonché le eventuali modalità di controllo circa l'attuazione delle stesse;

e. le sanzioni convenzionali e le garanzie finanziarie per l'adempimento degli obblighi derivanti dalla convenzione.

4. L'attuazione dell'accordo potrà avvenire anche per stralci funzionali, purché le opere di urbanizzazione funzionali ad ogni singolo stralcio siano previste ed evidenziate nel progetto allegato al titolo abilitativo edilizio e regolarmente collaudate prima della richiesta del certificato di agibilità dell'immobile cui sono pertinenti.

Art. 8 – Rapporti con i terzi

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

Art. 9 – Recesso e decadenza

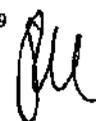
1. Per sopravvenute esigenze pubbliche, incidenti nei contenuti urbanistici dell'accordo, il Comune può recedere unilateralmente dall'accordo impegnandosi a procedere ad una compensazione o indennizzo nei confronti del privato ovvero ad una revisione dei contenuti di cui all'accordo.

2. Il presente accordo resterà risolto per rifiuto o inottemperanza del soggetto attuatore degli obblighi assunti agli artt. 5 e 7.

3. Nelle ipotesi di cui sopra, fino all'approvazione di una nuova disciplina urbanistica, si applicano le disposizioni del PI regolativo.

Art. 10 – Allegati

1. I seguenti allegati fanno parte integrante della presente convenzione:
CD contenente i seguenti elaborati in formato pdf.



- tav. n. 1.A, plott. 19.755, Relazione tecnica - Piano Economico - Cronoprogramma;
- tav. n. 1.B, plott. 18.743, Documentazione fotografica;
- tav. n. 2, plott. 18.744, Atto di proprietà;
- tav. n. 3, plott. 18.745, Inquadramento Territoriale, Ambito dell' intervento, stralci PAT, PRG, planimetria catastale;
- tav. n. 3.A, plot. 19.503, Masterplan delle proposte di trasformazione delle aree oggetto di progettazione coordinata;
- tav. n. 4, plott. 19.504, Planimetria di inquadramento territoriale;
- tav. n. 5, plott. 19.505, Stato di fatto: rilievo e piano quotato;
- tav. n. 6.A, plott. 18.748, Stato di fatto; schema delle reti di fognatura, acqua, gas e illuminazione pubblica;
- tav. n. 6.B, plott. 18.749, Stato di fatto: schema della rete di energia elettrica in media e bassa tensione;
- tav. n. 7, plott. 19.506, Stato di progetto: planimetria generale, masterplan;
- tav. n. 8, plott. 19.507, Stato di progetto: profili regolatori;
- tav. n. 9, plott. 19.508, Stato di progetto: dimostrazione disponibilità standard urbanistici, aree a servizi art. 31/32 LR 11/2004;
- tav. n. 10, plott. 19.509, Stato di progetto interventi di mitigazione ambientale e architettonica;
- tav. n. 11, plott. 19.510, Stato di progetto: planivolumetrico, inserimento su foto aerea;
- tav. n.12.A, plott. 19.511, Stato di progetto: schema rete di smaltimento acque bianche e acque nere;
- tav. n. 12.B, plott. 19.512, Stato di progetto: schema rete energia elettrica e illuminazione pubblica;
- tav. n. 12.C, plott. 19.513, Stato di progetto: schema rete acqua e gas;
- tav. n. 12.D, plott. 19.514, Stato di progetto: schema rete telefonica;
- tav. n. 13, plott. 18.761, Relazione di compatibilità idraulica;
- tav. n. 14, plott. 18.762, Valutazione di incidenza ambientale;
- tav. n. 15, plott. 18.786, Qualità architettonica- profilo - viste prospettiche;
- tav. n. 16, plott. 18.827, Studio di impatto sulla viabilità;
- tav. n. 17, plott. 19.002, Prontuario di mitigazione ambientale;
- tav. n. 18, plott. 19.004, Valutazione economica dell'accordo Pubblico Privato;
- proposta di Accordo ex art. 6 L.R.11/04 tra il Comune di Vicenza e Serenissima Partecipazioni spa

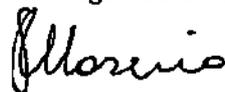
Tutte le spese, imposte e tasse inerenti e conseguenti la presente Convenzione sono a carico del Soggetto attuatore.

Letto, confermato e sottoscritto

Verona il 24 maggio 2013

per il Comune

per la Ditta
Serenissima Partecipazioni S.p.A.
Il Presidente
Morero ing. Paolo Maria



CONVENZIONE PER L'ATTUAZIONE DEGLI INTERVENTI PREVISTI NEGLI ACCORDI

EX ART. 6 DELLA LR 23/04/2004 N. 11

(Allegato alle NTO del PI approvato di cui al comma 2. dell'art. 8.)

- UNA PIAZZA PER SAVIABONA -

Tra:

- il Comune di Vicenza,

con sede, Via

codice fiscale e partita I.V.A. 00516890241,

legalmente rappresentato da

che nel proseguo del presente atto sarà denominato per brevità "Comune"

- Ditte :

- Caoduro Mario, nato a Vicenza il 20/03/1929, residente in viale B. d' Alviano n. 9, 36100 Vicenza, C.F. CDRMRA29C20L840P
- Caoduro Alessandro, nato a Vicenza il 23/05/1932, residente in viale B. d' Alviano n. 9, 36100 Vicenza, C.F. CDRLSN32E23L840K
- Caoduro Umberto, nato a Vicenza il 19/10/1935, residente in via G. XXIII, 36050 Monteviale (Vicenza), C.F. CDRMRT35R19L840C
- Caoduro Giuliana, nata a Vicenza il 24/09/1940, residente in viale B. d' Alviano n. 9, 36100 Vicenza, C.F. CDRGLN40P64L840X
- Cavinato Andrea, nato a Vicenza il 09/02/1974, residente in contrá S. Faustino n. 21, 36100 Vicenza, C.F. CVNNDR74B09L840E
- Cavinato Enrico, nato a Vicenza il 21/04/1971, residente in contrá S. Faustino n. 21, 36100 Vicenza, C.F. CVNNRC71D21L840B
- Cosbeda s.a. s. con sede in via Pasubio n. 25, 36066 Sandrigo (Vicenza), P.I. 00331750240, legalmente rappresentato da Benetti Gianfranco, nato a Sandrigo (Vicenza) il 20/06/1941, residente in via Pasubio n. 25, 36066 Sandrigo (Vicenza)
- Gramola Marco, nato a Schio (Vicenza) il 12/01/1925, residente in viale Cricoli n.64, 36100 Vicenza, C.F. GRMMRC25A12I531J
- Gramola Fiorella, nata a Vicenza il 01/05/1950, residente in viale Cricoli n. 66, 36100 Vicenza, C.F. GRMFLL50E41L840B
- Gramola Nadia, nata a Vicenza il 01/09/1951, residente in viale Cricoli 64H, 36100 Vicenza, C.F. GRMNDA51P41L840W
- Gramola Rossella, nata a Vicenza il 03/08/1955, residente in viale Cricoli n.64, 36100 Vicenza, C.F. GRMRSLS5M43L840Q
- Gramola Angelo, nato a Vicenza il 03/08/1955, residente in viale della Pace n. 384, C.F. GRMNGL55M03L840L
- Dal Toso Amelia, nata a Vicenza il 08/03/1926, residente in viale Cricoli n.64, 36100 Vicenza, DLTMLA26C48L840S
- Caoduro Bruna, nata a Vicenza il 30/07/1943, residente in via Chiarini 11, 36100 Vicenza, C.F. CDRBRN43L70L840T
- Aessel Immobiliare s.r.l. con sede a Vicenza, via Gaeta n. 1, P.I.02163930247, legalmente rappresentato da Franceschetto Giuseppe, nato a Vicenza il 06/05/1940, residente in via Gaeta n. 1, 36100 Vicenza, C.F. : FRNGPP40E06L840M,
- S.A.G. s.r.l. con sede a Vicenza, via Cricoli, P.I. 00254030240, legalmente rappresentato da Luca Del Bono, nato a Parma il 16/06/1964, studio tecnico in via Emilia Ovest n. 46/B, 43126 Parma, C.F.: DLBLCU64H16G337J

Che nel proseguo del presente atto saranno denominate 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);
- con atto P.G. n. 51501 del 25 luglio 2011 il Consiglio comunale ha preso atto, ai sensi dell'art. 18, comma 1, della L.R. n. 11/2004, del "Documento del Sindaco" propedeutico al Piano degli Interventi.
- con deliberazione di Giunta comunale n. 365 del 14 dicembre 2011 sono state approvate le Linee guida per la valutazione economica degli accordi pubblico-privati disciplinati dall'art. 6 della LR n. 11/2004;
- 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 n. 36 del 3 luglio 2012 il Consiglio comunale ha deliberato la verifica dell'interesse pubblico delle proposte di Accordo Pubblico-Privato di cui all'articolo 6 della LR 11/2004 pervenute, ha demandato ai competenti uffici comunali l'espletamento delle attività per il recepimento di detti accordi nel Piano degli Interventi e ha stabilito che gli "accordi e gli atti unilaterali d'obbligo dovranno essere obbligatoriamente integrati con una specifica disposizione che impegni il proponente a sottoscrivere gli impegni assunti entro e non oltre 90 giorni dall'efficacia del Piano degli Interventi; il mancato adempimento di questa disposizione vedrà decadere l'accordo di programma e il Piano degli Interventi assumerà una diversa previsione urbanistica";
- con deliberazione del Consiglio comunale di Vicenza n. 50 del 23-24 ottobre 2012 è stato adottato il Piano degli Interventi e contestualmente sono stati recepiti, tramite apposite schede predisposte dagli uffici, gli accordi ex art. 6 della LR 11/2004;
- con deliberazione del Consiglio comunale n. 10 del 7 febbraio 2013 è stato approvato definitivamente il Piano degli Interventi del Comune di Vicenza;
- il Piano degli interventi è diventato efficace in data 24 marzo 2013 ;
- il Piano degli Interventi così approvato ha confermato gli ambiti degli accordi con soggetti privati ex art. 6 della LR 11/2004, diretti a recepire nella disciplina della pianificazione proposte di progetti ed iniziative di rilevante interesse pubblico;
- detti accordi, recepiti mediante singole schede norma contenute nel repertorio normativo allegato alle N.T.O., con il provvedimento di approvazione del Piano degli Interventi, costituiscono espressione della valutazione dell'Amministrazione in merito alle proposte di accordo pervenute e valutate dal Consiglio Comunale nella seduta del 3.07.2012 con deliberazione n.36;
- al fine di salvaguardare l'interesse pubblico sotteso agli accordi ex art. 6 LR 11/2004 così recepiti dall'Amministrazione, mediante singole schede di cui al precedente punto, la Superficie utile o la volumetria complessivamente attribuiti e indicati in ogni scheda devono intendersi come valori massimi e le aree a servizi, nonché i benefici pubblici previsti negli accordi valori minimi inderogabili;
- per quanto non espressamente indicato nelle schede valgono le disposizioni delle Norme Tecniche Operative del Piano degli Interventi;
- il PI ha stabilito che entro 90 giorni dalla data di efficacia del Piano degli Interventi, le schede norma di cui ai precedenti punti dovranno essere oggetto di convenzione attuativa. In mancanza, 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";

Q
L

SE

EL

CG
M

D
G
M

B

D
A

M
R

PO

PA

GA

- con la stessa deliberazione è stato approvato lo schema di convenzione per l'attuazione degli interventi previsti negli accordi.
- in attuazione alla disposizione approvata dal Consiglio Comunale con deliberazione Consigliere n. 36 del 3 luglio 2012, e confermata in sede di approvazione del Piano degli Interventi, che prevede che gli accordi e gli atti unilaterali d'obbligo dovranno essere obbligatoriamente integrati con una specifica disposizione che impegni il proponente a sottoscrivere gli impegni assunti entro e non oltre 90 giorni dall'efficacia del Piano degli Interventi in data....., il Soggetto attuatore ha presentato la proposta di convenzione per l'attuazione degli interventi dell'accordo denominato "Una piazza per Saviabona" e disciplinato nel Piano degli Interventi con le schede n. 04.1 e n. 04.2 secondo lo schema allegato al PI.

TUTTO CIO' PREMESSO E CONSIDERATO, SI CONVIENE E STIPULA 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 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 sono le Ditte :

- Caoduro Mario,
- Caoduro Alessandro,
- Caoduro Umberto,
- Caoduro Giuliana,
- Cavinato Andrea,
- Cavinato Enrico,
- Cosbeda s.a. s.
- Gramola Marco,
- Gramola Fiorella,
- Gramola Nadia,
- Gramola Rossella,
- Gramola Angelo,
- Dal Toso Amelia,
- Caoduro Bruna ,
- Aessel Immobiliare s.r.l.
- S.A.G. s.r.l.

e suoi aventi causa a qualsiasi titolo, anche parziale, i quali risponderanno in solido degli obblighi della presente convenzione.

Con atto n.63.648 del 3/7/2012 il sig. Gramola Marco ha trasferito ai figli Gramola Nadia, Fiorella, Rossella, Angelo la nuda proprietà dei mappali nn. 17, 18, 19, 64, 93, 283, 816, 820, 823, 748, 798, 799, 800, 804, Fg. 77 .

Copia dello stesso è depositata agli atti.

Art. 3 – Garanzia relativa ai titoli di proprietà

1. Il Soggetto attuatore garantisce che i beni sotto descritti sono di sua piena proprietà e disponibilità, liberi da vincoli, oneri, iscrizioni e trascrizioni pregiudiziali e da diritti di

godimento e di prelazione a favore di terzi. Per le aree pubbliche si rimanda a quanto riportato nel parere PGN 6902/12 del Settore Servizi legali, Contratti e Patrimonio.

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 124.389 mq di St, e così catastalmente NCT Comune di Vicenza, foglio 77, mappali 69, 274, 295, 743, 12, 98, 542, 543, 545, 546, 548, 549, 551, 552, 18, 93, 283, 816, 820, 823, 17, 19, 64, 748, 798, 800, 804, 752, 802, 821, 822, 801, 30, 11, 91, 771, 898, 775, 779, 790, 774, 780, 899, 721, 30, 26, 66, 28, 354, 516.

2. Gli interventi sono disciplinati dalla scheda n. 04.1 e 04.2 del PI che prevede i seguenti parametri urbanistici:

Superficie territoriale ambito: 124.389 mq

Superficie utile massima: 27.882 mq

Destinazioni d'uso:

- residenziale: 19.517 mq di cui destinati a ERP 3.903 mq, pari al 20% della superficie utile totale residenziale
- commerciale: 5.576 mq
- direzionale: 2.788 mq

Altezza massima: 16,65 m

Aree a servizi di progetto (la definizione degli stessi avverrà in sede di PUA fatto salvo il dato complessivo):

- verde pubblico a standard: 6.538 mq
- parcheggi pubblici: 10.404 mq
- viabilità esterna e minore, piste ciclabili e marciapiedi: 13.510 mq
- piazza: 900 mq
- spazi pubblici pavimentati: 2.333 mq

Aree in cessione:

- aree a servizi (parco Astichello, verde pubblico, piazza, parcheggi pubblici drenanti, spina pedonale): 96.720 mq
- area alla Parrocchia S.M. Ausiliatrice: 2.643 mq

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

- in sede di PUA gli elaborati dovranno recepire quanto riportato nei pareri PGN 4.284/12, 21.022/12, 6.902/12, 31.590/12, per gli aspetti demandati alla fase di presentazione dello strumento attuativo;
- l'area per attrezzature religiose non ha indici edificatori;
- la superficie commerciale è così suddivisa:
 - 1.000 mq per medie strutture di vendita del settore alimentare ai sensi della normativa vigente.
 - esercizi di vicinato con superficie di vendita per unità commerciale massima di 250 mq;
 - pubblici esercizi;
 - strutture non alimentari a grande fabbisogno di superficie escluse dalla programmazione regionale (mobili, autoveicoli, motoveicoli, ecc);
- in sede di progettazione edilizia dei corpi di fabbrica è possibile variare gli indici stereometrici e le distanze tra i corpi di fabbrica, interni all' ambito, nel limite del 10%, non diminuendo le distanze già derogate, rispetto a quanto indicato nella scheda;
- sono consentiti poggiosi a sbalzo sugli spazi a destinazione pubblica, non computabili come Superficie Utile.
- All' interno delle sagome è possibile realizzare corpi staccati ai piani superiori, mantenendo la continuità al piano terra e rispettando le norme sulle distanze delle NTO del PI.

3. Con la presente convenzione si intende, pertanto, in conformità con le previsioni del Piano degli

Q
h
AL
AL

M

ca
FW
FW

Dy

DGA

AL
AL

AL
AL

AL
AL

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. 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 come stimate nell'elaborato Valutazione economica degli accordi presentato in data 1 marzo 2012 con P.G. n. 15.032 ad integrazione della proposta di accordo, come rappresentato nella planimetria individuata nella scheda n. 04.01 e n. 04.02 del PI approvato;
- b. 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, come rappresentato nella planimetria individuata nella scheda n. 04.01 e n. 04.02 del PI approvato;

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. 15.032 del 1 marzo 2012 il Soggetto attuatore si impegna a:

- a. presentare la proposta di PUA entro due anni dall'efficacia del Piano degli Interventi,
- b. cedere gratuitamente, libere da preesistenze e servitù attive e passive, al Comune di Vicenza entro il 24 marzo 2018 le aree per un totale di mq. 96.720 e la cessione di mq 2.643 alla Parrocchia di S.M. Ausiliatrice come identificate nella tavola 7 Pgn 15032/12 entro 5 anni dall'efficacia del Piano degli Interventi, fatto salva diverso termine concordato con il Comune qualora ricorra la condizione di cui al successivo comma c;
- c. eseguire a propria cura e spese le opere delle eventuali bonifiche ambientali, al fine di rendere compatibile la destinazione d'uso dell'area in oggetto con la qualità dei suoli e delle acque oggetto di indagine ambientale, in conformità al progetto che verrà approvato con atto del Direttore del Settore Ambiente, Tutela del Territorio e Igiene a seguito della Conferenza di Servizi. Il relativo piano delle bonifiche costituirà integrazione alla presente convenzione attuativa. L'indagine ambientale dovrà essere redatta prima della presentazione del PUA.
- d. corrispondere al Comune il beneficio pubblico pari al 59,92 % del plusvalore generato dall'attuazione dell'accordo, pari a € 5.160.668,27 per la realizzazione delle seguenti opere pubbliche:

- cessione area Parco Astichello 76.545 mq
- realizzazione Parco Astichello
- strada a scorrimento veloce compreso tre rotatorie
- piazza e spazi pubblici ad uso collettivo
- aree per standard: parcheggi drenanti, piste ciclopedonali, spazi pedonali e marciapiedi, verde attrezzato e parco giochi
- realizzazione alloggi di Edilizia Residenziale Sociale Convenzionati (Social Housing) pari al 20% dell' edilizia residenziale
- cessione area alla parrocchia di S.M. Ausiliatrice di 2.643 mq

e. realizzare le seguenti opere fuori ambito sotto la vigilanza del Comune secondo il progetto definitivo che verrà presentato e la cui esecuzione sarà disciplinata dalla convenzione attuativa del PUA:

- opere complementari alle due rotatorie di ingresso a sud e a est

f. a realizzare 3.903 mq di Su da destinare a Edilizia Residenziale Sociale Convenzionata/Social Housing secondo modalità da definire in fase di PUA.

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

- 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 primaria e secondaria -*laddove previste*- definite dalle NTO del PI correlate al carico urbanistico indotto dall'intervento.

Rientra nell'ambito delle obbligazioni del Soggetto Attuatore anche la progettazione e realizzazione delle predette 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. 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 le medesime modalità e garanzie che saranno stabilite per le opere di urbanizzazione.

- 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 Ambiente, Tutela del Territorio e Igiene e Urbanistica P.G. n. 4.284/12
 - parere del Settore infrastrutture, gestione urbana e protezione civile PGN n. 21.022/12
 - parere del Settore Servizi legali, Contratti e Patrimonio P.G. n n. 6.902/12
 - parere del Settore Mobilità e Trasporti P.G. n. 31.590/12

Il PUA procederà con l'esatta definizione delle opere.

Art. 6 – Impegni del Comune di Vicenza

1. 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.

Art. 7 – Ulteriori impegni da riportare nella Convenzione Urbanistica o nell'atto unilaterale d'obbligo

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.
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 primaria e - qualora previste - secondaria ed espressamente descritte sulla base di progetti definitivi e di appositi computi metrici;
 - b. la cessione al Comune o il vincolo di destinazione delle opere di urbanizzazione primaria e - qualora previste - secondaria già esistenti e di quelle da realizzare ai sensi del precedente punto 1. scomputando il loro costo dalla quota di contributo dovuto per gli oneri di urbanizzazione e fermo restando il pagamento della quota relativa al costo di costruzione;
 - c. in caso di edilizia convenzionata, i criteri per la determinazione e la revisione dei prezzi di cessione e dei canoni di locazione;
 - d. i termini, entro i quali deve essere ultimata la costruzione delle opere previste, nonché le eventuali modalità di controllo circa l'attuazione delle stesse;
 - e. le sanzioni convenzionali e le garanzie finanziarie per l'adempimento degli obblighi derivanti dalla convenzione/atto unilaterale d'obbligo.
4. L'attuazione dell'accordo potrà avvenire anche per stralci funzionali, purché le opere di urbanizzazione funzionali ad ogni singolo stralcio siano previste ed evidenziate nel progetto

allegato al titolo abilitativo edilizio e regolarmente collaudate prima della richiesta del certificato di agibilità dell'immobile cui sono pertinenti.

Art. 8 – Rapporti con i terzi

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

Art. 9 – Recesso e decadenza

1. Per sopravvenute esigenze pubbliche, incidenti nei contenuti urbanistici dell'accordo, il Comune può recedere unilateralmente dall'accordo impegnandosi a procedere ad una compensazione o indennizzo nei confronti del privato ovvero ad una revisione dei contenuti di cui all'accordo.
2. Il presente accordo resterà risolto per rifiuto o inottemperanza del soggetto attuatore degli obblighi assunti agli artt. 5 e 7.
3. Nelle ipotesi di cui sopra, fino all'approvazione di una nuova disciplina urbanistica, si applicano le disposizioni del PI regolativo.

Art. 10 – Allegati

1. I seguenti allegati fanno parte integrante della presente convenzione:

CD/Dvd con i file degli elaborati allegati all'Accordo approvato con delibera di Consiglio comunale n. 36 del 3/7/2012:

- Allegato n.1 – Dimostrazione disponibilità immobili
 - Allegato n. 2 – documentazione fotografica
 - Allegato n. 3 – Relazione tecnica
 - Allegato n. 4 – qualità delle soluzioni urbanistiche, architettoniche, tecnologiche e ambientale
 - Allegato n. 5 – sintesi principali caratteristiche infrastrutturali
 - Allegato n. 5A – sintesi principali caratteristiche illuminazione pubblica
 - Allegato n. 5B – sintesi principali caratteristiche rete telefonica
 - Allegato n. 5C – sintesi principali caratteristiche rete fognature
 - Allegato n. 5D – sintesi principali caratteristiche rete idrica e gas
 - Allegato n. 6 – studio impatto sul sistema della mobilità
 - Allegato n. 7 – Valutazione di incidenza ambientale
 - Allegato n. 8 – compatibilità idraulica
 - Allegato n. 9 – Relazione geologica
 - Allegato n. 10 – cronoprogramma
 - Allegato n. 11 – relazione paesaggistica
 - Allegato n. 12 - Accordo
 - Allegato n. 13 - indagine preliminare potenziale impatti
 - Allegato n. 14 – valutazione economica
-
- Integrazioni al PUA “una Piazza per Saviabona” relative allo studio sulla viabilità
 - Tav. 1 progetto – inquadramento piazza nel territorio
 - Tav. 2 ambiti d'intervento PAT, PRG, catasto
 - Tav. 3 rilievo costruzioni, essenze arboree e vincoli
 - Tav. 4 rilievo rete: acqua, gas, elettrica, illuminazione, fognatura, teleriscaldamento
 - Tav. 4 bis progetto rete: acqua, gas, elettrica, illuminazione, fognatura, teleriscaldamento
 - Tav. 5 masterplan progetto e viabilità
 - Tav. 6 planivolumetrico profili e sezioni
 - Tav. 7 progetto: aree da cedere al Comune di Vicenza
 - Tav. 8 aree per servizi e opere di urbanizzazione

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

Letto, confermato e sottoscritto

Comune di Vicenza

- Caoduro Mario, *Caoduro Mario*

- Caoduro Alessandro, *Alessandro Caoduro*

- Caoduro Umberto, *Umberto Caoduro*

- Caoduro Giuliana, *Caoduro Giuliana*

- Cavinato Andrea, *Andrea Cavinato*

- Cavinato Enrico, *Enrico Cavinato*

- Cosbeda s.a. s., *Benedetto Cosbeda*
COSBEDA s.a.s.
di FRANFRANCO BENETTI & C.
Via Subio 27 - Tel. 0444/65946
36100 S. ANTONIO (VI)
P. IVA e C.G. 0039175024

- Gramola Marco, *Marco Gramola*

- Gramola Fiorella, *Fiorella Gramola*

- Gramola Nadia, *Nadia Gramola*

- Gramola Rossella, *Rossella Gramola*

- Gramola Angelo, *Angelo Gramola*

- Dal Toso Amelia, *Amelia Dal Toso*

- Caoduro Bruna, *Bruna Caoduro*

- Aessel Immobiliare s.r.l. *Aessel Immobiliare*

IMMOBILIARE AESSEL srl
Via Gaeta, 1
36100 VICENZA
P. IVA 02163930247

- S.A.G. s.r.l. *S.A.G. s.r.l.*
S.A.G. s.r.l.
L'AMMINISTRATORE
ARCH. LUCA DEL BONA

G. W. 60425
 VALLE D'ASTO ALLA DELIB. DI G.C.
 N. 132 DEL 14/6/2013
 IL PRESIDENTE
 FID. VARIAN
 IL SEGRETARIO GEN.LE
 CAPORRINO

PRESENTATO
 27. MAG 2013
 AL COMUNE DI VICENZA

SCHEMA DI CONVENZIONE

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

Tra:

- il Comune di Vicenza, con sede a Vicenza, Corso Andrea Palladio, 98, codice fiscale e partita I.V.A. 00516890241, legalmente rappresentato da che nel proseguo del presente atto sarà denominato per brevità "Comune"
- Ditta Noaro Costruzioni srl, con sede in Sandrigo, Viale Ippodromo 7a, P.I. 00903920247, legalmente rappresentata dal Sig. Orlando Noaro che nel proseguo 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);
- con atto P.G. n. 51501 del 25 luglio 2011 il Consiglio comunale ha preso atto, ai sensi dell'art. 18, comma 1, della L.R. n. 11/2004, del "Documento del Sindaco" propedeutico al Piano degli Interventi.
- con deliberazione di Giunta comunale n. 365 del 14 dicembre 2011 sono state approvate le Linee guida per la valutazione economica degli accordi pubblico-privati disciplinati dall'art. 6 della LR n. 11/2004;
- 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 n. 36 del 3 luglio 2012 il Consiglio comunale ha deliberato la verifica dell'interesse pubblico delle proposte di Accordo Pubblico-Privato di cui all'articolo 6 della LR 11/2004 pervenute, ha demandato ai competenti uffici comunali l'espletamento delle attività per il recepimento di detti accordi nel Piano degli Interventi e ha stabilito che gli "accordi e gli atti unilaterali d'obbligo dovranno essere obbligatoriamente integrati con una specifica disposizione che impegni il proponente a sottoscrivere gli impegni assunti entro e non oltre 90 giorni dall'efficacia del Piano degli Interventi; il mancato adempimento di questa disposizione vedrà decadere l'accordo di programma e il Piano degli Interventi assumerà una diversa previsione urbanistica";
- con deliberazione del Consiglio comunale di Vicenza n. 50 del 23/24 ottobre 2012 è stato adottato il Piano degli Interventi e contestualmente sono stati recepiti, tramite apposite schede predisposte dagli uffici, gli accordi ex art. 6 della LR 11/2004;
- con deliberazione del Consiglio comunale n. 10 del 7 febbraio 2013 è stato approvato definitivamente il Piano degli Interventi del Comune di Vicenza;
- il Piano degli interventi è diventato efficace in data 24 marzo 2013 ;
- il Piano degli Interventi così approvato ha confermato gli ambiti degli accordi con soggetti privati ex art. 6 della LR 11/2004, diretti a recepire nella disciplina della pianificazione proposte di progetti ed iniziative di rilevante interesse pubblico;
- detti accordi, recepiti mediante singole schede norma contenute nel repertorio normativo allegato alle N.T.O., con il provvedimento di approvazione del Piano degli Interventi, costituiscono espressione della valutazione dell'Amministrazione in merito alle proposte di accordo pervenute e valutate dal Consiglio Comunale nella seduta del 3.07.2012 con deliberazione n.36;
- al fine di salvaguardare l'interesse pubblico sotteso agli accordi ex art. 6 LR 11/2004 così recepiti dall'Amministrazione, mediante singole schede di cui al precedente punto, la Superficie utile o la volumetria complessivamente attribuiti e indicati in ogni scheda devono intendersi come valori massimi e le aree a servizi pubblici (i privati e quelli ai sensi della normativa commerciale saranno ricalcolati), nonché i benefici pubblici previsti negli accordi valori minimi inderogabili;
- per quanto non espressamente indicato nelle schede valgono le disposizioni degli elaborati costituenti l'accordo e delle Norme Tecniche Operative del Piano degli Interventi;
- il PI ha stabilito che entro 90 giorni dalla data di efficacia del Piano degli Interventi, le schede norma di cui ai precedenti punti dovranno essere oggetto di convenzione attuativa. In mancanza, 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";

- con la stessa deliberazione è stato approvato lo schema di convenzione per l'attuazione degli interventi previsti negli accordi.
- in attuazione alla disposizione approvata dal Consiglio Comunale con deliberazione Consigliere n. 36 del 3 luglio 2012, e confermata in sede di approvazione del Piano degli Interventi, che prevede che gli accordi e gli atti unilaterali d'obbligo dovranno essere obbligatoriamente integrati con una specifica disposizione che impegni il proponente a sottoscrivere gli impegni assunti entro e non oltre 90 giorni dall'efficacia del Piano degli Interventi in data 24/03/2013, il Soggetto attuatore ha presentato la proposta di convenzione per l'attuazione degli interventi dell'accordo denominato Noaro Costruzioni srl e disciplinato nel Piano degli Interventi con la scheda n. 5 secondo lo schema allegato al PI.
- detto accordo prevede la realizzazione di opere private in ambito (fabbricati a destinazione mista), opere di urbanizzazione primaria in ambito (aree a parcheggio) e opere a beneficio privato e pubblico fuori ambito (rotatoria, spartitraffico e illuminazione pubblica).

TUTTO CIO' PREMESSO E CONSIDERATO, SI CONVIENE E STIPULA 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 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 Noaro Costruzioni srl 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 garantisce che i beni in ambito sopra descritti sono di sua piena proprietà e disponibilità, liberi da vincoli, oneri, iscrizioni e trascrizioni pregiudiziali 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 Permesso di costruire convenzionato che interessa un'area estesa complessivamente 12.531 mq di St, e così catastalmente individuati: NCT Comune di Vicenza, foglio 48, mappali 612,617,867,1488,1490.
2. Gli interventi sono disciplinati dalla scheda n. 5 del PI che prevede i seguenti parametri urbanistici:

Superficie area	12.531 mq
Superficie fondiaria	11.422 mq
Superficie coperta max= 50% ST	6.265,5 mq
Superficie utile massima - SuM	10.000 mq
Superficie permeabile minima= 25% ST	3.132,75 mq
Destinazioni d'uso:	
- commerciale	6.000 mq
- direzionale	4.000 mq
Altezza massima	25 m
Opere di urbanizzazione	
- Parcheggi	12.705 mq (1)

- (1) (sommatoria di parcheggi pubblici e privati, calcolati in relazione all'ipotesi esemplificativa progettuale, vedasi prescrizioni di verifica e garanzia delle aree a servizio privati di seguito indicato: i parcheggi pubblici sono stabiliti in 4.000 mq; i parcheggi privati minimi ipotizzati sono 7200 mq (6.000 mq commerciali pari a 1mq/mq di Su commerciale ex LRV 15/04 + 1200 mq

direzionali); la verifica ipotizzata di area libera minima ex LRV 15/04 è di 2.000 mq (0.8 mq/mq Sv); il residuo di 705 mq sono da considerarsi parcheggi aggiuntivi legati all'ipotesi progettuale).

Le destinazioni d'uso potranno variare in sede di IED per un massimo del 10%*SuM, come previsto negli elaborati costituenti l'accordo, salvo il quadro economico che determina il beneficio pubblico, che rappresenta un minimo inderogabile.

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

- In sede di permesso di costruire convenzionato dovranno essere verificate e garantite, tenendo conto delle destinazioni nonché delle tipologie commerciali che verranno insediate, le aree a servizi private richieste dalla vigente normativa in materia.
- La fattibilità degli interventi è condizionata all'acquisizione, qualora il Comune non avesse acquisito la titolarità delle aree, dei nullaosta/assensi da parte delle proprietà interessate dalle opere infrastrutturali. Analogamente dovrà essere acquisito il parere degli enti gestori per eventuali costruzioni in fascia di rispetto stradale.

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.

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. 73536 del 31/10/11 il Soggetto attuatore si impegna a:
- a. presentare Permesso di costruire convenzionato entro 365 giorni dall'efficacia del Piano degli Interventi ovvero entro il 24/03/2014.
 - b. realizzare le seguenti opere fuori ambito sotto la vigilanza del Comune secondo il progetto definitivo che verrà presentato e la cui esecuzione sarà disciplinata dall'atto unilaterale d'obbligo del Permesso di costruire convenzionato:
 - rotatoria, spartitraffico e illuminazione pubblica dalla rotatoria di Via Fermi a quella di Ponte Alto.
 - c. qualora le indagini ambientali integrative previste nel parere del settore Ambiente Tutela e Igiene P.Gn 7595/12 rilevino la presenza di agenti inquinanti, eseguire a propria cura e spese le opere delle bonifiche ambientali, al fine di rendere compatibile la destinazione d'uso dell'area in oggetto con la qualità dei suoli e delle acque oggetto di indagine ambientale e in conformità al progetto che verrà approvato con atto del Direttore del Settore Ambiente, Tutela del Territorio e Igiene a seguito della Conferenza di Servizi. Il relativo piano delle bonifiche costituirà integrazione alla presente convenzione attuativa. L'indagine ambientale integrativa dovrà essere redatta prima della presentazione del permesso di costruire convenzionato.
2. Al fine di assicurare la sostenibilità urbanistica ed edilizia dell'intervento e la necessaria dotazione di servizi, il Soggetto attuatore si impegna inoltre :
- a. a progettare ed attuare l'intervento edificatorio proposto ed approvato dal Comune prevedendo la progettazione, la realizzazione, e la cessione, o il vincolo ad uso pubblico, a propria cura e spese delle opere di urbanizzazione primaria e delle opere fuori ambito a beneficio privato e pubblico definite dalla presente convenzione.
 - b. Rientra nell'ambito delle obbligazioni del Soggetto Attuatore anche la progettazione e realizzazione delle predette 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. 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 dall'atto unilaterale d'obbligo, con le medesime modalità e garanzie che saranno stabilite per le opere di urbanizzazione.
 - c. 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 Ambiente Tutela del Territorio e Igiene P.G.n. 7.595/12
 - Parere del Settore Sostenibilità Urbana, Grandi Infrastrutture, Viabilità e Verde P.G.n. 20.651/12
 - Parere del Settore Mobilità e Trasporti P.G.n. 31.593/12

Il Permesso di costruire convenzionato procederà con l'esatta definizione delle opere.

Mane

Art. 6 — Impegni del Comune di Vicenza

1. 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.

Art. 7 — Ulteriori impegni da riportare nell'atto unilaterale d'obbligo

1. La presente convenzione stabilisce una serie di condizioni, che costituiscono elemento essenziale per la realizzazione dell'intervento, e che dovranno essere formalizzate nell'atto unilaterale d'obbligo da allegare alla richiesta di permesso di costruire.
2. L'attuazione degli interventi avverrà mediante presentazione, entro il termine di cui al precedente art. 5, di apposita istanza di permesso di costruire comprendente il progetto definitivo delle opere private e delle opere di urbanizzazione e delle opere fuori ambito a beneficio privato e pubblico.
3. All'istanza di approvazione del Permesso di costruire dovrà essere allegato l'atto unilaterale d'obbligo 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 primaria e quelle fuori ambito a beneficio privato e pubblico ed espressamente descritte sulla base di progetti definitivi e di appositi computi metrici;
 - b. la cessione al Comune o il vincolo di destinazione delle opere di urbanizzazione primaria da realizzare ai sensi del precedente punto 1. scomputando il loro costo dalla quota di contributo dovuto per gli oneri di urbanizzazione e fermo restando il pagamento della quota relativa al costo di costruzione e agli oneri di urbanizzazione secondaria;
 - 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.
4. L'attuazione dell'accordo potrà avvenire anche per stralci funzionali, purché le opere di urbanizzazione funzionali ad ogni singolo stralcio siano previste ed evidenziate nel progetto allegato al titolo abilitativo edilizio e regolarmente collaudate prima della richiesta del certificato di agibilità dell'immobile cui sono pertinenti.

Art. 8 — Rapporti con i terzi

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

Art. 9 — Recesso e decadenza

1. Per sopravvenute esigenze pubbliche, incidenti nei contenuti urbanistici dell'accordo, il Comune può recedere unilateralmente dall'accordo impegnandosi a procedere ad una compensazione o indennizzo nei confronti del privato ovvero ad una revisione dei contenuti di cui all'accordo.
2. Il presente accordo resterà risolto per rifiuto o inottemperanza del soggetto attuatore degli obblighi assunti agli artt. 5 e 7.
3. Nelle ipotesi di cui sopra, fino all'approvazione di una nuova disciplina urbanistica, si applicano le disposizioni del PI regolativo.

Art. 10 — Allegati

1. I seguenti allegati fanno parte integrante della presente convenzione:
 - Cd rom contenente gli elaborati progettuali di cui all'accordo ex art.6.

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

Letto, confermato e sottoscritto

Marco Orlando

Marco Orlando

COMUNE DI VICENZA
 Protocollo Generale
 N. 43225
 Data 07.06.2013

ALLEGATO ALLA DETERM. DI G.C.
 N. 132 DEL 14/6/2013
 IL PRESIDENTE
 F.to VAGNATI
 IL SEGRETARIO GEN.LE
 F.to CAPORALINO

COMUNE DI VICENZA
 Piano degli Interventi
 ai sensi della L.R. 11/2004
 NORME TECNICHE OPERATIVE



SCHEMA DI CONVENZIONE

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

Tra:

- il Comune di Vicenza, con sede, Via codice fiscale e partita I.V.A. 00516890241, legalmente rappresentato da che nel proseguo del presente atto sarà denominato per brevità "Comune"
- Ditta EX IVEM s.r.l. con sede in Vicenza c/o Acciaieria, Viale della Scienza, 81 - 36100 Vicenza, P.I. 02421650249, legalmente rappresentata da Alberto Belframe che nel proseguo 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);
- con atto P.G. n. 51501 del 25 luglio 2011 il Consiglio comunale ha preso atto, ai sensi dell'art. 18, comma 1, della L.R. n. 11/2004, del "Documento del Sindaco" propedeutico al Piano degli Interventi.
- con deliberazione di Giunta comunale n. 365 del 14 dicembre 2011 sono state approvate le Linee guida per la valutazione economica degli accordi pubblico-privati disciplinati dall'art. 6 della LR n. 11/2004;
- 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 n. 36 del 3 luglio 2012 il Consiglio comunale ha deliberato la verifica dell'interesse pubblico delle proposte di Accordo Pubblico-Privato di cui all'articolo 6 della LR 11/2004 pervenute, ha demandato ai competenti uffici comunali l'espletamento delle attività per il recepimento di detti accordi nel Piano degli Interventi e ha stabilito che gli "accordi e gli atti unilaterali d'obbligo dovranno essere obbligatoriamente integrati con una specifica disposizione che impegni il proponente a sottoscrivere gli impegni assunti entro e non oltre 90 giorni dall'efficacia del Piano degli Interventi; il mancato adempimento di questa disposizione vedrà decadere l'accordo di programma e il Piano degli Interventi assumerà una diversa previsione urbanistica";
- con deliberazione del Consiglio comunale di Vicenza n. 50 del 23/24 ottobre 2012 è stato adottato il Piano degli Interventi e contestualmente sono stati recepiti, tramite apposite schede predisposte dagli uffici, gli accordi ex art. 6 della LR 11/2004;
- con deliberazione del Consiglio comunale n. 10 del 7 febbraio 2013 è stato approvato definitivamente il Piano degli Interventi del Comune di Vicenza;
- il Piano degli interventi è diventato efficace in data 24 marzo 2013 ;
- il Piano degli Interventi così approvato ha confermato gli ambiti degli accordi con soggetti privati ex art. 6 della LR 11/2004, diretti a recepire nella disciplina della pianificazione proposte di progetti ed iniziative di rilevante interesse pubblico;
- detti accordi, recepiti mediante singole schede norma contenute nel repertorio normativo allegato alle N.T.O., con il provvedimento di approvazione del Piano degli Interventi, costituiscono espressione della valutazione dell'Amministrazione in merito alle proposte di accordo pervenute e valutate dal Consiglio Comunale nella seduta del 3.07.2012 con deliberazione n.36;
- al fine di salvaguardare l'interesse pubblico sotteso agli accordi ex art. 6 LR 11/2004 così recepiti dall'Amministrazione, mediante singole schede di cui al precedente punto, la Superficie utile o la volumetria complessivamente attribuiti e indicati in ogni scheda devono intendersi come valori massimi e le aree a servizi, nonché i benefici pubblici previsti negli accordi valori minimi inderogabili;

Il Direttore Dipartimento del Territorio
 F.to Arch. Antonio Bortol



- per quanto non espressamente indicato nelle schede valgono le disposizioni delle Norme Tecniche Operative del Piano degli Interventi;
- il PI ha stabilito che entro 90 giorni dalla data di efficacia del Piano degli Interventi, le schede norma di cui ai precedenti punti dovranno essere oggetto di convenzione attuativa. In mancanza, 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";
- con la stessa deliberazione è stato approvato lo schema di convenzione per l'attuazione degli interventi previsti negli accordi.
- in attuazione alla disposizione approvata dal Consiglio Comunale con deliberazione Consigliare n. 36 del 3 luglio 2012, e confermata in sede di approvazione del Piano degli Interventi, che prevede che gli accordi e gli atti unilaterali d'obbligo dovranno essere obbligatoriamente integrati con una specifica disposizione che impegni il proponente a sottoscrivere gli impegni assunti entro e non oltre 90 giorni dall'efficacia del Piano degli Interventi in data, il Soggetto attuatore ha presentato la proposta di convenzione per l'attuazione degli interventi dell'accordo denominato ex Ivem s.r.l. e disciplinato nel Piano degli Interventi con la scheda n. 07 secondo lo schema allegato al PI.

TUTTO CIO' PREMESSO E CONSIDERATO, SI CONVIENE E STIPULA 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 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 ex Ivem s.r.l. 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 garantisce che i beni sopra descritti sono di sua piena proprietà e disponibilità, liberi da vincoli, oneri, iscrizioni e trascrizioni pregiudiziali 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 Permesso di costruire convenzionato che interessa un'area estesa complessivamente 8005 mq di St, e così catastalmente NCT Comune di Vicenza, foglio 46, mappali 180.
2. Gli interventi sono disciplinati dalla scheda n. 07 del PI che prevede i seguenti parametri urbanistici:

Superficie utile massima (Volume massimo)	8840 mq (30000 mc)
Destinazioni d'uso:	
- residenziale	8000 mq
- commerciale	420 mq
- direzionale	420 mq
Altezza massima	10 -18 m
Aree a servizi di progetto:	
- Verde pubblico – collegamenti ciclopedonali	1001 mq
- Parcheggi	956 mq
- Viabilità	



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

- Gli interventi sono condizionati all'acquisizione in fase progettuale delle aree di proprietà di terzi finalizzate alla realizzazione della rotatoria e della viabilità.
- Il Permesso di costruire convenzionato dovrà considerare le prescrizioni dei pareri dei settori comunali:
 - Settore Ambiente Tutela del Territorio e Igiene P.G. n. 25.743 del 12.04.2012
 - Settore Mobilità e Trasporti P.G. n. 32.503 del 09.05.2012 e P.G. n. 42.278 del 13.06.2012
 - Settore Infrastrutture, Gestione urbana e Protezione Civile P.G. n. 37.273 del 25 maggio 2012

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 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 come stimate nell'elaborato Valutazione economica degli accordi presentato in data 12.06.2012 con P.G. n. 41940;

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. 73706 del 31.10.2011 il Soggetto attuatore si impegna a:

- a. presentare il Permesso di costruire convenzionato entro il 31.10.2013 e rispettare i tempi per l'attuazione delle opere pubbliche stimati in 90 gg. a partire dal rilascio del Permesso di Costruire delle opere stesse.
- b. Realizzare e cedere gratuitamente, libera da preesistenze e servitù passive al Comune di Vicenza nei tempi previsti nella convenzione attuativa allegata al Permesso di Costruire convenzionata l'area destinata a viabilità di seguito individuata:
 - Foglio 46 mappale 180 (parte) di mq. 552 circa.
- c. Realizzare le seguenti opere di urbanizzazione:
 - Parcheggi mq. 956
 - Area a verde, spazi pubblici, collegamenti ciclopedonali: mq. 1001
- d. eseguire a propria cura e spese le opere delle eventuali bonifiche ambientali, al fine di rendere compatibile la destinazione d'uso dell'area in oggetto con la qualità dei suoli e delle acque oggetto di indagine ambientale, in conformità al progetto che verrà approvato con atto del Direttore del Settore Ambiente, Tutela del Territorio e Igiene a seguito della Conferenza di Servizi.

Il relativo piano delle bonifiche costituirà integrazione alla presente convenzione attuativa. L'indagine ambientale dovrà essere redatta prima della presentazione del Permesso di Costruire.

e. Realizzare quale beneficio pubblico di cui all'accordo sottoscritto per le seguenti opere pubbliche:

- rotatoria
- strada d'innesto da Corso S.S. Felice e Fortunato

secondo le prescrizioni indicate a seguito:

- di acquisire in fase progettuale le aree di proprietà di terzi finalizzate alla realizzazione della rotatoria e della viabilità.

Il Permesso di Costruire convenzionato dovrà considerare le prescrizioni dei pareri dei settori comunali:

- Settore Ambiente Tutela del Territorio e Igiene P.G. n. 25.743 del 12.04.2012;
- Settore Mobilità e Trasporti P.G. n. 32.503 del 9.05.2012 e P.G. n. 42.278 del 13.06.2012;
- Settore Infrastrutture, Gestione Urbana e Protezione Civile P.G. n. 37.273 del 25.05.2012.

f. realizzare le seguenti opere, anche fuori ambito, sotto la vigilanza del Comune secondo il progetto definitivo che verrà presentato e la cui esecuzione sarà disciplinata dalla convenzione attuativa del Permesso di costruire convenzionato:



- rotatoria
- strada d'innesto da Corso S.S. Felice e Fortunato

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

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 primaria e secondaria -*laddove previste*- definite dalle NTO del PI correlate al carico urbanistico indotto dall'intervento.

Rientra nell'ambito delle obbligazioni del Soggetto Attuatore anche la progettazione e realizzazione delle predette 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.

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 le medesime modalità e garanzie che saranno stabilite per le opere di urbanizzazione.

b. a progettare ed attuare un intervento edilizio:

- volume totale 30000 mc ripartiti
- con destinazione commerciale 3000 mc
- con destinazione direzionale 3000 mc
- con destinazione residenziale 24000 mc
- Superficie totale 8840 mq così ripartiti:
- con destinazione commerciale 420 mq (Edificio A)
- con destinazione direzionale 420 mq (Edificio A)
- con destinazione residenziale 8000 mq (Edificio B – C – D)
- altezza massima 10 ml (Edificio A)
- altezza massima 18 ml (Edifici B – C – D)

secondo le seguenti prescrizioni dei pareri dei settori comunali:

- Settore Ambiente Tutela del Territorio e Igiene P.G. n. 25.743 del 12.04.2012;
- Settore Mobilità e Trasporti P.G. n. 32.503 del 9.05.2012 e P.G. n. 42.278 del 13.06.2012;
- Settore Infrastrutture, Gestione Urbana e Protezione Civile P.G. n. 37.273 del 25.05.2012.

Il Permesso di costruire convenzionato procederà con l'esatta definizione delle opere.

Art. 6 – Impegni del Comune di Vicenza

1. 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.

Art. 7 – Ulteriori impegni da riportare nella Convenzione Urbanistica o nell'atto unilaterale d'obbligo

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 o nell'atto unilaterale d'obbligo da allegare alla richiesta di permesso di costruire.

2. L'attuazione degli interventi avverrà mediante presentazione, entro il termine di cui al precedente art. 5, di permesso di costruire comprendente il progetto definitivo delle opere private e delle opere di urbanizzazione.

3. All'istanza di approvazione del Permesso di costruire 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 primaria ed espressamente descritte sulla base di progetti definitivi 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 al costo di costruzione e degli oneri di urbanizzazione secondaria;
- c. in caso di edilizia convenzionata, i criteri per la determinazione e la revisione dei prezzi di cessione e dei canoni di locazione;
- d. i termini, entro i quali deve essere ultimata la costruzione delle opere previste, nonché le eventuali modalità di controllo circa l'attuazione delle stesse;



- e. le sanzioni convenzionali e le garanzie finanziarie per l'adempimento degli obblighi derivanti dalla convenzione/atto unilaterale d'obbligo.
4. L'attuazione dell'accordo potrà avvenire anche per stralci funzionali, purché le opere di urbanizzazione funzionali ad ogni singolo stralcio siano previste ed evidenziate nel progetto allegato al titolo abilitativo edilizio e regolarmente collaudate prima della richiesta del certificato di agibilità dell'immobile cui sono pertinenti.

Art. 8 – Rapporti con i terzi

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

Art. 9 – Recesso e decadenza

1. Per sopravvenute esigenze pubbliche, incidenti nei contenuti urbanistici dell'accordo, il Comune può recedere unilateralmente dall'accordo impegnandosi a procedere ad una compensazione o indennizzo nei confronti del privato ovvero ad una revisione dei contenuti di cui all'accordo.
2. Il presente accordo resterà risolto per rifiuto o inottemperanza del soggetto attuatore degli obblighi assunti agli artt. 5 e 7.
3. Nelle ipotesi di cui sopra, fino all'approvazione di una nuova disciplina urbanistica, si applicano le disposizioni del PI regolativo.

Art. 10 – Allegati

1. I seguenti allegati fanno parte integrante della presente convenzione:
- CD contenente:
 - Accordo ex art. 6 L.R. 11/2004;
 - Relazione – Area ex IVEM s.r.l.;
 - Tavola n. 1 – Inquadramento – Planivolumetrico – Dati di progetto – Sezioni;
 - Tavola n. 2 – Rilievo;
 - Valutazione Economica dell'Accordo – Pubblico – Privato per il Comune di Vicenza;
 - Studio Preliminare di impatto sul sistema della mobilità;
 - Analisi microsimulativa della rotatoria di accesso;
 - Valutazione di compatibilità idraulica;
 - Relazione idraulica rete di fognatura nera;
 - Atto di proprietà – Statuto societario – Verbale delle decisioni dei Soci del 21.05.2012

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

Letto, confermato e sottoscritto

Alberto Beltrame

IL PRESIDENTE

F.to VARIAS

IL SEGRETARIO GEN.LE

F.to GARRINO

COMUNE DI VICENZA
Protocollo Generale
N. 40054
Data 24.05.2013

CONVENZIONE

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

Tra:

- il Comune di Vicenza, con sede, Via codice fiscale e partita I.V.A. 00516890241, legalmente rappresentato da che nel proseguo del presente atto sarà denominato per brevità "Comune"
- Ditta: Signor MASSIMO TREVISAN, nato a Castelfranco Veneto il 30/05/1967 (codice fiscale TRV MSM 67E30 C111L) e residente in Vicenza, Via dell'Economia n°51f che nel proseguo 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);
- con atto P.G. n. 51501 del 25 luglio 2011 il Consiglio comunale ha preso atto, ai sensi dell'art. 18, comma 1, della L.R. n. 11/2004, del "Documento del Sindaco" propedeutico al Piano degli Interventi.
- con deliberazione di Giunta comunale n. 365 del 14 dicembre 2011 sono state approvate le Linee guida per la valutazione economica degli accordi pubblico-privati disciplinati dall'art. 6 della LR n. 11/2004;
- 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 n. 36 del 3 luglio 2012 il Consiglio comunale ha deliberato la verifica dell'interesse pubblico delle proposte di Accordo Pubblico-Privato di cui all'articolo 6 della LR 11/2004 pervenute, ha demandato ai competenti uffici comunali l'espletamento delle attività per il recepimento di detti accordi nel Piano degli Interventi e ha stabilito che gli "accordi e gli atti unilaterali d'obbligo dovranno essere obbligatoriamente integrati con una specifica disposizione che impegni il proponente a sottoscrivere gli impegni assunti entro e non oltre 90 giorni dall'efficacia del Piano degli Interventi; il mancato adempimento di questa disposizione vedrà decadere l'accordo di programma e il Piano degli Interventi assumerà una diversa previsione urbanistica";
- con deliberazione del Consiglio comunale di Vicenza n. 50 del 23-24 ottobre 2012 è stato adottato il Piano degli Interventi e contestualmente sono stati recepiti, tramite apposite schede predisposte dagli uffici, gli accordi ex art. 6 della LR 11/2004;
- con deliberazione del Consiglio comunale n. 10 del 7 febbraio 2013 è stato approvato definitivamente il Piano degli Interventi del Comune di Vicenza;
- il Piano degli interventi è diventato efficace in data 24 marzo 2013 ;
- il Piano degli Interventi così approvato ha confermato gli ambiti degli accordi con soggetti privati ex art. 6 della LR 11/2004, diretti a recepire nella disciplina della pianificazione proposte di progetti ed iniziative di rilevante interesse pubblico;
- detti accordi, recepiti mediante singole schede norma contenute nel repertorio normativo allegato alle N.T.O., con il provvedimento di approvazione del Piano degli Interventi, costituiscono espressione della valutazione dell'Amministrazione in merito alle proposte di accordo pervenute e valutate dal Consiglio Comunale nella seduta del 3.07.2012 con deliberazione n.36;
- al fine di salvaguardare l'interesse pubblico sotteso agli accordi ex art. 6 LR 11/2004 così recepiti dall'Amministrazione, mediante singole schede di cui al precedente punto, la Superficie utile o la volumetria complessivamente attribuiti e indicati in ogni scheda devono intendersi come valori massimi e le aree a servizi, nonché i benefici pubblici previsti negli accordi valori minimi inderogabili;

- per quanto non espressamente indicato nelle schede valgono le disposizioni delle Norme Tecniche Operative del Piano degli Interventi;
- il PI ha stabilito che entro 90 giorni dalla data di efficacia del Piano degli Interventi, le schede norma di cui ai precedenti punti dovranno essere oggetto di convenzione attuativa. In mancanza, 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";
- con la stessa deliberazione è stato approvato lo schema di convenzione per l'attuazione degli interventi previsti negli accordi.
- in attuazione alla disposizione approvata dal Consiglio Comunale con deliberazione Consigliare n. 36 del 3 luglio 2012, e confermata in sede di approvazione del Piano degli Interventi, che prevede che gli accordi e gli atti unilaterali d'obbligo dovranno essere obbligatoriamente integrati con una specifica disposizione che impegni il proponente a sottoscrivere gli impegni assunti entro e non oltre 90 giorni dall'efficacia del Piano degli Interventi in data 24 marzo 2013, il Soggetto attuatore ha presentato la proposta di convenzione per l'attuazione degli interventi dell'accordo denominato TREVISAN MASSIMO e disciplinato nel Piano degli Interventi con la scheda n. 08 secondo lo schema allegato al PI.

TUTTO CIO' PREMESSO E CONSIDERATO, SI CONVIENE E STIPULA 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 07/02/2013 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: TREVISAN MASSIMO 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 garantisce che i beni sopra descritti sono di sua piena proprietà e disponibilità, liberi da vincoli, oneri, iscrizioni e trascrizioni pregiudiziali 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 Permesso di costruire convenzionato che interessa un'area estesa complessivamente 2311 mq di St, e così catastalmente NCT Comune di Vicenza, foglio 73, mappali 2295 .
2. Gli interventi sono disciplinati dalla scheda n. 08 del PI che prevede i seguenti parametri urbanistici

Superficie territoriale ambito	2311 mq
Superficie fondiaria	1360 mq
Superficie utile massima	780 mq
Destinazioni d'uso:	
- residenziale	780 mq
Altezza massima	9,00 m
Aree a servizi di progetto:	
- Viabilità	751 mq

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 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 come stimate nell'elaborato Valutazione economica degli accordi presentato in data 07/06/2012 con P.G. n. ad integrazione della proposta di accordo, come rappresentato nella planimetria allegata sub "A";

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. 54195 del 24/07/2012 il Soggetto attuatore si impegna a:
 - a. presentare la proposta di Permesso di costruire convenzionato entro la vigenza del Piano degli Interventi.
 - b. cedere gratuitamente, libere da preesistenze e servitù attive e passive, previa realizzazione a cura e spese del Soggetto Attuatore delle opere previste dall'accordo, al Comune di Vicenza entro la vigenza del Piano degli Interventi le aree di seguito individuate:
 - foglio 73 mappale n. 2295/parte di proprietà della Ditta TREVISAN MASSIMO per un totale di mq. 751 e come identificate nella scheda n° 8 entro la vigenza del Piano degli Interventi;
 - c. eseguire a propria cura e spese le opere delle eventuali bonifiche ambientali, al fine di rendere compatibile la destinazione d'uso dell'area in oggetto con la qualità dei suoli e delle acque oggetto di indagine ambientale, in conformità al progetto che verrà approvato con atto del Direttore del Settore Ambiente, Tutela del Territorio e Igiene a seguito della Conferenza di Servizi.
Il relativo piano delle bonifiche costituirà integrazione alla presente convenzione attuativa. L'indagine ambientale dovrà essere redatta prima della presentazione del permesso di costruire convenzionato.
2. Al fine di assicurare la sostenibilità urbanistica ed edilizia dell'intervento e la necessaria dotazione di servizi, il Soggetto attuatore si impegna inoltre :
 - 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 primaria definite dalle NTO del PI correlate al carico urbanistico indotto dall'intervento.
Rientra nell'ambito delle obbligazioni del Soggetto Attuatore anche la progettazione e realizzazione delle predette opere che risultassero necessarie per il collegamento con la viabilità ed i pubblici servizi esistenti.
 - 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 P.G.n. 20647 del 21/03/2012;
 - Parere del Settore Mobilità P.G.n. 20309 del 20/03/2012Il Permesso di costruire convenzionato procederà con l'esatta definizione delle opere.

Art. 6 – Impegni del Comune di Vicenza

1. 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.

Art. 7 – Ulteriori impegni da riportare nella Convenzione Urbanistica o nell'atto unilaterale d'obbligo

1. La presente convenzione stabilisce una serie di condizioni, che costituiscono elemento essenziale per la realizzazione dell'intervento, e che dovranno essere formalizzate nell'atto unilaterale d'obbligo da allegare alla richiesta di permesso di costruire da attuare mediante IED.
2. L'attuazione degli interventi avverrà mediante presentazione, entro il termine di cui al precedente art. 5, di apposita istanza di approvazione di permesso di costruire comprendente il progetto definitivo delle opere private e delle opere di urbanizzazione.
3. All'istanza di approvazione di Permesso di costruire 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 primaria descritte sulla base di progetti definitivi e di appositi computi metrici;
 - b. la cessione al Comune delle opere di urbanizzazione primaria da realizzare ai sensi della precedente lettera a. e fermo restando il pagamento della quota relativa al costo di costruzione e degli oneri di urbanizzazione;

- 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.

Art. 8 – Rapporti con i terzi

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

Art. 9 – Recesso e decadenza

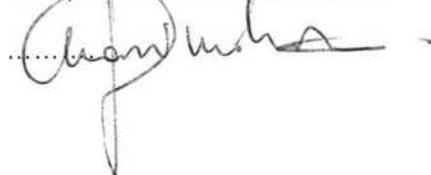
1. Per sopravvenute esigenze pubbliche, incidenti nei contenuti urbanistici dell'accordo, il Comune può recedere unilateralmente dall'accordo impegnandosi a procedere ad una compensazione o indennizzo nei confronti del privato ovvero ad una revisione dei contenuti di cui all'accordo.
2. Il presente accordo resterà risolto per rifiuto o inottemperanza del soggetto attuatore degli obblighi assunti agli artt. 5 e 7.
3. Nelle ipotesi di cui sopra, fino all'approvazione di una nuova disciplina urbanistica, si applicano le disposizioni del PI regolativo.

Art. 10 – Allegati

1. I seguenti allegati fanno parte integrante della presente convenzione:
 - allegato sub "A" planimetria dei luoghi
 - CD contenente:
 - a) valutazione economica
 - b) accordo ex art. 6 L.R. 11/2004
 - c) convenzione con allegato sub A

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

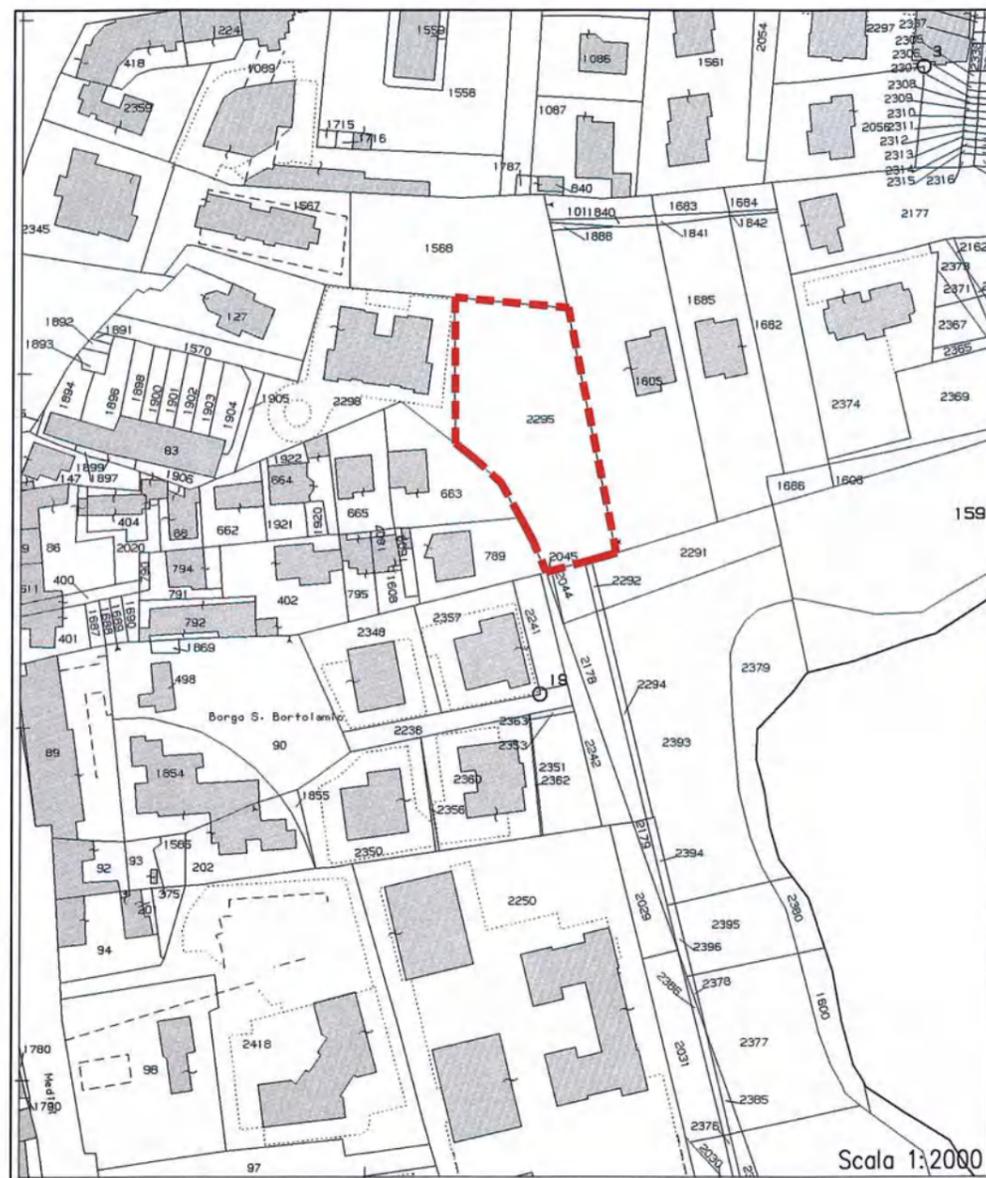
Letto, confermato e sottoscritto

.....

ALLEGATO SUB. A

ELABORATO GRAFICO ALLEGATO ALLO SCHEMA DI CONVENZIONE PER L'ATTUAZIONE DEGLI INTERVENTI PREVISTI NEGLI ACCORDI EX ART. 6 DELLA L. R. N°11/2004

UBICAZIONE : VIA BEDESCHI



PLANIMETRIA CATASTALE

Foglio 73 mappale 2295



PARAMETRI URBANISTICI

Destinazioni d'uso residenza
 Superficie utile massima 780 mq
 Altezza massima 9 ml

LEGENDA

- ambito oggetto di accordo (art.6 L.R.11/04)
- area da destinare alle opere di urbanizzazione
- area fondiaria privata

OPERE DI URBANIZZAZIONE

- Opere di urbanizzazione in realizzazione e cessione per una superficie totale pari a 751 mq
 - rotonda (cul de sac) nel tratto terminale di Via Bedeschi
 - tratto di pista ciclo-pedonale ricadente nel mappale 2295, che collegherà Via Bedeschi e Via Consiglio

COMUNE DI VICENZA
Protocollo Generale
N. 43168
Data 07.06.2013

ALLEGATO ALLA DELIB. DI G.C.
N. 132 DEL 14/6/2013
IL PRESIDENTE
F.to VARIATI
IL SEGRETARIO GEN.LE
F.to CIPOLINO

COMUNE DI VICENZA
Piano degli Interventi
ai sensi della L.R. 11/2004
NORME TECNICHE OPERATIVE

COPIA



SCHEMA DI CONVENZIONE

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

Tra:

- il Comune di Vicenza, con sede, Via codice fiscale e partita I.V.A. 00516890241, legalmente rappresentato da che nel proseguo del presente atto sarà denominato per brevità "Comune"
- Ditta Immobiliare Maddalena s.r.l., con sede in Alte di Montecchio Maggiore (VI), Via Madonnetta, 95, P.I. 022040110243, legalmente rappresentata da Danilo Marchetto che nel proseguo 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);
- con atto P.G. n. 51501 del 25 luglio 2011 il Consiglio comunale ha preso atto, ai sensi dell'art. 18, comma 1, della L.R. n. 11/2004, del "Documento del Sindaco" propedeutico al Piano degli Interventi.
- con deliberazione di Giunta comunale n. 365 del 14 dicembre 2011 sono state approvate le Linee guida per la valutazione economica degli accordi pubblico-privati disciplinati dall'art. 6 della LR n. 11/2004;
- 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 n. 36 del 3 luglio 2012 il Consiglio comunale ha deliberato la verifica dell'interesse pubblico delle proposte di Accordo Pubblico-Privato di cui all'articolo 6 della LR 11/2004 pervenute, ha demandato ai competenti uffici comunali l'espletamento delle attività per il recepimento di detti accordi nel Piano degli Interventi e ha stabilito che gli "accordi e gli atti unilaterali d'obbligo dovranno essere obbligatoriamente integrati con una specifica disposizione che impegni il proponente a sottoscrivere gli impegni assunti entro e non oltre 90 giorni dall'efficacia del Piano degli Interventi; il mancato adempimento di questa disposizione vedrà decadere l'accordo di programma e il Piano degli Interventi assumerà una diversa previsione urbanistica";
- con deliberazione del Consiglio comunale di Vicenza n. 50 del 23/24 ottobre 2012 è stato adottato il Piano degli Interventi e contestualmente sono stati recepiti, tramite apposite schede predisposte dagli uffici, gli accordi ex art. 6 della LR 11/2004;
- con deliberazione del Consiglio comunale n. 10 del 7 febbraio 2013 è stato approvato definitivamente il Piano degli Interventi del Comune di Vicenza;
- il Piano degli interventi è diventato efficace in data 24 marzo 2013 ;
- il Piano degli Interventi così approvato ha confermato gli ambiti degli accordi con soggetti privati ex art. 6 della LR 11/2004, diretti a recepire nella disciplina della pianificazione proposte di progetti ed iniziative di rilevante interesse pubblico;
- detti accordi, recepiti mediante singole schede norma contenute nel repertorio normativo allegato alle N.T.O., con il provvedimento di approvazione del Piano degli Interventi, costituiscono espressione della valutazione dell'Amministrazione in merito alle proposte di accordo pervenute e valutate dal Consiglio Comunale nella seduta del 3.07.2012 con deliberazione n.36;
- al fine di salvaguardare l'interesse pubblico sotteso agli accordi ex art. 6 LR 11/2004 così recepiti dall'Amministrazione, mediante singole schede di cui al precedente punto, la Superficie utile o la volumetria complessivamente attribuiti e indicati in ogni scheda devono intendersi come valori massimi e le aree a servizi, nonché i benefici pubblici previsti negli accordi valori minimi inderogabili;

Il Direttore Dipartimento del Territorio
F.to Arch. Antonio Bortoli



- per quanto non espressamente indicato nelle schede valgono le disposizioni delle Norme Tecniche Operative del Piano degli Interventi;
- il PI ha stabilito che entro 90 giorni dalla data di efficacia del Piano degli Interventi, le schede norma di cui ai precedenti punti dovranno essere oggetto di convenzione attuativa. In mancanza, 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";
- con la stessa deliberazione è stato approvato lo schema di convenzione per l'attuazione degli interventi previsti negli accordi.
- in attuazione alla disposizione approvata dal Consiglio Comunale con deliberazione Consigliare n. 36 del 3 luglio 2012, e confermata in sede di approvazione del Piano degli Interventi, che prevede che gli accordi e gli atti unilaterali d'obbligo dovranno essere obbligatoriamente integrati con una specifica disposizione che impegni il proponente a sottoscrivere gli impegni assunti entro e non oltre 90 giorni dall'efficacia del Piano degli Interventi in data, il Soggetto attuatore ha presentato la proposta di convenzione per l'attuazione degli interventi dell'accordo denominato Immobiliare Maddalena s.r.l. e disciplinato nel Piano degli Interventi con la scheda n. 09 secondo lo schema allegato al PI.

TUTTO CIO' PREMESSO E CONSIDERATO, SI CONVIENE E STIPULA 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 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 Immobiliare Maddalena s.r.l. 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 garantisce che i beni sono di sua piena proprietà e disponibilità, liberi da vincoli, oneri, iscrizioni e trascrizioni pregiudiziali e da diritti di godimento e di prelazione a favore di terzi ad eccezione di iscrizione ipotecaria accesa a seguito di un finanziamento. L'area ceduta al Comune sarà ceduta libera da ipoteche e trascrizioni.

Art. 4 – Oggetto della convenzione

1. La presente convenzione regola le modalità attuative ed i contenuti del Permesso di costruire convenzionato che interessa un'area estesa complessivamente 5172 mq di St, e così catastalmente NCT Comune di Vicenza, foglio 46 mappali 1463 .
2. Gli interventi sono disciplinati dalla scheda n. 09 del PI che prevede i seguenti parametri urbanistici:

Superficie utile massima (Volume massimo)	5100 mq (19250 mc) di cui 10000 mc a destinaz. commerciale e 9250 mc a destinaz. residenziale
Destinazioni d'uso: - residenziale - commerciale	3100 mq 2000 mq
Altezza massima	25,50 m
Aree a servizi di progetto: - Verde pubblico + viabilità + piazza	1219 mq



- Parcheggi 827 mq
- Viabilità
- Altro: opere fuori ambito (rotatoria su Via Torino)

Aree in cessione eccedenti gli standard destinate a:

- Area 2500 mq

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

- L'efficacia dell'accordo e delle disposizioni di cui alla presente scheda sono subordinate all'acquisizione del benessere del Custode giudiziario o dell'autorità competente relativamente al sequestro di parte delle quote di Maddalena s.r.l.
- In sede di I.E.D. dovranno essere verificate e garantite, tenendo conto delle tipologie commerciali che verranno insediate, le aree a servizi richieste dalla vigente normativa in materia di insediamenti commerciali.
La distanza del fabbricato di progetto dal confine Sud (area in cessione al Comune) verrà precisata di concerto con l'Amministrazione Comunale.
- Il Permesso di costruire convenzionato dovrà considerare le prescrizioni dei pareri dei settori comunali:
 - Settore Ambiente Tutela del Territorio e Igiene P.G. n. 25.741 del 12.04.2012
 - Settore Mobilità e Trasporti P.G. n. 35.475 del 21.05.2012
 - Settore Infrastrutture, Gestione urbana e Protezione civile P.G. n. 42.041 del 12.06.2012

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 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 come stimate nell'elaborato Valutazione economica degli accordi presentato in data 2/06/2012 con P.G. n. 41933 ad integrazione della proposta di accordo;
- b. 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. 73768 del 31.10.2011 il Soggetto attuatore si impegna a:
 - a. presentare il permesso di costruire convenzionato entro 210 gg. dall'efficacia del Piano degli Interventi e a rispettare i tempi per l'attuazione delle opere di urbanizzazione – strada e rotatoria fuori ambito, stimati in 180 gg. a partire dal rilascio del permesso di costruire delle stesse, contestualmente al rilascio del permesso di costruire dell'area di proprietà.
 - b. Realizzare le seguenti opere di urbanizzazione:
 - spazi pubblici: mq. 1219
 - parcheggi: mq. 827
 - c. cedere gratuitamente, libere da preesistenze e servitù attive e passive, al Comune di Vicenza entro il 30.09.2013, cessione area di mq. 2500, le aree di seguito individuate:
 - foglio 46 mappale n. 1484 di proprietà della Ditta Immobiliare Maddalena s.r.l.;
 - d. eseguire a propria cura e spese le opere delle eventuali bonifiche ambientali, al fine di rendere compatibile la destinazione d'uso dell'area in oggetto con la qualità dei suoli e delle acque oggetto di indagine ambientale, in conformità al progetto che verrà approvato con atto del Direttore del Settore Ambiente, Tutela del Territorio e Igiene a seguito della Conferenza di Servizi.



Il relativo piano delle bonifiche costituirà integrazione alla presente convenzione attuativa. L'indagine ambientale dovrà essere redatta prima della presentazione del permesso di costruire convenzionato.

- e. corrispondere al Comune il beneficio di cui all'accordo sottoscritto (per la realizzazione delle seguenti opere pubbliche):
- cessione dell'area di mq. 2500
 - realizzazione fuori ambito di una rotatoria e della realizzazione di una strada di innesto dalla rotatoria entro l'area di proprietà della ditta Immobiliare Maddalena s.r.l.
- f. realizzare le seguenti opere fuori ambito, sotto la vigilanza del Comune, secondo il progetto definitivo che verrà presentato e la cui esecuzione sarà disciplinata dalla convenzione attuativa del Permesso di costruire convenzionato:
- rotatoria fuori ambito
 - strade di accesso entro l'area

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

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 primaria e secondaria *-laddove previste-* definite dalle NTO del PI correlate al carico urbanistico indotto dall'intervento.

Rientra nell'ambito delle obbligazioni del Soggetto Attuatore anche la progettazione e realizzazione delle predette 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.

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 le medesime modalità e garanzie che saranno stabilite per le opere di urbanizzazione.

b. a progettare ed attuare un intervento edilizio:

- superficie utile	5100 mq
- di cui a destinazione commerciale	2000 mq
- con destinazione di vendita alimentari	1000 mq
- destinazione residenziale	3100 mq
- volume massimo	19250 mc
- di cui di destinazione commerciale	10000 mc
- destinazione residenziale	9250 mc
- altezza massima	25,50 ml
- altezza derivante dal vincolo monumetale lato sud – ovest	8 ml

nel rispetto delle prescrizioni dei pareri dei settori comunali:

- Settore Ambiente Tutela del Territorio e Igiene P.G. n. 25.741 del 12.04.2012;
- Settore Mobilità e Trasporti P.G. n. 35.475 del 21.05.2012;
- Settore Infrastrutture, Gestione Urbana e Protezione Civile P.G. n. 42.041 del 12.06.2012.

Il Permesso di costruire convenzionato procederà con l'esatta definizione delle opere.

Art. 6 — Impegni del Comune di Vicenza

1. 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.

Art. 7 — Ulteriori impegni da riportare nella Convenzione Urbanistica o nell'atto unilaterale d'obbligo

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 o nell'atto unilaterale d'obbligo da allegare alla richiesta di permesso di costruire.
2. L'attuazione degli interventi avverrà mediante presentazione, entro il termine di cui al precedente art. 5, di apposita istanza di approvazione o di permesso di costruire comprendente il progetto definitivo delle opere private e delle opere di urbanizzazione.
3. All'istanza di approvazione del Permesso di costruire 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 primaria ed espressamente descritte sulla base di progetti definitivi e di appositi computi metrici;
 - b. la cessione al Comune o il vincolo di destinazione delle opere di urbanizzazione scomputando il loro costo dalla quota di contributo dovuto per gli oneri di urbanizzazione e fermo restando il pagamento della quota relativa al costo di costruzione e degli oneri di urbanizzazione secondari;
 - 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.
4. L'attuazione dell'accordo potrà avvenire anche per stralci funzionali, purché le opere di urbanizzazione funzionali ad ogni singolo stralcio siano previste ed evidenziate nel progetto allegato al titolo abilitativo edilizio e regolarmente collaudate prima della richiesta del certificato di agibilità dell'immobile cui sono pertinenti.

Art. 8 – Rapporti con i terzi

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

Art. 9 – Recesso e decadenza

1. Per sopravvenute esigenze pubbliche, incidenti nei contenuti urbanistici dell'accordo, il Comune può recedere unilateralmente dall'accordo impegnandosi a procedere ad una compensazione o indennizzo nei confronti del privato ovvero ad una revisione dei contenuti di cui all'accordo.
2. Il presente accordo resterà risolto per rifiuto o inottemperanza del soggetto attuatore degli obblighi assunti agli artt. 5 e 7.
3. Nelle ipotesi di cui sopra, fino all'approvazione di una nuova disciplina urbanistica, si applicano le disposizioni del PI regolativo.

Art. 10 – Allegati

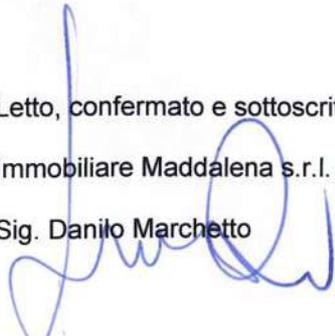
1. I seguenti allegati fanno parte integrante della presente convenzione:
 - CD contenente:
 - Accordo ex art. 6 L.R. 11/2004;
 - Relazione – Area ex Domenichelli – Proposta progettuale;
 - Tavola n. 1 – Planivolumetrico di progetto – Sezioni AA-BB-CC-DD;
 - Tavola n. 2 – Fotogrammetria e Rendering;
 - Valutazione Economica dell'Accordo – Pubblico – Privato per il Comune di Vicenza;
 - Studio Preliminare di impatto sul sistema della mobilità;
 - Valutazione di compatibilità idraulica;
 - Atto di Compravendita;
 - Atto Notaio Rizzi di Vicenza del 8.7.1964 n. 41.347;
 - Indagine Geognostica preliminare – Relazione Geologica

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

Letto, confermato e sottoscritto

Immobiliare Maddalena s.r.l.

Sig. Danilo Marchetto



ALLEGATO ALLA DELIB. DI G.C.
 N. 132 DEL 14/6/2013
 IL PRESIDENTE
 F.to VARIATI
 IL SEGRETARIO GEN.LE
 F.to CAROLLO

COMUNE DI VICENZA
 Protocollo Generale
 N. 44306
 Data 10 GIU 2013

SCHEMA DI CONVENZIONE

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

Tra:

- il Comune di Vicenza, con sede in Palazzo Trissino a Vicenza, Corso Palladio n. 98/a, codice fiscale e partita I.V.A. 00516890241, legalmente rappresentato dal sig. ACHILLE VARIATI, NATO A Vicenza il 19.01.1953, nella sua qualità di Sindaco, domiciliato per la carica in Vicenza, presso la sede comunale che nel proseguo del presente atto sarà denominato per brevità "Comune"
- il Signor Giandomenico Curti, nato a Vicenza il 30.11.1935, c.f. CRT GDM 35S30 L840U, residente a Vicenza in Contrà Riale, n. 14, che nel proseguo 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);
- con atto P.G. n. 51501 del 25 luglio 2011 il Consiglio comunale ha preso atto, ai sensi dell'art. 18, comma 1, della L.R. n. 11/2004, del "Documento del Sindaco" propedeutico al Piano degli Interventi;
- con deliberazione di Giunta comunale n. 365 del 14 dicembre 2011 sono state approvate le Linee guida per la valutazione economica degli accordi pubblico-privati disciplinati dall'art. 6 della LR n. 11/2004;
- 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 n. 36 del 3 luglio 2012 il Consiglio comunale ha deliberato la verifica dell'interesse pubblico delle proposte di Accordo Pubblico-Privato di cui all'articolo 6 della LR 11/2004 pervenute, ha demandato ai competenti uffici comunali l'espletamento delle attività per il recepimento di detti accordi nel Piano degli Interventi e ha stabilito che gli "accordi e gli atti unilaterali d'obbligo dovranno essere obbligatoriamente integrati con una specifica disposizione che impegni il proponente a sottoscrivere gli impegni assunti entro e non oltre 90 giorni dall'efficacia del Piano degli Interventi; il mancato adempimento di questa disposizione vedrà decadere l'accordo di programma e il Piano degli Interventi assumerà una diversa previsione urbanistica";
- con deliberazione del Consiglio comunale di Vicenza n. 50 del 23-24.10.2012 è stato adottato il Piano degli Interventi e contestualmente sono stati recepiti, tramite apposite schede predisposte dagli uffici, gli accordi ex art. 6 della LR 11/2004;
- con deliberazione del Consiglio comunale n. 10 del 07.02.2013 è stato approvato definitivamente il Piano degli Interventi del Comune di Vicenza;
- il Piano degli interventi è diventato efficace in data 24.03.2013;

Il Direttore Dipartimento del Territorio
 F.to Arch. Antonio Bortoli

- il Piano degli Interventi così approvato ha confermato gli ambiti degli accordi con soggetti privati ex art. 6 della LR 11/2004, diretti a recepire nella disciplina della pianificazione proposte di progetti ed iniziative di rilevante interesse pubblico;
- detti accordi, recepiti mediante singole schede norma contenute nel repertorio normativo allegato alle N.T.O., con il provvedimento di approvazione del Piano degli Interventi, costituiscono espressione della valutazione dell'Amministrazione in merito alle proposte di accordo pervenute e valutate dal Consiglio Comunale nella seduta del 3.07.2012 con deliberazione n.36;
- al fine di salvaguardare l'interesse pubblico sotteso agli accordi ex art. 6 LR 11/2004 così recepiti dall'Amministrazione, mediante singole schede di cui al precedente punto, la Superficie utile o la volumetria complessivamente attribuiti e indicati in ogni scheda devono intendersi come valori massimi e le aree a servizi, nonché i benefici pubblici previsti negli accordi valori minimi inderogabili;
- per quanto non espressamente indicato nelle schede valgono le disposizioni delle Norme Tecniche Operative del Piano degli Interventi;
- il PI ha stabilito che entro 90 giorni dalla data di efficacia del Piano degli Interventi, le schede norma di cui ai precedenti punti dovranno essere oggetto di convenzione attuativa. In mancanza, 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*;
- con la stessa deliberazione è stato approvato lo schema di convenzione per l'attuazione degli interventi previsti negli accordi;
- in attuazione alla disposizione approvata dal Consiglio Comunale con deliberazione Consigliere n. 36 del 3 luglio 2012, e confermata in sede di approvazione del Piano degli Interventi, che prevede che gli accordi e gli atti unilaterali d'obbligo dovranno essere obbligatoriamente integrati con una specifica disposizione che impegni il proponente a sottoscrivere gli impegni assunti entro e non oltre 90 giorni dall'efficacia del Piano degli Interventi in data 24.03.2013, il Soggetto attuatore ha presentato la proposta di convenzione per l'attuazione degli interventi dell'accordo denominato Giandomenico Curti e disciplinato nel Piano degli Interventi con la scheda n. 11 secondo lo schema allegato al PI.

TUTTO CIO' PREMESSO E CONSIDERATO, SI CONVIENE E STIPULA 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 07.02.2013 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 il Signor Giandomenico Curti 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 garantisce che i beni sopra descritti sono di sua piena proprietà e disponibilità, liberi da vincoli, oneri, iscrizioni e trascrizioni pregiudiziali 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 dell'intervento che interessa un'area estesa complessivamente 42.400 mq di St, e così catastalmente NCT Comune di Vicenza, foglio 86, mappali 822, 174, 45, 19, 20, 22, 23.

2. Gli interventi privati sono disciplinati dalla scheda n. 11 del PI che prevede i seguenti parametri urbanistici:

- a) complesso di Villa Ghislanzoni, porzione dei terreni censiti al foglio 86 con mappali 19 e 20, di mq. 16.710 circa, edifici A, A', A'': ristrutturazione edilizia degli edifici, con facoltà di ampliamento degli stessi nei limiti dell'attuale volume addizionato di quello degli edifici attualmente inclusi nella zona di Villa Marcello individuati nella scheda 11 del PI con lettere C, D, F e G (pari a circa 2.200 mc) con utilizzazione residenziale e/o turistico/ricettivo;
- b) complesso Villa Gazzotti-Marcello-Curti, corpi di fabbrica rustici individuati con le lettere A e B: demolizione per il recupero del corrispondente volume, che potrà essere adibito all'utilizzo residenziale e/o turistico/ricettivo, all'interno dell'ambito;
- c) permuta dell'area individuata come 2b nella Scheda n. 11 del PI, avente superficie pari a mq. 1420 circa, di proprietà del Soggetto Attuatore, con l'area, avente superficie di circa mq. 750, individuata come 2c nella medesima Scheda n. 11;
 - d) cessione gratuita dal Soggetto Attuatore al Comune di Vicenza di:
 - I) area prospiciente Villa Gazzotti-Marcello-Curti, censita al foglio 86 con il mappale n. 45, per una superficie di circa mq. 9.005, (porzione indicata come 2a nella scheda 11 del PI);
 - II) porzione dei terreni censiti al foglio 86 con i mappali 19 e 20, ricompresi nell'ambito retrostante Villa Ghislanzoni a confine con la proprietà parrocchiale, di superficie pari a circa mq. 1.698 (porzione indicata come 1a nella Scheda n. 11 del PI);
 - III) porzione dei terreni censiti al foglio 86 con i mappali 19 e 20 di mq. 857 circa (porzione indicata come 1b nella Scheda n. 11 del PI).

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.

4. Le parti come sopra costituite convergono fin d'ora che il provvedimento di approvazione dell'IED convenzionato può modificare il PI, senza che sia necessaria l'approvazione di una variante, in conseguenza della 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, come rappresentato nella Scheda n. 11 del PI.

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. 44053/2012 del 20.06.2012, e le relative fasi attuative:

a) prima fase: il Soggetto Attuatore trasferirà a titolo di permuta al Comune di Vicenza la proprietà dell'area latitante il tratto del sedime stradale di via S. Cristoforo che si sviluppa lungo la recinzione di Villa Ghislanzoni, individuata come 2b nella Scheda n. 11 del PI, avente superficie pari a mq. 1420 circa; il Comune di Vicenza a titolo di corrispettivo trasferirà alla Parte Privata la proprietà dell'area, avente superficie di circa mq. 750, corrispondente al tratto del sedime stradale di via S. Cristoforo che si sviluppa lungo la recinzione di Villa Ghislanzoni, individuata come 2c nella Scheda n. 11 del PI. Il contratto di permuta sarà stipulato entro 15 giorni dalla predisposizione dei necessari frazionamenti, a cura del Soggetto attuatore, che vi procederà entro 30 giorni dalla comunicazione, da parte del Comune, del provvedimento espresso, emesso dal competente Settore mobilità, di sdemanializzazione del sedime stradale dismesso. Le spese per la stipula, la registrazione e la trascrizione del contratto definitivo saranno a carico del Soggetto attuatore.

b) seconda fase: come previsto nell'accordo, il Soggetto attuatore ha presentato istanza di Permesso di costruire convenzionato il giorno 23.05.2013 da cui è stato avviato il procedimento N.U.T. 1432/03, ed entro 30 giorni dal rilascio di tale Permesso di costruire convenzionato, ed eseguiti i frazionamenti eventualmente necessari, cederà gratuitamente al Comune di Vicenza le seguenti aree, tutte di sua esclusiva proprietà, libere da preesistenze e servitù attive e passive, da destinarsi alla nuova Piazza di Bertesina:

- 1) area prospiciente Villa Gazzotti-Marcello-Curti, censita al foglio 86 con il mappale n. 45, per una superficie di circa mq. 9.005; l'area è destinata alla realizzazione della futura piazza (porzione indicata come 2a nella scheda 11 del PI);
- 2) porzione dei terreni censiti al foglio 86 con i mappali 19 e 20, ricompresi nell'ambito retrostante Villa Ghislanzoni a confine con la proprietà parrocchiale, di superficie pari a circa mq. 1.698 (porzione indicata come 1a nella Scheda n. 11 del PI); trattasi di area destinata alla realizzazione di parcheggi pubblici a servizio delle attività sportive, parrocchiali e commerciali;
- 3) porzione dei terreni censiti al foglio 86 con i mappali 19 e 20 di mq. 857 circa (porzione indicata come 1b nella Scheda n. 11 del PI); trattasi di area destinata alla realizzazione del percorso ciclo pedonale;

per un totale di mq. 12.980 circa e come identificate nella Scheda 11 del PI, secondo quanto previsto nell'accordo;

Art. 6 -- Impegni del Comune di Vicenza

1. 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.

Art. 7 – Ulteriori impegni da riportare nella Convenzione Urbanistica o nell'atto unilaterale d'obbligo

1. La presente convenzione stabilisce una serie di condizioni, che costituiscono elemento essenziale per la realizzazione dell'intervento, e che dovranno essere formalizzate nell'atto unilaterale d'obbligo da allegare alla richiesta di permesso di costruire.
2. L'attuazione degli interventi privati avverrà mediante presentazione, entro il termine di cui al precedente art. 5, di apposita istanza di approvazione di Permesso di costruire.
3. All'istanza di approvazione di Permesso di costruire dovrà essere allegata la convenzione attuativa, o un atto unilaterale d'obbligo che, in attuazione degli obblighi assunti con il presente accordo, dovrà riportare i termini entro i quali dovrà essere effettuata la consegna all'Amministrazione comunale degli immobili di cui ai punti 1), 2), 3) del precedente art. 5.



Art. 8 – Rapporti con i terzi

1. 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, purché esso non abbia avuto un principio di attuazione, ed in ogni caso salvo il pagamento di indennità ai sensi dell'art. 21-quinquies della l. 07.08.1990, n. 241.

2. Il presente accordo resterà risolto per rifiuto o inottemperanza del soggetto attuatore degli obblighi assunti agli artt. 5 e 7.

3. Nelle ipotesi di cui sopra, fino all'approvazione di una nuova disciplina urbanistica, si applicano le disposizioni del PI regolativo.

Art. 10 – Allegati

1. I seguenti allegati fanno parte integrante della presente convenzione:

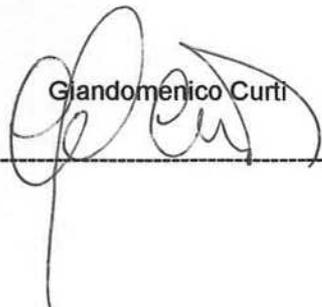
- CD contenente Accordo art. 6 di cui alla deliberazione C.C. n. 36 del 3 luglio 2012;
- Scheda n. 11 del PI

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

Letto, confermato e sottoscritto

Vicenza, 23 maggio 2013

Achille Variati


Giandomenico Curti



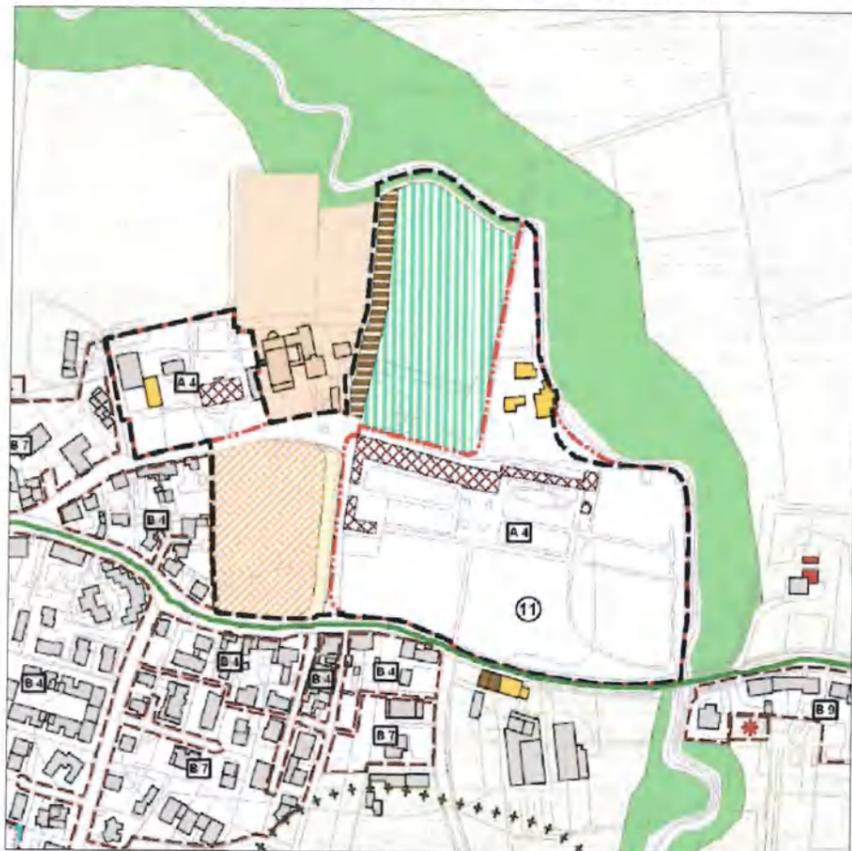
scala 1:2.500

Giandomenico Curti

Area situata in località ATO

UBICAZIONE Foglio Mappali

Piano degli Interventi - estratto Elaborato 3: Zonizzazione - scala 1:5000



Legenda

- ambito oggetto di accordo ai sensi dell'art. 6, L.R.V. 11/2004
- area in cessione
- area privata
- demolizione fabbricato
- demolizione/ricomposizione volumetrica

MODALITA' DI ATTUAZIONE

Permesso di costruire convenzionato

PUA

PRESCRIZIONI

-



PARAMETRI URBANISTICI

Riclassificazione della porzione di zona SP5-F che resta in proprietà area privata pertinenziale di Villa Ghislanzoni con la possibilità di realizzare, previa approvazione della Soprintendenza, attrezzature sportive scoperte a servizio dell'attività agrituristica.

1 Complesso Villa Ghislanzoni:

Edifici A-A'-A'': ristrutturazione edilizia degli edifici, con facoltà di ampliamento degli stessi nei limiti dell'attuale volume addizionato di quello degli edifici attualmente inclusi nella zona di Villa Marcello individuati con lettere C, D, F e G (pari a circa 2.200 mc), con utilizzazione residenziale e /o turistico-ricettivo.

2 Complesso Villa Villa Gazzotti-Marcello Curti:

Edifici A-B: demolizione dei corpi di fabbrica per il recupero del corrispondente volume, che potrà essere adibito all'utilizzo residenziale e/o turistico ricettivo, all'interno dell'ambito.

OPERE DI URBANIZZAZIONE

Area 2a-2b-1a-1b: Cessione al Comune di Vicenza dell'area di mq. 10.425 circa da destinare a piazza (2a) e nuova viabilità (2b), a porzione dei terreni a confine con la proprietà parrocchiale di mq. 1.698 circa (1a) da destinare a parcheggi pubblici e di mq. 857 (1b) alla realizzazione di un percorso ciclopedonale.

Area 2c: La cessione a favore del privato della fascia di terreno di m 6,5 circa di larghezza corrispondente a circa mq 750 (2c), attualmente sedime di via S.Cristoforo, a protezione di Villa Ghislanzoni e la conseguente traslazione della sede stradale (2b).

Fintanto che il privato non ottempera ai suddetti impegni le aree e gli immobili mantengono le previsioni urbanistiche vigenti. I contenuti dell'accordo perdono efficacia allo scadere del periodo di validità del PI.

ALLEGATO ALLA DELIB. DI G.C.
N. 132 del 14/6/2013
P. S. VARIATI
IL SEGRETARIO GENERALE
F. S. CARONLINO

CONVENZIONE

**PER L'ATTUAZIONE DELL'INTERVENTO PREVISTO NELL'ACCORDO EX ART. 6
DELLA LR 23/04/2004 N. 11 - TIPOGRAFIA S. GIUSEPPE E G. RUMOR S.S.**

Tra:

- il Comune di Vicenza, con sede, Via codice fiscale e partita I.V.A. 00516890241, legalmente rappresentato da che nel proseguo del presente atto sarà denominato per brevità "Comune"
- la ditta Tipografia S. Giuseppe e G. Rumor S.S., con sede in Vicenza, via dell'Economia, 127, C.F. 00160420246, legalmente rappresentata dal Socio e Amministratore con poteri di Legale Rappresentante Signor Carlo Rumor che nel proseguo 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);
- con atto P.G. n. 51501 del 25 luglio 2011 il Consiglio comunale ha preso atto, ai sensi dell'art. 18, comma 1, della L.R. n. 11/2004, del "Documento del Sindaco" propedeutico al Piano degli Interventi.
- con deliberazione di Giunta comunale n. 365 del 14 dicembre 2011 sono state approvate le Linee guida per la valutazione economica degli accordi pubblico-privati disciplinati dall'art. 6 della LR n. 11/2004;
- 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 n. 36 del 3 luglio 2012 il Consiglio comunale ha deliberato la verifica dell'interesse pubblico delle proposte di Accordo Pubblico-Privato di cui all'articolo 6 della LR 11/2004 pervenute, ha demandato ai competenti uffici comunali l'espletamento delle attività per il recepimento di detti accordi nel Piano degli Interventi e ha stabilito che gli "accordi e gli atti unilaterali d'obbligo dovranno essere obbligatoriamente integrati con una specifica disposizione che impegni il proponente a sottoscrivere gli impegni assunti entro e non oltre 90 giorni dall'efficacia del Piano degli Interventi; il mancato adempimento di

questa disposizione vedrà decadere l'accordo ai sensi dell'art.6 LR 11/2004 e il Piano degli Interventi assumerà una diversa previsione urbanistica”;

- con deliberazione del Consiglio comunale di Vicenza n. 50 del 23 ottobre 2012 è stato adottato il Piano degli Interventi e contestualmente sono stati recepiti, tramite apposite schede predisposte dagli uffici, gli accordi ex art. 6 della LR 11/2004;
- con deliberazione del Consiglio comunale n. 10 del 7 febbraio 2013 è stato approvato definitivamente il Piano degli Interventi del Comune di Vicenza;
- il Piano degli interventi è diventato efficace in data 24 marzo 2013;
- il Piano degli Interventi così approvato ha confermato gli ambiti degli accordi con soggetti privati ex art. 6 della LR 11/2004, diretti a recepire nella disciplina della pianificazione proposte di progetti ed iniziative di rilevante interesse pubblico;
- detti accordi, recepiti mediante singole schede norma contenute nel repertorio normativo allegato alle N.T.O., con il provvedimento di approvazione del Piano degli Interventi, costituiscono espressione della valutazione dell'Amministrazione in merito alle proposte di accordo pervenute e valutate dal Consiglio Comunale nella seduta del 3.07.2012 con deliberazione n.36;
- al fine di salvaguardare l'interesse pubblico sotteso agli accordi ex art. 6 LR 11/2004 così recepiti dall'Amministrazione, mediante singole schede di cui al precedente punto, la Superficie utile o la volumetria complessivamente attribuiti e indicati in ogni scheda devono intendersi come valori massimi e le aree a servizi, nonché i benefici pubblici previsti negli accordi valori minimi inderogabili;
- per quanto non espressamente indicato nelle schede valgono le disposizioni delle Norme Tecniche Operative del Piano degli Interventi;
- il PI ha stabilito che entro 90 giorni dalla data di efficacia del Piano degli Interventi, le schede norma di cui ai precedenti punti dovranno essere oggetto di convenzione attuativa. In mancanza, 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;
- con la stessa deliberazione è stato approvato lo schema di convenzione per l'attuazione degli interventi previsti negli accordi.
- in attuazione alla disposizione approvata dal Consiglio Comunale con deliberazione Consigliare n. 36 del 3 luglio 2012, e confermata in sede di approvazione del Piano degli Interventi, che prevede che gli accordi e gli atti unilaterali d'obbligo dovranno essere

obbligatoriamente integrati con una specifica disposizione che impegni il proponente a sottoscrivere gli impegni assunti entro e non oltre 90 giorni dall'efficacia del Piano degli Interventi in data 7 maggio 2013, il Soggetto attuatore ha presentato la proposta di convenzione per l'attuazione degli interventi dell'accordo denominato "Tipografia S. Giuseppe G. Rumor ss. Riqualificazione e riconversione dell'area sita in Vicenza Ovest Viale degli Scaligeri e Viale dell'Economia" e disciplinato nel Piano degli Interventi con la scheda n. 13 secondo lo schema allegato al PI.

TUTTO CIO' PREMESSO E CONSIDERATO, SI CONVIENE E STIPULA 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 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 Tipografia S. Giuseppe G. Rumor ss. 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 garantisce che i beni sotto descritti sono di sua piena proprietà e disponibilità, liberi da vincoli, oneri, iscrizioni e trascrizioni pregiudiziali 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 dei comparti nn. 2 e 3 del Piano Urbanistico Attuativo che interessa un'area estesa di 6.150 mq di St, del comparto n. 2, e di mq. 5.390 del comparto n. 3 e così catastalmente censita al NCT del Comune di Vicenza, foglio 53, mappali 8, 9, 370, 371, 385, 393.

2. Gli interventi sono disciplinati dalla scheda n. 13 del PI che prevede per il comparto n. 2 i seguenti parametri urbanistici:

Superficie territoriale ambito	mq.	6.150
Indice di Utilizzazione Territoriale Ut	mq/mq.	0,7
Superficie utile massima	mq.	4.305
Superficie coperta	50% Superficie del lotto	
Spm (superficie permeabile minima) = 25% St	mq	1.540
Altezza massima	ml.	32,00

Aree a servizi di progetto:

- Verde per opere di mitigazione	mq.	344*
- Parcheggi	mq.	2.180*
- E' ammessa la monetizzazione delle aree a servizi, ai sensi dell'art. 32 della L.R. n. 11/2004, relativamente agli standard secondari	mq.	1.781

* le quantità esatte saranno definite in sede di PUA

Destinazioni d'uso:

- ATTIVITA' PREVALENTI (fino al 100% della Su massima prevista):
 - attività direzionali - uffici pubblici e privati quali: studi professionali, immobiliari, agenzie turistiche, agenzie assicurative, sede e sportelli bancari, uffici postali, ecc.;
 - laboratori sanitari, farmacie;
 - attività per il tempo libero e la pratica sportiva, spazi ricreativi;
 - sale per manifestazioni e convegni;
 - mense, alberghi;
 - artigianato di servizio, attività industriali e artigianali;
- ATTIVITA' SECONDARIE (fino al 30% della Su massima prevista):
 - medie strutture di vendita con superficie di vendita non superiore a 1.000 mq, con esclusione del settore merceologico alimentare e della creazione di centri commerciali;
 - attività commerciali non alimentari a grande fabbisogno di superficie;
 - attività per il commercio all'ingrosso;
- ATTIVITA' COMPATIBILI (fino ad una superficie complessiva pari al 20% della Su massima prevista):
 - ristoranti, bar;
 - edicole, tabacchi;



- **RESIDENZA:** è ammessa l'edificazione di una abitazione con Su massima di mq 200, per il titolare dell'attività, il custode, o il personale addetto alla sorveglianza e alla manutenzione degli impianti.

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

A fronte della necessità di un combinato generale delle proprietà coinvolte, all'interno delle aree di cui alla Tav. n. 4, si procederà alla redazione di un PUA unitario, seppur se ne preveda l'attuazione mediante comparti separati. Il PUA comprenderà le aree di cui all'accordo Serenissima Partecipazioni S.p.A. e Tipografia S. Giuseppe e G. Rumor S.S. di cui alle schede Urbanistiche del PI n. 3 e 13, comprensivo del lotto già edificato e in uso della ditta Tipografia S. Giuseppe e G. Rumor S.S..

Verificato che gli elaborati esaminati dal Consiglio Comunale per verificare il sussistere dell'interesse pubblico specificano che l'accordo, per le finalità di tale verifica, riguarda l'area perimetrata nell'elaborato Tav. n. 9 Planimetria generale di progetto, per quanto concerne il lotto su cui insiste l'edificio esistente della Tipografia S. Giuseppe e G. Rumor S.S., si specifica che il medesimo dovrà essere ricompreso nel PUA unitario, mediante la definizione di un comparto urbanistico distinto. Per tale comparto sono ammessi gli Interventi Edilizi Diretti, fino alla ristrutturazione edilizia senza modificazioni delle destinazioni d'uso

il PUA comprenderà anche l'area limitrofa di proprietà Serenissima Partecipazioni S.p.A. (Scheda n. 3) seppur se ne preveda l'attuazione mediante comparti separati;

- per le distanze dei nuovi edifici dai confini di proprietà e dagli edifici esistenti valgono le NTO del PI per le zone D13 (Zona per insediamenti economico e produttivi di espansione assoggettati a PUA);
- con il PUA avverrà inoltre la definizione delle opere fuori ambito necessarie alla funzionalità degli interventi previsti nonché la verifica economica di dette opere;

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. 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 come stimate nell'elaborato Valutazione Economica degli accordi presentato in data 14 maggio 2012 con P.G. n.33.808 ad integrazione della proposta di accordo, come rappresentato nella planimetria allegata sub Tav. n. 8;

b. 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, come rappresentato nella planimetria allegata sub Tav. n. 9;

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. 73.073 del 28 ottobre 2011 il Soggetto attuatore si impegna a:

a. presentare la proposta di PUA entro nove mesi dall'efficacia del Piano degli Interventi.

b. eseguire a propria cura e spese le opere delle eventuali bonifiche ambientali, al fine di rendere compatibile la destinazione d'uso dell'area in oggetto con la qualità dei suoli e delle acque oggetto di indagine ambientale, in conformità al progetto che verrà approvato con atto del Direttore del Settore Ambiente, Tutela del Territorio e Igiene a seguito della Conferenza di Servizi.

Il relativo piano delle bonifiche costituirà integrazione alla presente convenzione attuativa. L'indagine ambientale dovrà essere redatta prima della presentazione del PUA.

c. corrispondere al Comune il beneficio pubblico pari a € 60.000,00

(EUROSESSANTAMILA) per la realizzazione delle seguenti opere pubbliche:

- Per la realizzazione della seconda corsia di raccordo tra il Viale degli Scaligeri e il Viale del Lavoro;
- Per le somme in esubero, per concorrere alla realizzazione della rotatoria all'incrocio tra Viale della Scienza e Viale dell'Oreficeria;
- La progettazione e realizzazione delle su dette opere saranno a carico del Comune di Vicenza;
- Ad attuare le opere in 24 mesi dal rilascio del permesso di costruire come previsto dall'accordo.

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

a. a progettare ed attuare l'intervento edificatorio proposto ed approvato dal Comune prevedendo la progettazione, la realizzazione, e la eventuale cessione a propria cura e



spese delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria - laddove previste - definite dalle NTO del PI correlate al carico urbanistico indotto dall'intervento.

Rientra nell'ambito delle obbligazioni del Soggetto Attuatore anche la progettazione e realizzazione delle predette 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.

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 le medesime modalità e garanzie che saranno stabilite per le opere di urbanizzazione.

b. a progettare ed attuare l'intervento edificatorio proposto nel rispetto dei pareri espressi dai settori comunali come richiamati nei documenti allegati alla delibera di CC n.36/2012:

- Parere del Settore Mobilità e Trasporti P.G.n. 37183 del 25 maggio 2012;
- Parere del Settore Ambiente Tutela del Territorio e Igiene P.G.n. 35850=6.9 del 21 maggio 2012;
- Parere del Settore Infrastrutture, Gestione Urbana e Protezione Civile P.G.n. 37240 del 25 maggio 2012;
- Parere Avvocatura Comunale P.G. n. 37159 del 25 maggio 2012.

Il PUA procederà con l'esatta definizione delle opere.

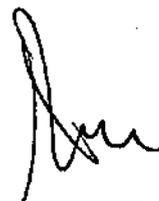
Art. 6 -- Impegni del Comune di Vicenza

1. 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.

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.



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 primaria e - qualora previste - secondaria ed espressamente descritte sulla base di progetti definitivi e di appositi computi metrici;
- b. la cessione al Comune o il vincolo di destinazione delle opere di urbanizzazione primaria e - qualora previste - secondaria già esistenti e di quelle da realizzare ai sensi del precedente punto 1. scomputando il loro costo dalla quota di contributo dovuto per gli oneri di urbanizzazione e fermo restando il pagamento 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.

4. L'attuazione dell'accordo potrà avvenire anche per stralci funzionali, purché le opere di urbanizzazione funzionali ad ogni singolo stralcio siano previste ed evidenziate nel progetto allegato al titolo abilitativo edilizio e regolarmente collaudate prima della richiesta del certificato di agibilità dell'immobile cui sono pertinenti.

Art. 8 – Rapporti con i terzi

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

Art. 9 – Recesso e decadenza

1. Per sopravvenute esigenze pubbliche, incidenti nei contenuti urbanistici dell'accordo, il Comune può recedere unilateralmente dall'accordo impegnandosi a procedere ad una compensazione o indennizzo nei confronti del privato ovvero ad una revisione dei contenuti di cui all'accordo.

2. Il presente accordo resterà risolto per rifiuto o inottemperanza del soggetto attuatore degli obblighi assunti agli artt. 5 e 7.

3. Nelle ipotesi di cui sopra, fino all'approvazione di una nuova disciplina urbanistica, si applicano le disposizioni del PI regolativo.



Art. 10 – Allegati

1. I seguenti allegati fanno parte integrante della presente convenzione:

CD contenente i seguenti elaborati in formato pdf.

- Tav. 1 pl. 19.751 - Relazione Illustrativa. Atto di Proprietà;
- Tav. 2 pl. 19.482 - Valutazione economica dell'accordo pubblico-privato;
- Tav. 3 pl. 19.573 - Prontuario di Mitigazione Ambientale;
- Tav. 4 pl. 19.484 - Computo Metrico Estimativo per la realizzazione delle opere di urbanizzazione;
- Tav. 5 pl. 19.485 - Estratto dal P.A.T. Estratto dalla Variante Tecnica del P.R.G.;
- Tav. 6 pl. 19.564 - Estratto della Mappa Catastale. Planimetria d'Inquadramento Territoriale;
- Tav. 7 pl. 19.487 - Masterplan delle proposte di trasformazione delle aree oggetto di progettazione coordinata;
- Tav. 8 pl. 19.565 - Planimetria rilievo, piano quotato e vincoli;
- Tav. 9 pl. 19.566 - Planimetria Generale;
- Tav. 10 pl. 19.567 - Planivolumetrico e profili regolatori;
- Tav. 11 pl. 19.491 - Planimetria di Mitigazione Architettonica e Ambientale;
- Tav. 12 pl. 19.571 - Planimetria. Standard urbanistici-aree a servizi art 31 e 32 L.R. 11/04 e superficie permeabile;
- Tav. 13 pl. 19.493 - Planimetria. Aree soggette a servitù di uso pubblico;
- Tav. 14 pl. 19.494 - Planimetria. Rete di fognatura acque bianche, reti di laminazione e acque nere;
- Tav. 15 pl. 19.495 - Planimetria. Rete energia elettrica e illuminazione pubblica
- Tav. 16 pl. 19.496 - Planimetria. Rete acqua e gas;
- Tav. 17 pl. 19.497 - Planimetria. Rete telefonica;
- Tav. 18 pl. 19.498 - Planimetria. Segnaletica stradale;
- Tav. 19 pl. 19.499 - Relazione geologica e geotecnica;
- Tav. 20 pl. 19.500 - Relazione di compatibilità idraulica - opere di laminazione;
- Accordo di servitù reciproca tra le società TIPOGRAFIA S. GIUSEPPE G. RUMOR S.S. e Serenissima Partecipazioni S.p.A. (ex ditta RES S.p.a.)
- Accordo ex art. 6 L.R. 11/04 tra Comune di Vicenza e la Tipografia S. Giuseppe G. Rumor SS

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

Vicenza 24 aprile 2013

Letto, confermato e sottoscritto
per il Comune

per la Ditta
Tipografia S. Giuseppe G. Rumor S.S.
Il Legale Rappresentante
Sig. Carlo Rumor

