

**DELIBERAZIONE N. 141
del 21 giugno 2013**

OGGETTO: URBANISTICA – Approvazione schema 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 – Accordo Campo Federale Area P.P.6..

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..

Con altro provvedimento della Giunta Comunale sono sottoposti all'approvazione 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 |

Si sottopone ora all'approvazione della Giunta Comunale lo schema 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, presentato dalla Ditta sotto indicata e allegato alla presente proposta di deliberazione:

All. 1 – Accordo Campo Federale Area P.P.6

P.G. n. 47395
e successiva inte-
grazione P.G. n.
47528

del 20.06.2013
del 21.06.2013

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 il seguente schema di convenzione per l'attuazione degli interventi negli Accordi ex art. 6 LR 11/2004, così come integrato con nota prot. n. 47528 del 21.6.2013:
All. 1 – Accordo Campo Federale Area P.P.6;
2. di dare atto che l'allegato A di cui in premessa fa parte integrante della presente deliberazione;
3. di dare atto che con nota prot. n. 47554 del 21.6.2013 la Parrocchia di San Paolo ha confermato l'intenzione di concludere l'operazione di compravendita del Campo di Calcio San Paolo per la somma di € 710.000,00;
4. 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;
5. di dare atto che il presente provvedimento comporta i seguenti riflessi patrimoniali e finanziari relativi alla successiva attuazione dell'accordo in oggetto:
 - a seguito della successiva completa attuazione dell'accordo il Comune di Vicenza acquisirà al proprio patrimonio un'area denominata Campo Federale di mq. 14.000 e un'area denominata Campo Sportivo San Paolo di mq. 8.317,60;
 - per l'acquisizione del Campo Sportivo San Paolo la Società Aton Srl verserà al Comune di Vicenza la somma di € 710.000,00 oltre all'IVA se dovuta che, contestualmente, il Comune di Vicenza corrisponderà alla Parrocchia di San Paolo attuale proprietaria del Campo Sportivo San Paolo fermo restando l'iva se dovuta;
6. 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 21 GIUGNO 2013 IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO f.to Bortoli Antonio"
"Parere favorevole in ordine alla regolarità contabile sulla presente proposta di deliberazione.
Addì 21.6.2013 p. IL RAGIONIERE CAPO f.to M. Tirapelle".

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.

(Allegato schema di convenzione)

IL PRESIDENTE
Variati

IL PRESIDENTE
Bulgarini D'Elci

IL SEGRETARIO GENERALE
Caporrino

| DITTE/ DENOMINAZIONE | PG n. | LOCALITA' | CONTENUTI SINTETICI DELL'ACCORDO | DESCRIZIONE BENEFICIO PUBBLICO | TEMPI PER L'ATTUAZIONE DELL'ACCORDO STABILITI DALLA CONVENZIONE ATTUATIVA |
|--------------------------------|--|---|---|---|---|
| Accordo Campo Federale- PP6 | 47.395 del 20.06.2013 e PGn 47528 del 21.06.2013 | Impianti sportivi di Via Goldoni - Fase 2 PP6 | L'accordo - recepito nella Scheda Urbanistica N. 14 del PI - prevede: a. la cessione al Comune dell'area di proprietà ATON S.r.l. (Campo Federale); b. la sottoscrizione della scrittura integrativa di cui all'accordo indicante le modalità di acquisizione dell'area di Proprietà della Parrocchia di San Paolo; c. l'acquisizione dal Comune, a fronte delle cessioni di cui alle lettere a. e b., di una Superficie Utile di mq 4.600, corrispondente al valore stimato per le due aree, all'interno dell'ambito della Fase 2 del PP6. | L'accordo prevede l'acquisizione al patrimonio comunale dell'area del Campo Federale e dell'area della Parrocchia di San Paolo. | La Ditta si impegna: a. trasferire al Comune il possesso dell'area del Campo Federale di mq 14.000 entro 60 giorni dalla data di approvazione del progetto di Bonifica della fase 2 dell'ex P.P.6; b. cedere in via definitiva al Comune l'area del Campo Federale di mq. 14.000 entro 90 giorni dalla fine lavori di bonifica della Fase 2 dell'ex PP6 che verrà realizzato a cura e spese del Comune di Vicenza; c.a versare al Comune di Vicenza, contestualmente alla cessione dell'area del Campo Federale, la somma di € 710.000,00 al fine dell'acquisto da parte del Comune di Vicenza dell'area di proprietà della Parrocchia di San Paolo di cui al Foglio 64 Mappale 312. |

ALLEGATO ALLA DELIB. DI G.C.
N. 14/A.....DEL 21/06/2013.....
IL PRESIDENTE
F.TO BULGARINI DIEGO
IL SEGRETARIO GENLE
F.TO CAPORZINO

Il Direttore Dipartimento del Territorio
F. To Archt. Antonio Bortoli

SCHEMA DI CONVENZIONE

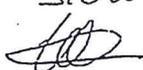
PER L'ATTUAZIONE DEGLI INTERVENTI PREVISTI NEGLI ACCORDI EX ART. 6 DELLA
LR 23/04/2004 N. 11

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 ATON S.r.l., con sede in Milano, Via Freguglia 2, P.I13053680156, legalmente rappresentata dal Signor Vinchesi Mauro, nato a Vicenza il 27/07/1960 domiciliato in Vicenza via Prati 2, in qualità di procuratore speciale della Società 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;

STOW Srl


ALLEGATO ALLA DELIB. DI G.C.
N. 142/5023 DEL 21/6/13


- 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, il Soggetto attuatore ha presentato la proposta di convenzione per l'attuazione degli interventi dell'accordo denominato "Area Federale – Ambito Fase 2 PP6" e disciplinato nel Piano degli Interventi con la scheda n. 14 (14.1-14.2) secondo lo schema allegato al PI.
- nell'accordo ex art. 6 L.R. 11/04 sottoscritto il 28.06.2012 PGN 47142 ATON SRL si impegnava a mettere a disposizione del Comune di Vicenza la somma di € 623.850,00 finalizzata all'acquisizione dell'area di proprietà della Parrocchia di San Paolo identificata al fg 64 mapp. N. 312, ovvero la somma € 703.850,00 sempre finalizzata allo stesso scopo quale maggior disponibilità di ATON SRL al fine di consentire al Comune di Vicenza la conclusione dell'Accordo con la Parrocchia di San Paolo.

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 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 Ditta ATON 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 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 di cessione delle due aree di cui alle successive lettere a. e b. al Comune, nonché le modalità attuative e i contenuti del Piano Urbanistico Attuativo all'interno del quale verrà localizzata la Superficie utile di mq. 4.600 di competenza di ATON S.r.l.
Gli interventi sono disciplinati dalla scheda n. 14 che subordina gli stessi al rispetto delle seguenti prescrizioni:
 - Il privato si impegna a cedere le aree di sua proprietà e a sottoscrivere la scrittura integrativa indicante le modalità di acquisizione dell'area della Parrocchia di San Paolo.
 - Fintanto che il privato non ottempera ai suddetti impegni le aree e gli immobili mantengono le previsioni urbanistiche vigenti.
 - I contenuti dell'accordo perdono efficacia allo scadere del periodo di validità del Piano degli Interventi.

Nel dettaglio l'accordo di cui alla scheda n. 14 prevede:

- a. la cessione al Comune dell'area di proprietà ATON S.r.l. di cui al Foglio 64 Mappali 1323-1324 di mq. 14.000 (Campo Federale);
- b. la sottoscrizione della scrittura integrativa di cui all'accordo indicante le modalità di acquisizione dell'area di Proprietà della Parrocchia di San Paolo di cui al Foglio 64 Mappale 312 di mq. 9.487;
- c. l'acquisizione dal Comune, a fronte delle cessioni di cui alle lettere a. e b., di una Superficie Utile di mq. 4.600 -corrispondente al valore stimato per le due aree - all'interno dell'Ambito della Fase 2 del PP6.

ATON Srl

[Handwritten signature]

2. 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 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.

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. 47.142 del 14.05.2012 il Soggetto attuatore si impegna a:

- a. trasferire al Comune il possesso dell'area del Campo Federale di cui al Foglio 64 Mappali 1323-1324 di mq. 14.000 entro 60 giorni dalla data di approvazione del progetto di bonifica della Fase 2 del PP6, (stimata a febbraio 2014, che verrà realizzato a cura e spese del Comune di Vicenza, la cui fine lavori è stimata per giugno 2015) e contestuale individuazione all'interno della Fase 2 del PP6 del sedime dove edificare i mq 4.600 di Superficie utile;
- b. entro 90 giorni della fine lavori di bonifica della Fase 2 del PP6, il Comune di Vicenza trasferirà a ATON SRL la proprietà dell'area su cui edificare i mq 4.600 di Superficie utile e contestualmente ATON SRL cederà la piena proprietà del Campo federale identificato alla lett. a e versare al Comune di Vicenza la somma di € 703.850,00, come da lettera d'intenti Allegato sub "A" alla presente convenzione. *oltre all'IVA se dovuta*
- c. eseguire a propria cura e spese le opere delle eventuali bonifiche ambientali, al fine di rendere compatibile la destinazione d'uso dell'area del Campo Federale in conformità dell'eventuale progetto da approvare con atto del Direttore del Settore Ambiente, Tutela del Territorio e Igiene a seguito della Conferenza di Servizi ex art.242 del D. Lgs.152/2006.

Al fine di valutare la necessità di effettuare interventi di bonifica ambientale, dovrà essere pertanto redatta ed attuata una indagine ambientale preliminare, in attuazione della quale sarà valutata o meno la necessità di procedere a bonifica, concordata con il Settore Ambiente, Tutela del Territorio e Igiene prima della cessione dell'area.

L'eventuale Progetto Operativo di Bonifica costituirà integrazione alla presente convenzione attuativa.

2. Al fine di assicurare la sostenibilità urbanistica ed edilizia dell'intervento nella Fase 2 del PP6 e la necessaria dotazione di servizi, il Soggetto attuatore si impegna inoltre :

- a. a progettare ed attuare l'intervento edificatorio relativo ai 4.600 mq di Su da realizzare nell'ambito della Fase 2 del PP6 (all'interno dell'Ambito del Progetto Urbano PU6 disciplinato dall'art. 55 delle NTO del PI) prevedendo la realizzazione e la cessione a propria cura e spese delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria *-laddove previste-* definite dalle NTO del PI correlate al carico urbanistico indotto dall'intervento.

Detto obbligo riguarda anche la progettazione e realizzazione di eventuali opere ricadenti al di fuori dell'ambito di intervento che risultassero necessarie per il collegamento con la viabilità ed i pubblici servizi esistenti.

La progettazione e l'esecuzione delle opere pubbliche extra ambito da parte del Soggetto Attuatore dovrà avvenire nel rispetto delle norme vigenti in materia di opere pubbliche e comunque sotto la vigilanza del Comune secondo il progetto definitivo che verrà presentato e la cui esecuzione sarà disciplinata dalla convenzione attuativa, con le medesime modalità e garanzie che saranno stabilite per le opere di urbanizzazione.

Il PUA procederà con la definizione delle opere.

Art. 6 – Impegni del Comune di Vicenza

1. Il Comune di Vicenza si impegna:

- a. ad adottare ogni preliminare provvedimento necessario per la redazione del PUA;
- b. a trasferire alla società ATON SRL l'area su cui edificare la superficie utile di mq. 4.600 di cui all'art. 5. comma 1 lettere a e b.;
- c. 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

ATON Srl



1. La presente convenzione stabilisce una serie di condizioni, che costituiscono elemento essenziale per la realizzazione dell'intervento, e che dovranno essere formalizzate nella convenzione del PUA.
2. L'attuazione degli interventi avverrà mediante presentazione, entro il termine di cui al precedente art. 5, di apposita istanza di approvazione di PUA di iniziativa privata ai sensi degli artt. 19 e 20 della LR 11/2004.
3. All'istanza di approvazione di PUA dovrà essere allegata la convenzione attuativa secondo lo schema approvato con il PI che, in attuazione degli obblighi assunti con il presente accordo, dovrà contenere:
 - a. l'impegno a realizzare gli interventi previsti e le relative opere di urbanizzazione primaria e - qualora previste - secondaria ed espressamente descritte sulla base di progetti definitivi e di appositi computi metrici;
 - b. la cessione al Comune o il vincolo di destinazione delle opere di urbanizzazione primaria e - qualora previste - secondaria già esistenti e di quelle da realizzare ai sensi del precedente punto 1. scomputando il loro costo dalla quota di contributo dovuto per gli oneri di urbanizzazione e fermo restando il pagamento della quota relativa al costo di costruzione;
 - c. in caso di edilizia convenzionata, i criteri per la determinazione e la revisione dei prezzi di cessione e dei canoni di locazione;
 - d. i termini, entro i quali deve essere ultimata la costruzione delle opere previste, nonché le eventuali modalità di controllo circa l'attuazione delle stesse;
 - e. le sanzioni convenzionali e le garanzie finanziarie per l'adempimento degli obblighi derivanti dalla convenzione.
4. 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 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 dell'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 allegati fanno parte integrante della presente convenzione:
 - Allegato sub "A" - Lettera d'intenti tra Parrocchia S.Paolo, Comune di Vicenza, Aton S.r.l. sottoscritta dalle parti.
 - CD contenente i seguenti elaborati costituenti l'accordo ex art. 6 L.R. 11/2004:
 - Accordo ex art. 6 L.R. 11/04 tra il Comune di Vicenza e Aton Srl
 - Relazione tecnica
 - Tavola 1: Estratto di mappa catastale – Estratto della Tavola 4 del P.A.T.- Estratto della Tavola Centro del P.R.G.- Immagine aerea – Estratto di C.T.R.
 - Tavola 2: Planimetria generale con piano quotato – Documentazione fotografica
 - Tavola 3: Planimetria generale aree da cedere – Bozza schematica area P.P.6 (Cubatura Sup. Utile permutata)

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 € _____.

Vicenza, li 20.06.2013

Letto, confermato e sottoscritto

Aton Srl
[Firma]



COMUNE DI VICENZA

Settore "Servizi Legali, Contratti e Patrimonio"

Ufficio Contratti

Tel. 0444/221259 - Fax 0444/221260 - www.comune.vicenza.it

e.mail: contratti@comune.vicenza.it - PEC: vicenza@cert.comune.vicenza.it

P.G.N.

Vicenza, 28 giugno 2012

T R A

La Parrocchia di San Paolo, rappresentata da

La società ATON s.r.l. rappresentata da

Il Comune di Vicenza rappresentato da

Si conviene quanto segue:

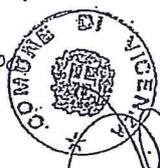
la Parrocchia di San Paolo si impegna a cedere al Comune di Vicenza, che si impegna ad acquistare, l'area sita in Vicenza, Via Goldoni, distinta al catasto Terreni al fg. Mapp. 312 di are al prezzo di € 75,00/mq attualmente occupata da un impianto sportivo.

La Società ATON s.r.l., a parziale compensazione degli accordi patrimoniali di cui all'intesa sottoscritta tra la società stessa ed il Comune di Vicenza con nota P.G.N. 59447 del 18.9.2009, esprime la propria disponibilità a farsi carico della liquidazione alla Parrocchia di San Paolo di quanto spettante per la cessione del terreno sopradescritto.

Le parti si danno reciprocamente atto che la liquidazione di quanto pattuito per l'acquisto da parte dell'Amministrazione comunale dell'area di Via Goldoni di proprietà della Parrocchia di San Paolo avverrà congiuntamente alla sottoscrizione degli accordi patrimoniali tra ATON s.r.l. e Comune di Vicenza all'interno del P.P.6.

Infine il Comune di Vicenza si impegna a destinare l'area acquistata a spazi pubblici da destinare ad impianti sportivi, parcheggi e collegamenti ciclo-pedonali, fatto salve eventuali altre indicazioni che emergeranno in sede di Consiglio comunale.

Il S. Ufficiale Stefano Vecchio in qualità di procuratore della società ATON sul conferme il contenuto della presente con modifica del prezzo per l'acquisizione dell'ave di Via Goldoni che è da intendersi definitivamente in € 703.850,00 (Settecento trentatremilottocento cinquanta)
Vicenza 20.06.2012
ATON s.r.l.
[Signature]



CITTÀ PATRIMONIO MONDIALE UNESCO
CITTÀ DECORATA DI DUE MEDAGLIE D'ORO PER IL RISORGIMENTO E LA RESISTENZA

ATON S.r.l.

COMUNE DI VICENZA
Protocollo Generale
N. 44528
Data..... 21 GIU. 2013.....

Vicenza, li 21.06.2013

Egr.dott.

DANILO GUARTI

Direttore Settore Urbanistica

Comune di Vicenza

Fax.0444221550

Oggetto Convenzione ATON

Egr.dott.Guarti,

facendo seguito alla telefonata odierna Le confermo la disponibilità della società ATON ad estendere il contributo per l'acquisizione dell'area della Parrocchia di San Paolo ad €.710.000,00.

Quanto quindi riportato all'ultimo punto delle premesse e alla lettera b del comma 1 art.5 è da intendersi non in €.703.850,00 ma in €.710.000,00.

Distinti Saluti

