

COMUNE DI VICENZA

N. 1615 di Racc.

N. 27888 di Rep.S.

CONVENZIONE

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

\*\*\*\*\*

REPUBBLICA ITALIANA

In Vicenza, nella Residenza Municipale, addì 10 (dieci) del mese di ottobre 2013 (duemilatredici).  
Avanti a me, dott. Antonio Caporrino, nato a Monte San Giacomo (SA) il 10 giugno 1958, Segretario Generale del Comune di Vicenza, sono comparsi oggi:

- il Comune di Vicenza, con sede in Pal. Trissino a Vicenza, C.so A. Palladio n.98/a codice fiscale e partita I.V.A. 00516890241, legalmente rappresentato dalla dott.ssa Micaela Castagnaro, nata a Verona il 20 luglio 1962, dirigente comunale, domiciliata per la carica in Vicenza, presso la Sede comunale, che interviene ed agisce nella sua qualità di Vice Direttore Generale del Comune stesso, giusto Decreto Sindacale P.G.N. 29647 del 29.04.2011, in sostituzione del Direttore Generale, impedito, che nel prosieguo del presente atto sarà denominato per brevità "Comune", e
- il Signor MASSIMO ing. TREVISAN, nato a Castelfranco Veneto (TV) il 30/05/1967 (codice fiscale TRV MSM 67E30 C111L) e residente in Vicenza, Via dell'Economia n° 51 f che nel prosieguo del presente atto sarà denominato 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 divenuto 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 ed 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 ciò premesso, ritenuto formar parte integrante e sostanziale del presente atto, detti signori componenti, della cui identità personale sono certo, convengono e stipulano quanto segue:

#### Art. 1 – Valore della premessa ed oggetto

1. La premessa, gli atti e le disposizioni in essa richiamati unitamente al Piano degli Interventi approvato con deliberazione del Consiglio comunale n. 10 del 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 MASSIMO ing. TREVISAN 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 pregiudizievoli e da diritti di godimento e di prelazione a favore di terzi, fatta salva la servitù di passaggio di cui all'atto n. 92281 di Rep. notaio Paolo Dianese di Vicenza del 3 dicembre 2001, registrato e trascritto a Vicenza il 28 dicembre 2001 ai n. ri 28535/19650, come da parere P.G.N. 72908 del 4 ottobre 2013 del Settore Mobilità e Trasporti.



III, D. C. 11 = Audaximo bar... H.L. Pol



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 per 2311 mq di St, e così catastalmente distinta: NCT in Comune di Vicenza, foglio 73, mappale 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	1560 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 20/02/2012 P.G.N. 11957 ad integrazione della proposta di accordo, come rappresentato nella planimetria ad esso 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 20/03/2012;
- 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 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 documenti, cui espressamente si rinvia, ancorchè non materialmente allegati al presente atto ne formano parte integrante e:
- allegato sub "A", recante planimetria dei luoghi, all'elaborato Valutazione economica degli accordi presentato in data 20/02/2012 P.G.N. 11957;
  - a) valutazione economica
  - b) accordo ex art. 6 L.R. 11/2004
  - c) convenzione con allegato sub "A".



Art. 11- Spese Contrattuali

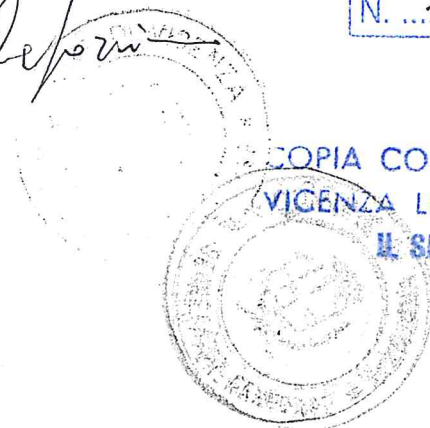
Tutte le spese, imposte e tasse inerenti e conseguenti la presente Convenzione sono a carico del Soggetto Attuatore.

Ai fini fiscali e repertoriali al presente atto viene attribuito il valore di € 197.678,11 (centonovantasettemilaseicentosestantotto/11).

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

*Maurizio Carlucci*  
*Antonio Deponi*

UFFICIO ENTRATE VICENZA 1  
REGISTRATO A VICENZA IL ... 15/10/2013 ...  
N. ... 126 ... MOD. ... 1 ... con € 168,00 ...



COPIA CONFORME ALL'ORIGINAL  
VICENZA LI' 15/10/2013  
IL SEGRETARIO GENERALE

*[Handwritten signature]*