

ALLEGATO ALLA DELIB. DI G.C.
N. 182/40969 DEL 24/6/09
IL PRESIDENTE
IL SEGRETARIO GENERALE

IL DIRETTORE DEL SETTORE URBANISTICA
(Arch. Antonio Bortoli)

PROGRAMMA INTEGRATO DI RIQUALIFICAZIONE URBANISTICA
EDILIZIA ED AMBIENTE

Legge Regionale n. 23 - 1 Giugno 1999

VARIANTE
P.I.R.U.E.A. - COTOROSSI

Ditta

Sviluppo Cotorossi S.p.A.

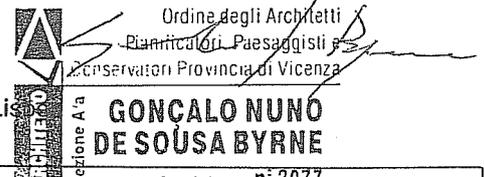
Viale dell'Industria 42 - 36100 Vicenza, Italy
tel. +39 0444 336111 fax +39 0444 961541



Progetto Architettonico

arch. GONÇALO BYRNE

G.B. Arquitectos Ida Rua da Scola Politecnica 285 1200 Lisboa



allegato n. 2		data: maggio 2009 n° 2077
rev. n./data:	rev. n./data:	rev. n./data:
descrizione: CONVENZIONE URBANISTICA VARIANTE AL P.I.R.U.E.A.		
Comune di Vicenza	Il Direttore Dipartimento Territorio Arch. Antonio Bortoli	La Ditta Sviluppo Cotorossi S.p.A.
		Il Progettista Arch. Gonçalo Byrne

ATTO INTEGRATIVO

CONVENZIONE PROGRAMMA INTEGRATO DI RIQUALIFICAZIONE URBANISTICA EDILIZIA ED AMBIENTALE DELL'AREA COTOROSI

Con il presente atto tra:

- COMUNE DI VICENZA con sede in Vicenza Corso Palladio 98 – Codice Fiscale 00516890241
rappresentato dal sig. _____, nato a _____, il _____,
nella sua qualità di _____ domiciliato per la carica presso la sede
comunale, giusta deliberazione n. _____ del _____,
- Sviluppo Cotorossi S.p.A. con sede in Vicenza, rappresentata da
_____.

PREMESSO

- che con delibera della Giunta Regionale del Veneto n.857 del 26.3.2004 pubblicata nel B.U.R. Veneto n. 42 del 20.04.2004 l'Amministrazione regionale ha approvato, con modifiche d'ufficio ai sensi dell'art.45 della L.R.61/85 e successive modifiche ed integrazioni, il Programma Integrato di Riqualificazione Urbanistica, Edilizia ed Ambientale;
- che la Giunta Comunale con delibera n. 223 del 30.06.2004 ha dato atto che il P.I.R.U.E.A. è conseguentemente così costituito:
- dagli elaborati già allegati alla delibera di Giunta Comunale n.139 del 28.3.2003 di seguito elencati:

Tavola 2	STATO DI FATTO – Rilievo costruzioni e manufatti esistenti
Tavola 3	STATO DI FATTO – Rilievo delle essenze arboree
Tavola 4	STATO DI FATTO – Rete Fognature
Tavola 5	STATO DI FATTO – Elettrodotti Media\Bassa Tensione AIM-ENEL - Illuminazione pubblica e rete telefonica
Tavola 6	STATO DI FATTO – Reti acqua e gas
Tavola 7	Tavola dei vincoli

- dagli elaborati di progetto approvati con D.G.R. n.857 del 26.3.2004 di seguito elencati:

Tavola 1	Piano Regolatore Generale Vigente - P.R.G. in Variante
Tavola 8	Planimetria catastale delle aree ricadenti nell'ambito del P.I.R.U.E.A. "Cotorossi"
Tavola 9	PROGETTO – Pianta Piano Seminterrato
Tavola 10	PROGETTO – Pianta Piano Terra
Tavola 11	PROGETTO – Pianta Piano Primo
Tavola 12	PROGETTO – Pianta Piano Secondo

Tavola 13	PROGETTO – Pianta Piano Terzo
Tavola 14	PROGETTO – Pianta Piano Quarto
Tavola 15	PROGETTO – Pianta Piano Quinto
Tavola 16	PROGETTO – Planivolumetrico
Tavola 17	PROGETTO – Profili
Tavola 18	PROGETTO – Disciplina Urbanistica
Tavola 19	PROGETTO – Rete Fognature
Tavola 20	PROGETTO – Elettrodotti Media\Bassa Tensione AIM-ENEL - Illuminazione pubblica e rete telefonica
Tavola 21	PROGETTO – Reti acqua e gas
Tavola 22	PROGETTO – Aree da cedere al Comune - Aree private di uso pubblico - Area demaniale
Allegato 1	Relazione illustrativa e previsione di massima delle spese
Allegato 2	Studio di impatto sulla viabilità
Allegato 3	Documentazione fotografica con coni visuali
Allegato 4	Relazione tecnica servizi a rete
Allegato 5	Relazione giuridico-urbanistica
Allegato 6	Norme Tecniche di Attuazione
Allegato 7	Convenzione

- dai sottoelencati allegati A e B alla delibera di Giunta Comunale n.223 del 30.6.2004, che devono intendersi integrativi e sostitutivi rispettivamente dei sopracitati Allegato 6 e Allegato 7:

All. A - Norme Tecniche di Attuazione: testo aggiornato con le modifiche e le prescrizioni derivanti dalla delibera di Consiglio Comunale n.79 del 22-23-24.12.2003 e dalla delibera di Giunta Regionale n.857 del 26.3.2004;

All. B - Convenzione: testo aggiornato con le modifiche e le prescrizioni derivanti dalla delibera di Giunta Regionale n.857 del 26.3.2004

- che il P.I.R.U.E.A. prevede, all'interno dell'Ambito Urbanistico, la realizzazione del Nuovo Tribunale di Vicenza nonché la costruzione di edifici a destinazione direzionale, commerciale, pubblici esercizi e residenziale;
- che la convenzione urbanistica del PIRUEA Cotorossi veniva sottoscritta in data 27.10.2004, con atto pubblico rogato dal notaio dr. Paolo Dianese, di Vicenza, nr. 101.307 di Rep. e n. 28.608 di Racc.;
- che in data 28 luglio 2006 veniva approvato il progetto di messa in sicurezza permanente con atto del Direttore del Settore Ambiente e Tutela del Territorio del 28 luglio 2006 (reg. PGN 42767 del 31.07.2006) e succ. modifiche ed integrazioni.
- il permesso di costruire per le opere di urbanizzazione incluse nel PIRUEA era rilasciato il 9.08.2007, con provvedimento NUT 808/2006 NPG 14266/2006;

- il 15.10.2007 Sviluppo Cotorossi versava al Comune la somma di euro 300.000 prevista dall'art. 4.11 della Convenzione urbanistica;
- la realizzazione degli interventi previsti nel PIRUEA veniva abilitata rispettivamente con provvedimento NUT 882/2006 NPG 15445/2006 rilasciato il 8.04.2008 per l'edificio Lotto A, e con provvedimento NUT 884/2006 NPG 15421/2006 rilasciato il 9.04.2008 per gli edifici Lotti B e C;
- con nota in data 12.09.2008, in ingresso al prot. comunale in pari data, Sviluppo Cotorossi presentava al Comune una relazione tecnica di integrazione al Piano di caratterizzazione ambientale del sito, preordinata alla realizzazione, al di sotto del blocco edificatorio "A", di un secondo livello di parcheggi, tale da portare la capienza da 250 a 500 posti auto; con atto del Direttore del Settore Ambiente e Tutela del Territorio, P.G. n. 3853 del 21.01.2009 veniva approvata la variante al progetto di messa in sicurezza permanente per il lotto "A", assicurando così la possibilità di realizzare il secondo piano di parcheggi interrati;
- con nota in data 22.09.2008, in ingresso al prot. Comunale in pari data Sviluppo Cotorossi presentava istanza di indizione di conferenza di servizi preliminare ai sensi dell'art. 14-bis della l. 07.08.1990, n. 241, corredata di tavole grafiche, ove illustrava le linee guida tecniche e giuridiche delle modifiche in corso di studio ed elaborazione, e chiedeva la verifica delle condizioni per ottenere i necessari atti di consenso, sotto il profilo urbanistico, edilizio, ambientale-paesaggistico, idrogeologico, ecc. eventualmente anche in relazione alle pianificazioni sovraordinate, necessari alla formazione degli atti e dei provvedimenti necessari per consentire l'attuazione della revisione progettuale presentata;
- detta modifica comportava:
 - la revisione globale dell'impostazione urbanistica dell'ambito: viene superata la concezione dell'edificato come cittadella aggregata attorno al Tribunale, con un'edificazione armonizzata con le linee naturali (colle, fiumi) e con i segni urbani preesistenti, che trasforma le demarcazioni in spazi di raccordo (es. sostituzione dell'arginatura muraria con verde digradante, eliminazione dell'anello carrabile di cintura, sostituito da percorsi ciclo-pedonali);
 - il riassetto complessivo, mirato all'alleggerimento, del sistema viabilistico dell'intero comparto;
 - la revisione urbanistico/ architettonica della progettazione delle volumetrie private, ai fini di mitigazione dell'impatto ambientale e di innalzamento della qualità architettonica;
 - l'incremento e profonda razionalizzazione delle dotazioni di standard sia a parcheggio che a verde;
 - il miglioramento della accessibilità al Tribunale ed all'attuale e

- futuro insediamento residenziale, alla viabilità carrabile e ciclopedonale, al sistema delle piazze interne;
 - la conferma della S.u. massima di mq 47.000;
 - la riduzione della quota di S.U. a destinazione commerciale a favore della direzionale e residenziale.
- in data 27.10.2008 si svolgeva la conferenza di servizi preliminare di cui all'istanza 22.09.08; il procedimento si chiudeva con l'affermazione della "procedibilità di una proposta di variante al PIRUEA, che dovrà tener conto di quanto già esposto negli interventi del Comune nel corso della riunione e indicato nella relazione istruttoria allegata al verbale e che dovrà essere preceduta da una verifica delle seguenti principali questioni:
- La risoluzione degli aspetti viabilistici con l'apporto del Dipartimento LL.PP. e del Settore Mobilità del Comune;
 - La verifica dell'eventuale ipotesi di variante alla luce della nuova normativa in materia di insediamenti commerciali, che introduce la definizione di parchi commerciali e che prevede l'obbligo per i Comuni di procedere con un provvedimento ricognitivo volto a verificare l'esistenza di esercizi commerciali con le caratteristiche dei parchi commerciali;
 - La verifica della nuova ipotesi commerciale che comporta la realizzazione di opere che incidono sul progetto di messa in sicurezza permanente già approvato, garantisca la funzionalità del Tribunale nei tempi previsti nella vigente Convenzione";
- conseguentemente, emergeva la procedibilità dell'ipotesi progettuale presentata in sede di Conferenza di Servizi preliminare quale mera variante al PIRUEA (art. 20 l. reg. 11/2004), posto che non si rinvenivano contrasti con le norme "protette", in quanto aventi rango di norme di strumento urbanistico generale, contenute nell'art. 1 del Titolo 1 delle nn.tt.aa. del PIRUEA, relative alla ripartizione delle destinazioni funzionali ed al valore prescrittivi delle sole quote di riferimento indicate nella tavola 18 del PIRUEA medesimo;
- la suddetta natura squisitamente tecnica della Variante consente di limitare le modifiche alla sostituzione di alcune tavole ed all'adeguamento di alcuni commi della Convenzione e delle nn.tt.aa. del PIRUEA;
 - Sviluppo Cotorossi si impegna a realizzare le infrastrutture di servizio al Tribunale nel rispetto dell'art. 7.5 della Convenzione, che prescrive che i tempi realizzazione siano finalizzati a "consentire la massima accelerazione per l'esecuzione dei lavori relativi al nuovo Tribunale";
 - In relazione a tutte le premesse sopraccitate, in relazione al radicale mutamento del piano sotto il profilo viario-infrastrutturale, sono definiti i nuovi tempi di realizzazione delle opere di urbanizzazione riferite al primo stralcio e seguenti;

- Sviluppo Cotorossi ha presentato il 12 maggio 2009 in ingresso al prot. comunale in pari data i seguenti elaborati di variante al PIRUEA:

Tavola 1	Piano Regolatore Generale Vigente
Tavola 2	STATO DI FATTO – Rilievo costruzioni e manufatti esistenti
Tavola 3	STATO DI FATTO – Rilievo delle essenze arboree
Tavola 4	STATO DI FATTO – Rete Fognature
Tavola 5	STATO DI FATTO – Elettrodotti Media\Bassa Tensione AIM-ENEL - Illuminazione pubblica e rete telefonica
Tavola 6	STATO DI FATTO – Reti acqua e gas
Tavola 7	Tavola dei vincoli
Tavola 8	Planimetria catastale delle aree ricadenti nell'ambito del P.I.R.U.E.A. "Cotorossi"
Tavola 9	PROGETTO – Pianta Piano Interrato
Tavola 9 bis	PROGETTO – Pianta Piano Seminterrato
Tavola 10	PROGETTO – Pianta Piano Terra
Tavola 11	PROGETTO – Pianta Piano Primo
Tavola 12	PROGETTO – Pianta Piano Secondo
Tavola 13	PROGETTO – Pianta Piano Terzo
Tavola 14	PROGETTO – Pianta Piano Quarto
Tavola 16	PROGETTO – Planivolumetrico
Tavola 17	PROGETTO – Profili indicativi
Tavola 17 bis	PROGETTO – Profili indicativi
Tavola 18	PROGETTO – Disciplina Urbanistica
Tavola 19	PROGETTO – Rete Fognature
Tavola 20	PROGETTO – Elettrodotti Media\Bassa Tensione AIM-ENEL - Illuminazione pubblica e rete telefonica
Tavola 21	PROGETTO – Reti acqua e gas
Tavola 22	PROGETTO – Aree da cedere al Comune - Aree private di uso pubblico.
Tavola 23	PROGETTO -Verde
Allegato 1	Relazione illustrativa e giuridico urbanistica
Allegato 2	Convenzione urbanistica variante al PIRUEA
Allegato 3	Norme tecniche di Attuazione

- la variante al PIRUEA è stata adottata con delib. giunta n. _____ in data _____, ed è stata approvata con delib. consiliare n. _____ del _____;
- tanto premesso le Parti condivisi, acquisiti ed approvati le premesse e gli allegati quali parti integranti del presente atto, convengono e stipulano le seguenti modifiche alla Convenzione urbanistica del PIRUEA "Area Cotorossi" sottoscritta in data 27.10.2004

Articolo 1 - Attuazione del P.I.R.U.E.A.

- 1.1 La Proponente si obbliga a realizzare integralmente a sua cura e spese, oltre alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria di cui all'articolo 3, tutte le opere e gli interventi previsti dal P.I.R.U.E.A. come modificato dalla prima variante e precisamente quelli indicati nelle tavole progettuali allegate al P.I.R.U.E.A. stesso come modificato dalla prima variante.
La Proponente si impegna a trasferire al Comune le aree meglio indicate nel successivo articolo 3.8.
- 1.2 I lavori, le opere e gli interventi previsti dal P.I.R.U.E.A. come modificato dalla prima variante saranno realizzati nel rispetto degli elaborati di progetto sopra elencati e costituenti parte integrante della presente convenzione.
- 1.3 In fase di stesura del progetto edilizio dei singoli interventi potranno essere introdotte variazioni al Piano, purché le stesse non contrastino con i criteri generali e informativi posti alla base del P.I.R.U.E.A. come modificato dalla prima variante e nei limiti indicati nelle N.T.A. del P.I.R.U.E.A. stesso come modificato dalla prima variante.

Articolo 2 - Disponibilità delle aree.

- 2.1 Sviluppo Cotorossi dichiara di essere proprietaria e di avere la disponibilità delle seguenti aree incluse nell'ambito di intervento del P.I.R.U.E.A. così identificate:

FOGLIO	MAPPALE	QUALITA'	CLASSE	SUPERFICIE		
				ha	a	ca
13	2	SEMINATIVO	1	00	09	51
13	4	PRATO	4	00	05	64
13	5	SEMINATIVO	1	00	60	20
13	6	FABB RURALE	-	00	13	39
13	Ex 7 (861 – 862)*			00	12	70
13	9	PRATO	4	00	05	00
13	12	PRATO	4	00	05	13
13	13	BOSCO CEDUO	3	00	03	03
13	118	SEMIN ARBOR	1	00	09	40
13	119			00	05	70
13	133	SEMINATIVO	1	00	11	08
13	571	ENTE URBANO	-	00	08	43
13	573	SEMIN ARBOR	1	00	07	10
13	574	SEMIN ARBOR	1	00	11	96
13	575	SEMINATIVO	1	00	43	46
13	578	PRATO	4	00	07	20
13	604	ENTE URBANO	-	00	01	40

13	624	PRATO	4	00	03	40
13	Ex 646 (902 – 903)			00	28	88
13	648	PRATO	4	00	00	98
13	650	SEMINATIVO	1	00	00	77
34	7	ENTE URBANO	-	02	88	58
34	8	PRATO	5	00	11	16
34	22	PRATO	5	00	02	55
34	23	SEMINATIVO	1	00	14	20
34	24	BOSCO CEDUO	3	00	13	07
34	25	FABB RURALE	-	00	28	08
34	26	INCOLT PROD	U	00	04	55
34	27	SEMINATIVO	1	00	28	39
34	219	ENTE URBANO	-	00	03	45
34	220	ENTE URBANO	-	00	11	70
34	223	ENTE URBANO	-	00	05	01
34	239	FABB RURALE	-	00	13	63

* Oggetto di frazionamento come da visura catastale

2.2 Il COMUNE DI VICENZA dichiara di essere proprietario e di avere la disponibilità delle seguenti aree incluse nell'ambito di intervento del P.I.R.U.E.A. così identificate:

COMUNE DI VICENZA - Proprietario delle aree così identificate

FOGLIO	MAPPALE	QUALITA'	CLASSE	SUPERFICIE		
				ha	a	Ca
13	1	PRATO	4	00	35	78
13	11	INCOLT PROD	U	00	25	19
13	17 parte	PRATO ARBOR	1	00	55	33
13	23	SEMINATIVO	1	00	07	37
13	566	PRATO ARBOR	1	00	29	56
13	567	SEMINATIVO	1	00	02	09
13	568 parte	SEMINATIVO	1	00	06	21
13	625	SEMINATIVO	1	00	08	40
34	12	PRATO	4	00	36	00
34	212	BOSCO CEDUO	3	00	54	75

COMUNE DI VICENZA – Mappali catastalmente intestati a Cotorossi spa, di fatto strada comunale ultraventennale.

13	592	SEMINATIVO	1	00	07	06
----	-----	------------	---	----	----	----

13	593	PRATO	4	00	06	82
13	594		-	00	03	56
13	596 parte	SEMIN ARBOR	1	00	01	17
13	597	SEMIN ARBOR	1	00	12	79
13	598	SEMINATIVO	1	00	18	90
13	599	PRATO	4	00	01	87
13	600	BOSCO CEDUO	3	00	01	00
13	601	PRATO	4	00	02	23

Totale aree di proprietà comunale	26068 mq.
Totale aree catastalmente intestate a Cotorossi spa di fatto strada comunale ultraventennale	5540 mq.
Totale aree di proprietà Sviluppo Cotorossi	67873 mq.
Totale aree comunali	31608 mq.
Totale aree ambito P.I.R.U.E.A. "Cotorossi"	99481 mq.

- 2.3 Ove la Proponente non fosse in grado di mantenere la disponibilità, nei termini necessari per la realizzazione del Piano, delle suddette aree, la stessa si impegna a mettere a disposizione dell'Amministrazione Comunale le somme per l'indennizzo espropriativo delle aree stesse.

Articolo 3 - Urbanizzazione: esecuzione delle opere e allacciamento ai pubblici servizi.

- 3.1 La Proponente si impegna:
- ad eseguire le Opere di bonifica ambientale conformi al progetto di messa in sicurezza permanente approvato con atto del Direttore del Settore Ambiente e Tutela del Territorio del 28 luglio 2006 (reg. PGN 42767 del 31.07.2006) e successive modifiche ed integrazioni/opere di messa in sicurezza permanente.
 - ad eseguire e ad allacciare ai pubblici servizi, a propria cura e spese, secondo le indicazioni e sotto il controllo del Comune, le opere di urbanizzazione primaria e secondaria indicate negli elaborati che costituiscono il P.I.R.U.E.A. come modificato dalla prima variante e che saranno meglio individuate nei progetti esecutivi.
- 3.2.1 Opere di urbanizzazione primaria:
- descrizione generale -
 - a) verde
 - b) viabilità veicolare
 - c) autorimesse pubbliche
 - d) parcheggi pubblici e ad uso pubblico

e) servizi a rete e spostamento ENEL

3.2.2 Opere di urbanizzazione secondaria:

- descrizione generale -

- a) ponte e passerella pedonale
- b) piazza e percorsi pedonali
- c) verde pubblico
- d) sistemazione sponde
- e) verde ambientale
- f) parcheggi

3.3 Opere a servizio del TRIBUNALE, da realizzarsi dalla Proponente

- a) Parcheggi a raso del Tribunale
- b) Piazza del Tribunale
- c) Rampa di accesso alla Piazza del Tribunale
- d) Demolizioni

3.4 Opere a servizio del TRIBUNALE, da realizzarsi a carico del Comune

- a) Rotatoria e viabilità
- b) Parcheggi a raso per il Tribunale

3.5 Tutte le opere dovranno essere realizzate a regola d'arte, nel rispetto degli elaborati facenti parti del P.I.R.U.E.A. come modificato dalla prima variante.

Tutte le opere di urbanizzazione descritte ai precedenti punti saranno realizzate dalla proponente; il Comune si impegna a mettere a disposizione le aree di proprietà e a fornire un contributo finanziario, come precisato nei punti successivi.

Dette opere dovranno essere eseguite nel corso dei lavori di realizzazione, oltre che del Tribunale, degli edifici privati a destinazione direzionale, commerciale e residenziale previsti dal P.I.R.U.E.A. come modificato dalla prima variante secondo i tempi di attuazione indicati nei punti successivi.

3.6 Il Comune potrà richiedere alla Parte proponente di apportare eventuali modifiche alle opere di urbanizzazione, senza aggravio nella tempistica prevista per l'esecuzione dei lavori, purché esse si mantengano nei limiti di spesa complessivamente previsti dal piano economico e finanziario del P.I.R.U.E.A. come modificato dalla prima variante.

3.7 La Proponente si impegna ad assumere a proprio carico ogni onere necessario per ottenere dagli enti erogatori o di gestione dei pubblici servizi gli allacciamenti alle reti di tutti gli impianti tecnologici realizzati in esecuzione del P.I.R.U.E.A. come modificato dalla prima variante.

3.8 La Proponente si impegna a cedere gratuitamente in proprietà al Comune, previa individuazione catastale mediante frazionamento, o a

costituire servitù di uso pubblico, le aree indicate nella tavola 22 e interessate dalla realizzazione delle opere di urbanizzazione; tali aree saranno dettagliatamente individuate nelle tavole dei progetti esecutivi.

- 3.9 Entro il termine indicato nel cronoprogramma, SVILUPPO COTOROSI si impegna altresì ad asservire all'uso pubblico le aree relative all'urbanizzazione primaria e secondaria previste nel Programma Integrato di cui al precedente punto 3.8. I parcheggi non previsti in cessione al Comune costituenti opere di urbanizzazione primaria di cui ai precedenti punti 3.2.1. lett. d) rimarranno in proprietà di Sviluppo Cotorossi, e saranno assoggettati a servitù di uso pubblico.
- 3.10 Poiché le opere di urbanizzazione ricadono in parte in aree che nel comparto sono di proprietà comunale, il Comune di Vicenza si impegna a rendere disponibili le aree ai fini indicati previo rilascio del relativo permesso di costruire, a semplice richiesta della proponente e a far data dalla stipula della presente convenzione.
- 3.11 A fronte della cessione delle aree per la realizzazione del Tribunale e di quelle interessate dalle opere di urbanizzazione, ed all'asservimento delle aree a parcheggio di cui ai punti 3.8 e 3.9. in considerazione dell'elevato ammontare delle opere stesse, il Comune rinuncia a favore della Proponente alla propria capacità edificatoria derivante dal P.I.R.U.E.A..

Articolo 4 - Garanzie per FIN.VI. S.r.l. e cessione di aree e diritti edificatori.

- 4.1 STRALCIATO (*)
- 4.2 STRALCIATO (*)
- 4.3 STRALCIATO (*)
- 4.4 STRALCIATO (*)
- 4.5 STRALCIATO (*)
- 4.6 STRALCIATO (*)
- 4.7 STRALCIATO
- 4.8 Le parti hanno concordato che in fase progettuale sarà consentita la modifica dell'attuale piano di campagna, conformemente al Progetto di messa in sicurezza permanente approvato con atto del Direttore del Settore Ambiente e Tutela del Territorio del 28 luglio 2006 (reg. PGN 42767 del 31.07.2006) e successive modifiche ed integrazioni, in ragione di un maggiore reperimento di aree verdi e di adeguati spazi connettivi tra le funzioni pubbliche e private, che permetta la realizzazione di parcheggi da collocare in strutture a ciò dedicate, senza che questo comporti un aumento di superficie utile, così come

indicato negli elaborati del P.I.R.U.E.A. e meglio precisato nelle relative N.T.A..

- 4.9 Le parti concordano che la progettazione dovrà articolarsi in due lotti funzionali autonomi ma temporalmente compatibili, concernenti rispettivamente l'intervento privato e l'intervento pubblico, che preveda la contestualità di realizzazione degli interventi pubblici e di quelli privati, con la precisazione che l'intervento sull'area privata, area destinata ad opere di urbanizzazione, dovrà consentire un eventuale disponibilità all'utilizzo del cantiere del Tribunale.
- 4.10 STRALCIATO
- 4.11 STRALCIATO
- 4.12 Il Comune e la Proponente si impegnano - ove necessario - a presentare a R.F.I. S.p.A. istanza di rilascio di autorizzazione in deroga agli artt. 49 e segg. del D.P.R. 753/1980, concordando sin da ora che oneri ed obblighi eventualmente derivanti dalla emanazione del provvedimento di autorizzazione saranno a carico di ciascuna delle parti in quota direttamente proporzionale alla destinazione pubblica o privata della superficie interessata dalla deroga di cui sopra.

Articolo 5 - Piano Finanziario. Costi delle opere di urbanizzazione e delle altre opere, nonché delle aree cedute. Contributi di concessione. Scomputo.

- 5.1 Le Parti si danno atto che il piano economico-finanziario determina i costi relativi alle cessioni di aree e alla realizzazione di opere nell'ambito del programma integrato ed indica il vantaggio pubblico derivante dall'operazione.
- 5.1.1 Opere di bonifica ambientale conformi al progetto di messa in sicurezza permanente approvato con atto del Direttore del Settore Ambiente e Tutela del Territorio del 28 luglio 2006 (reg. PGN 42767 del 31.07.2006) e successive modifiche ed integrazioni/opere di messa in sicurezza permanente.
- 5.2 Urbanizzazione Primaria
- descrizione generale -
- a) verde
 - b) viabilità veicolare
 - c) autorimesse pubbliche
 - d) parcheggi pubblici e ad uso pubblico
 - e) servizi a rete e spostamento ENEL
- Totale €:6.156.392,00
- Urbanizzazione Secondaria
- descrizione generale -
- a) ponte e passerella pedonale
 - b) piazza e percorsi pedonali
 - c) verde pubblico

- d) sistemazione sponde
 - e) parcheggi
 - f) verde ambientale
- Totale € 4.831.702,00

Totale opere di urbanizzazione primaria e secondaria € 10.988.094,00

5.4 Opere relative al Tribunale

Opere per la realizzazione del TRIBUNALE, da realizzarsi dalla Proponente

- a) Piazza del Tribunale
 - b) Rampa di accesso alla Piazza
 - c) Parcheggi a raso del Tribunale
 - d) Demolizioni
- Totale € 881.953,00

Opere per la realizzazione del TRIBUNALE, da realizzarsi a carico del Comune

- a) Rotatoria e viabilità
 - b) Parcheggi a raso limitrofi alla rotatoria
- Totale € 550.000,00

5.5 Il costo complessivo delle opere ammonta a € 12.420.049,00. Il Comune concorre con la somma di € 550.000,00, che corrisponderà a Sviluppo Cotorossi secondo le regole della contabilità pubblica, oltre al concorso finanziario di cui all'articolo 8.

5.6 Il Comune determina l'importo complessivo degli oneri di urbanizzazione dovuti dalla proponente per gli edifici privati previsti dal P.I.R.U.E.A. nella somma di € 755.600,00 per oneri di urbanizzazione primaria e € 722.385,00 per oneri di urbanizzazione secondaria.

5.7 In particolare, gli oneri tabellari sono così fissati:

- a) Oneri tabellari per le opere di urbanizzazione primaria:

Residenza
Euro/mc 4,86

Commerciale
Euro/mq 14,49

Direzionale
Euro/mq 18,83

- b) Oneri tabellari per le opere di urbanizzazione secondaria:

Residenza

Euro/mc 7,07

Commerciale
Euro/mq 9,84

Direzionale
Euro/mq 12,79

- 5.8 Gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria dovuti dalla Proponente sono, in via preventiva, immutati ed integralmente scomputati in considerazione dell'entità delle opere assunte direttamente anche ai sensi del successivo articolo 8. In fase di definizione dei progetti si verificherà tale assunzione.
- 5.9 In sede di attuazione potranno essere indifferentemente previste e richieste le destinazioni ammesse dalle N.T.A. del P.I.R.U.E.A., come modificato dalla prima variante, nelle percentuali indicate nelle stesse, essendo in ogni caso assolti tutti gli oneri di urbanizzazione dovuti.

Articolo 6 - Realizzazione degli interventi privati.

- 6.1 Gli interventi dovranno essere realizzati in base a permessi di costruire, che potranno essere rilasciati anche prima dell'ultimazione delle opere di urbanizzazione.
I permessi di costruire saranno rilasciati nel tempo più breve; a fini acceleratori, l'Amministrazione indirà le Conferenze di Servizi finalizzate all'acquisizione di intese, concerti, nulla osta o assensi comunque denominati di altre amministrazioni pubbliche e/o all'esame dei vari interessi pubblici coinvolti nel procedimento e/o per l'esame contestuale di interessi coinvolti in più procedimenti amministrativi connessi.
Gli interventi, sia relativamente ai nuovi edifici che alle opere di urbanizzazione, dovranno essere realizzati conformemente al progetto di messa in sicurezza permanente approvato con atto del Direttore del Settore Ambiente e Tutela del Territorio del 28 luglio 2006 (reg. PGN 42767 del 31.07.2006) e successive modifiche ed integrazioni.
La proponente s'impegna altresì alla realizzazione della quota di edilizia residenziale pubblica convenzionata prevista nell'edificio ricadente nell'U.M.I. 5, che sarà oggetto di permesso di costruire prima del rilascio del provvedimento che autorizza una volumetria superiore al 50% della S.u. privata prevista per l'U.M.I. 5.
- 6.2 I termini per l'inizio e la fine dei lavori relativi sono quelli di legge, salva la possibilità di eventuali proroghe.
- 6.3 Eventuali varianti progettuali degli edifici privati richieste dalla Proponente saranno esaminate dal Comune di Vicenza secondo i

normali procedimenti amministrativi edilizi, facendo applicazione dei parametri urbanistici fissati dalla strumentazione urbanistica generale e dal P.I.R.U.E.A..

- 6.4 I certificati di abitabilità o agibilità degli edifici privati non saranno rilasciati prima dell'ultimazione delle opere di urbanizzazione funzionali all'uso dei singoli edifici, eccezion fatta per il tappeto di usura della strada che potrà essere eseguita anche successivamente al rilascio dei certificati di abitabilità o agibilità.
L'agibilità di tali edifici non potrà comunque essere richiesta/rilasciata prima dell'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria, comprese quelle dell'area Tribunale, tale da consentire l'uso stesso degli edifici.

Articolo 7 - Cronoprogramma.

- 7.1 Le parti premettono e concordano che la progettazione e la realizzazione delle opere previste nel P.I.R.U.E.A. si articolerà in due lotti funzionali autonomi ma temporalmente compatibili e contestuali, concernenti rispettivamente l'intervento privato e l'intervento pubblico.
- 7.2 STRALCIATO
- 7.3 STRALCIATO
- 7.4 STRALCIATO
- 7.5 Le demolizioni, le opere di messa in sicurezza e di urbanizzazione, fatto salvo il rispetto del disegno complessivo, potranno essere realizzate anche per stralci; le Norme Tecniche di Attuazione del P.I.R.U.E.A. precisano l'entità degli stralci.
La ditta si impegna a completare le opere di urbanizzazione relative allo stralcio pubblico entro il termine di trenta mesi dal rilascio del permesso di costruire, fatta eccezione per il ponte ed altre singole opere che - nel rispetto della presente - siano concordate formalmente con la direzione lavori del nuovo Tribunale. La finalità della presente disposizione è quella di consentire la massima accelerazione per l'esecuzione dei lavori relativi al nuovo Tribunale; per tale ragione le opere di urbanizzazione relative all'area Tribunale dovranno rientrare nel primo stralcio e, al fine del rispetto dei termini concordati, la ditta si impegna a dotare il cantiere di lavoro di un'idonea struttura di mezzi e di maestranze.
Parimenti la Proponente si impegna a realizzare, nell'ambito del primo stralcio delle opere di urbanizzazione, il ponte sul fiume Bacchiglione, costruito in cls precompresso e munito di due corsie carrabili, pista ciclabile e marciapiede, con consegna del grezzo (atto a portare i sottoservizi AIM), la strada adiacente al lato sud del Tribunale fino al nuovo ponte e tutte le reti tecnologiche necessarie a garantire la funzionalità del nuovo Tribunale entro 31 gennaio 2010, comunque entro sei mesi dalla sottoscrizione della presente convenzione, se successiva al 31.07.2009 fatto salvo quanto sopra, con possibilità di

deroga i termini suddetti in ragione dei tempi amministrativi necessari all'acquisizione delle autorizzazioni ambientali. La ditta si impegna, pertanto, a realizzare tutte le opere pubbliche e di interesse pubblico previste nel primo stralcio, tra queste la realizzazione dei parcheggi di pertinenza del nuovo Tribunale e altre opere previste sulla sinistra del Bacchiglione, come meglio descritte nel progetto di urbanizzazione. La consegna delle opere di urbanizzazione del primo stralcio avverrà entro il 30.09.2010.

- 7.6 Tutte le opere di urbanizzazione, sia relative all'insediamento privato che pubblico, dovranno essere ultimate entro il termine di anni otto dalla data di rilascio del permesso di costruire relativo alle opere stesse o della sua variante finale, fatta salva la variazione del tracciato di Viale dello Stadio compreso nell' U.M.I. 5 che dovrà avvenire entro cinque anni dalla sottoscrizione della presente convenzione.

Il Piano dovrà essere completato entro il termine di anni dieci decorrenti dalla data di stipula della presente convenzione modificativa, applicandosi in materia quanto previsto dalla normativa di legge.

- 7.7 La Proponente si obbliga a realizzare e completare le opere previste dal P.I.R.U.E.A. di cui al precedente articolo 1, secondo il seguente programma temporale:

➤ Opere di urbanizzazione primaria - articolo 5.2 - La Proponente si impegna a presentare la richiesta di permesso di costruire in variante per le opere di urbanizzazione primaria entro sei mesi dalla sottoscrizione della presente convenzione modificativa, ad iniziarle entro mesi tre dal rilascio dei provvedimenti concessori e ad ultimarle interamente e complessivamente entro l'arco temporale di Otto anni dal loro inizio; il Comune si impegna fin d'ora, a fissare i termini di ultimazione delle opere in conformità al disposto dell'articolo 78, 2° comma, ultima parte, della L.R. 61/85 dandosi atto che, per l'entità delle opere da realizzare e comunque per le particolari caratteristiche tecnico-costruttive delle stesse sono necessari termini di ultimazione lavori e di richiesta del certificato di agibilità più ampi rispetto a quelli ordinari normativamente previsti.

➤ Opere di urbanizzazione secondaria - articolo 5.3 - La Proponente si impegna a presentare la richiesta di permesso di costruire in variante per le opere di urbanizzazione secondaria entro sei mesi dalla sottoscrizione della presente convenzione modificativa, ad iniziarle entro mesi tre dal rilascio dei necessari provvedimenti concessori e ad ultimarle interamente e complessivamente entro l'arco temporale di otto anni dal loro inizio; il Comune si impegna fin d'ora, a fissare i termini di ultimazione delle opere in conformità al disposto dell'articolo 78, 2° comma, ultima parte, della L.R. 61/85 dandosi atto che, per l'entità delle opere da realizzare e comunque per le particolari caratteristiche tecnico-costruttive delle stesse sono necessari termini di ultimazione lavori e di richiesta del

certificato di agibilità più ampi rispetto a quelli ordinari normativamente previsti.

- 7.8 La Proponente si impegna a comunicare al Comune, in forma scritta, le date di inizio dei lavori secondo il cronoprogramma di cui al precedente punto 7.7, il nominativo del direttore dei lavori, il nominativo dell'appaltatore, nonché l'avvenuto tracciamento degli spazi destinati alle opere di urbanizzazione. I tracciati dovranno essere verificati in contraddittorio con gli uffici comunali competenti e in quella sede verrà redatto un ulteriore verbale con allegata planimetria in duplice copia, riportante i capisaldi di delimitazione. Una copia di quest'ultimo verbale, completa di planimetria, verrà messa a disposizione del collaudatore delle opere.
- 7.9 La Proponente si obbliga a trasferire gratuitamente in proprietà al Comune le opere di cui al precedente articolo 3, eccettuati i parcheggi ad uso pubblico di cui all'art. 3.9, entro 180 giorni dall'approvazione dei relativi collaudi tecnico-amministrativi anche relativamente alle opere di bonifica; resta a carico della Società il monitoraggio della messa in sicurezza permanente per la durata di anni 5 (cinque) dalla data di collaudo delle opere di bonifica, con report annuale da trasmettere agli uffici comunali competenti. Alla scadenza dei 5 (cinque) anni previsti dal monitoraggio, verrà effettuato un controllo da parte delle autorità per la verifica dell'efficacia dell'intervento di bonifica e delle misure di sicurezza ; in particolare, successivamente ai collaudi con esito positivo delle opere, come accertato secondo le modalità di cui al successivo articolo 9, la Proponente inviterà il Comune a sottoscrivere presso un notaio l'atto di cessione delle opere collaudate e delle relative aree. In ogni caso, le spese di custodia, le spese di manutenzione e le spese di esercizio (ivi comprese, eventualmente, le spese per telefono, acqua, luce e gas), con ogni conseguente responsabilità e onere, saranno a carico del Comune, al più tardi, decorso il termine di 180 gg. dall'esito positivo del collaudo secondo i tempi e le modalità previste dall'articolo 10.2.
- 7.10 Qualora il Comune chiedesse l'utilizzo anticipato delle opere, verrà redatto apposito verbale di consegna provvisoria. Dalla data del verbale le spese di custodia, le spese di manutenzione e le spese di esercizio (ivi comprese, eventualmente, le spese per telefono, acqua, luce e gas), con ogni conseguente responsabilità e onere, saranno a carico del Comune.

Articolo 8 - Concorso finanziario del Comune.

A fronte delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria assunte dalla Proponente, nonché delle ulteriori opere inerenti al Tribunale comprese le spese di demolizione e progettazione definitiva, il cui valore ammonta complessivamente a non meno di 11.870.047,50 Euro, quale risulta dal preventivo sommario di spesa, oltre al valore dell'area ceduta per il Tribunale di circa 15.000 mq, il Comune riconosce lo scomputo integrale degli oneri di urbanizzazione primaria

e secondaria e concorrerà con proprie risorse pari all'entità dei proventi della quota parte del costo di costruzione derivanti dall'edificazione prevista dal P.I.R.U.E.A., come modificato dalla prima variante.

Le parti convengono che la determinazione avverrà al momento della presentazione dei progetti edilizi ove questa intervenga entro 24 mesi dalla sottoscrizione della presente convenzione; diversamente la determinazione avverrà convenzionalmente nel rispetto delle previsioni del P.I.R.U.E.A..

Articolo 9 - Collaudo delle opere.

- 9.1 La Proponente si impegna ad inviare al Comune la richiesta di procedere al collaudo delle opere entro 30 giorni dalla ultimazione dei lavori relativi ad ogni singolo gruppo di opere, quale certificata a mezzo di verbale redatto in contraddittorio fra le Parti. Il collaudo verrà effettuato per singoli stralci funzionali. Ove il Comune non si presenti alla redazione del verbale alla data indicata nella relativa richiesta della Proponente, il direttore dei lavori procederà a redigere il verbale di ultimazione dei lavori alla presenza di due testimoni.
- 9.2 Il Comune sottoporrà a collaudo le opere di cui al precedente articolo 3 entro sei mesi dalle relative richieste inoltrate dalla Proponente con lettera raccomandata.
- 9.3 Le spese del collaudo saranno a carico della Proponente.
- 9.4 Il collaudo dovrà riguardare i singoli interventi funzionalmente autonomi relativi alle seguenti categorie di opere:
urbanizzazioni di cui all'articolo 3.2.1.
urbanizzazioni di cui all'articolo 3.2.2.
urbanizzazioni di cui all'articolo 3.3.
- 9.5 Il tappeto di usura dovrà essere steso ad edificazione completata, dopo che da parte degli Enti concessionari dei sottoservizi saranno già stati predisposti tutti gli allacciamenti ed i lavori di loro competenza.
- 9.6 Il collaudo delle singole categorie di opere potrà essere effettuato, con le modalità di cui sopra, anche in mancanza del tappeto di usura.
- 9.7 Il collaudatore attesterà l'importo delle opere eseguite, ne verificherà la congruità in termini di quantità e qualità dei materiali col progetto approvato ed approverà il rendiconto finale presentato dalla Proponente.
- 9.8 La Proponente si impegna, a propria cura e spese, a rimediare alle imperfezioni, a completare le opere e ad eliminare eventuali carenze o vizi che dovessero essere riscontrati in sede di collaudo, entro il

termine di trenta giorni o in quello maggiore che dovesse essere stabilito dall'Amministrazione o dal collaudatore fatto salvi i provvedimenti sanzionatori previsti per legge.

- 9.9 Scaduto infruttuosamente tale termine, il Comune potrà provvedere direttamente all'esecuzione degli interventi necessari, con rivalsa nei confronti della Proponente, eventualmente utilizzando la polizza prevista al successivo punto 11.
- 9.10 Il collaudo, anche parziale, da iniziarsi entro sei mesi dalla richiesta della Proponente, dovrà essere portato a termine e comunicato nelle risultanze alle parti entro 90 giorni dal suo inizio.

Articolo 10 – Manutenzione asservimento e cessione delle opere.

- 10.1 Durante l'esecuzione dei lavori di urbanizzazione e di costruzione degli impianti pubblici la Proponente sarà tenuta a provvedere alla custodia e manutenzione delle opere, con ogni conseguente onere e responsabilità a proprio carico, anche nei confronti dei terzi.
- 10.2 La custodia, la manutenzione, le spese di esercizio (ivi comprese spese telefoniche, acqua, luce, gas), con ogni conseguente responsabilità e onere, passeranno a carico del Comune dalla presa in consegna o comunque a decorrere dal 180° giorno successivo al ricevimento, da parte del Comune, della richiesta di collaudo della Proponente, di cui al precedente articolo 9.2..
- 10.3 In caso di inadempienza della Proponente alle obbligazioni assunte in questo articolo, il Comune avrà la facoltà di effettuare gli interventi occorrenti e potrà rivalersi delle spese sostenute nei confronti della Proponente.
- 10.4 Gli importi dei costi sostenuti saranno determinati applicando i prezzi corrispondenti alle spese per la manutenzione di analoghe opere comunali.
- 10.5 Sulle aree che resteranno di proprietà privata e che sono attraversate da reti di sottoservizi verrà costituita la relativa servitù a favore del Comune di Vicenza o delle Aziende erogatrici di servizi. I proprietari delle aree potranno comunque chiedere lo spostamento delle reti in altro punto dell'area, ove tecnicamente possibile, assumendosi gli oneri relativi.
- 10.6 La Proponente potrà realizzare parcheggi interrati, corsie di manovra, locali tecnici e volumi di uso privato nel sottosuolo di superfici vincolate ad uso pubblico.
- 10.7 La gestione delle aree destinate a parcheggio asservito all'uso pubblico, sarà effettuata da Sviluppo Cotorossi, o sua avente causa o ausiliaria, che applicherà una tariffa che sarà concordata con l'Amministrazione tenendo conto dei costi di gestione dell'impianto, con diritto di trattenere l'incasso; se del caso, le Parti stipuleranno a tal

fine appositi atti di convenzione. Le aree ad uso pubblico in generale (piazze, percorsi pedonali, gallerie pedonali, marciapiedi, percorsi ciclabili, rampe, rive, scale, ascensori, ponti, ecc., con esclusione delle strade e dei ponti veicolari) saranno parimenti gestite da Sviluppo Cotorossi, o sua avente causa o ausiliaria, che potrà definire i relativi orari di apertura al pubblico, ferma restando l'apertura diurna feriale sarà concordata con il Comune con apposito atto di convenzione.

Articolo 11 - Vigilanza.

- 11.1 Il Comune avrà la facoltà di vigilare sull'attuazione del programma integrato ed in modo particolare delle opere di urbanizzazione e degli impianti pubblici per assicurarne la rispondenza al P.I.R.U.E.A. stesso come modificato dalla prima variante. Nel caso di difformità, il Comune dovrà contestarle per iscritto alla Proponente diffidandola ad adeguarsi agli obblighi contrattuali entro i termini di ultimazione indicati negli articoli precedenti fatti salvi i provvedimenti sanzionatori di carattere urbanistico-edilizio.
- 11.2 I tecnici all'uopo nominati dal Comune avranno libero accesso al cantiere di lavoro, potranno assistere all'esecuzione dei lavori ed effettuare controlli, misurazioni ed ogni altro accertamento.

Articolo 12 - Garanzie e penali.

- 12.1 A garanzia dell'esecuzione a regola d'arte, secondo i termini e le condizioni di cui alla presente convenzione, delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, contestualmente alla stipula della presente Convenzione la Proponente consegna al Comune una polizza fideiussoria assicurativa o bancaria approvata dal Comune avente ad oggetto un importo pari al 100% del valore stimato delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria ed il Comune svincola e restituisce la polizza fideiussoria presentata dalla Proponente in sede di stipula della Convenzione sottoscritta il 27.10.2004, come successivamente rinnovata. Al momento dell'approvazione del progetto delle opere di urbanizzazione dovrà essere presentata integrazione fideiussoria fino al valore delle opere progettate.
- 12.2 Le polizze di cui ai precedenti commi saranno proporzionalmente svincolate dal Comune in ragione dello stato di avanzamento dei lavori relativi alle singole opere considerate, a seguito di intervenuto collaudo parziale, dopo l'esecuzione del 50% dei lavori stessi, fino alla misura massima dell'80 %. Le polizze saranno in ogni caso svincolate decorsi dodici mesi dalla data di ultimazione dei lavori risultante dal relativo certificato.
L'intervenuto svincolo non libererà comunque la Proponente dalle garanzie dovute per legge dal costruttore.

- 12.3 Prima di rivalersi sulle garanzie il Comune dovrà rivolgere alla Proponente formale contestazione motivata e diffida ad adempiere entro il termine ragionevole indicato dal collaudatore, che comunque non potrà essere inferiore a trenta giorni.
- 12.4 Nel caso di ritardi nell'ultimazione delle opere di urbanizzazione di cui al precedente articolo 3 rispetto ai termini - originari o, se del caso, prorogati - fissati nel cronoprogramma, non dovuti a caso fortuito o forza maggiore, la Proponente dovrà corrispondere al Comune una penale giornaliera pari all'uno per mille dell'importo della categoria di opere cui il ritardo si riferisce.
- 12.5 Qualora la proponente non realizzasse gli interventi di iniziativa privata comprese le opere di urbanizzazione primaria e secondaria previste, dovrà corrispondere al Comune una penale pari al costo delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria che consentano l'utilizzo del Tribunale, compreso il ponte, ad esclusione di quelle già realizzate. Verificandosi detta ipotesi il Comune rinuncia a richiedere alla Proponente somme o prestazioni a qualsivoglia titolo e/o causa.
- 12.6 Qualsiasi controversia che dovesse insorgere fra il Comune e la Proponente in merito all'interpretazione o all'esecuzione del presente accordo sarà deferita - ai sensi degli artt. 806 e seguenti del c.p.c. - alla decisione di un Collegio Arbitrale composto da tre membri, designati i primi due - rispettivamente dal Comune di Vicenza e dalla Proponente ed il terzo, con funzioni di Presidente, dai suddetti arbitri in accordo tra loro, ovvero - in mancanza di accordo - dal Presidente del Tribunale di Vicenza.
Gli arbitri formeranno la loro determinazione secondo il diritto, osservando nel procedimento le norme inderogabili del Codice di Procedura Civile di cui agli artt. 806 e seguenti.

Articolo 13 - Trasferimento di oneri.

- 13.1 La Proponente, nel caso di alienazione di immobili compresi nell'ambito del P.I.R.U.E.A, si impegna a rendere esplicitamente edotti gli acquirenti degli impegni ed obblighi assunti nei confronti del Comune con la presente convenzione per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria attinenti ai singoli edifici.
- 13.2 Si impegna altresì a prevedere negli atti di trasferimento l'espressa assunzione da parte degli acquirenti degli impegni ed obblighi a realizzare e/o a completare le opere di urbanizzazione primaria e secondaria attinenti ai singoli immobili trasferiti.
- 13.3 L'assunzione da parte degli acquirenti degli impegni ed obblighi in questione non libererà la Proponente, che rimarrà corresponsabile in solido del loro esatto adempimento, salvo espresso atto di svincolo da

parte del Comune che dovrà intervenire una volta che la subentrante avrà fornito le garanzie di cui al precedente articolo 12.

Articolo 14 - Elaborati del P.I.R.U.E.A..

14.1 Gli elaborati del P.I.R.U.E.A. che formano parte integrante della presente convenzione sono:

Tavola 1	Piano Regolatore Generale Vigente
Tavola 2	STATO DI FATTO – Rilievo costruzioni e manufatti esistenti
Tavola 3	STATO DI FATTO – Rilievo delle essenze arboree
Tavola 4	STATO DI FATTO – Rete Fognature
Tavola 5	STATO DI FATTO – Elettrodotti Media\Bassa Tensione AIM-ENEL - Illuminazione pubblica e rete telefonica
Tavola 6	STATO DI FATTO – Reti acqua e gas
Tavola 7	Tavola dei vincoli
Tavola 8	Planimetria catastale delle aree ricadenti nell'ambito del P.I.R.U.E.A. "Cotorossi"
Tavola 9	PROGETTO – Pianta Piano Interrato
Tavola 9 bis	PROGETTO – Pianta Piano Seminterrato
Tavola 10	PROGETTO – Pianta Piano Terra
Tavola 11	PROGETTO – Pianta Piano Primo
Tavola 12	PROGETTO – Pianta Piano Secondo
Tavola 13	PROGETTO – Pianta Piano Terzo
Tavola 14	PROGETTO – Pianta Piano Quarto
Tavola 16	PROGETTO – Planivolumetrico
Tavola 17	PROGETTO – Profili indicativi
Tavola 17 bis	PROGETTO – Profili indicativi
Tavola 18	PROGETTO – Disciplina Urbanistica
Tavola 19	PROGETTO – Rete Fognature
Tavola 20	PROGETTO – Elettrodotti Media\Bassa Tensione AIM-ENEL - Illuminazione pubblica e rete telefonica
Tavola 21	PROGETTO – Reti acqua e gas
Tavola 22	PROGETTO – Aree da cedere al Comune - Aree private di uso pubblico
Tavola 23	PROGETTO -Verde
Allegato 1	Relazione illustrativa e giuridico urbanistica
Allegato 2	Convenzione urbanistica in variante al PIRUEA
Allegato 3	Norme Tecniche di Attuazione

Articolo 15 - Altri adempimenti.

15.1 Tutte le spese, imposte e tasse, inerenti e conseguenti alla presente convenzione, sono a carico della Proponente, con richiesta di ogni beneficio di legge applicabile alla presente convenzione.

- 15.2 Rimangono a carico del Comune tutte le spese, imposte e tasse relative agli atti di trasferimento che dalla legge sono poste in capo al soggetto acquirente a cessionario.