

P.G.N. 46991 Cat. 6 Cl. 2

**DELIBERAZIONE N. 139
del 21 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 – Accordi: Stella Andrea - Ponton Caterina e Riva Astichello.

L’Assessore alla Progettazione e sostenibilità urbana Antonio Marco Dalla Pozza 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 31.10.2111
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.

In data 14 giugno 2013 con deliberazione n. 132 la Giunta Comunale ha approvato lo schema di Convenzione dei seguenti accordi:

1. Tonello Luciano
2. Serenissima Partecipazioni
3. Una piazza per Saviabona
4. Noaro Costruzioni S.r.l.
5. Ex IVEM S.r.l. – Beltrame Alberto
6. Trevisan Massimo
7. Immobiliare Maddalena
8. Giandomenico Curti
9. Tipografia S. Giuseppe – G.Rumor S.S..

Si sottopongono ora all'approvazione della Giunta Comunale i seguenti 2 schemi di convenzione per l'attuazione degli interventi previsti negli accordi ex art. 6 della LR 11/2004 i cui contenuti sono sintetizzati nell'allegato A, presentati dalle seguenti Ditte e allegati alla presente proposta di deliberazione:

All. 1 - Stella Andrea – Ponton Caterina	P.G. n. 46.688	del 18.06.2013
All. 2 - Riva Astichello	P.G. n. 46.750	del 19.06.2013

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 LR 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,

DELIBERA

1. di approvare i seguenti schemi di convenzione per l'attuazione degli interventi negli Accordi ex art. 6 LR 11/2004:
All. 1 - Stella Andrea – Ponton Caterina
All. 2 - Riva Astichello;
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 19/6/2013 IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO f.to Antonio Bortoli"

"Visto il punto 4 del dispositivo, parere favorevole in ordine alla regolarità contabile sulla presente proposta di deliberazione.

Addì 20/6/13

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.

(Allegati A, 1 e 2)

DITTE/ DENOMINAZIONE	P.G.n.	LOCALITA'	CONTENUTI SINTETICI DELL'ACCORDO	DESCRIZIONE BENEFICIO PUBBLICO	TEMPI PER L'ATTUAZIONE DELL'ACCORDO STABILITI DALLA CONVENZIONE ATTUATIVA
Stella Andrea Pontori Caterina	46.688 del 18.06.2013	Parco Astichello e lotto in localita' Laghetto	Con l'accordo - recepito nella Scheda Urbanistica N. 021 del PI - è prevista la cessione al Comune di un'area di mq 7.838 ricadente nel Parco Astichello a fronte dell'edificabilità con destinazione residenziale di una porzione del lotto in proprietà ubicata a Laghetto la cui superficie fondiaria sarà di mq 2.000 e la Superficie Utile massima di mq 700.	Il beneficio per il Comune è dato dall'acquisizione gratuita di un'area della superficie di mq 7.838 posta all'interno dell'Ambito Progetto Speciale denominato Astichello che andrebbe ad aggiungersi alla parte sud già acquisita dal Comune e con la prospettiva, successivamente all'acquisizione con l'accordo della parte nord, ad unire tutta la parte golennale destra del fiume Astichello da via Fratelli Bandiera a Viale Cricoli.	La Ditta si impegna a presentare la proposta di Permesso di costruire entro la vigenza del PI e a cedere gratuitamente l'area ricadente nel Parco Fluviale Astichello di mq 7.838 al Comune di Vicenza entro il vigente P.L., ovvero entro 6 mesi dal ricevimento della richiesta di cessione da parte del Comune.
Riva Astichello	46.750 del 19.06.2013	Via Monte Asolone	L'accordo - Scheda Urbanistica N. 10 del PI - prevede la realizzazione di un intervento edilizio con destinazione residenziale di mq 3.600 di Superficie Utile (mq 3.210 di Su libera + mq 390 edilizia convenzionata), a fronte della cessione di aree destinate a parco e a opere di urbanizzazione per un totale di mq 20.665, della sistemazione di un'area di mq 13.355 di proprietà comunale inserita nel Parco Astichello.	La Ditta si impegna a presentare il PUA entro cinque anni dall'efficacia del Piano degli Interventi e a cedere gratuitamente al Comune entro 6 mesi dal ricevimento della richiesta l'area di mq 1.830 in fregio a via Pforzheim da destinare ad attività socio-sanitarie.	

ALLEGATO ALLA DELIB. CONS.

N. 139 DEL 21.6.2013

IL PRESIDENTE

FIO BOCARINI

IL SEGRETARIO GENERALE

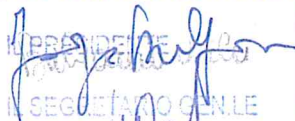

FIO SARDARA

COMUNE DI VICENZA

Protocollo Generale

N. 466/88

Data 18 GIU. 2013


 IL SINDACO

 IL SEGRETARIO COMUNALE

CONVENZIONE

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

Il Direttore Dipartimento del Territorio
 Arch. Antonio Bortoli

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 STELLA ANDREA nato a Vicenza il 6/01/1975 C.F. STL NDR 75A06 L840P e PONTON CATERINA nata a Gorizia il 15/03/1938 C.F. PNT CRN 38C55 E098U, 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 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 STELLA ANDREA -PONTON CATERINA e disciplinato nel Piano degli Interventi con la scheda n. 02.1-02.2 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 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: STELLA ANDREA-PONTON CATERINA 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 Permesso di costruire convenzionato che interessa un'area estesa complessivamente 2000 mq di Sf, e così catastalmente identificato al NCT Comune di Vicenza, foglio 72, mappale 132 per quanto previsto nella scheda 02.01 e un'altra area estesa complessivamente 7838 mq, catastalmente individuata al foglio 73 mappali 1591 parte, 1598 parte, 2291 parte, 2379, 2393, per quanto previsto nella scheda 02.2.
2. Gli interventi edilizi sono disciplinati dalla scheda n. 02.1 del PI che prevede i seguenti parametri urbanistici:

SCHEDA 02.1

Superficie fondiaria	2000 mq
Superficie utile massima	700 mq
Destinazioni d'uso:	
- residenziale	700 mq
Altezza massima	7,50 m

Mentre per quanto attiene la perequazione intesa come la cessione gratuita delle aree ricomprese nel Parco Fluviale Astichello da parte del soggetto attuatore al Comune, si fa riferimento alla scheda 02.2 del P.I.

SCHEDA 02.2

Aree in cessione gratuita ricompresa nel Parco Fluviale Astichello:	7838 mq
---	---------

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

- La trasformazione dell'area in oggetto dovrà rispettare gli impegni stabiliti dall'accordo sottoscritto, quali la cessione gratuita al Comune di Vicenza di un appezzamento di terreno di 7.838 mq. ri-

compreso nel Parco Fluviale Astichello e accatastato al foglio 73, mappali n.1591parte, 1598parte, 2379, 2393, 2291 parte meglio individuato nell'allegato sub. A.

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 e al loro frazionamento catastale per l'area di Via Bedeschi, senza riduzione delle superfici per servizi come stimate nell'elaborato Valutazione economica degli accordi presentato in data 28/12/2011 con P.G. n. 88498 ad integrazione della proposta di accordo, come rappresentato nella planimetria allegata sub "A" e in conformità a quanto convenuto con il Settore Infrastrutture di cui al relativo parere del 27/03/2012 P.G. N° 22075 inerente la permuta di un ritaglio di area che verrà acquisita dal Comune dall' "Accordo Riva Astichello" al fine di regolarizzare i lotti.

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. 73.029 del 28.10.2011 e successive integrazioni 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, al Comune di Vicenza entro il vigente P.I., ovvero entro 6 mesi dal ricevimento della richiesta di cessione dell'area da parte del Comune, le aree di seguito individuate:
- foglio 73 mappali n. 1591 parte, 1598 parte, 2291 parte 2379, 2393, di proprietà della Ditta STELLA ANDREA per 2/3 e PONTON CATERINA per 1/3 ;
- c. redigere un piano di indagine ambientale che sarà preventivamente approvato con atto del Direttore del Settore Ambiente. L'indagine ambientale dovrà essere attuata prima del trasferimento della proprietà al Comune. L'eventuale successivo progetto di bonifica necessario per rendere compatibile la destinazione d'uso dell'area in oggetto a parco con la qualità dei suoli e delle acque, qualora fosse ritenuto necessario dal piano di indagine ambientale, sarà eseguito a cura e spese del soggetto attuatore e costituirà integrazione alla presente convenzione.
- d. il soggetto attuatore precisa che ha aderito ad una richiesta del Comune di Vicenza per cui ha già dato il suo consenso a che il Comune si immetta nella sua proprietà per la parte ricadente nel Parco Fluviale Astichello sia con personale che con mezzi d'opera per eseguire i lavori di cui allo specifico progetto approvato con delibera Giunta Comunale n° 266 del 7/10/2010.
2. Al fine di assicurare la sostenibilità urbanistica ed edilizia dell'intervento e la necessaria dotazione di servizi, il Soggetto attuatore si impegna:
- a. a cedere al Comune l'area estesa di mq 7838 ricompresa nel Parco Fluviale Astichello;
- 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 Urbanistica - Settore Ambiente Tutela del Territorio e Igiene - P.G.n. 25740 del 12/04/2012;
 - Parere del Settore Infrastrutture, Gestione Urbana e Protezione Civile - P.G.n. 22075 del 27/03/2012.

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 nel caso di accordi 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.
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. la cessione gratuita al Comune dell'area ricompresa nel Parco Fluviale Astichello di 7.838 mq. fermo restando il pagamento della quota relativa al costo di costruzione e degli oneri di urbanizzazione;
 - b. i termini, entro i quali deve essere ceduta l'area;
 - c. 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

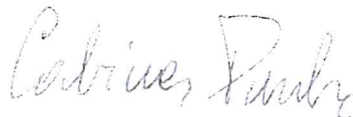
1. Per sopravvenute esigenze pubbliche, incidenti nei contenuti urbanistici dell'accordo, il Comune può recedere unilateralmente dall'accordo impegnandosi a procedere ad una compensazione o indennizzo nei confronti del privato ovvero ad una revisione dei contenuti di cui all'accordo.
2. Il presente accordo 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:
 - sub "A" planimetria
 - CD contenente i seguenti documenti costituenti l'accordo ex art. 6 L.R.11/2004:
 - Accordo ex art. 6 LR 11/04
 - Relazione tecnica illustrativa (visure, planimetria aree da cedere al Comune ricadenti nel parco Astichello, planimetria catastale del lotto da rendere edificabile, PAT, PRG, CTR e ortofoto, documentazione fotografica)
 - Valutazione economica degli Accordi Pubblico-privato e nota ing. Galiazzo PGN 11334/2010

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

Letto, confermato e sottoscritto



AS CR.

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 : LAGHETTO - STRADA MAROSTICANA

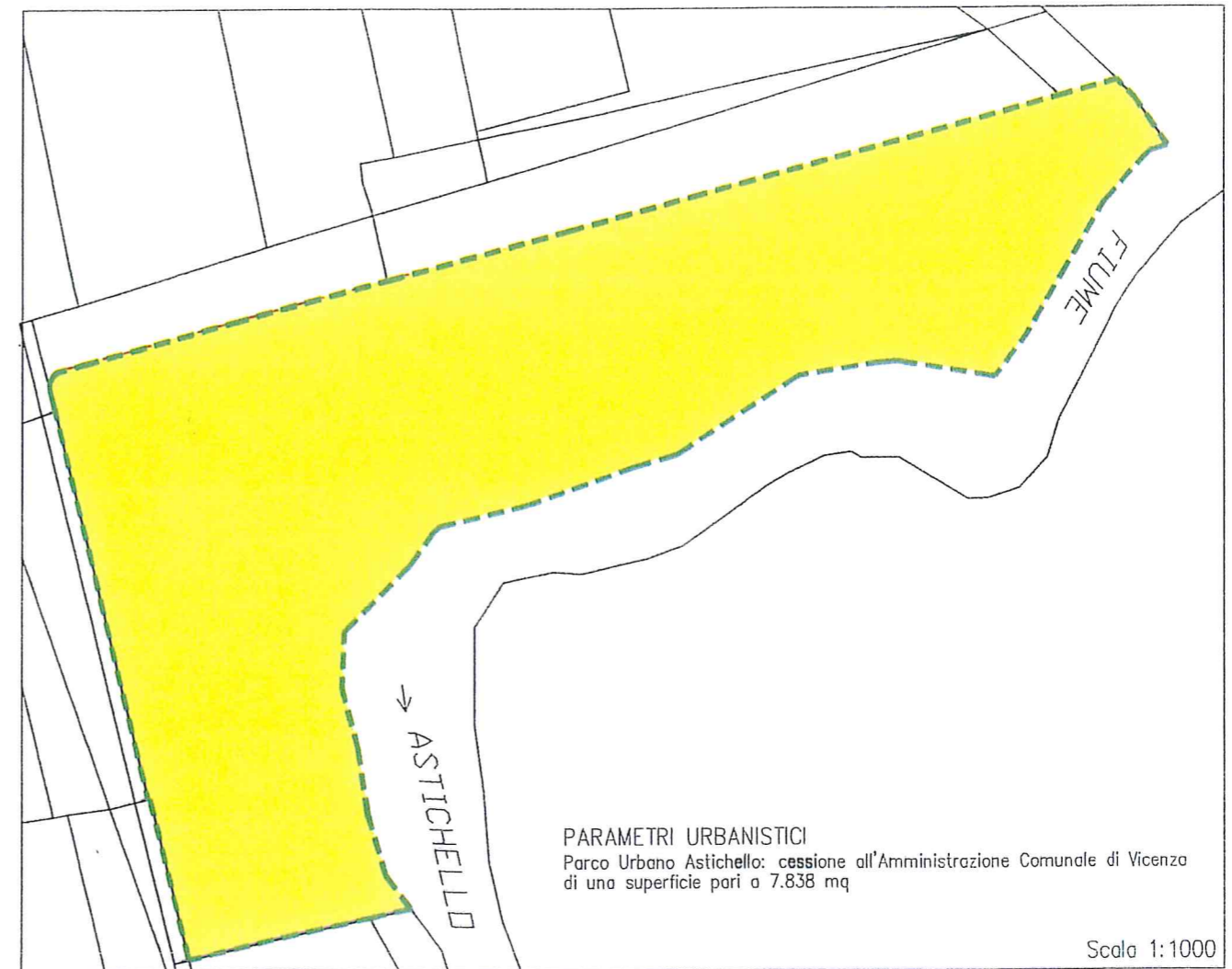


UBICAZIONE : VIA BEDESCHI



PARAMETRI URBANISTICI

Superficie territoriale d'ambito	2.000 mq
Superficie fondiaria	2.000 mq
Superficie utile	700 mq
Altezza massima	7,50 ml
Destinazioni d'uso ammissibili	residenza



PARAMETRI URBANISTICI

Parco Urbano Astichello: cessione all'Amministrazione Comunale di Vicenza di una superficie pari a 7.838 mq

CONVENZIONE ATTUATIVA DEGLI INTERVENTI PREVISTI NEGLI ACCORDI EX ART. 6 L.R. 11/04
INSERITI NEL PIANO DEGLI INTERVENTI DEL COMUNE DI VICENZA

RIVA ASTICHELLO

Tra:

- il COMUNE DI VICENZA, con sede in corso A. Palladio 98, Vicenza, codice fiscale e partita I.V.A. 00516890241, legalmente rappresentato da, in seguito denominato "Comune";
- la ditta MARTE IMMOBILIARE s.r.l., con sede in contrà san Tomaso 34, Vicenza, codice fiscale e partita I.V.A. 02148280247, legalmente rappresentata dal dott. Gianfranco Dal Sasso, in seguito denominato "Soggetto attuatore".

PREMESSA GENERALE

- Il Comune di Vicenza è dotato di Piano di Assetto del Territorio, approvato il 26.8.'10 dalla Conferenza di Servizi di cui all'art. 15 comma 6 LR 11/04 e divenuto efficace il 15.12.'10, decorsi quindici giorni dalla pubblicazione nel BUR 88 del 30.11.'10 del provvedimento di approvazione e del relativo atto di ratifica della Giunta Regionale (DGRV 2558 del 2.11.'10);
- con atto P.G. 51501 del 25.07.'11 il Consiglio comunale ha preso atto, ai sensi dell'art. 18, comma 1, L.R. 11/04, del "Documento del Sindaco" propedeutico al Piano degli Interventi.
- con deliberazione 365 del 14.12.'11 la Giunta comunale ha approvato le Linee guida per la valutazione economica degli accordi pubblico-privati disciplinati dall'art. 6 della LR 11/04;
- 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 50 del 23-24 ottobre 2012 è stato adottato il Piano degli Interventi e contestualmente sono stati recepiti gli accordi ex art. 6 della LR 11/04;
- con deliberazione del Consiglio comunale 10 del 7 febbraio 2013 è stato approvato il Piano degli Interventi del Comune di Vicenza;
- il Piano degli interventi è diventato efficace il 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

RIVA ASTICHELLO - convenzione attuativa



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 di cui sopra, la Superficie utile o la volumetria complessivamente attribuiti e indicati in ognuna delle schede di cui al punto precedente devono intendersi come valori massimi e le aree a servizi, nonché i benefici pubblici previsti negli accordi, come valori minimi inderogabili;
- per quanto non espressamente indicato nella presente convenzione 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 11/04 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 3.7.'12, e confermata in sede di approvazione del Piano degli Interventi, il 23.4.2013, entro 90 giorni dall'efficacia del P.I., il Soggetto attuatore ha presentato la proposta di convenzione per l'attuazione degli interventi dell'accordo denominato "Riva Astichello" e disciplinato nel Piano degli Interventi con la scheda n. 10.

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 alla documentazione relativa al progetto "Riva Astichello" approvata con deliberazione Consigliare n. 36 del 3.7.'12 e al Piano degli Interventi approvato con deliberazione del Consiglio comunale 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 Marte Immobiliare 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 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. Questa convenzione regola le modalità attuative ed i contenuti del Piano Urbanistico Attuativo che interessa un'area con una superficie territoriale St complessiva di 24.815 mq circa, catastalmente individuata al NCT Comune di Vicenza, foglio 72, mappali 112, 2221 (superficie catastale 24.815 mq) proprietà della Marte Immobiliare.



2. Gli interventi sono disciplinati dalla scheda 10 "Riva Astichello" del PI che prevede i seguenti parametri urbanistici:

superficie fondiaria	4.150 mq
superficie utile massima	3.600 mq
s.u. destinazione d'uso residenziale	3.210 mq
s.u. destinazioni d'uso residenziale convenzionata	390 mq
altezza massima	17,00 m
aree a standard in cessione:	20.665 mq
delle quali, a verde pubblico di standard realizzato:	1.186 mq
delle quali, a parcheggi di standard realizzati:	811 mq
aree eccedenti gli standard destinate a parco e relativi servizi realizzate e cedute:	16.838 mq
aree eccedenti gli standard destinate ad attività socio-sanitarie cedute:	1.830 mq
area di proprietà comunale da sistemare a verde attrezzato (opera fuori ambito PUA)	13.355 mq

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

- la realizzazione delle nuove costruzioni dovrà avvenire secondo le prescrizioni del Genio Civile P.G. 35927 del 24.5.'11, in base al quale la quota d'imposta degli edifici dovrà essere a +0.67 m rispetto alla quota 0.00 m di progetto, corrispondente all'altimetria di via Monte Asolone pari a +34,58 m s.l.m. ;
 - l'intervento dovrà inoltre rispettare le prescrizioni che gli Enti competenti elaboreranno alla luce delle disposizioni contenute nel *Piano stralcio per l'assetto idrogeologico dei bacini dei fiumi Isonzo, Tagliamento, Piave e Brenta-Bacchiglione* adottato il 9.11.2012 dall'Autorità di Bacino Alto Adriatico.
3. Con la presente convenzione si intende attuare le funzioni urbanistiche dell'area oggetto di accordo ex art. 6 LR 11/04 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 22.5.2012 con P.G. 36206/12 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 indicato al punto "a" precedente.

art. 5 – *Oneri ed obblighi del Soggetto attuatore*

1. In attuazione degli impegni assunti nell'accordo ex art. 6 della LR 11/04 denominato "Riva Astichello", P.G. 73.880 del 31.10.2012, il Soggetto attuatore s'impegna a:

RIVA ASTICHELLO – convenzione attuativa

- a. Presentare la proposta di Piano Urbanistico Attuativo entro cinque anni dall'efficacia del Piano degli Interventi (ossia entro il 23.3.2018);
 - b. cedere gratuitamente, libera da preesistenze e servitù attive e passive, al Comune di Vicenza entro 6 mesi dal ricevimento della richiesta l'area di circa 1.830mq in fregio a via Pforzheim destinata ad attività socio sanitarie, previo frazionamento catastale, salvo diverso termine concordato con il Comune qualora ricorra la condizione di cui al successivo comma c;
 - c. In seguito alle analisi effettuate e alle conclusioni di cui alla presa d'atto del Direttore del Settore Ambiente Tutela del territorio e Igiene prot. 5303.69 del 21.1.2013 circa l'assenza di sostanze inquinanti, la non pericolosità del materiale di riporto presente nell'area e la possibilità di mantenerlo e reimpiegarlo sul posto, il Soggetto Attuatore s'impegna alla presentazione del "programma di smaltimento" dei rifiuti di grosse dimensioni presenti nell'area contestualmente alla presentazione del progetto esecutivo del parco;
 - d. a realizzare 390 mq di Su da destinare a Edilizia Residenziale Sociale Convenzionata (Social Housing), secondo modalità da definire in fase di autorizzazione edilizia;
 - e. realizzare la sistemazione a parco dell'area di proprietà del Comune di Vicenza esterna all'ambito del PUA catastalmente identificata al foglio 73, mappali 650 e 657 secondo il progetto preliminare approvato con delibera del C.C. 36 del 3.7.2012 e secondo quanto sarà disciplinato dagli elaborati e 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 correlate al carico urbanistico indotto dall'intervento, come indicate nella documentazione approvata con deliberazione del C.C. 36 del 3.7.2012. Il Comune consente la progettazione e l'esecuzione delle opere pubbliche extra ambito da parte del Soggetto Attuatore dell'intervento sotto la vigilanza del Comune secondo il progetto definitivo approvato con delibera del C.C. 36 del 3.7.2012 e la cui esecuzione sarà disciplinata 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:
 - PGN 4257/12, Direttore Settore Ambiente e Tutela del Territorio e Igiene – Urbanistica, parere con precisazioni,
 - PGN 9561/12 Settore Servizi legali, contratti e patrimonio, favorevole
 - PGN 17922/12 del 13.03.2012 Settore Mobilità e Trasporti, parere favorevole con osservazioni prescrizioni
 - Pgn 20145/12 Settore Servizi sociali e Abitativi, parere negativo sul valore degli alloggi a Edilizia Convenzionata
 - PGN 22068/12 del 27.03.12 Settore Infrastrutture, gestione urbana e protezione civile, parere con precisazioni.

Il Piano Urbanistico Attuativo procederà con l'esatta definizione delle opere.

art. 6 – Impegni del Comune di Vicenza

Il Comune di Vicenza s'impegna:

RIVA ASTICHELLO – convenzione attuativa

1. 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;
2. a concedere lo scomputo del costo delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria realizzate dal Soggetto Attuatore per l'importo desunto dai computi allegati alla richiesta di D.I.A./Permesso di costruire, fino al totale ammontare degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria;
3. a concedere la realizzazione del bacino di laminazione per le acque piovane raccolte nell'area privata all'interno dell'area del parco destinata ad essere ceduta al Comune, anche in conformità all'art.19, comma 5 delle NTO del PI, fermo restando che ogni onere per la realizzazione, gestione e manutenzione idraulica del bacino e delle opere di adduzione e scarico saranno a carico degli utilizzatori del Bacino stesso.

art. 7 – Ulteriori impegni

1. Le condizioni qui elencate costituiscono elemento essenziale per la realizzazione dell'intervento e dovranno essere citate nella convenzione del Piano Urbanistico Attuativo.
2. L'attuazione degli interventi avverrà mediante presentazione, entro il termine di cui al precedente art. 5, della istanza di approvazione di PUA di iniziativa privata ai sensi degli artt. 19 e 20 della LR 11/2004.
3. All'istanza di approvazione del PUA dovrà essere allegata questa convenzione che, in attuazione degli obblighi assunti con il presente accordo, dovrà essere integrata con:
 - a. l'impegno a realizzare gli interventi previsti e le relative opere di urbanizzazione primaria e secondaria espressamente descritte sulla base di progetti definitivi e computi metrici;
 - b. l'impegno a cedere al Comune le opere di urbanizzazione primaria e secondaria da realizzare ai sensi del precedente punto 1, cedute nei tempi e le modalità indicate dall'art. 2, comma a, dell'accordo approvato con del. C.C. 36/'12, scomputando il loro costo fino all'ammontare della quota di contributo dovuto per gli oneri di urbanizzazione e fermo restando il pagamento della quota relativa al costo di costruzione;
 - c. i criteri per la determinazione e la revisione dei prezzi di cessione e dei canoni di locazione della quota di edilizia convenzionata;
 - d. i termini per la costruzione e la cessione delle opere previste, con riferimento alle prescrizioni dall'art. 2, comma a, dell'accordo approvato con del. C.C. 36/'12, nonché le eventuali modalità di controllo circa l'attuazione delle stesse;
 - e. le sanzioni convenzionali e le eventuali garanzie finanziarie per l'adempimento degli obblighi derivanti dall'atto unilaterale d'obbligo.
4. Nell'ambito del PUA sarà consentita l'eventuale trasposizione di superficie e variazione delle altezze fra i quattro edifici indicati nella scheda 10 allegata al PI (blocchi A,B,C,D), mantenendo invariata la superficie utile complessiva di 3.600 mq e l'altezza massima di 17,00 m, e nel rispetto delle distanze dagli edifici nei lotti contermini;
5. 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 noto alle parti contraenti, non apporta pregiudizio ai diritti di 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

Gli elaborati di seguito elencati costituiscono parte integrante di questa convenzione, e sono riprodotti in forma digitale (file pdf) nel cd allegato:

- R1 Presentazione e proposta progettuale (agg. 15.5.2012)
- R2 Progetto del parco
- R3 Analisi vegetazionale con indicazioni progettuali
- R8 Computo metrico estimativo delle opere di pubblico interesse (agg. maggio 2012)
- R9 Verifica economica secondo linee guida REAG (agg. 15.5.2012)
- R10 Attestazione di proprietà
- Studio di compatibilità idraulica – relazione d'invarianza idraulica
- Screening d'incidenza ambientale
- T1 – Planimetria generale dello stato di fatto
- T2 – Planimetria generale di progetto
- T3 – Profili dello stato attuale e di progetto
- T4 – Planimetria generale del parco
- T5 – Dettaglio zona delle residenze e d'accesso al parco
- T6 – Estratti della cartografia urbanistica e dimostrazione standards
- T7 – Trasposizione dei vincoli
- T8 – Regole edificatorie per l'area privata
- T9 – Planimetria della zona di parcheggio e accesso al parco
- Dichiarazione sulla qualità dei suoli e delle acque
- Accordo ex art. 6 L.R. 11/04 allegato al PI e siglato l'11.10.2012

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

Letto, confermato e sottoscritto

ALARTE Immobiliare S.p.A.
Amministratore Unico

