

Relazione – Iniziativa Ponte Alto

La richiesta è quella di realizzare un parcheggio di circa mq. 22.000 (circa 700 posti auto) su area di ns proprietà in località Ponte Alto, ad est del centro orafico, confinante con il sito stradale di via del Sole.

Tale progetto corrisponde ad adeguare tutta la zona industriale ovest di Ponte Alto di un parcheggio fondamentale e recepire le future variazioni direzionali e/o commerciali dell'area. Inoltre può servire alla città e contribuire a potenziare un polo di sosta alla porta occidentale di Vicenza, in rapporto allo sviluppo dell'area fieristica e del parcheggio di supporto a sud di Ponte Alto.

1) Destinazioni Urbanistiche

Il P.R.G. vigente classifica l'area con tre destinazioni:

- Zona S – di rispetto stradale art. 33 N.T.A.;
- Fascia di rispetto stradale art. 33 N.T.A.;
- Zona E 2.4 – art. 47 – 55 N.T.A.

Il P.A.T. approvato classifica l'area:

- ambiti con assetto aperto AA4 – art. 25
- Ambiti di interesse ambientale art. 45
- Cardini di accessibilità art. 25 – 47.

2) Il Progetto

Le considerazioni del P.A.T. vincolano parte dell'area a zona a pericolosità idraulica del P.A.T. come zona P.2.

La possibilità di realizzare un parcheggio, rialzando in parte la quota attuale, esclude qualsiasi rischio idraulico. Si necessita comunque di fornire uno studio dettagliato a ciò.

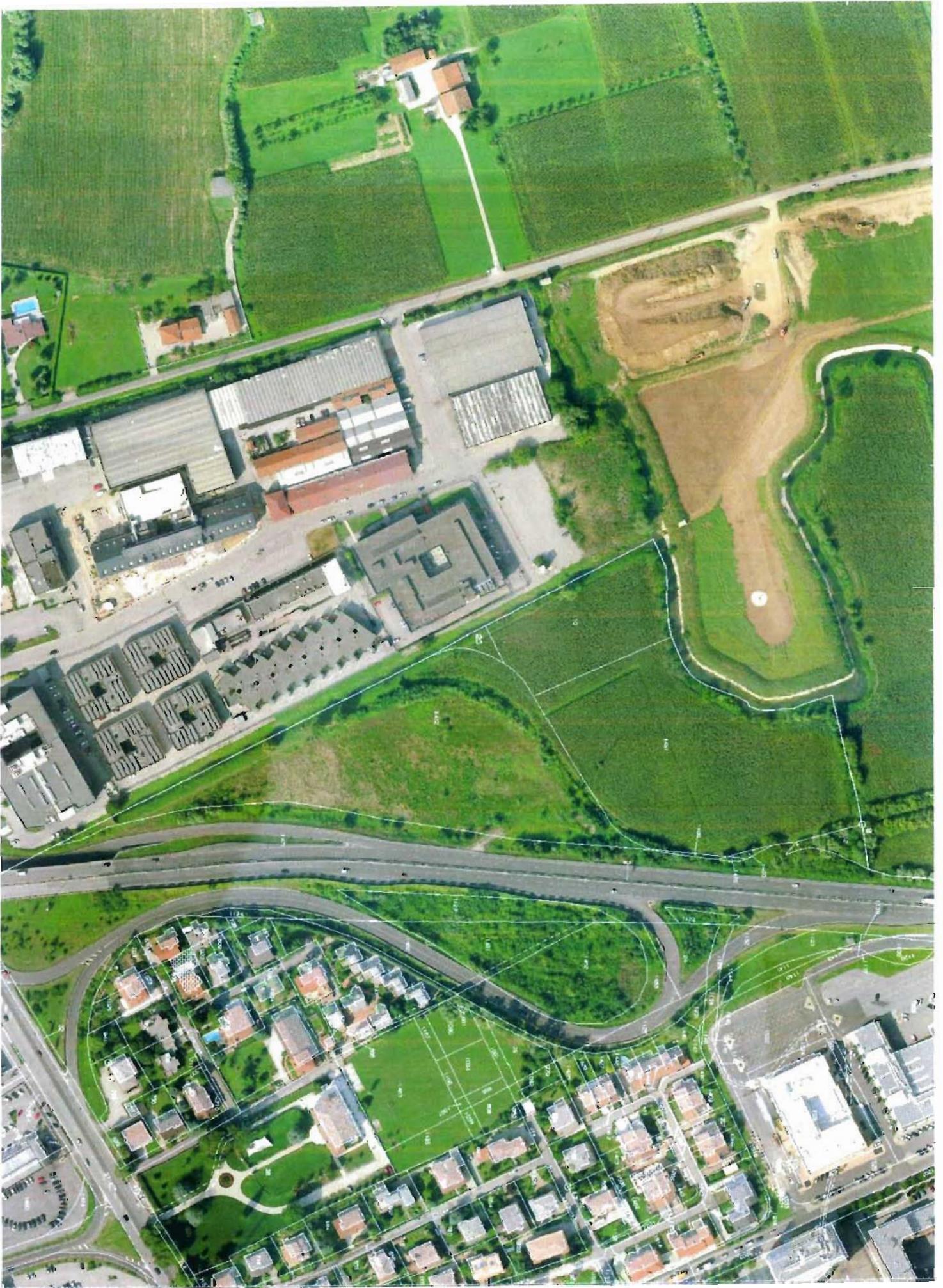
3) Interesse pubblico

E' quello di realizzare a proprie spese un parcheggio non solo sull'area di proprietà, ma anche su quelle del mapp. 1472 di proprietà ANAS oggi di Veneto Strade di mq. 33590 così da aumentare la capienza del parcheggio stesso al servizio pubblico.

Tutto il parcheggio sarebbe al servizio pubblico, realizzato a spese dei privati e ceduto alla pubblica amministrazione così da consentire all'intera zona di Ponte Alto di poter cambiare la destinazione d'uso da produttiva a direzionale e/o commerciale.

In particolare sull'ultimo edificio ancora edificabile nella zona I/bis/C di Ponte Alto si chiede di poter realizzare un volume direzionale.





Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 17/10/2011

Data: 17/10/2011 - Ora: 19.45.29

Visura n.: T475901 Pag: 1

Fine

Dati della richiesta		Comune di VICENZA (Codice: L840)							
Catasto Terreni		Provincia di VICENZA							
		Foglio: 48 Particella: 1472							
Immobile									
N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²) ha are ca		Deduz	Reddito
1	48	1472		-	INCOLT STER	3 35 90		Agrario	FRAZIONAMENTO del 27/01/2003 n. 660.1/2003 in atti dal 27/01/2003 (protocollo n. 10071)
Notifica									
INTESTATI									
N.	DATI ANAGRAFICI			DATI ANAGRAFICI			DIRITTI E ONERI REALI		
1	A.N.A.S. con sede in ROMA						CODICE FISCALE 80208450587*		
2	DEMANIO PUBBLICO DELLO STATO con sede in ROMA						(7) Uso (1) Proprieta`		
DATI DERIVANTI DA									
del 27/01/2003 Frazionamento n. 660.1/2003 in atti dal 27/01/2003 (protocollo n. 10071)									

Rilasciata da: Servizio Telematico

Visura per soggetto limitata ad un comune

Situazione degli atti informatizzati al 17/10/2011

Dati della richiesta	Denominazione: COFIME SRL
Soggetto individuato	Terreni siti nel comune di VICENZA (Codice: L840) Provincia di VICENZA COFIME SRL con sede in MILANO C.F.: 08253350154

1. Immobili siti nel Comune di VICENZA(Codice L840) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI					
	Foglio	Particella	Sub	Porz.	Qualità Classe	Superficie(m ²)	Deduz.	Reddito	Dati derivanti da	Dati ulteriori			
1	47	76		-	SEMINAT IVO	2	86	00	ha are ca	Dominicale Euro 0,73 L. 1.419	Agrario Euro 0,40 L. 774	Impianto meccanografico del 31/12/1975	

Intestazione degli immobili indicati al n. 1

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	COFIME SRL con sede in MILANO DATI DERIVANTI DA SCRITTURA PRIVATA del 16/09/1986 Voltura n. 870786 in atti dal 14/01/1991 Repertorio n. : 71713 Rogante: U FERRIGATO Sede: SCHIO Registrazione: UR Sede: SCHIO n: 1670 del 06/10/1986	08253350154*	(1) Proprieta' per 1000/1000

Situazione degli atti informatizzati al 17/10/2011

2. Immobili siti nel Comune di VICENZA(Codice L840) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI			
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²) ha are ca	Deduz.	Reddito	Dati derivanti da	Dati ulteriori	
1	48	1467		-	SEMINATIVO	1 56 16		Dominicale Euro 108,88	Agrario Euro 68,55	Tabella di variazione del 30/08/2007 n. 61445 .1/2007 in atti dal 30/08/2007 (protocollo n. VI0354806) RETTIFICA IN AUTOTUTELELA D'UFFICIO - DATI AGEA 2006	Annotazione

Immobile 1: Annotazione: rettifica in autotutela d'ufficio della variazione culturale eseguita ai sensi del dl 3 .10 .2006 n . 262 (decorrenza 1 .01 .2006) . qualità dichiarata o parificata a coltura presente nel quadro tariffario del comune

Intestazione degli immobili indicati al n. 2

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	COFIME SRL con sede in MILANO		08253350154*	(1) Proprieta` per 1000/1000
DATI DERIVANTI DA del 27/01/2003 Frazionamento n. 660.1/2003 in atti dal 27/01/2003 (protocollo n. 10071)				

3. Immobili siti nel Comune di VICENZA(Codice L840) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²) ha are ca	Deduz.	Reddito	Dati derivanti da	Dati ulteriori
1	48	1469		-	PRATO	00 45		Dominicale Euro 0,26	Agrario Euro 0,13	FRAZIONAMENTO del 27/01/2003 n . 660 .1/2003 in atti dal 27/01/2003 (protocollo n. 10071)

Visura per soggetto limitata ad un comune

Situazione degli atti informatizzati al 17/10/2011

Data: 17/10/2011 - Ora: 19.46.37

Fine

Visura n.: T476147 Pag: 3

Intestazione degli immobili indicati al n. 3

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	COFIME SRL con sede in MILANO del 27/01/2003 Frazionamento n. 660.1/2003 in atti dal 27/01/2003 (protocollo n. 10071)	08253350154*	(1) Proprieta` per 1000/1000

Totale Generale: Superficie 01.57,47 Redditi: Dominicale Euro 109,87 Agrario Euro 69,08

Rilasciata da: **Servizio Telematico**

Visura per soggetto limitata ad un comune

Situazione degli atti informatizzati al 17/10/2011

Dati della richiesta	Denominazione: INIZIATIVA PONTE ALTO S.R.L.
Soggetto individuato	Terreni siti nel comune di VICENZA (Codice: L840) Provincia di VICENZA INIZIATIVA PONTE ALTO S.R.L. con sede in MONTEBELLO VICENTINO C.F.: 03069370249

1. Immobili siti nel Comune di VICENZA(Codice L840) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI			
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²)	Detuz.	Dominicale	Reddito	Dati derivanti da	Dati ulteriori
1	47	252		-	PRATO	48 72		Euro 17,61 L. 34,104	Euro 8,81 L. 17,052	FRAZIONAMENTO del 10/07/1998 n. 4668 .1/1998 in atti dal 10/07/1998	
2	47	253		-	PRATO	00 13		Euro 0,05 L. 91	Euro 0,02 L. 46	FRAZIONAMENTO del 10/07/1998 n. 4668 .1/1998 in atti dal 10/07/1998	Annotazione
3	47	254		-	PRATO	00 13		Euro 0,05 L. 91	Euro 0,02 L. 46	FRAZIONAMENTO del 10/07/1998 n. 4668 .1/1998 in atti dal 10/07/1998	Annotazione
4	47	255		-	PRATO	00 13		Euro 0,05 L. 91	Euro 0,02 L. 46	FRAZIONAMENTO del 10/07/1998 n. 4668 .1/1998 in atti dal 10/07/1998	Annotazione
5	47	256		-	PRATO	00 13		Euro 0,05 L. 91	Euro 0,02 L. 46	FRAZIONAMENTO del 10/07/1998 n. 4668 .1/1998 in atti dal 10/07/1998	Annotazione
6	47	257		-	PRATO	00 13		Euro 0,05 L. 91	Euro 0,02 L. 46	FRAZIONAMENTO del 10/07/1998 n. 4668 .1/1998 in atti dal 10/07/1998	Annotazione
7	47	262		-	PRATO	00 10		Euro 0,04 L. 70	Euro 0,02 L. 35	FRAZIONAMENTO del 10/07/1998 n. 4668 .1/1998 in atti dal 10/07/1998	
8	47	263		-	PRATO	00 03		Euro 0,01 L. 21	Euro 0,01 L. 11	FRAZIONAMENTO del 10/07/1998 n. 4668 .1/1998 in atti dal 10/07/1998	
9	47	264		-	PRATO	00 13		Euro 0,05 L. 91	Euro 0,02 L. 46	FRAZIONAMENTO del 10/07/1998 n. 4668 .1/1998 in atti dal 10/07/1998	Annotazione

Visura per soggetto limitata ad un comune

Data: 17/10/2011 - Ora: 19.24.01

Segue

Visura n.: T469688 Pag: 2

Situazione degli atti informatizzati al 17/10/2011

10	47	265	-	PRATO	4	00	13	Euro 0,05 L. 91	Euro 0,02 L. 46	FRAZIONAMENTO del 10/07/1998 n. 4668 .1/1998 in atti dal 10/07/1998	Annotazione
11	47	266	-	PRATO	4	00	13	Euro 0,05 L. 91	Euro 0,02 L. 46	FRAZIONAMENTO del 10/07/1998 n. 4668 .1/1998 in atti dal 10/07/1998	Annotazione
12	47	267	-	PRATO	4	00	13	Euro 0,05 L. 91	Euro 0,02 L. 46	FRAZIONAMENTO del 10/07/1998 n. 4668 .1/1998 in atti dal 10/07/1998	Annotazione
13	47	268	-	PRATO	4	00	13	Euro 0,05 L. 91	Euro 0,02 L. 46	FRAZIONAMENTO del 10/07/1998 n. 4668 .1/1998 in atti dal 10/07/1998	Annotazione
14	47	269	-	PRATO	4	00	13	Euro 0,05 L. 91	Euro 0,02 L. 46	FRAZIONAMENTO del 10/07/1998 n. 4668 .1/1998 in atti dal 10/07/1998	Annotazione
15	47	270	-	PRATO	4	00	13	Euro 0,05 L. 91	Euro 0,02 L. 46	FRAZIONAMENTO del 10/07/1998 n. 4668 .1/1998 in atti dal 10/07/1998	Annotazione
16	47	271	-	PRATO	4	00	09	Euro 0,03 L. 63	Euro 0,02 L. 32	FRAZIONAMENTO del 10/07/1998 n. 4668 .1/1998 in atti dal 10/07/1998	Annotazione
17	47	272	-	PRATO	4	00	02	Euro 0,01 L. 14	Euro 0,01 L. 7	FRAZIONAMENTO del 10/07/1998 n. 4668 .1/1998 in atti dal 10/07/1998	Annotazione
18	47	292	-	PRATO	4	00	13	Euro 0,05 L. 91	Euro 0,02 L. 46	FRAZIONAMENTO del 10/07/1998 n. 4668 .1/1998 in atti dal 10/07/1998	Annotazione
19	47	293	-	PRATO	4	00	13	Euro 0,05 L. 91	Euro 0,02 L. 46	FRAZIONAMENTO del 10/07/1998 n. 4668 .1/1998 in atti dal 10/07/1998	Annotazione
20	47	294	-	PRATO	4	00	13	Euro 0,05 L. 91	Euro 0,02 L. 46	FRAZIONAMENTO del 10/07/1998 n. 4668 .1/1998 in atti dal 10/07/1998	Annotazione
21	48	23	-	SEMIN ARBOR	1	03	00	Euro 3,02 L. 5.850	Euro 1,55 L. 3.000	Impianto meccanografico del 31/12/1975	Annotazione
22	48	110	-	SEMINAT IVO	3	62	80	Euro 43,79	Euro 27,57	Tabella di variazione del 30/08/2007 n. 61444 .1/2007 in atti dal 30/08/2007 (protocollo n. . VI0354805) RETTIFICA IN AUTOTUTELA D'UFFICIO - DATI AGEA 2006	Annotazione

Visura per soggetto limitata ad un comune

Data: 17/10/2011 - Ora: 19.24.01

Fine

Visura n.: T469688 Pag: 3

Situazione degli atti informatizzati al 17/10/2011

Immobile 2: Annotazione:	sr
Immobile 3: Annotazione:	sr
Immobile 4: Annotazione:	sr
Immobile 5: Annotazione:	sr
Immobile 6: Annotazione:	sr
Immobile 9: Annotazione:	sr
Immobile 10: Annotazione:	sr
Immobile 11: Annotazione:	sr
Immobile 12: Annotazione:	sr
Immobile 13: Annotazione:	sr
Immobile 14: Annotazione:	sr
Immobile 15: Annotazione:	sr
Immobile 18: Annotazione:	sr
Immobile 19: Annotazione:	sr
Immobile 20: Annotazione:	sr

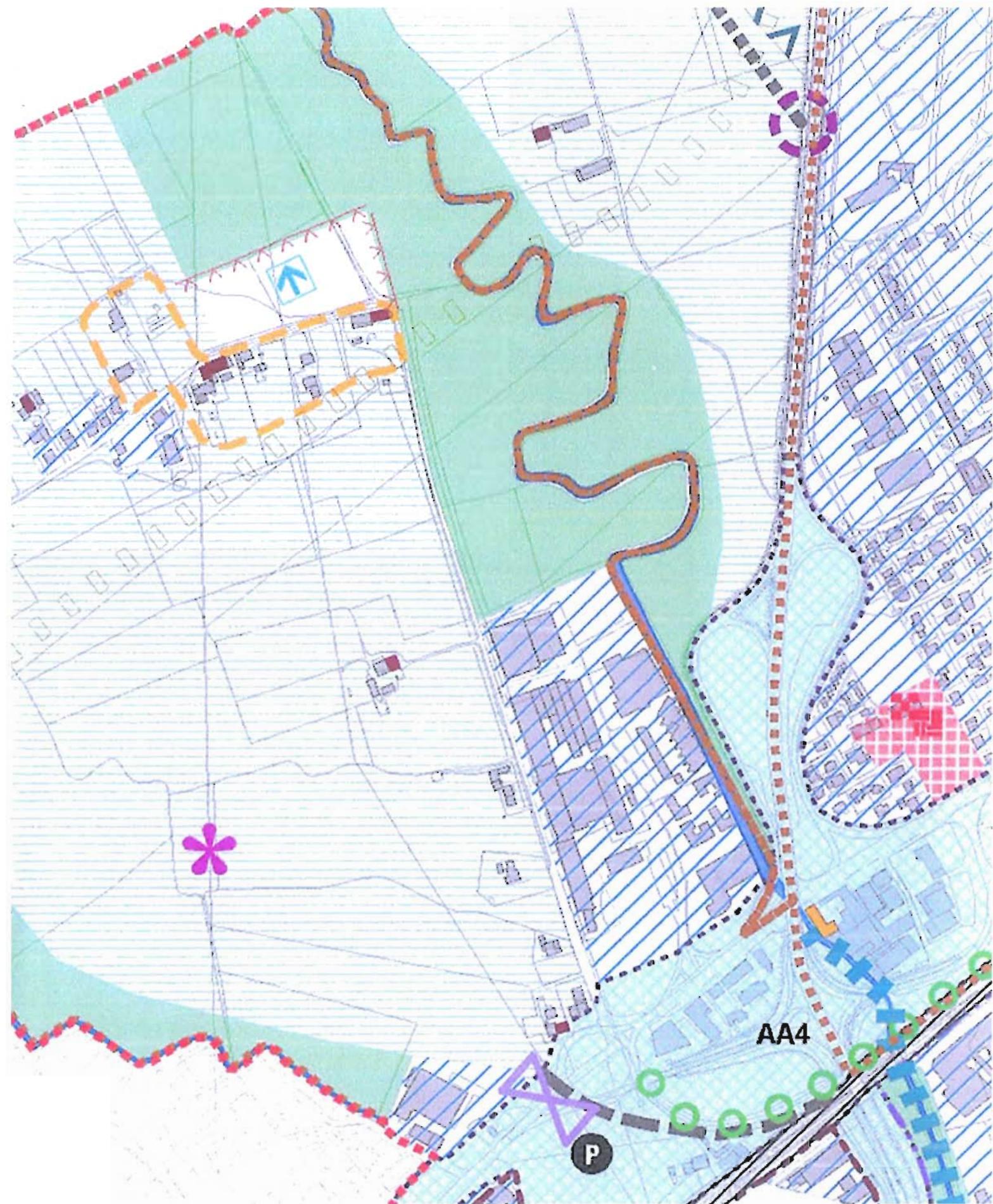
Immobile 22: Annotazione: rettifica in autotutela d'ufficio della variazione culturale eseguita ai sensi del dl 3.10.2006 n. 262 (decorrenza 1.01.2006) . qualita` dichiarata o parificata a coltura presente nel quadro tariffario del comune

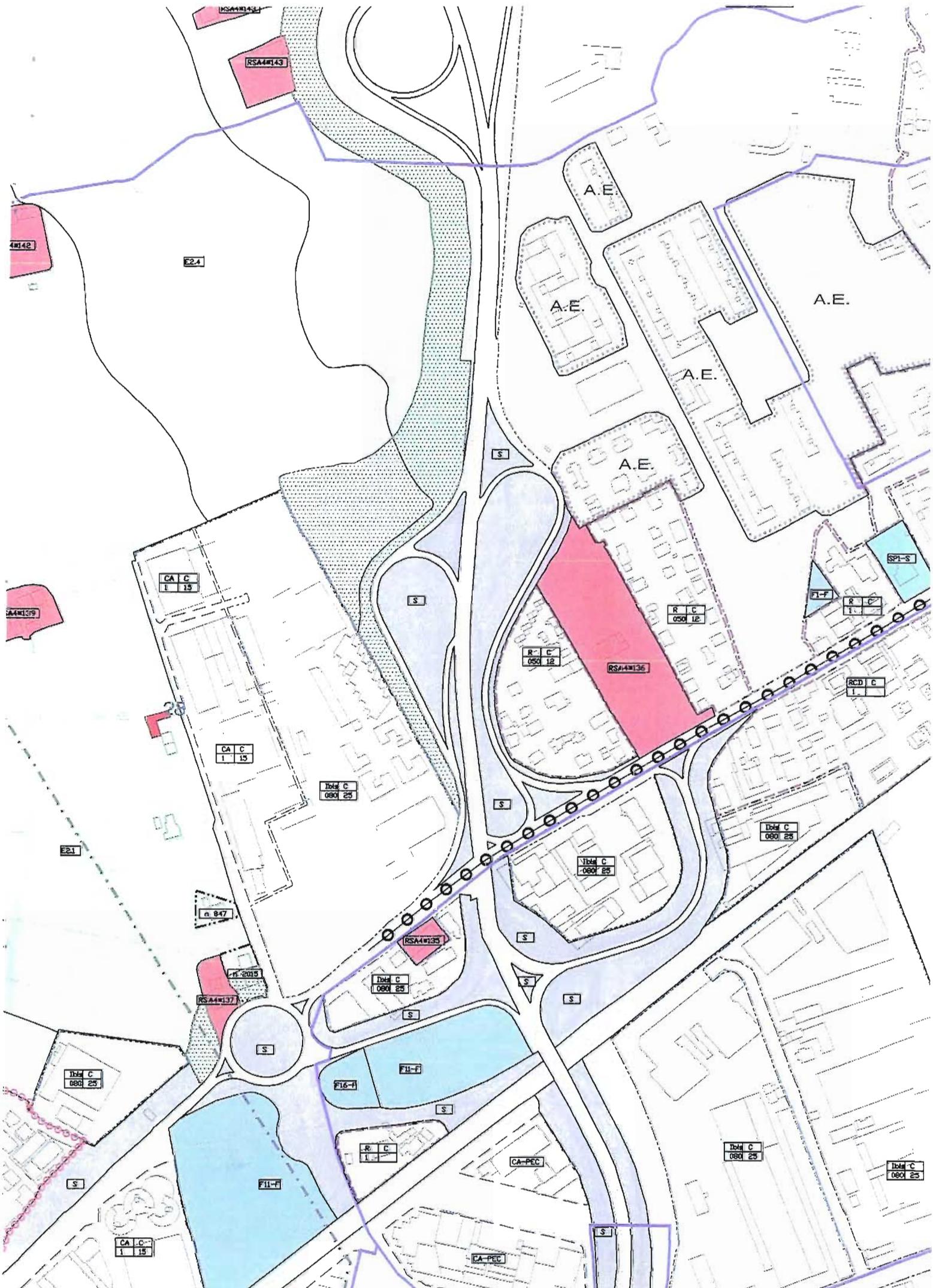
Totale: Superficie 01.16.71 Redditi: Dominicale Euro 65,26 Agrario Euro 38,29

Intestazione degli immobili indicati al n. 1

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	INIZIATIVA PONTE ALTO S.R.L. con sede in MONTEBELLO VICENTINO	03069370249*	(1) Proprieta` per 1/1
DATI DERIVANTI DA ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 15/04/2003 N.ota presentata con Modello Unico n. 6793 .1/2003 in atti dal 21/04/2003 Repertorio n. : 96569 Rogante: ITRI BENIAMINO Sede: LONIGO COMPRAVENDITA			

Rilasciata da: **Servizio Telematico**





RSA44143

44142

E2.4

44139

CA C
1 15

CA C
1 15

Table C
0801 25

E2.1

n. 847

R 2015

RSA44137

Table C
0801 25

S

Table C
0801 25

S

F16-F

F11-F

S

R C
1 15

CA-PEC

Table C
0801 25

CA C
1 15

CA-PEC

Table C
0801 25

A.E.

A.E.

A.E.

A.E.

A.E.

S

S

S

S

S

S

S

S

SPI-S

R C
1 15

R C
1 15

RCD C
1 15

R C
0501 12

R C
0501 12

RSA44136

Table C
0801 25

Table C
0801 25

INIZIATIVA PONTEALTO SRL

COFIME SRL

ANAS/DEMANIO PUBBLICO DELLO STATO

AUTOSTRADA BRESCIA VERONA VICENZA PADOVA SPA

BIASINI GIAMPIETRO 01/07/36

COMUNE DI VICENZA



----- Tragitto del bus navetta circa mt. 1.450,00



Aereofotogrammetria dell'intera area













Gruppo progettazione
"habitat"

COMUNE DI VICENZA
Protocollo Generale
N. 88970
Data 30-12-2011

SETTORE URBANISTICA
PRESENTATO IL

29 DIC 2011

Valutazione Economica degli Accordi Pubblico-Privato per il Comune di Vicenza

Linee Guida per il proponente

**AREA EX SACMA -PONTE ALTO-REALIZZAZIONE DI UN
PARCHEGGIO AD USO PUBBLICO.**

ARCH. Sergio Carta



LA VALUTAZIONE IN L'ANAGLI È STATA EFFETTUATA CONSIDERANDO
 ENDOGENAMENTE IL PUNTO 3) IN LUCE DEL PUNTO 3.1 "DETERMINAZIONE
 DEL VALORE DI MERCATO DELLE AREE AGRICOLE".
 RISULTA DIFFICILE PROCEDERE A VALUTAZIONE, ESSENDO ASSENTE OGNI TIPO
 DI DATO DEL VALORE DI MERCATO -

3.3 Aree edificabili o dismesse

Dati identificativi del bene oggetto di accordo:

Localizzazione Ponte Alto	
quartiere ex SACMA	
via Vecchia Ferriera	36100 Vicenza

Mappa localizzazione



area
 limitrofa al cavalcavia
 demolito
 - richiesta di realizzare
 un parcheggio di circa
 22.000 mq (700 posti auto)



Catasto terreni

Sezione	Foglio	Mappale	Cultura
	48	1467	--

Catasto fabbricati

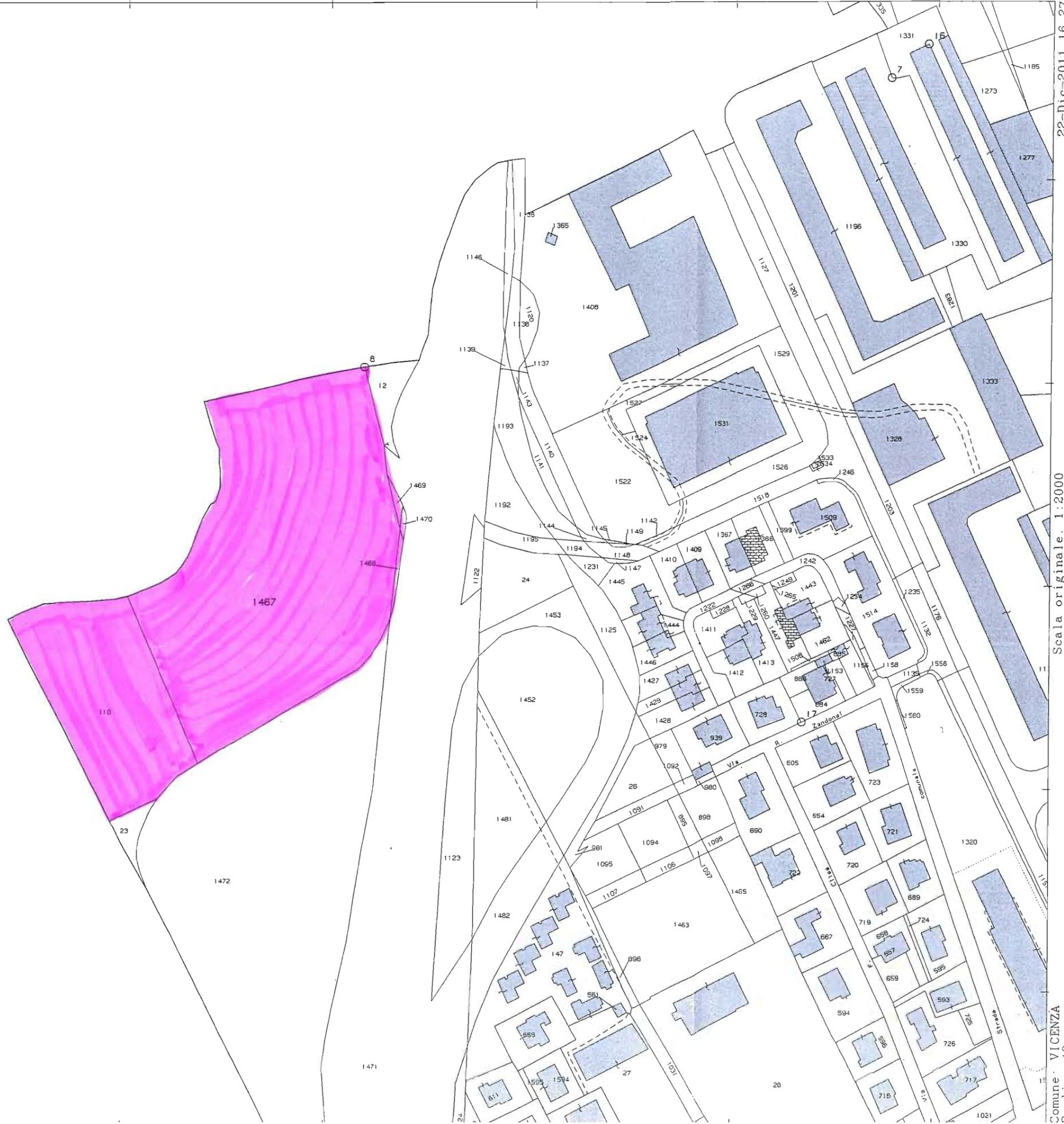
Sezione	Foglio	Mappale	Subalterno	Categoria catastale

Estratto di mappa

Si allega l'estratto
 di mappa in scala



N=200



22-Dic-2011 16.27
Prot. n. T295162/2011

Scala originale. 1:2000
Dimensione cornice: 776 000 x 552.000 metri

Comune VICENZA
Foglio 48

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 27/12/2011

Dati della richiesta	Comune di VICENZA (Codice: L840)	
Catasto Terreni	Provincia di VICENZA Foglio: 48 Particella: 110	

Immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI		DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²) ha are ca		Deduz	Reddito	
1	48	110		-	SEMINATIVO 3	62 80		Dominicale Euro 43,79	Agrario Euro 27,57	Tabella di variazione del 30/08/2007 n. 61444 .1/2007 in atti dal 30/08/2007 (protocollo n. VI0354805) RETTIFICA IN AUTOTUTELA D'UFFICIO - DATI AGEA 2006
Notifica				Partita						
Annotazioni		RETTIFICA IN AUTOTUTELA D'UFFICIO DELLA VARIAZIONE CULTURALE ESEGUITA AI SENSI DEL DL 3 .10 .2006 n. 262 (DECORRENZA 1 .01 .2006) . QUALITA' DICHIARATA O PARIFICATA A CULTURA PRESENTE NEL QUADRO TARIFFARIO DEL COMUNE								

INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	DATI FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	INIZIATIVA PONTE ALTO S.R.L. con sede in MONTEBELLO VICENTINO	03069370249*	(1) Proprietà per 1/1
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 15/04/2003 Nota presentata con Modello Unico n. 6793 .1/2003 in atti dal 21/04/2003 Repertorio n. : 96569 Rogante: ITRI BENIAMINO Sede LONIGO COMPRAVENDITA	

Rilasciata da: **Servizio Telematico**

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 22/12/2011

Data: 22/12/2011 - Ora: 16.38.19

Fine

Visura n.: T303066 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di VICENZA (Codice: L840)	
	Provincia di VICENZA	
Catasto Terreni	Foglio: 48 Particella: 1467	

Immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha arc ca	Deduz		Reddito
1	48	1467		-	SEMINATIVO 3	1 56 16		Euro 108,88 Euro 68,55	Tabella di variazione del 30/08/2007 n. 61445 -1/2007 in atti dal 30/08/2007 (protocollo n. VI0354806) RETTIFICA IN AUTOTUTELA D'UFFICIO - DATI AGEA 2006
Notifica Partita									
Annotazioni RETTIFICA IN AUTOTUTELA D'UFFICIO DELLA VARIAZIONE CULTURALE ESEGUITA AI SENSI DEL DL 3 .10 .2006 n . 262 (DECORRENZA I .01 .2006) . QUALITA' DICHIARATA O PARIFICATA A CULTURA PRESENTE NEL QUADRO TARIFFARIO DEL COMUNE									

INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	COFIME SRL con sede in MILANO	08253350154*	(1) Proprietà per 1000/1000
DATI DERIVANTI DA del 27/01/2003 Frazionamento n. 660.1/2003 in atti dal 27/01/2003 (protocollo n. 10071)			

Rilasciata da: Servizio Telematico

Urbanistica	
zto	Fascia di rispetto stradale
Articolo NTA	art.33

ESTRATTO P.R.G. PAGINA SEGUENTE

Documentazione fotografica (inserire almeno 6 foto dell'interno e esterno dell'edificio) :



Determinazione del valore di mercato

Tabella di valutazione per un'area edificabile libera

Dati dimensionali e valutazione		
superficie territoriale (St) /fondiaria (Sf) area (mq) ¹	parcheeggio uso pubblico	22.000
Indice di edificabilità (mq/mq)		—
Superficie edificabile (mq)		—
<i>Mix funzioni possibili</i>	%	Sup (mq)
- residenziale:		
- direzionale		
- commerciale		
- artigianale/industriale		
Totale	100%	/
<i>Ricavi di vendita attesi (euro/mq)</i>		
- residenziale:		
- direzionale		
- commerciale		
- artigianale/industriale		/
<i>Costi di costruzione edifici (euro/mq)</i>		
- residenziale:		
- direzionale		
- commerciale		
- artigianale/industriale		/
Costi particolari a carico del privato ²	urbanizzazione	€ 2.860.000,00
Valore unitario di mercato (euro/mq St o Sf)	parcheeggio pubblico	€ 3.300.000,00
Valore di mercato totale dell'area (euro)		—

¹ specificare, eliminando la dicitura non corretta, il parametro tecnico (territoriale o fondiario) in cui viene espressa la superficie dell'area. Per esempio: la superficie è espressa in mq di superficie territoriale. La dicitura dovrà essere così modificata superficie territoriale/~~fondiaria~~ area (mq).

² tali voce fa riferimento ad eventuali costi di bonifica delle aree o degli immobili oggetto d'intervento. L'indicazione di tali costi dovrà essere supportata da idonea documentazione relative alle analisi ambientali condotte e alla relativa stima dei costi delle bonifiche.



SCHEMA DI ACCORDO EX ART. 6 L.R. 11/04

tra

IL COMUNE DI VICENZA

e

INIZIATIVA PONTE ALTO SRL

Il sottoscritto Achille Variati, nato a Vicenza il 19/1/1953, domiciliato per la carica in Vicenza, presso la sede comunale, che interviene ed agisce in rappresentanza del Comune di Vicenza (codice fiscale e partita I.V.A. 00516890241) nella sua qualità di Sindaco, in rappresentanza e nell'esclusivo interesse del Comune di Vicenza, giusta deliberazione del Consiglio comunale n. del, di qui in avanti indicato come "il Comune", da una parte;

e

Il Signor Mario Tolio in qualità di **Amm. Unico** della **Iniziativa Ponte Alto srl** con sede in Montebello Vic.no – Via IV Novembre 2, di qui in avanti indicata anche come "la Ditta", dall'altra parte;

PREMESSO

- che il Comune, con Delibera del Consiglio Comunale n° 84 dell'11 dicembre 2009, ha adottato il Piano di Assetto del Territorio, di qui in avanti denominato "PAT", ai sensi dell'Art. 15 della LR 11/04;
- che il PAT, adottato dal Consiglio Comunale con deliberazione n.84 dell'11 dicembre 2009, in data 26 agosto 2010 è stato approvato dalla Conferenza di Servizi di cui all'art. 15 comma 6 LR 11/04;
- che la Giunta Regionale con Deliberazione n. 2558 del 2 novembre 2010 ha ratificato, ai sensi dell'art. 15, comma 6 della LR 11/04 l'approvazione del PAT del Comune di Vicenza di cui alla Conferenza dei Servizi del 26 agosto 2010;
- che in data 15 dicembre 2010 il PAT del Comune è divenuto efficace 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;
- che il PAT è strutturato come piano orientato e finalizzato alla costruzione della Città Pubblica e come strumento per integrare e coordinare le risorse private negli investimenti necessari per conseguire quell'obiettivo insieme a quelli di natura privatistica;

- che a tal fine nel PAT sono state indicate le cosiddette Azioni di riqualificazione e riconversione, recependo le intese preliminari presentate da soggetti privati ritenendole compatibili e sinergiche al perseguimento degli obiettivi di pubblico interesse;
- che dette azioni sono disciplinate dall'art. 25 delle NTA che prevede che dette azioni siano oggetto di apposita proposta di convenzione per l'inserimento nel Piano degli Interventi (di seguito "PI");
- che tra le azioni di cui sopra è stata inclusa l'intesa preliminare presentata dalla Ditta in data _____ e acquisita al P.G. n. _____;¹
- che con atto del Consiglio Comunale P.G. n. 51501 del 25 luglio 2011 è avvenuta l'illustrazione del Documento del Sindaco che contiene, secondo le priorità, le trasformazioni urbanistiche, gli interventi, le opere pubbliche da realizzarsi nonché gli effetti attesi con il Piano degli Interventi;
- che a seguito dell'illustrazione del Documento del Sindaco, e in linea con l'atto, la Ditta ha presentato in data _____ acquisita al P.G. n. _____ una proposta di progetto/iniziativa qualificata di rilevante interesse pubblico affinché venga assunta nel PI del Comune.
- che, come previsto nel PAT la Ditta e il Comune hanno definito i contenuti di dettaglio che il PI dovrà recepire;
- che la suddetta proposta, come rappresentato negli elaborati allegati prevede quanto segue:
realizzare un parcheggio di 55000 mq;
- che il rilevante interesse pubblico si sostanzia in:
tutto il parcheggio pubblico ;
- che la proposta di progetto/iniziativa risulta coerente e compatibile con il PAT e rispetta la legislazione e la pianificazione sovraordinata;
- che la Ditta si è fatta carico di verificare l'effettiva fattibilità della proposta acquisendo pareri preliminari o facendo ulteriori verifiche;²
- che la proposta di progetto/iniziativa non reca pregiudizio ai diritti di terzi.

VISTI

- la LR 11/04, che attribuisce al PAT la funzione di delineare le scelte strategiche di assetto e di sviluppo e al PI la funzione di disciplinare gli interventi di trasformazione del territorio;
- l'art. 6 della LR 11/04, che prevede la possibilità di concludere accordi per assumere nella pianificazione proposte di progetti e iniziative di rilevante interesse pubblico, finalizzati alla determinazione di alcune

¹ Nei casi in cui il PAT ha recepito intese preliminari presentate da privati. Negli altri casi dovrà essere descritto l'interesse pubblico e dimostrata la compatibilità con il PAT.

² Nel caso per esempio di vincoli, fasce di rispetto, particolari condizioni ambientali.

previsioni del contenuto discrezionale degli atti di pianificazione, statuendo che tali accordi costituiscono parte integrante dello strumento di pianificazione cui accede.

DATO ATTO CHE

1. La Ditta **Iniziativa Ponte Alto srl** è proprietaria piena ed esclusiva degli immobili – di qui in avanti indicati come “Immobili” - siti in Comune di Vicenza aventi una superficie catastale complessiva di circa _____ mq e identificata catastalmente al foglio n.48 ____, mapp.li 110-1467_;
2. che per i suddetti Immobili il PAT prevede quanto segue:
zona di vincolo ambientale - agricolo;
3. che la proposta presentata dalla Ditta contiene quanto segue:
 - a) indicazione e dati individuativi della Ditta e dimostrazione della piena disponibilità degli Immobili sui quali viene formulata la proposta;
 - b) individuazione degli ambiti di intervento su stralcio tav. 4 del PAT in scala 1:10.000, su PRG/PI vigente in scala 1:5000 e su planimetria catastale in scala 1:2.000;
 - c) documentazione fotografica con planimetria indicante i punti di ripresa;
 - d) relazione tecnica contenente:
 - l'analisi della pianificazione comunale con particolare riferimento al PAT e ad eventuali piani di settore;
 - l'analisi della pianificazione sovracomunale (quali ad esempio *il PTCP e il Piano di Assetto Idrogeologico - P.A.I.*, etc.);
 - l'analisi dei vincoli presenti;
 - la tabella dei dati di progetto (superficie territoriale, superficie utile, superficie coperta, altezze, destinazioni, ecc.);
 - la sintesi dello studio di impatto sulla mobilità nei casi previsti dal regolamento viario (intesa come insieme di tutte le componenti: traffico privato/viabilità, trasporto pubblico, bici, pedone) di cui al successivo punto n), riportante l'analisi dell'esistente, il traffico aggiuntivo indotto dall'insediamento e le proposte di intervento per la compensazione degli effetti provocati sulla mobilità, nonché le correlazione tra l'analisi sulla mobilità e le scelte urbanistiche effettuate;
4. che nella fase successiva, in sede di pianificazione attuativa/progettazione esecutiva per il rilascio del permesso di costruire convenzionato, la ditta si impegna:
 - a) a presentare:
 - l'indagine geologica dell'area, completa di prove penetrometriche per verificare le caratteristiche idrauliche e geotecniche;
 - il prontuario di mitigazione ambientale contenente:

- relazione di fattibilità relativa al ricorso a fonti energetiche rinnovabili per il soddisfacimento dei consumi energetici del comparto attuativo;
 - relazione contenente le prescrizioni sulla progettazione degli involucri edilizi, finalizzate alla riduzione dei carichi di riscaldamento e di raffrescamento;
 - una breve analisi del sito in relazione alle caratteristiche del terreno, vincoli presenti sul territorio, caratteristiche climatiche, venti, precipitazioni ed umidità, emissioni elettromagnetiche, contesto antropico del sito.
 - la documentazione o previsione di impatto acustico, nei casi previsti dall'art. 8, commi 2 e 4, della L. 447/95;
 - la valutazione previsionale del clima acustico, nei casi previsti dall'art. 8, comma 3, della L. 447/95;
 - i progetti esecutivi in conformità alle direttive dei competenti uffici e gestori delle infrastrutture e delle reti .
- b) a uniformarsi nell'esecuzione delle opere di urbanizzazione a quanto stabilito dal codice dei contratti;
5. che l'esatta definizione delle opere e delle differenti funzioni cui esse saranno destinate sarà rimessa a una fase successiva, in sede di pianificazione attuativa/progettazione esecutiva per il rilascio del permesso di costruire convenzionato, una volta eseguiti gli approfondimenti di dettaglio, nel rispetto della normativa in materia di LL.PP. per quanto applicabile;
6. che le Parti danno atto che in sede di approvazione del PI l'accordo mantiene la sua validità nel caso vengano introdotte variazioni e modificazioni, anche a seguito di prescrizioni derivanti da pareri necessari per legge, sulle modalità attuative senza modificare le caratteristiche urbanistiche generali.

CONSIDERATO INOLTRE

- che il Comune ritiene che la proposta della Ditta rivesta un rilevante interesse pubblico, in quanto:
 - a) dal punto di vista urbanistico e ambientale appare coerente con la localizzazione e le condizioni degli Immobili e con gli indirizzi generali di sviluppo e di corretta gestione del territorio poste alla base del PAT in quanto **la proposta può essere valutata nella parte coerente con il PAT;**
 - b) dal punto di vista sociale ed economico appare rispondente ai bisogni ed agli interessi della comunità locale ed agli obiettivi di sviluppo, di miglioramento e potenziamento dei servizi in quanto **realizzazione di un parcheggio pubblico;**
 - c) dal punto di vista patrimoniale, comporta l'acquisizione gratuita da parte del Comune di **mq 22000**, per un valore economico significativo;
 - d) altro _____;

- che il presente accordo sarà recepito con il provvedimento di adozione del PI ed è condizionato alla conferma delle sue previsioni nel Piano approvato;

SI CONVIENE QUANTO SEGUE

Art. 1 - Premesse

Le premesse costituiscono parte integrante dell'accordo.

Art. 2 – Finalità

Le Parti si impegnano con riferimento alle proprie rispettive specifiche competenze, ad assumere in forma coordinata tutte le iniziative utili a sviluppare i programmi oggetto del presente Accordo, in particolare in tutte le fasi di lavoro che si potranno sviluppare dalla pianificazione degli interventi alla fase attuativa.

In particolare:

a) la Ditta si impegna:

- a realizzare e a cedere le seguenti opere di urbanizzazione:
 - **un parcheggio pubblico di mq 22.000 su sua proprietà e di**
 - **mq 30.000 su proprietà di Veneto Strade**meglio identificate negli allegati _____ ;
- a rispettare i tempi per l'attuazione delle opere sono stimati in _____ gg a partire dal rilascio del permesso di costruire delle stesse;
- a realizzare secondo le direttive del Comune e cedere in proprietà al Comune l'immobile e/o l'area meglio identificato negli allegati _____ ;
- che i costi di esercizio delle opere ad uso pubblico sono così ripartiti:
a carico dei privati ;
- che eventuali ulteriori costi che dovessero emergere a seguito degli studi e delle verifiche da eseguire in sede di pianificazione attuativa/progettazione esecutiva per il rilascio del permesso di costruire convenzionato di cui al punto 5 delle premesse sono a carico della Ditta e non incidono nell'equilibrio dei benefici tra interesse pubblico e privato di cui al presente accordo.
- altro: _____ meglio identificato negli allegati _____ ;

b) il Comune si impegna:

- a recepire nella proposta di PI i contenuti urbanistici della proposta presentata dalla Proponente;
- altro _____ .

Art. 3 – Obiettivi

Gli obiettivi che i soggetti raggiungono con il presente accordo sono i seguenti:

a) La Ditta:

cambio di destinazione d'uso di immobili nell'area I-Bis di Ponte Alto

b) Il Comune

Ottenere mq 55.000 di parcheggio pubblico

Art. 4 – Termini per la sottoscrizione della convenzione attuativa

Entro _____ gg dall'entrata in vigore del PI la Ditta si impegna a sottoscrivere la convenzione attuativa secondo lo schema allegato al PI .

Art. 5 – Bonifiche dei suoli e degli immobili

La Ditta si impegna a eseguire a propria cura e spese le opere delle eventuali bonifiche ambientali, al fine di rendere compatibile la destinazione d'uso dell'area in oggetto con la qualità dei suoli e delle acque oggetto di indagine ambientale, in conformità al progetto che verrà approvato con atto del Direttore del Settore Ambiente, Tutela del Territorio e Igiene a seguito della Conferenza di Servizi.

Il relativo piano delle bonifiche costituisce integrazione alla convenzione attuativa di cui al precedente articolo.

Art. 6 – Attuazione degli interventi

Gli interventi, in adempimento alle previsioni del PI, saranno definiti in modo puntuale in sede di pianificazione attuativa o di rilascio del permesso di costruire.

Entrambi i casi saranno subordinati alla stipula, a cura e spese della Ditta, tra il Comune e la Ditta, della convenzione attuativa di cui all'art.4, da trascrivere a cura e spese degli interessati nei registri immobiliari.

In sede di pianificazione attuativa o di rilascio del permesso di costruire potranno essere introdotte modifiche migliorative che non pregiudichino l'equilibrio tra interessi pubblici e privati.

Art. 7 - Validità dell'accordo

La validità del presente accordo cessa in caso di mancato inserimento nel PI dei contenuti previsionali urbanistici entro il termine di mesi 12 dalla sottoscrizione.

Detti contenuti si intendono inseriti nel PI all'atto dell'adozione da parte del Consiglio Comunale.

Art. 8 - Norme integrative

Per quanto non espressamente previsto nel presente accordo, trovano applicazione le disposizioni contenute nei commi 2 e seguenti dell'art. 11 della L. 241/1990 come modificata dalla L. 15/2005 nonché, in quanto compatibili, i principi del Codice Civile in materia di obbligazioni e contratti.

Art. 9 - Obbligazioni di carattere generale

La Ditta assume per sé e per i successori o aventi causa tutti gli oneri e gli obblighi oggetto del presente accordo in modo vincolante e irrevocabile fino al loro completo assolvimento.

Qualora alla Ditta dovessero subentrare altri soggetti attuatori, gli stessi saranno ritenuti solidalmente responsabili tra loro per tutte le obbligazioni di cui al presente accordo.

Art. 10 - Controversie

Le controversie in materia di formazione, conclusione ed esecuzione degli obblighi derivanti dal presente accordo sono disciplinate dal D.Lgs 2.7.2010 n. 104 allegato 1 art.7.

Si allega:

Vicenza,

Sottoscrivono per conferma e accettazione:

per il Comune
Il Sindaco

per la Ditta
Sig.

Iniziativa Ponte Alto srl
Sede Legale: Via IV Novembre, 2
36054 MONTEBELLO VIC.NO (VI)
Partita I.V.A. 03069370249

