



TRANSFORM
TO SUSTAIN THE FUTURE

cerealdocks

Comunicazione via PEC

Spett.le

Città di Camisano Vicentino

Piazza Umberto I, 1

36043 Camisano Vicentino (VI)

comune.camisanovicentino@halleycert.it

Camisano Vicentino, lì 07/01/2025

OGGETTO: DCC n. 72/2024 recante Adozione variante al Piano degli Interventi per modifica gradi di tutela edificio individuato ai sensi dell'art. 10 LR 24/1985 con Scheda "B" n. 39. Osservazione/Opposizione

Il sottoscritto FANIN MAURO, in nome e per conto della società "CEREAL DOCKS S.P.A." con sede in Camisano Vicentino (VI), Via dell'Innovazione n. 1, c.f. e partita IVA 02218040240, che legalmente rappresenta

PREMESSO CHE

- con atto di compravendita in data 27/06/2024 Cereal Docks S.p.a., ha acquistato, nel contesto di un più ampio compendio immobiliare, il terreno censito in Comune di Camisano Vicentino al foglio 23 mappale n. 961, su cui insiste l'edificio oggetto di Scheda "B" n. 39 del PRC del Comune di Camisano Vicentino, predisposta in esecuzione dell'art. 10 della LR 24/1985 e confermata dal PAT quale invariante di natura storico monumentale di cui all'art. 17 delle NT;
- la compravendita avveniva in esecuzione di contratto preliminare nel quale parte venditrice si era impegnata a richiedere al Comune di Camisano Vicentino la "*rimozione integrale del vincolo*" relativo a detto immobile, considerato che gli elementi storico architettonici e testimoniali posti a base dell'individuazione non erano affatto corrispondenti alle reali caratteristiche dell'edificio;
- nel contratto di compravendita detto impegno veniva ribadito e rafforzato impegnandosi i venditori ad ottenere "*la cancellazione*" della Scheda B n. 39;
- in data 15/12/2023 i proprietari proponevano pertanto a codesto Comune di Camisano Vicentino "Istanza di cancellazione Scheda B n.39", accompagnata dalla relazione, avente pari oggetto, dell'Arch. Chiara Balbo;
- in asserito accoglimento di detta istanza il Consiglio Comunale ha adottato la variante "normativa" in oggetto con la quale viene modificato il contenuto della Scheda B n. 39, classificando l'immobile con "grado di intervento 0" per il quale sono consentiti "tutti gli interventi".

Tanto premesso Cereal Docks S.p.a.

OSSERVA/OPPONE

— in via generale alle schede "B" normate dall'art. 10 della LR 24/1985, afferiscono finalità di tutela dei beni censiti; nel PRC del Comune di Camisano Vicentino dette finalità risultano confermate dalla ricognizione dei beni oggetto di schedatura tra le invarianti di natura storico-

CEREAL DOCKS SPA Società Benefit

via dell'Innovazione 1
I – 36043 Camisano Vicentino (VI)

tel +390444419411
fax +390444419490

info@cerealdocks.it
www.cerealdocks.it

monumentale e architettonica, con conseguente normativa di tutela in conformità agli obiettivi ed indirizzi espressi nella pianificazione territoriale di livello superiore;

- la richiesta formulata dai richiedenti, in coerenza con le obbligazioni assunte nel contratto di compravendita, è finalizzata ad ottenere una variante dello strumento di pianificazione comunale volta a “stralciare” la scheda “B” n. 39 e non già a mantenerla, seppure con più ampie modalità di intervento; infatti, solo lo stralcio della scheda affrancherebbe gli interventi previsti dalle norme di PRC dalle finalità di tutela dell’ambito, cui diversamente gli stessi dovrebbero essere comunque finalizzati;
- si rilevi che, in coerenza con gli indirizzi normativi in materia le schede del “B” del PI del Comune di Camisano Vicentino prevedono la modalità di intervento denominata “grado 0” unitamente ad interventi di tipo conservativo, giammai come unica modalità di intervento per l’intero ambito (cfr. schede nn. 1, 6, 7, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 16, 19, 21, 23, 24, 27, 29, 30, 32, 33, 34, 35, 40);
- sotto il profilo procedimentale rileva che l’art. 4 c. 4 quater lett. a) punto 1) della LR 11/2004 annovera le varianti al PAT e PI conseguenti a modifiche o a correzioni della normativa, non sostanziali e di modesta entità tra le varianti assoggettate a Verifica Facilitata di Sostenibilità Ambientale e non del tutto esenti da verifica, come confermato dal Parere Motivato della Commissione Regionale VAS - Autorità ambientale per la Valutazione Ambientale Strategica n. 259 del 14/10/2021 in tema di indirizzi operativi per la verifica facilitata di sostenibilità ambientale.

Pertanto

CHIEDE

che codesto Consiglio Comunale, eventualmente previa riadozione della variante, provveda all'integrale cancellazione dagli elaborati del Piano Regolatore Comunale ed in particolare del Piano degli Interventi, ovvero sia al completo stralcio, della Scheda B n. 39 e ciò in integrale accoglimento della richiesta presentata al prot. num. 23867 in data 15/12/2023 dai signori Zambotto Antonio, Zambotto Ester, Zambotto Francesco, Zambotto Lucia e Zambotto Renato, in esecuzione dei relativi impegni contrattuali.

Con osservanza

Cereal Docks S.p.A.