

COMUNE DI VICENZA

N. 1602 di Racc.

N. 27874 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 19 (diciannove) del mese di settembre 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 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. 139/46991 del 21 giugno 2013, che nel prosieguo del presente atto
sarà denominato per brevità "Comune", ed

i Signori 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 prosieguo del presente atto saranno
denominati 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 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 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 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 costituito dai Signori STELLA ANDREA-PONTON CATERINA 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

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:

Il Segretario Generale



Andrea Stella
 Caterina Ponton
 Andrea Stella
 Caterina Ponton

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. ricompreso nel Parco Fluviale Astichello e accatastato al foglio 73, mappali n.1591 parte, 1598 parte, 2379, 2393, 2291 parte, meglio individuato nel richiamato 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 dei Signori 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.

Si prende atto che il soggetto Attuatore ha provveduto a redigere l'indagine ambientale depositata presso i competenti Uffici Comunali in data 05.07.2013.

- 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.

Antonio Bedeschi
Luigi Coltrani
Antonio Bedeschi
Il Segretario Generale

2. Al fine di assicurare la sostenibilità urbanistica ed edilizia dell'intervento e la necessaria dotazione di servizi, il Soggetto attuatore si impegna:
- a cedere al Comune l'area estesa di mq 7838 ricompresa nel Parco Fluviale Astichello;
 - 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:
- 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;
 - i termini, entro i quali deve essere ceduta l'area;
 - 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.

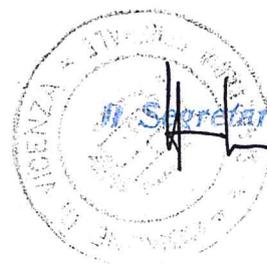
Art. 9 – Recesso e decadenza

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

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

- Accordo ex art. 6 LR 11/04 ed allegato sub "A" planimetria;
- 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.



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 € 125.856,00 (centoventicinquemilaottocentocinquantasei/00).

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 componenti i quali lo approvano ed insieme a me lo sottoscrivono in questo foglio ed a margine degli altri fogli.

Luca Bello

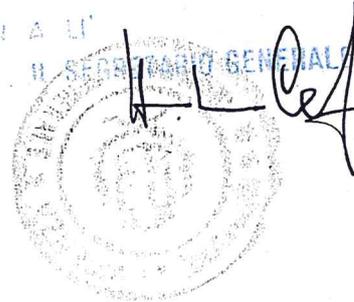
[Signature]

Luca Colicchio

Antonio Caporin



COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE
VICENZA LI



UFFICIO ENTRATE VICENZA 1
REGISTRATO A VICENZA IL 25/09/2013
N. 146 MOD. 1 con € 168,00