

COMUNE DI VICENZA

N. **1574** di Racc.

N. **27841** 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 24 (ventiquattro) del mese di maggio 2013 (duemilatredecim).
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 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. 117/39411 del 23 maggio 2013, che nel prosieguo del presente atto sarà denominato per brevità "Comune", e
- la società "BANCA POPOLARE DI VICENZA - Società cooperativa per azioni", con sede in Vicenza, Via Btg. Framarin n.18, P.I./cod. fiscale/numero di iscrizione Reg. Imprese di Vicenza 00204010243 - aderente al Fondo Interbancario di tutela dei depositi, Capogruppo del Gruppo Bancario "Banca Popolare di Vicenza", iscritta al n.1515 dell'Albo delle Banche e al n.A159632 dell'Albo delle società Cooperative, codice ABI e Gruppo Bancario 5728.1, legalmente rappresentata dal sig. cav. lav. dott. GIOVANNI ZONIN che nel prosieguo del presente atto sarà denominata per brevità "Soggetto attuatore",
- la società "IMMOBILIARE STAMPA - Società consortile per azioni", con sede in Vicenza, Via Btg. Framarin n.18, cod. fiscale e numero di iscrizione Reg. Imprese di Vicenza 09422020157 - società appartenente al "Gruppo Bancario Banca Popolare di Vicenza" e soggetta ai sensi dell'art.2497 bis C.C., all'attività di direzione e coordinamento della stessa "Banca Popolare di Vicenza - Società Cooperativa per azioni, legalmente rappresentata dal sig. comm. SERGIO BRUNETTI che nel prosieguo del presente atto sarà denominata per brevità "Soggetto attuatore"

PREMESSA GENERALE

- Il Comune di Vicenza è dotato di Piano di Assetto del Territorio, approvato in data 26 agosto 2010 dalla Conferenza di Servizi di cui all'art. 15 comma 6 LR 11/04 e divenuto efficace in data 15 dicembre 2010, essendo decorsi i quindici giorni dalla pubblicazione nel BUR n. 88 del 30 novembre 2010 del provvedimento di approvazione e del relativo atto di ratifica della Giunta Regionale (DGRV n. 2558 del 2.11.2010);
- 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" propeedeutico 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;

Il Segretario Generale

Aut. del. Antonio Caporrino
Giovanni Zonin
Sergio Brunetti

allegato al PI;

- la costituzione collettiva del Soggetto attuatore è dovuta al fatto che Immobiliare Stampa, proprietaria del Parking Europa beneficiario del mutamento della destinazione d'uso, è società inserita nel Gruppo Banca Popolare di Vicenza, donde quest'ultima – proprietaria della casa Busato la cui area di risulta dovrà essere ceduta al Comune in adempimento degli obblighi qui assunti - potrà ottenere dal presente Accordo una valorizzazione diretta ed indiretta della sua partecipazione in Immobiliare Stampa. 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.

- 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.
- 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

- Il Soggetto Attuatore è costituito collettivamente dalle Società BANCA POPOLARE DI VICENZA e IMMOBILIARE STAMPA e loro 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

- 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

- La presente Convenzione regola le modalità attuative ed i contenuti cui è subordinata l'attuazione di un'area estesa complessivamente per 1899 mq (sup. catastale), e catastalmente individuata al NCEU Comune di Vicenza, foglio 64, m.n. 2007 sub.1-2-3, m.n. 2009. Gli interventi sono disciplinati dalla scheda n.12 del PI che prevede i seguenti parametri urbanistici:

Immobile A – Parking Europa

Destinazione impressa dal PI : parcheggio privato.

Immobile B – Casa Busato

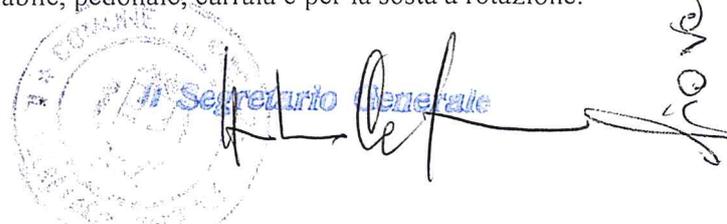
Superficie fondiaria: 576 mq circa;

Destinazione impressa dal PI : demolizione e sistemazione area a verde pubblico.

- L'attivazione della destinazione privata sull'Immobile A è subordinata al rispetto delle seguenti prescrizioni:

- Cessione gratuita dell'area urbana sita in C.ne di Vicenza, Via Bonollo / angolo Via Mazzini (Immobile B), catastalmente individuata al Fg.46, m.n.421, sub 1-5-6 di are 5,76 circa, previa demolizione dell'immobile su essa esistente, la sistemazione dell'area a prato o altra destinazione ad uso pubblico che l'Amministrazione deciderà;
- Contributo di € 100.000,00 per la riqualificazione del tratto di Via Monte Cengio per realizzare un sistema integrato per la mobilità ciclabile, pedonale, carraia e per la sosta a rotazione.

Segretario Generale



Aut. n. 121. - Servizio Forme Aut. e D. L. n. 11/2011

Provincia di Vicenza

Art. 5 – Oneri ed obblighi del Soggetto Attuatore

• In attuazione degli impegni assunti nell'Accordo ex art. 6 della LR 11/2004 P.G. n. 8923 del 07.02.2012, il Soggetto Attuatore ha corrisposto al Comune, che sottoscrivendo la presente Convenzione ne rilascia quietanza, la somma di € 100.000,00 (euro centomila/00) (assegno circolare n.1500088427-06 emesso da Banca Popolare di Vicenza in data 23.05.2013) per la riqualificazione del tratto di Via Monte Cengio per realizzare un sistema integrato per la mobilità ciclabile, pedonale, carraia e per la sosta a rotazione, e si impegna a:

- presentare, per la demolizione dell'Immobile B, la richiesta di Permesso di costruire convenzionato entro 90 giorni dall'efficacia del Piano degli Interventi in base al nulla osta rilasciato dalla Soprintendenza con prot.n. 11687 del 29.04.2013, depositato, insieme al progetto presentato in Soprintendenza presso il Comune di Vicenza in data 22.05.2013 prot. n. 39421.
La richiesta di titolo abilitativo per ogni altro intervento consentito dalla Scheda n. 12 del PI potrà essere presentata nell'intero arco di validità della Scheda medesima.
- cedere gratuitamente, libera da preesistenze murarie e servitù attive e passive, al Comune di Vicenza l'area di seguito individuata: foglio 46, mapp. n. 421, di proprietà della Società Banca Popolare di Vicenza S.c.p.a, per un totale di mq. 576 (catastali) ed identificata come "Immobile B" nella scheda n. 12 del P.I., all'avvenuta completa demolizione del fabbricato e delle sue pertinenze;
- eseguire a propria cura e spese le opere necessarie al fine di rendere compatibile, dal punto di vista ambientale, la destinazione dell'area in oggetto a verde pubblico;
- In esecuzione dei contenuti dell'art. 4 del medesimo Accordo, l'esecuzione degli obblighi succitati avverrà dopo lo scioglimento dei vincoli sull'immobile sub "A".
- In ogni caso, la consegna all'Amministrazione dell'Immobile sub "B", libero da preesistenze murarie e servitù attive e passive sarà condizione dell'attivazione della destinazione impressa dal PI sull'Immobile sub "A".

Art. 6 — Dichiarazioni delle Parti

- Il Comune dichiara di rinunciare, come rinuncia, ad ogni e qualsivoglia diritto e/o vincolo, anche indiretto, costituito sull'immobile sub A) e/o su parti di esso, contenuti nei seguenti atti:
 - convenzione tra Comune di Vicenza e Montecatini S.p.A. in data 9 marzo 1966 al n. 17.333 di rep. del Segretario generale del Comune di Vicenza, ivi registrata il 21 marzo 1966 al n. 1088 Atti pubblici e trascritta presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari del Comune di Vicenza in data 20 aprile 1966 ai nn. 3455/R.G. e 2590/R.P.;
 - convenzione tra Comune di Vicenza e Italcos Italiana Costruzioni S.p.A. in data 21 luglio 1975 al n. 23.543 di rep. del Segretario generale del Comune di Vicenza, ivi registrata il 18 agosto 1975 al n. 2.821 Atti pubblici e trascritta presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari del Comune di Vicenza in data 22 agosto 1975 ai nn. 6392/R.G. e 5311/R.P.;
 - convenzione tra Comune di Vicenza e Italcos Italiana Costruzioni S.p.A. in data 26 ottobre 1979 al n. 24.110 di rep. del Segretario generale del Comune di Vicenza, ivi registrata il 5 novembre 1979 al n. 5.180 Atti pubblici e trascritta presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari del Comune di Vicenza in data 21 novembre 1979 ai nn. 11.574/R.G. e 9.230/R.P.
- Conseguentemente, ed al fine di attestare nel modo più completo, anche sotto l'aspetto della pubblicità immobiliare, la destinazione d'uso privata, il Comune dichiara di prestare, come presta, il proprio incondizionato assenso alla cancellazione dai pubblici registri immobiliari di tutte le trascrizioni relative a vincoli inerenti all'attuale destinazione a parcheggio pubblico e ad altro uso di qualsivoglia natura che gravano sull'immobile. Tale cancellazione, se non effettuata a cura del Comune, potrà essere richiesta dal Soggetto Attuatore, rimanendo il Comune obbligato a prestare immediatamente e senza riserve, su semplice richiesta, ogni eventuale specifico atto di assenso che risultasse necessario per adempiere alle formalità necessarie.

Il Segretario Generale

• Il Comune dichiara altresì di rinunciare, come rinuncia, ad ogni effetto della Convenzione tra Comune di Vicenza e Italcos Italiana Costruzioni S.p.A. in data 26 settembre 1983 al n. 24.535 di rep. del Segretario generale del Comune di Vicenza, ivi registrata il 28 settembre 1987 al n. 4642 atti privati e non trascritta.

• Riguardo alla Convenzione 26 ottobre 1979 al n. 24.110 di rep. del Segretario generale del Comune di Vicenza, citata al precedente n. 1) del presente articolo, e specificamente in relazione al punto 4) della medesima, il Soggetto Attuatore dichiara mai avvenute l'ultimazione e l'attivazione dell'impianto di depurazione (che occupa il piano interrato dell'autosilos per un totale di circa mq. 550, con vasche di profondità variabile da m. 2,40 a m. 5,20 del livello di suddetto piano, posto a quota - 3,80 m. rispetto al piano stradale) e, conseguentemente, mai sorto qualsivoglia rapporto o situazione giuridicamente rilevante inerente l'impianto, che, pertanto, va ritenuto *ab origine* libero da ogni vincolo, anche indiretto, e mai uscito dalla piena ed esclusiva disponibilità della Soc. proprietaria.

Art. 7 – Impegni da riportare nella Convenzione Urbanistica o nell'atto unilaterale d'obbligo che saranno uniti ai permessi di costruire

• La presente Convenzione stabilisce una serie di obbligazioni, che costituiscono elemento essenziale per la realizzazione dell'intervento, e che, se non ancora assolte, dovranno essere formalizzate nell'atto unilaterale d'obbligo (o convenzione urbanizzativa) da allegare alla/e richiesta/e di permesso/i di costruire nel caso di accordi da attuare mediante IED.

Art. 8 – Rapporti con i terzi

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

Art. 9 – Recesso e decadenza

• 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.

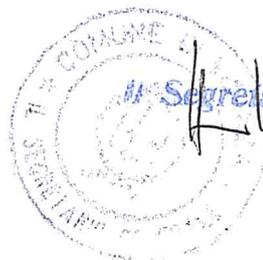
• Il presente accordo resterà risolto per rifiuto o inottemperanza del soggetto attuatore degli obblighi assunti agli artt. 5 e 7.

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

Art. 10 – Allegati

• I seguenti documenti, cui espressamente si rinvia, ancorchè non materialmente allegati al presente atto ne formano parte integrante e sostanziale:

- Accordo
- Planimetria catastale: Sub "A"
- Planimetria catastale: Sub "B"
- Nota della Banca Popolare di Vicenza – Immobiliare Stampa P.G. n. 52797 del 19 luglio 2012 – Oggetto: PIANO DEGLI INTERVENTI – Accordo n. 20, tra Comune di Vicenza e Banca Popolare di Vicenza/Immobiliare Stampa
- Ipotesi Progettuale tav.01 – studio di arch. Paolo A. Balbo, P.G. n. 8923 del 07.02.2012
- Valutazione Economica degli Accordi Pubblico-Privato per il Comune di Vicenza, P.G. n. 8923 del 07.02.2012, Soggetti Proponenti:
Banca Popolare di Vicenza s.c.p.a - Vicenza
Immobiliare Stampa s.c.p.a. – Vicenza
Aree:
a) via Bonollo 41 ("Casa Busato") – Vicenza
b) v.le Europa 50 ("Parking Europa") - Vicenza



Handwritten signature: *Luigi...*

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 € 100.000,00 (centomila/00).

Del presente atto, dattiloscritto con mezzi elettronici da persona di mia fiducia, su sei fogli di cui occupa cinque facciate e parte della sesta 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.

Fiorino Lorenzini
Nicola Prof.
Angelo Formisano
Antonio Caporaso



UFFICIO ENTRATE VICENZA 1
REGISTRATO A VICENZA IL 03/06/2013
N. 76 MOD. 1 con € 168,00

COPIA CONFORME ALL'ORIGINAL
VICENZA LI
IL SEGRETARIO GENERALE
Antonio Caporaso

