

12 GIU. 2014

N. 159931
ANNO TITOLO CLASSE FASCICOLO
06.01

ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO
per l'attuazione dell'accordo di programma finalizzato alla
REALIZZAZIONE DI OPERE DI VIABILITA' CONNESSE ALLA
RIQUALIFICAZIONE URBANISTICA DELLA ZONA SUD DI VERONA
SVINCOLO DI VIA VIGASIO NORD/ SUD

AIDA S.p.A., c.f. e partita Iva 03272350236, con sede a Villafranca di Verona, in Via Lissemburgo, 9/A, rappresentata nel presente atto dal Vice Presidente, Dott. Leno Boghetich

Premesso che

- a) Aida S.p.A., proprietaria esclusiva dell'area già industriale distinta al NCEU di Verona al F. 361, mappale n. 9 (ex 1, 2, 8, 9, 10 e 11), nota come "Ex Officine Adige" o "Adige City", ha proposto al Comune di Verona un intervento di sviluppo e riqualificazione recepito dal Piano degli Interventi (PI), approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 91 del 23 dicembre 2011, efficace a sensi di legge dal 13 marzo 2012, con scheda norma n. 36/1b e rubricato nel Repertorio normativo, Sez. 1, progr. 31, rep. 36;
- b) la scheda prevede l'attuazione immediata e graduata degli interventi anche per singole unità di intervento e permessi di costruire convenzionati;
- c) la Giunta Provinciale, visto il parere della commissione Provinciale V.I.A. n. 321 del 14 settembre 2012, ha espresso con propria deliberazione n. 218 del 24 settembre 2012 il proprio giudizio favorevole a detto intervento, con le seguenti prescrizioni:
 - il rilascio dell'agibilità di fabbricati previsti dal progetto sia subordinato al collaudo delle opere infrastrutturali, a carico del proponente, relative allo svincolo della complanare in entrambe le direzioni, est e ovest su via Vigasio, il cui progetto dovrà essere approvato dall'ufficio Mobilità e Traffico del Comune di Verona;
 - in fase di rilascio delle successive autorizzazioni dovrà essere eseguita dall'Ente competente all'emissione, la verifica della sussistenza delle condizioni di cui al punto 9 dell'art. 46 delle NTO del PI;
- d) tale seconda condizione posta dal parere VIA si è già realizzata in quanto in data 5 novembre 2012 è stato stipulato con la ditta Liquigas l'atto previsto dal citato art. 46 delle NTO del PI rep. 6621 racc. 5640 notaio De Michelis di Verona registrato e trascritto in data 6 novembre 2012 e 7 novembre 2012;
- e) con delibera di Giunta Comunale n. 561 del 18 dicembre 2012 è stato approvato lo schema definitivo di Accordo Pubblico Privato fra Aida S.p.A. ed il Comune ex art. 6 l.r. n. 11/2004, per l'attuazione dell'intervento sopra evidenziato;
- f) la realizzazione di uno svincolo di accesso con piste di accelerazione e decelerazione per ogni direzione di marcia, collegato alla Tangenziale sud di Verona (in Est e in Ovest), era peraltro già prevista dalla Tavola Programmatica della Viabilità allegata al Piano degli Interventi Comunale approvato con Delibera del Consiglio Comunale n. 91 del 23.12.2011, esecutiva dal 13.03.2012; detta opera, denominata "Svincolo di via Vigasio Nord/Sud", è diretta a migliorare l'accessibilità al sistema della Tangenziale Sud di Verona sgravando gli esistenti svincoli di Forte Tomba e Strada dell'Alpo, come evidenziato in precedenti istruttorie;

AIDA S.p.A.
[Firma]

- d) in tale contesto, Aida S.p.A. si è resa disponibile a cooperare con gli enti pubblici competenti nei limiti delle risorse finanziarie già previste a suo carico nel richiamato Accordo Pubblico Privato quanto al contributo di sostenibilità; la prima condizione posta dal parere di V.I.A. di cui sopra, sub c), ha quindi posto le basi per l'inserimento della progettazione ed esecuzione dell'opera in un procedimento per accordo di programma nelle forme dell'art. 7 l.r. n. 11/2004 e dell'art. 34 D.lgs 267/2000;
- l) in attuazione delle predette disposizioni del Piano degli Interventi, in data 20 aprile 2013 è stato stipulato con atto del Notaio Claudio Berlini l'Accordo Pubblico Privato tra Aida S.p.A. e Comune di Verona per l'attuazione dell'ambito di intervento del PI di Verona denominato "Adige City"; detto Accordo, all'art. 4 "Contributo di sostenibilità - Realizzazione di opere pubbliche esterne all'ambito", prevede che Aida S.p.A. realizzi direttamente, in conto contributo di sostenibilità, ai sensi dell'art. 157, comma 6, NTO del PI, e fino a concorrenza con la quota posta a suo carico, lo svincolo della complanare (in entrambe le direzioni est e ovest) su Via Vigasio (Via dell'Esperanto), nonché l'intera opera di semaforizzazione di Via Gioia;
- i) ai fini della realizzazione dell'opera ("Nuovo Svincolo di Via Vigasio Nord/Sud") e dell'attivazione delle relative procedure anche espropriative, il Comune di Verona ha avviato una procedura di Accordo di Programma ex art. 7 LR 11/2004, nell'ambito della quale sono già state svolte fra gli enti competenti le Conferenze dei Servizi del 4 ottobre 2013 e 13 dicembre 2013;
- j) il Progetto Definitivo del nuovo svincolo è stato approvato nelle Conferenze dei Servizi del 4 ottobre 2013 e 13 dicembre 2013, con parere favorevole di Autostrada BS-VR-VI-PD e del MIT-SVCA;
- k) per le opere, descritte nel progetto definitivo, è stato preventivato un costo complessivo di euro 4.550.000,00 di cui 3.300.000,00 a carico di Aida S.p.A. o suoi aventi causa ed euro 1.250.000,00 a carico di Elle Immobiliare S.p.A. o suoi aventi causa; il progetto esecutivo dell'opera verrà pertanto predisposto, sottoscritto e presentato congiuntamente da entrambe le parti private;
- l) atteso che la tempestiva esecuzione dell'opera, condizione di agibilità degli interventi edilizi privati all'interno del perimetro della scheda n. 36 del PI, dipende anche dall'azione e da procedimenti degli enti pubblici coinvolti nell'accordo di programma, si rende necessario ben coordinare fra loro l'avvio delle prime opere di urbanizzazione ed edilizie private all'interno dell'area "Ex Officine Adige", e l'avvio dei lavori inerenti all'opera;

tutto ciò premesso quale parte integrante e sostanziale del presente atto, la scrivente si impegna unilateralmente nei confronti del Comune di Verona a realizzare o a fare realizzare dai propri aventi causa la propria parte dell'opera viabilistica "svincolo di Via Vigasio nord e sud", nei limiti, alle condizioni e nei termini seguenti.

Art. 1 - Oggetto ed effetti del presente atto unilaterale d'obbligo

1.1. Col presente atto unilaterale, Aida S.p.A., per quanto di propria competenza, aderisce all'Accordo di Programma richiamato in premessa e si obbliga a realizzare a propria cura e spese, nei limiti di seguito precisati, nel rispetto di tutte le leggi,

AIDA S.p.A.


regolamenti o normative specifiche per gli interventi del tipo qui considerato e tenendo conto degli impegni assunti dal Comune nella Convenzione con Autostrada BS-VR-VI-PD, le opere pubbliche appresso descritte e riportate negli elaborati Tav. OS-PL.03 e Tav. OS-PL.04:

- *Svincolo nord (Tav. OS-PL.03) contenuto nell'ATO 4 compreso all'interno del comparto Viale delle Nazioni – Via Gioia – Via Esperanto – Tangenziale SUD di Verona. Questo ramo di svincolo comprende la realizzazione delle piste di entrata/uscita sulla carreggiata nord della Tangenziale nel tratto compreso tra Forte Tomba e il Casello di Verona Sud;*
- *Svincolo sud (Tav. OS-PL.04) contenuto nell'ATO 10. Questo ramo di svincolo comprende la realizzazione della corsia in uscita da ovest in carreggiata sud della Tangenziale, la pista di entrata verso est viene prolungata come tratto di scambio fino all'uscita dello svincolo di Forte Tomba.*

12. Il sedime delle opere suddette è in parte di proprietà della Società Autostrada BS-VR-VI-PD, la quale ne ha già autorizzato l'utilizzo mediante apposita convenzione con Comune di Verona, in parte di proprietà del Comune di Verona e in parte di proprietà di terzi privati.

Pertanto, Aida S.p.A. avvierà l'intervento una volta che le siano state messe a disposizione, nelle forme di legge, le aree necessarie.

13. Aida S.p.A. si obbliga a realizzare le opere viarie di cui al punto 1.1 a propria cura e spese fino a concorrenza con l'importo previsto a suo carico nell'Accordo Pubblico Privato per le opere di sostenibilità di cui all'art. 4.4 del predetto Accordo.

14. L'obbligo così unilateralmente assunto implica ed include quello di richiedere al Comune e agli altri enti competenti tutte le autorizzazioni o nullaosta che si rendessero necessarie da parte delle Autorità preposte - da leggi e regolamenti - al controllo di impianti del genere di quello oggetto della presente convenzione.

15. In caso di trasferimento a terzi dell'unità di intervento n. 2, commerciale, inserita nell'ambito regolato dalla scheda n. 36 del PI, si applicheranno le disposizioni contenute nell'art.12 dell'Accordo Pubblico Privato.

Art. 2 - Progetto esecutivo, avvio dei lavori e cronoprogramma

2.1. Aida S.p.A. si impegna, entro il termine massimo di giorni 90 dalla firma dell'Accordo di Programma, a presentare insieme a Elle Immobiliare S.p.A. il Progetto Esecutivo ai sensi del D.lgs n. 163/2006 per la definitiva approvazione, che includerà un cronoprogramma definito sulla base del cronoprogramma per fasi allegato al presente atto sub A.

2.2. La data d'inizio dei lavori sarà determinata nel cronoprogramma definito all'atto di approvazione del progetto esecutivo, tenendo conto dell'esigenza di Aida S.p.A. di avviarli in concomitanza con il ritiro del permesso di costruire per le opere edilizie private e di urbanizzazione all'interno del perimetro della scheda n. 36 del PI.

2.3. In ogni caso, Aida S.p.A. si impegna a comunicare immediatamente al Comune qualsiasi anomalia dovesse verificarsi in sede di esecuzione delle Opere, rispetto alla programmazione concordata, affinché questo possa tempestivamente comunicarla alla società concessionaria al fine di consentirle l'adozione tempestiva di tutti gli accorgimenti che, caso per caso, si rendessero necessari.

2.4. I lavori saranno eseguiti insieme a Elle Immobiliare S.p.A. o suoi aventi causa nel rispetto del d. lgs. n. 163/2006 e in osservanza del cronoprogramma di cui al precedente punto 2.2.

AIDAS.p.A.


1.5. Nel caso in cui l'accordo di programma o i relativi provvedimenti di attuazione o conseguenti fossero impugnati da terzi e la loro efficacia sospesa in sede giudiziale, Aida S.p.A. si riserva - se reso necessario dai provvedimenti giudiziali - di sospendere in tutto o in parte l'adempimento dei propri obblighi per tutta la durata del giudizio fino alla decisione.

Art. 3 - Prescrizioni particolari per l'esecuzione dei lavori

- 1.1. Aida S.p.A. assume a proprio carico il proprio pro quota delle spese per la direzione lavori, per il coordinamento per la sicurezza e per il collaudo delle opere, ferma restando la sorveglianza del Comune ai sensi del successivo punto 4.1.
- 1.2. Ove i lavori comportassero limitazioni al traffico, Aida S.p.A. darà preventiva comunicazione ad Autostrada BS-VR-VI-PD delle operazioni necessarie, che verranno comunque effettuate secondo le modalità e prescrizioni indicate dalla Società stessa
- 1.3. Aida S.p.A. si obbliga inoltre a provvedere, sempre per la parte di propria competenza, a propria cura e spese, alla realizzazione di tutte le opere complementari ed accessorie che fossero ritenute assolutamente necessarie, a giudizio della società di gestione autostradale, come evidenziate nell'istruttoria di approvazione del Progetto Esecutivo e fatti salvi i casi e/o esigenze imprevedute rilevate in corso d'opera, purché tali opere non comportino aggravii di costo superiori all'importo globale delle opere di sostenibilità previsto nell'Accordo Pubblico Privato di cui in premessa, salvo diverso accordo ai sensi di quanto sopra previsto al punto 1.3.
- 1.4. Aida S.p.A. si impegna ad osservare tutte le vigenti norme in materia di opere pubbliche e di sicurezza nei cantieri, anche mediante l'utilizzo di apposite protezioni e segnaletica adeguata, per l'esecuzione dei lavori in presenza di traffico. Si impegna, altresì, a osservare le altre leggi e normative regolanti la materia e le eventuali prescrizioni impartite durante i lavori dalla società Autostrade BS-VR-VI-PD o dai suoi tecnici durante la realizzazione delle opere interessanti la proprietà autostradale, per la salvaguardia del traffico e patrimonio autostradale.
- 1.5. Aida S.p.A. prende atto che durante la realizzazione delle Opere dovrà essere sempre garantita l'agibilità del traffico in tangenziale e si impegna a ripristinare, a proprie cura e spese, tutti quei manufatti e/o servizi di proprietà della Società eventualmente danneggiati, rimossi o spostati per consentire la realizzazione delle Opere. Pertanto:
- a) i lavori medesimi saranno effettuati evitando per tutto quanto possibile che venga interrotto o rallentato, salvo che per breve tempo, il traffico in tangenziale, ad eccezione di quanto convenuto col cronoprogramma lavori anzidetto;
 - b) nei casi in cui inevitabilmente le fasi di lavoro comportassero limitazioni al traffico, le operazioni necessarie dovranno essere preventivamente comunicate alla società Autostrade BS-VR-VI-PD ed effettuate secondo le modalità e prescrizioni indicate dalla Società stessa secondo quanto stabilito nella Convenzione/Accordo col Comune di Verona;
 - c) Aida S.p.A. prende atto che, per sopravvenute esigenze di tutela della sicurezza e scorrevolezza del traffico in tangenziale, Autostrade BS-VR-VI-PD potrà temporaneamente disporre in ogni momento l'immediata sospensione dei lavori senza che si possano avanzare diritti di rimborsi o indennità di sorta;
 - d) qualora l'esecuzione delle opere medesime dovesse interessare servizi di qualsivoglia natura, aerei o interrati, di proprietà di terzi, Aida S.p.A. si impegna a richiedere ai legittimi

AIDA S.p.A.


proprietari il consenso alla sistemazione ed a provvedere, a propria cura e spese, in caso di consenso, agli opportuni lavori;

- c) Aida S.p.A. si impegna a comunicare immediatamente a Autostrade BS-VR-VI-PD ogni anomalia verificatasi in sede di esecuzione delle opere rispetto alla programmazione concordata, affinché questa possa adottare o richiedere tempestivamente tutti gli accorgimenti che, caso per caso, si rendessero necessari.

Art. 4 - Controlli e agibilità dell'opera

- 4.1. Tutti i lavori saranno svolti a cura di Aida S.p.A. o dei suoi aventi causa sotto l'alta sorveglianza del Comune di Verona.
- 4.2. Ultimati i lavori che formano oggetto dell'accordo, Aida S.p.A. richiederà tempestivamente la visita di ricognizione e di agibilità agli effetti della sicurezza della circolazione, da parte di un funzionario tecnico delegato espressamente dal MIT - SVCA. A tale visita parteciperanno funzionari tecnici della Società concessionaria dell'autostrada, del Comune e della Scrivente. L'esito di tale visita sarà fatto risultare da un apposito verbale.
- 4.3. Una volta redatto il suddetto verbale con esito positivo verrà messa in funzione la viabilità realizzata.
- 4.4. Ove necessario, in attesa dell'emissione della certificazione definitiva, sarà cura di Aida S.p.A. richiedere un provvedimento temporaneo che consenta comunque la messa in funzione delle opere, ove rispondenti a tutti i requisiti di sicurezza e funzionalità, e la dichiarazione di agibilità degli edifici privati ai sensi del parere reso dalla Commissione Provinciale V.I.A. intorno al progetto "Adige City".
- 4.5. Aida S.p.A. assume la responsabilità della manutenzione ordinaria e straordinaria delle opere sino alla data di emissione della certificazione definitiva occorrente alla messa in esercizio del tratto di viabilità in oggetto.
- 4.6. Il Collaudatore Tecnico Amministrativo, designato dal MIT-SCVA, verrà liquidato pro quota da Aida S.p.A..
- 4.7. La Scrivente si assume pro quota l'onere delle spese per le visite di collaudo, per le prove di carico e per qualsivoglia altra verifica che si ritenesse necessario far eseguire.

Art. 5. - Cauzioni e garanzie. Penale per il ritardo

5.1. Per l'esecuzione a regola d'arte degli interventi e nel rispetto di quanto stabilito nel precedente art. 2, Aida S.p.A. presenterà al momento dell'approvazione del progetto esecutivo o, se anteriore, al momento del rilascio del primo titolo edilizio inerente agli interventi da realizzare all'interno del perimetro della scheda n. 36 del PI, unità di intervento n. 2, idonea garanzia fideiussoria in misura pari al valore complessivo delle opere di sostenibilità previste dal predetto Accordo Pubblico Privato per un importo pari a € 3.833.627,99 di cui € 3.300.000,00 a garanzia della realizzazione dello svincolo oggetto del presente atto.

5.2. Per la responsabilità civile causata da eventuali danni di qualsiasi natura prodotti dai lavori sulla proprietà autostradale o sui terzi, Aida S.p.A. costituirà pro quota a favore di Autostrada BS-VR-VI-PD, prima dell'inizio dei lavori, una fideiussione assicurativa a prima richiesta per un importo pari a € 213.000,00, fermo restando l'eventuale maggior danno. La garanzia potrà

AIDA S.p.A.


essere escussa a semplice richiesta, con rinuncia di ogni eventuale eccezione e con esclusione del beneficio di cui all'art. 1944, comma 2, c.c. e del termine di cui all'art. 1957, comma 1, c.c.

53. La garanzia di cui al punto che precede verrà estinta con le modalità previste dall'art. 13 dell'accordo di programma.

54. Aida S.p.A. si obbliga a inserire nel contratto di appalto una clausola penale che, per ogni giorno di ritardo oltre il termine indicato nel cronoprogramma di cui al precedente punto 2.2., preveda a titolo di penale la corresponsione a favore del Comune di Verona ovvero, su indicazione del Comune stesso, direttamente a favore di Autostrada BS-VR-VI-PD, di un congruo importo rapportato a quello preventivo dei lavori.

Art. 6. - Previsioni finali

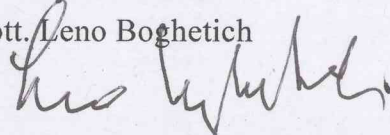
Il presente atto unilaterale d'obbligo si inserisce all'interno di un accordo amministrativo, accedendovi, e dal quale dipende ed è condizionato, e come tale è esente da imposta di registro. Si invoca per questo atto l'applicazione dell'art. 16 – Tabella all. "B" del DPR 26 ottobre 1972, n. 642 (esenzione del bollo).

Verona, lì 11 giugno 2014

AIDA S.p.A.

Il Vice Presidente

Dott. Leno Boghetich



PROGRAMMA PRELIMINARE DI ATTUAZIONE DELLO SVINCOLO DI VIA VIGASIO (LATI NORD E SUD)

	MESE 1	MESE 2	MESE 3	MESE 4	MESE 5	MESE 6	MESE 7	MESE 8	MESE 9	MESE 10	MESE 11	MESE 12
SVINCOLO NORD												
MESSA A DISPOSIZIONE DELLE AREE												
REALIZZAZIONE OPERE PROVVISORIALI E RISOLUZIONE INTERFERENZE (TERNA)												
REALIZZAZIONE SOTTOSERVIZI TRAVERSA VIA GIOIA E NUOVA STRADA ELLE IMMOBILIARE												
OPERE FUORI SEDIME AUTOSTRADALE												
OPERE IN SEDIME AUTOSTRADALE												
ADEGUAMENTO TRAVERSA VIA GIOIA E NUOVA STRADA ELLE IMMOBILIARE												
COLLEGAMENTO A SVINCOLO E COMPLETAMENTI												
VERIFICA CORRETTA ESECUZIONE E MESSA IN ESERCIZIO												

	MESE 1	MESE 2	MESE 3	MESE 4	MESE 5	MESE 6	MESE 7	MESE 8	MESE 9	MESE 10	MESE 11	MESE 12
SVINCOLO SUD												
MESSA A DISPOSIZIONE DELLE AREE												
REALIZZAZIONE OPERE PROVVISORIALI												
OPERE FUORI SEDIME AUTOSTRADALE												
OPERE IN SEDIME AUTOSTRADALE												
ADEGUAMENTO VIA VIGASIO												
COLLEGAMENTO A SVINCOLO E COMPLETAMENTI												

NB: i tempi per la risoluzione dell'interferenza posta dal traffico potranno essere confermati solo dopo il progetto e i cronoprogramma sviluppati da Terna

AIDA S.p.A.
[Signature]