

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;

e i signori:

➤ **BUSATTA GIUDITTA**, nata a CAMISANO VICENTINO (VI) il 11/01/1939 C.F. BST GTT 39A51 B485U, residente a CAMISANO VICENTINO in via DEGLI ALPINI n. 55;

➤ **DE ANTONI LUCA**, nato a VICENZA (VI) il 17/08/1970, C.F. DNT LCU 70M17 L840C, residente a CAMISANO VICENTINO, in via

DEGLI ALPINI, n. 55;

➤ **DE ANTONI ANDREA**, nato a VICENZA (VI) il 14/11/1967, C.F.

DNT NDR 67S14 L840U, residente a CAMISANO VICENTINO, in via

DEGLI ALPINI, n. 55;

i sigg.ri DE ANTONI LUCA e DE ANTONI ANDREA intervengono nel

presente atto, nella loro qualità di legali rappresentanti, anche in nome, per

conto e nell'interesse della società:

➤ **DE ANTONI GARDEN S.N.C. di DE ANTONI ANDREA,**

LUCA & C., con sede in CAMISANO VICENTINO (VI), P.IVA.

02304770247;

proprietari 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. 17.284 in data 29/10/2019, la Parte Privata ha presentato istanza di variante al P.I. per riclassificazione dell'area di proprietà dalle ZTO previste nel PRG/PI alle ZTO coerenti con le attività effettivamente esercitate;

- che la Parte Privata è proprietaria piena ed esclusiva di un'area – di qui in avanti indicata unitariamente come “l'Area” - sita in Comune di Camisano Vicentino (VI) identificata catastalmente al foglio n. 12 mappali 57, 59, 130, 846, 1027, 1026, 1029, 1045, avente una superficie complessiva, rilevata topograficamente, pari a circa mq 14.072 (superficie nominale catastale mq 14.204);

- che l'Area comprende porzioni di terreno con differente destinazione urbanistica e precisamente:

- superficie rilevata topograficamente in zona “F” = mq 4.557,00
- superficie rilevata topograficamente in zona “C1c” = mq 9.515,00

- che l'Area 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 in quanto è sita nel capoluogo a poca distanza dal centro del paese di Camisano in zona residenziale con presenze commerciali ed è nel centro di Camisano che si sviluppano le principali realtà commerciali del Comune, inoltre l'attività svolta dai proprietari, ormai da molti anni, è ben consolidata nel territorio.

L'area è ben servita dalle reti viabilistiche: infatti è facilmente raggiungibile in quanto l'accesso avviene da Via degli Alpini (una delle arterie principali della viabilità del capoluogo) ed è a poca distanza dalla rotatoria con la strada proveniente da Grisignano di Zocco.

Anche dal punto di vista delle infrastrutture la zona è ben servita.

- che l'Area è già stata utilizzata in parte per l'edificazione di una struttura a vocazione commerciale, per la quale è stato elaborato un progetto di sviluppo strategico di più ampio respiro, incentrato sull'obiettivo prioritario di rimuovere alcune serre temporanee e obsolete e poter realizzare nuove serre temporanee, magazzini ove depositare merci e materiali e nuove costruzioni al fine di aumentare la superficie di vendita (fino al raggiungimento massimo di mq 1500).

- che pertanto la "Società" ha proposto al Comune di assegnare all'area una destinazione urbanistica compatibile con la realizzazione dell'iniziativa proposta, nei termini meglio precisati negli allegati:

- superficie residenziale di completamento mq 1.641;

- superficie residenziale di espansione mq 2.045;

- superficie garden mq 10.386;

- che allo stesso tempo la "Società" si è resa disponibile a riconoscere al Comune un beneficio pubblico ulteriore rispetto all'interesse pubblico già oggettivamente rivestito dall'iniziativa e precisamente la corresponsione di un contributo straordinario ai sensi del D.P.R. 380/2001 art. 16 comma 4, giusta delibera di Consiglio Comunale n. 60 del 24/09/2020, il tutto in conformità alle direttive comunali, per un onere complessivo di euro

67.666,00 circa;

- 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 realizza la coerenza tra le destinazioni d'uso della pianificazione e le caratteristiche delle attività insediate, con significativa riduzione della capacità edificatoria ad uso residenziale.

b) dal punto di vista sociale ed economico appare rispondente ai bisogni ed agli interessi della comunità locale ed agli obiettivi di sviluppo, in quanto l'attività insediata è di rilevante interesse non solo dal punto di vista commerciale, ma soprattutto dal punto di vista occupazionale, garantendo il mantenimento e lo sviluppo dei livelli occupazionali (circa venti unità attuali, con incremento a venticinque);

c) dal punto di vista patrimoniale, comporta il versamento di euro 67.666,00 circa;

RILEVATO

- che la presenza di tale rilevante interesse pubblico è stato riconosciuto dalla Giunta Comunale, che con deliberazione n. [redacted] in data [redacted] 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., 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.

L'attuazione dell'accordo potrà avvenire mediante il rilascio di successivi permessi di costruire conformi alle previsioni della scheda sintetica e permesso di costruire convenzionato per la parte in cui la scheda sintetica ne prevede l'applicazione.

Art. 3 – Obblighi della Parte Privata

3.1.- La "Parte Privata" si impegna a versare la somma di € 67.666,000 circa tra l'adozione e l'approvazione della sopracitata variante al P.I.

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 € 67.666,000 circa, 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
comparenti, 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