

**DICHIARAZIONE DI INTENTI FINALIZZATA ALLA SOTTOSCRIZIONE DI UN
ACCORDO DI PROGRAMMA EX ART. 7 L.R. 11/04**

TRA

IL COMUNE DI CAMISANO VICENTINO

rappresentato dal signor Renzo MARANGON, nato a il, che in esecuzione della deliberazione della Giunta Comunale n. del, interviene nella sua qualità di Sindaco del Comune di Camisano Vicentino (VI), codice fiscale 80007050240, di qui in avanti indicato come “il Comune”;

E

LA CASA DI RIPOSO SERSE PANIZZONI

rappresentata dal Signor Luca Cavinato, nato a Vicenza (VI) il 14 giugno 1966, che in esecuzione della deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. del, interviene nella sua qualità di Presidente della Casa di Riposo Serse Panizzoni con sede in Camisano Vicentino (VI) in via Roma Santa Maria 19, codice fiscale, di qui in avanti indicata anche come “la Casa di Riposo” o “il Proponente”,

PREMESSO CHE

- il Comune è dotato di Piano di Assetto del Territorio, di qui in avanti denominato “PAT”, ai sensi della LR 11/04 e smi, approvato in Conferenza di Servizi il 22 febbraio 2018 e pubblicato sul BUR n. 25 del 9 marzo 2018;
- il Comune è dotato altresì del Piano degli Interventi, ai sensi della LR 11/04 e smi, approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 8 in data 8 luglio 2021;
- il Comune con deliberazione di Consiglio Comunale n. 67 del 30 novembre 2023 ha adottato la *“variante al P.I. mediante approvazione del P.F.T.E. per riqualificazione area tra via Roma S.M. e Via San Daniele e contestuale integrazione Piano alienazioni e valorizzazioni 2023 per porzione di area accessibile da via della Tecnica con conseguente adozione di variante urbanistica”*;
- il Comune ha in corso la formazione della Variante n. 3 al P.I.;
- nell’ambito di tale procedimento, con deliberazione di Consiglio Comunale n. 3 del 29 febbraio 2024, il Comune ha preso atto del Documento programmatico preliminare del Sindaco ai sensi dell’art. 18 comma 1 della L.R. 11/2004;
- in data 21 marzo 2024 prot. 5309 è stato pubblicato apposito avviso alla cittadinanza relativo alla possibilità di formulare richieste e/o necessità pianificatorie;

CONSIDERATO CHE

- il Proponente con nota del 27/06/2024 prot. 11.662 ha richiesto di modificare il Piano degli Interventi, al fine di valorizzare gli immobili di proprietà in prosieguo descritti, attraverso la realizzazione di un progetto di rilevante interesse pubblico riguardante la cosiddetta “residenzialità leggera” finalizzato a potenziare e integrare i servizi della Casa di Riposo;

VISTI

- la LR 11/04, che attribuisce al PAT la funzione di delineare le scelte strategiche di assetto e di sviluppo e al PI la funzione di disciplinare gli interventi di trasformazione del territorio;
- l’art. 7 della LR 11/04, che prevede ai commi 1 e 2 la possibilità di concludere accordi di programma come di seguito riportato:

Comma 1: “Per la definizione e la realizzazione di programmi d'intervento o di opere pubbliche o di interesse pubblico, che richiedono l'azione integrata e coordinata di comuni, province, Regione, amministrazioni statali e di altri soggetti pubblici o privati, può essere promossa la conclusione di accordi di programma ai sensi dell'articolo 34 del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267 "Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali" e successive modificazioni. I rapporti con i privati sono disciplinati da un atto unilaterale d'obbligo o da una convenzione da allegare all'accordo di programma”.

Comma 2: “Qualora l'accordo di programma comporti varianti agli strumenti urbanistici, lo stesso è approvato ai sensi dell'articolo 34 del decreto legislativo n. 267 del 2000 e successive modificazioni, come specificato e integrato da quanto previsto dai commi 3, 4, 5, 6 e 7”;

DATO ATTO CHE

- Il Proponente è proprietario pieno ed esclusivo degli immobili siti in Comune di Camisano Vicentino via Roma Santa Maria e identificati catastalmente al foglio n. 11 mapp.li 1579, 1578, 846,120,118,119, 885,881;
- per i suddetti immobili il Piano degli Interventi prevede quanto segue:
 - zona SBc “Aree per attrezzature di interesse comune civile”;
 - zona SC “Aree attrezzate a parco, gioco, sport e di aggregazione”;
 - zona C1 “Zone residenziali”;

DATO ATTO INOLTRE CHE

- il Proponente è altresì proprietario pieno ed esclusivo anche dei seguenti immobili:
 - 1) terreni siti in Comune di Camisano Vicentino via Vicenza e identificati catastalmente al foglio n. 10 mapp.li 223, 224, 225, 226, 229, 230, 232, 233, 206, 218, 172;

2) terreni siti in Comune di Camisano Vicentino nella frazione di Santa Maria, in via San Daniele e identificati catastalmente al foglio n. 19 mapp.li 4, 5, 6, 43 e 45;

Per le aree di cui al punto 1) il Piano degli Interventi prevede la seguente classificazione:

- zona C2/3 e zona C2/4 - ambiti da assoggettare a P.U.A. con presenza della fascia di rispetto Cimiteriale – T.U. leggi sanitarie R.D. 1265/1934 art. 338 e ss.mm.ii.

Sull'area in parola è stato presentato un PUA in data 27 dicembre 2011 al prot. n. 18067, adottato dalla Giunta Comunale con delibera n. 111 del 21 giugno 2012 e approvato dal Consiglio Comunale con delibera n. 68 del 28 novembre 2012. Alle suddette deliberazioni non ha fatto seguito la sottoscrizione della relativa Convenzione Urbanistica e il PUA non ha avuto quindi attuazione.

Per le aree di cui al punto 2) il Piano degli Interventi classifica le suddette aree come segue:

- zona agricola E ricompresa nel “contesto figurativo Villa Capra” (art. 46 P.T.C.P.)

PRECISATO CHE

- la proposta di accordo presentata dal Proponente è finalizzata a realizzare un intervento di trasformazione urbanistico-edilizia sull'area di proprietà sita in via Roma Santa Maria, che produca la rigenerazione urbana e al contempo possa potenziare i servizi della Casa di Riposo in modo da renderli economicamente sostenibili. L'idea è quella di sottoscrivere con il Comune di Camisano Vicentino, e in prospettiva con la Parrocchia e il Volontariato locale, un patto di collaborazione con al centro la terza età che, partendo dall'anziano autonomo, lo accompagni con strutture, aree e servizi integrati alla non autosufficienza e che veda impegnati in modo integrato gli aspetti culturali, sociali, sociosanitari e sanitari con un principio di mutuo aiuto anche al fine di fornire una presa in carico globale della persona. In questo senso la proposta mira a realizzare una “Cittadella dell'anziano”, trasformando, attraverso una variante al Piano degli Interventi, l'area in zona SBc_bis “Aree per la residenzialità leggera”, e prevedendo fra le destinazioni d'uso ammesse anche la residenza, i servizi socio-assistenziali e sanitari, ed eventuali servizi alberghieri e di ristorazione, l'artigianato di servizio, il direzionale e il commerciale, compatibili con la residenza ed il contesto dell'intervento;
- la Casa di Riposo, come detto prima, è altresì proprietaria di due aree da valorizzare per perseguire le finalità sopra descritte:
 - 1) terreni siti in Comune di Camisano Vicentino via Vicenza e identificati catastalmente al foglio n. 10 mapp.li 223, 224, 225, 226, 229, 230, 232, 233, 206, 218, 172;
 - 2) terreni siti in Comune di Camisano Vicentino nella frazione di Santa Maria, in via San Daniele e identificati catastalmente al foglio n. 19 mapp.li 4, 5, 6, 43 e 45;

- Con la sottoscrizione della presente Dichiarazione di Intenti, le parti intendono avviare un percorso orientato alla sottoscrizione di un Accordo di Programma ex art. 7 L.R. n. 11/2004 con il quale:
 - 1) perseguire gli obiettivi comuni di sviluppo progettuale e utilità generale dell'area interessata dalla proposta di cui alla nota del 27/06/2024 prot. 11.662, tramite una pianificazione condivisa e coordinata con i progetti in essere dell'ente per quel territorio;
 - 2) favorire un percorso di valorizzazione delle proprietà della Casa di Riposo "S. Panizzoni" finalizzato ad ottenere le risorse necessarie per la sua attuazione, anche mediante trasferimento delle potenzialità edificatorie dall'area in via Vicenza all'area in via San Daniele, in considerazione dello scarso interesse all'edificazione riscontrato per l'area di via Vicenza;

CONSIDERATO CHE

- il Comune ritiene che la proposta del Proponente rivesta rilevanza pubblica, in quanto:
 - a) dal punto di vista urbanistico appare coerente con la localizzazione e le condizioni degli immobili e con gli indirizzi generali di sviluppo e di corretta gestione del territorio poste alla base della strumentazione urbanistica;
 - b) dal punto di vista sociale promuove un progetto condiviso che pone al centro la *terza età*, con l'obiettivo di facilitare la conservazione delle capacità e dell'autonomia della persona, la tutela della propria intimità, il mantenimento dei rapporti familiari, la conservazione delle abitudini e degli interessi di vita;
- il Comune riconosce che tale percorso può essere perseguito mediante la condivisione e il sostegno alle necessità della Casa di Riposo "S. Panizzoni" di valorizzare il proprio patrimonio per reperire le risorse necessarie alla realizzazione del complesso intervento programmato dall'Ente;
- per queste finalità risulta particolarmente indicato un accordo di programma ex art. 7 LR 11/2004, al quale dovrà necessariamente partecipare anche la Provincia di Vicenza, alla quale è già stato presentato a grandi linee nella riunione del 11/11/2024, che appare il mezzo più idoneo per perseguire le finalità della Casa di Riposo finora descritte e per realizzare l'interesse pubblico di governo e sviluppo ordinato del territorio;
- appare quindi utile sottoscrivere una dichiarazione di intenti che dia avvio a questo percorso che dovrà concludersi con il suddetto accordo di programma;

Riconosciute e approvate le premesse come parte integrante del presente atto, la Casa di Riposo e il Comune di Camisano Vicentino, come sopra rappresentate e d'ora in poi congiuntamente indicate come "le Parti", approvano e sottoscrivono la seguente

DICHIARAZIONE DI INTENTI

- 1) Le Parti dichiarano di condividere e si impegnano ad assumere in forma coordinata, con riferimento alle proprie rispettive specifiche competenze, tutte le iniziative utili a sviluppare il programma di interventi meglio descritto in premessa, da trasfondere in un Accordo di Programma ai sensi dell'art. 7 della L.R. n. 11/2004 per il raggiungimento delle finalità qui riportate.
- 2) Le parti si impegnano a fornire il più ampio quadro di collaborazione per la realizzazione degli interventi sopra descritti dando atto del comune interesse allo sviluppo dell'area di proprietà della Casa di Riposo "S. Panizzoni" in Camisano Vicentino, via Roma Santa Maria, da perseguirsi tramite un'attuazione coordinata delle due progettualità della "Cittadella dell'anziano" e della riqualificazione dell'area tra via Roma Santa Maria e via San Daniele di cui alla deliberazione di Consiglio Comunale n. 67 del 30 novembre 2023, richiamata in premessa.
- 3) Le parti si impegnano a trasmettere all'Amministrazione Provinciale, entro il mese di aprile 2025, la proposta di accordo di programma ex art. 7, corredata da tutti gli elaborati tecnici occorrenti per il perfezionamento del percorso sopra descritto.
- 4) Il Comune, nell'ambito delle proprie competenze, si impegna a:
 - a) favorire le attività necessarie per recepire nella variante al PI richiesta dal Proponente, la creazione di una "Cittadella dell'anziano", che preveda tra l'altro spazi condivisi ad uso pubblico, integrati dal percorso ciclopedonale già approvato con la delibera di Consiglio Comunale n. 67/2023 e l'area a servizi indicata nel progetto previsto dalla stessa deliberazione;
 - b) favorire le attività per avviare le procedure per una variante al PAT che consenta di raggiungere l'obiettivo di valorizzare al meglio le aree di proprietà del Proponente, con lo scopo di reperire così le risorse necessarie per la realizzazione della predetta "Cittadella dell'anziano";
 - c) impegnarsi a sostenere tale richiesta compatibilmente con i propri strumenti di pianificazione, favorendo gli incontri con tutti gli enti coinvolti o interessati alle suddette modifiche urbanistiche;
 - d) sostenere le spese per l'acquisizione dell'area individuata nella scheda allegata al presente accordo, destinata a pista ciclopedonale e a verde pubblico.

5) il Proponente, nell'ambito delle proprie competenze e ferma la necessità di acquisire i prescritti pareri e autorizzazioni degli organi di controllo, si impegna a:

- a) dare attuazione agli interventi connessi alla trasformazione urbanistica richiesta, destinando gli importi derivanti dalla vendita, successiva alla sua riclassificazione urbanistica, dell'area sita in Comune di Camisano Vicentino, via San Daniele, e identificati catastalmente al foglio n. 19 mapp.li 4, 5, 6, 43 e 45;
- b) cedere al Comune di Camisano Vicentino, nell'ambito del richiamato Accordo di programma da sottoscrivere ai sensi dell'art. 7 LR 11/2004, ad un valore che sarà concordato nell'ambito dell'accordo di programma, l'area individuata nella scheda allegata, destinata a pista ciclopedonale e a verde pubblico.

Qualora il Comune avesse necessità di acquisire la predetta area prima della definizione e sottoscrizione accordo ex art. 7, la Casa di Riposo fin d'ora manifesta la disponibilità alla cessione al prezzo che sarà stabilito con perizia asseverata, redatta da un perito di comune fiducia.

Si allega:

- scheda grafica con individuazione dell'area da cedere al Comune di Camisano Vicentino.

Camisano Vicentino, _____

Sottoscrivono per conferma e accettazione:

Il Comune di Camisano Vicentino

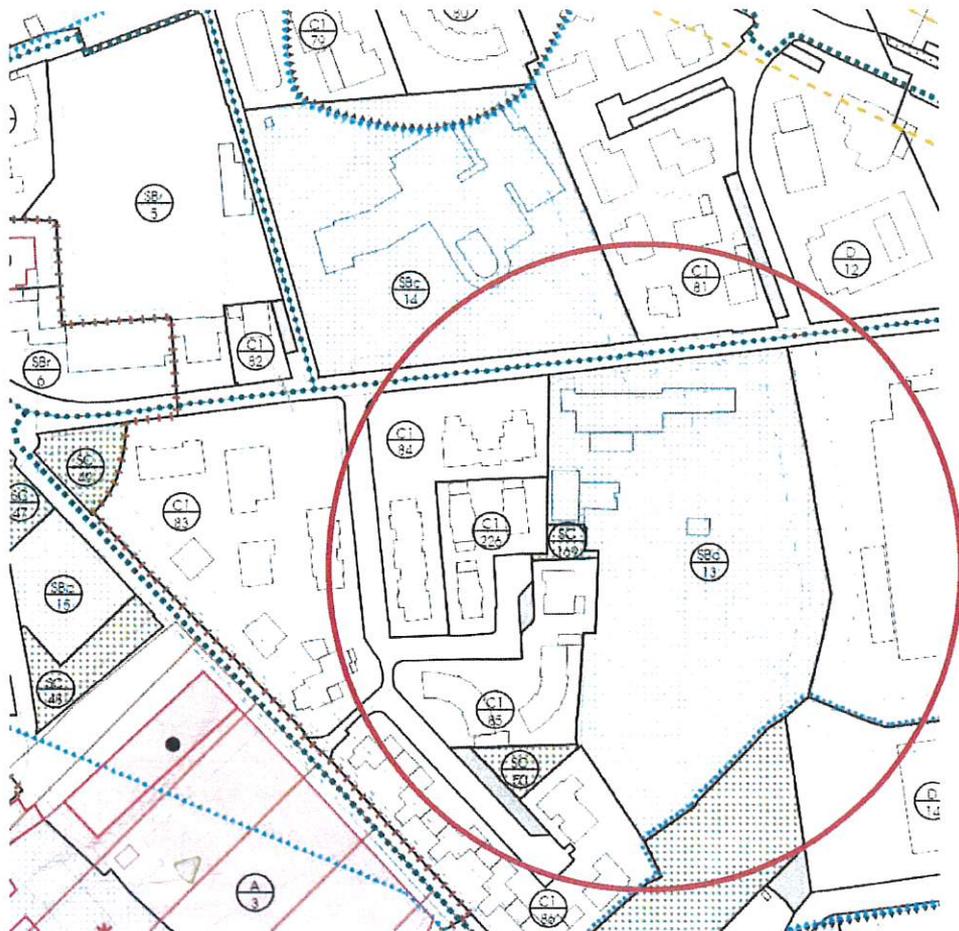
La Casa di Riposo Serse Panizzoni



ESPROPRI / ACCORDO BONARIO (PISTA CICLOPEDONALE)			
Foglio	Mappale	Retino	Area
11	119		253 mq
11	118		105 mq
11	120		245 mq
TOTALE			603 mq

AREA INTERESSATA DALL'ACCORDO TRA COMUNE E CASA DI RIPOSO (AREA VERDE)	
	2002 mq

AREA DI OCCUPAZIONE TEMPORANEA			
Foglio	Mappale	Retino	Area
11	119		251 mq
11	118		115 mq
11	120		272 mq
TOTALE			638 mq



ART. 81 - Aree destinate ad attrezzature e servizi pubblici e/o di interesse pubblico o generale - SA, SBc, SBr, SC, SD

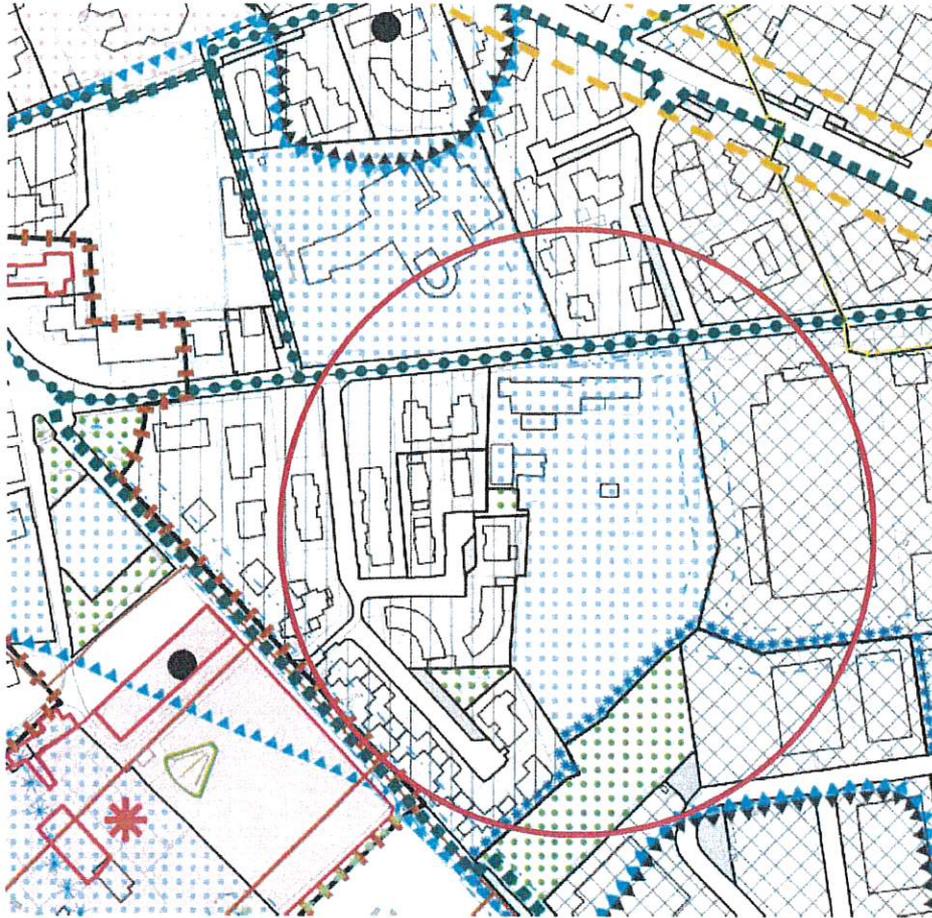
1. Le aree destinate ad attrezzature e servizi pubblici e/o di interesse pubblico o generale sono:

- a. SA - le aree per l'istruzione, limitatamente ad asili nidi, scuole materne e scuole dell'obbligo;
- b. SBc - le aree per attrezzature di interesse comune civili, i servizi sociali e sanitari di livello locale; la pubblica amministrazione, la sicurezza pubblica e la protezione civile; le attività culturali, associative e politiche; le attività compatibili;
- c. SBr - le aree per le attrezzature di interesse comune religiose, edifici per il culto, abitazione del personale addetto, e funzioni connesse all'attività religiosa e di culto (catechistica, ricreativa, sociale, culturale, sportiva), funzioni assistenziali e per l'istruzione, chiese, opere parrocchiali e assimilabili;
- d. SC - aree attrezzate a parco e per il gioco e lo sport, la ricreazione, il tempo libero, le aree boscate pubbliche; gli spazi aperti di libera fruizione per usi collettivi e di aggregazione;
- e. SD - le aree a parcheggio pubbliche o di uso pubblico per le attrezzature per la mobilità anche su strutture a più piani;

Piano degli Interventi (P.I.)

http://www.prc.camisanovicentino.geonweb.com/PI_Var2.html

Estratto Piano degli Interventi - Tavola 1.b



	SBC Aree per attrezzature di interesse comune civile	Art.81
	Idrografia/Fasce di rispetto - Servizi Idraulica R.D. 368/1904 e R.D. 523/1904	Art.32
	Area esondabile	Art.43
	Area esondabile e a ristagno idrico (con falda subaffiorante)	Art.43
	Zona C1	Art.63

