

COMUNE DI VICENZA

N. 1589 di Racc.

N. 27858 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 12 (dodici) del mese di luglio 2013 (duemilatrecenti).  
Avanti a me, dott.ssa Micaela Castagnaro, nata a Verona il 20 luglio 1962, Vice Segretario del Comune di Vicenza, in sostituzione del Segretario Generale, assente, 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 dall' arch. Antonio Bortoli, nato a Venezia il 22 febbraio 1953, dirigente comunale, domiciliato per la carica in Vicenza, presso la Sede comunale, che interviene ed agisce nella sua qualità di Direttore Generale del Comune stesso, in esecuzione della deliberazione di Giunta Comunale n. 132/45289 del 14 giugno 2013, che nel prosieguo del presente atto sarà denominato per brevità "Comune", e

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 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 23-24.10.2012 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 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 ciò premesso, ritenuto formar parte integrante e sostanziale del presente atto, detti signori comparenti, della cui identità personale sono certa, 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 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 per 42.400 mq di St, e così catastalmente individuata: NCT, in Comune di Vicenza, foglio 86, mappali 822, 174, 45, 22, 23, 1060, 1061, 1062.
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 1060, 1061 e 1062, 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;



*Handwritten signatures and notes on the right margin:*  
 - A signature at the top right.  
 - A signature in the middle right, possibly reading "Curti".  
 - A signature at the bottom right, possibly reading "Giandomenico Curti".

- 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 1060 e 1062, ricompresi nell'ambito retrostante Villa Ghislanzoni a confine con la proprietà parrocchiale, di superficie pari a circa mq. 1.698 (porzione indicata come **1b** nella Scheda n. 11 del PI);
  - III) porzione dei terreni censiti al foglio 86 con i mappali 1060 e 1062 di mq. 857 circa (porzione indicata come **1a** 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 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, 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 Bertolina:

- 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 1060 e 1062, ricompresi nell'ambito retrostante Villa Ghislanzoni a confine con la proprietà parrocchiale, di superficie pari a circa mq. 1.698 (porzione indicata come **1b** 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 1060 e 1062 di mq. 857 circa (porzione indicata come **1a** 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 documenti, cui espressamente si rinvia, ancorché non materialmente allegati al presente atto ne formano parte integrante e sostanziale:
  - Accordo ex art. 6 di cui alla deliberazione C.C. n. 36 del 3 luglio 2012;
  - Scheda n. 11 del PI

#### 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 € 170.114,00 (centosettantamilacentoquattordici/00).

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

*[Handwritten signatures]*



COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE  
VICENZA (VI)  
SECRETARIO GENERALE

*[Handwritten signature]*

UFFICIO ENTRATE VICENZA 1  
REGISTRATO A VICENZA IL 17/07/2013  
N. 93..... MOD. 1..... con € 168,00