

REP. N. _____

REPUBBLICA ITALIANA

COMUNE DI CAMISANO VICENTINO

Provincia di Vicenza

OGGETTO: Accordo di pianificazione ai sensi dell'art. 6 della L.R. n. 11/2004.

L'anno _____ il giorno _____ del mese di _____

(/ /)

Innanzi a me (Notaio o Segretario Comunale) _____

_____ , sono comparsi:

il Sig. Massimo Messina, nato a Piacenza il 15/10/1968 e domiciliato per la carica presso il Municipio di Camisano Vicentino, Piazza Umberto I° n. 1, il quale interviene non in proprio ma in nome, per conto e nell'interesse del **COMUNE DI CAMISANO VICENTINO**, C.F. 80007050240, nel prosieguo indicato anche come "il Comune", che rappresenta nella sua qualità di responsabile del servizio, nominato ai sensi del combinato disposto artt. 107 e 109, comma 2, del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 con decreto del Sindaco n. 13 in data 30/12/2020, e in esecuzione delle deliberazioni infra richiamate;

il Sig. Bregolato Alessandro, nato a Vicenza il 29/06/1951, C.F. BRG LSN 61H29 L840D, il quale interviene nel presente atto non in proprio, ma in nome, per conto e nell'interesse della società SIBEA srl, con sede legale in Quinto Vicentino, in via Roma n. 3, Codice fiscale e partita IVA 03106450244 che rappresenta nella sua qualità di legale rappresentante, proprietaria dell'area più avanti descritta, nel prosieguo indicata come



“Proponente” o “Parte Privata” o semplicemente “Società”.

I componenti, della cui identità io (Notaio o Segretario Comunale) sono certo,

PREMESSO:

1) che il Comune di Camisano Vicentino è dotato di:

- Piano di Assetto del Territorio (d'ora in poi “PAT”) approvato in Conferenza dei Servizi il 22 febbraio 2018 e pubblicato sul BUR n. 25 del 9 marzo 2018;

- Piano Regolatore Generale, che ai sensi dell'art. 48, comma 5 bis della L.R. n. 11/2004 è divenuto, a seguito della richiamata approvazione del PAT e per le parti con esso compatibili, Piano degli Interventi (d'ora in poi, “P.I.”);

2) che l'art. 6 della L.R. 23/04/2004 n. 11 riconosce ai Comuni la possibilità di concludere accordi con soggetti privati per determinare alcune delle previsioni di contenuto discrezionale negli atti di pianificazione urbanistica, nel rispetto della legislazione e della pianificazione sovraordinata e senza pregiudizio dei diritti dei terzi e, in ogni caso, nel perseguimento del pubblico interesse;

3) che tali accordi costituiscono parte integrante dello strumento di pianificazione cui accedono, sono soggetti alle medesime forme di pubblicità e di partecipazione, vengono recepiti con il provvedimento di adozione dello strumento di pianificazione e sono condizionati alla conferma delle loro previsioni nel piano approvato;

4) che il Comune di Camisano Vicentino ha in corso di formazione il Piano degli Interventi (d'ora in poi P.I.);



5) che nell'ambito di tale procedimento, con deliberazione di Giunta Comunale n. 226 del 05/12/2018 e deliberazione di Consiglio Comunale n. 8 del 27/02/2019, il Comune di Camisano Vicentino ha approvato le linee guida e gli indirizzi per l'avvio del procedimento per l'elaborazione del Documento di cui all'art. 18, comma 1, della L.R. 11/2004 e per la successiva formazione del P.I.;

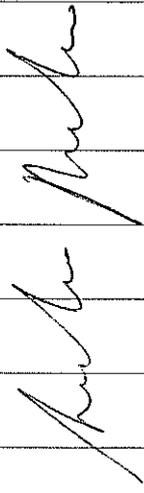
6) che in data 10/04/2019 è stato pubblicato apposito avviso alla cittadinanza relativo alla possibilità di formulare richieste e/o necessità pianificatorie;

7) che, ultimata la fase di consultazione così promossa e valutate le richieste pervenute, il Consiglio Comunale, con deliberazione n. ___ in data _____ ha preso atto del documento programmatico preliminare del Sindaco ai sensi dell'art. 18 (Procedimento di formazione, efficacia e varianti del P.I.), comma 1, della L.R. n. 11/2004;

CONSIDERATO:

- che nella fase di consultazione sopra richiamata, con nota prot. 18.561 in data 30/10/2020 la Società, subentrata al precedente proprietario, ha confermato l'istanza di variante al P.I. per compensazione urbanistica acquisita al prot. 17.230 in data 29/10/2019, riconducibile all'art. 37 della L.R. n. 11/2004 acquisito all'art. 35 delle Norme Tecniche del PAT, relativa all'area così descritta in catasto e nel proseguo indicata unitariamente come "Area":
foglio n. 12, mapp.li 1777-1775-1379-1373-1378-1382-1477-1779-1781 per una superficie complessiva di circa 34.829 mq;



	- che detta Area ricade in zona definita dal vigente strumento urbanistico	
	come zona F “Aree attrezzate a parco, gioco e sport (83)”;	
	- che detta area, nella parte posta a margine dell’attuale via Meucci, per la	
	sua localizzazione, accessibilità, dimensione e condizione appare	
	urbanisticamente vocata ad usi edificatori funzionali alle peculiari esigenze	
	legate allo sviluppo futuro del territorio comunale;	
	- che l’area restante appare idonea alla destinazione di piano vigente, anzi	
	alla sua attuazione come ambito di parco urbano;	
	- che pertanto la “Società” ha proposto al Comune di assegnare all’area	
	adiacente via Meucci una destinazione urbanistica compatibile con la	
	predetta vocazione ad usi edificatori, nei termini definiti dall’art. 35 delle	
	Norme Tecniche del PAT e dall’art. 16.2 delle Norme Tecniche Operative	
	adottate con delibera di Consiglio Comunale n. 61 del 24/09/2020 da tradurre	
	nella seguente capacità edificatoria:	
	• ambito territoriale della zona F oggetto di cessione = mq 29.342	
	• parametro di conversione fissato dalle NTO = 0,2 mc/mq	
	• volume edificabile = 29.342 x 0,2 mc/mq = mc 5.487,00	
	- che allo stesso tempo la “Società” si è resa disponibile a riconoscere al	
	Comune un beneficio pubblico mediante la cessione di 29.342 mq di area di	
	proprietà, il tutto in conformità alla sopra citata destinazione F;	
	- che così come formulata, e meglio definita durante la fase di	
	consultazione, la proposta presenta un rilevante ed evidente interesse	
	pubblico, in quanto:	
	a) dal punto di vista urbanistico ed ambientale appare coerente con la	
	localizzazione e condizione dell’Area e con gli indirizzi generali di	

sviluppo e di corretta gestione del territorio poste alla base del PAT in quanto rende disponibile all'Amministrazione l'area per la realizzazione del Parco Urbano previsto dalla pianificazione vigente e con il Documento del Sindaco del P.I.;

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 il comune di Camisano Vicentino verrà in possesso di 29.342 mq di area identificata dal PI a ZTO F "Aree attrezzate a parco, gioco e sport (83)";

c) dal punto di vista patrimoniale, comporta l'acquisizione gratuita da parte del Comune di Camisano Vicentino, per un valore economico significativo;

RILEVATO

- che la presenza di tale rilevante interesse pubblico è stato riconosciuto dal Consiglio Comunale, che con deliberazione n. ____ in data _____ ha approvato lo schema e i contenuti del presente accordo, autorizzandone la firma;

- che, pertanto, ai sensi dell'art. 6 della L.R. n. 11/2004, il presente accordo costituirà parte integrante del Piano degli Interventi e diverrà efficace subordinatamente alla conferma delle sue previsioni nel Piano approvato.

Tutto ciò premesso e considerato

SI CONVIENE QUANTO SEGUE

Art. 1 - Premesse

Le premesse vengono riconosciute ed approvate come parte integrante e sostanziale del presente accordo.



Art. 2 – Obblighi del Comune

2.1.- L'Amministrazione comunale, ritenuto che la proposta formulata dalla "Parte Privata" rivesta rilevante interesse pubblico e che essa incida solo sui contenuti discrezionali della pianificazione urbanistica comunale, si impegna, per quanto di sua competenza, a recepire nella proposta di variante al P.I. per compensazione urbanistica, da sottoporre al Consiglio Comunale per l'approvazione, i contenuti urbanistici della proposta presentata dalla "Parte Privata" come sopra indicati e meglio specificati nella scheda urbanistica di sintesi allegata a questo accordo sub 1

La redazione degli elaborati tecnici preparatori dell'Accordo è stata approfondita fino al livello previsto dall'art. 19 della L.R. 11/2004 e pertanto la disciplina urbanistica ivi contenuta consentirà l'attuazione diretta, previo rilascio di uno o più permessi di costruire.

Art. 3 – Obblighi della Parte Privata

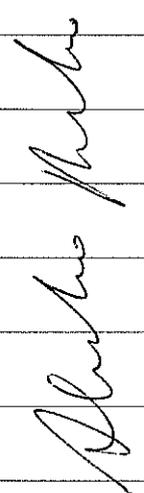
3.1.- La "Parte Privata" si impegna a cedere in proprietà al Comune di Camisano Vicentino il compendio immobiliare di 29.342 mq meglio identificato nella planimetria citata al precedente art. 2.

3.2.- La "Parte Privata" si impegna a cedere l'area suddetta entro 3 mesi (tre mesi) dall'avveramento della condizione sospensiva di cui al successivo articolo 4.

3.3.- Tutte le spese per il frazionamento e per la cessione dell'area sopra indicata, nessuna esclusa, sono a carico della "Parte Privata".

Art. 4 – Condizioni

4.1.- Gli effetti del presente accordo sono sottoposti alla condizione sospensiva dell'integrale conferma di tutte le condizioni dell'accordo



medesimo nel Piano degli Interventi entro 24 mesi decorrenti da oggi.

4.2.- Qualora entro il suindicato termine il recepimento dei contenuti del presente accordo nel Piano degli Interventi non si fosse perfezionato, il presente accordo dovrà ritenersi risolto e privo di qualsiasi effetto, fatta salva la sua eventuale riconferma per espressa volontà delle parti.

4.3.- Nell'eventualità che il PI sia approvato con contenuti solo parzialmente conformi a quelli proposti dalla "Parte Privata" e tali da rendere possibile solo un'attuazione parziale dell'iniziativa prospettata, il presente accordo perderà efficacia se entro i successivi 6 mesi le parti non avranno raggiunto un accordo modificativo o sostitutivo di questo accordo idoneo a contemperare equamente i rispettivi diritti ed interessi.

Art. 5 - Garanzie

5.1.- Nel caso in cui il presente accordo acquisti piena e definitiva efficacia, la "Parte Privata" sarà tenuta a prestare all'Amministrazione comunale, entro i successivi 60 giorni dalla data di approvazione del P.I., fideiussione bancaria o assicurativa a garanzia dell'adempimento degli obblighi previsti dal precedente art. 3, per un importo garantito di € 293.420,00 (€ 10,00 x mq. 29.342), salvo che la "Parte Privata" provveda prima del suddetto termine di 60 giorni all'assolvimento dei predetti obblighi indicati nel citato art. 3.

5.2.- Fino a quando la "Parte Privata" non avrà assolto agli obblighi previsti dal precedente punto 5.1, il Comune avrà facoltà di soprassedere al rilascio di provvedimenti amministrativi in attuazione del PI relativamente all'Area.

ART. 6 - 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. 7 - Controversie

Le controversie in materia di formazione, conclusione ed esecuzione degli obblighi derivanti dal presente accordo sono riservate a norma dell'art. 11, comma 5 della L. 241/1990, alla giurisdizione esclusiva del giudice amministrativo.

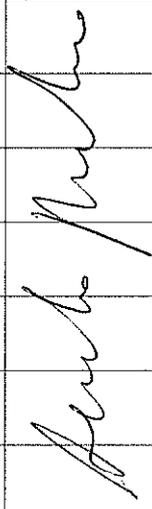
ART. 8 – Spese e registrazione dell'accordo

Tutte le spese, imposte e tasse inerenti e conseguenti al presente Accordo, ivi comprese quelle di trascrizione e di registrazione, sono a carico della Parte Privata, precisandosi ai soli fini dell'iscrizione a repertorio che il valore del presente atto è di € _____ (_____ /00 euro).

Si richiede l'applicazione dell'imposta di registro in misura fissa ai sensi dell'art. 20 della legge 28 gennaio 1977, n. 10, come integrato dall'art. 1, comma 88, della legge 27 dicembre 2017, n. 205, trattandosi di accordo di pianificazione urbanistica preordinato alla trasformazione del territorio, ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/2004.

E richiesto, io ufficiale rogante ho ricevuto il presente atto che ho letto ai componenti, i quali dichiarano di ritenerlo pienamente conforme alla loro volontà e quindi con me lo sottoscrivono a norma di legge.

Consta di numero _____ facciate, scritte da persona di mia fiducia e da me verificate e completate mediante l'utilizzo e il controllo di mezzi informatici.



ALLEGATI:

- 1) scheda urbanistica di sintesi

CAMISANO VICENTINO, 12 FEBBRAIO 2021
RESTITUISCO, IN ALLEGATO,
LO SCHEMA DELL'ACCORDO DI
PIANIFICAZIONE RELATIVO
ALL'AREA A NORD DI VIALE VENEZIA,
SOTTOSCRITTO IN SEGNO DI PIENA
E INCONDIZIONATA ACCETTAZIONE

