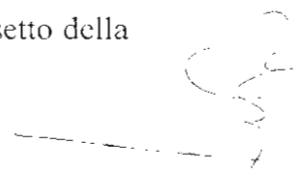


INTESA PRELIMINARE PER IL RECEPIMENTO NEL PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO DEL COMUNE DI VICENZA DI PROPOSTE COLLABORATIVE CHE RIVESTONO PARTICOLARE INTERESSE PUBBLICO.

Tra il Comune di Vicenza, nella persona del Sindaco protempore Achille Variati e il Sig. Danilo Marchetto in qualità di Amministratore Unico della Immobiliare Maddalena s.r.l. con sede a Alte di Montecchio Maggiore, Via Madonnetta 95, Società avente la proprietà o disponibilità delle aree interessate dalla presente intesa, come meglio individuate nell'allegato planimetrico che, controfirmato, entra a far parte della presente intesa.

PREMESSO

- che, nel corso dell'attività di formazione del Piano di Assetto del Territorio, il Comune di Vicenza si è orientato a raggiungere intese con soggetti privati ed enti pubblici per le iniziative di rilevante valore strategico o funzionale per l'assetto della città e per assicurare maggiore efficacia all'azione di governo;
- che tali intese configurano la possibilità di procedere a impegnativi e incisivi programmi di riqualificazione urbana – ivi compresa la bonifica dei suoli – capaci non solo di rilanciare ambiti relativamente degradati, ma anche di diffondere positivi effetti su un intorno urbano più vasto di quello direttamente interessato:



- che detti accordi hanno la finalità di introdurre nel Piano di Assetto del Territorio gli obiettivi che l'Amministrazione Comunale intende perseguire per le aree interessate, definendo gli indirizzi per il successivo inserimento nel Piano degli Interventi;
- che, a seguito dell'adozione del Piano di Assetto del Territorio e nelle more dell'approvazione del Piano degli Interventi, i soggetti interessati e il Comune predisporranno i contenuti di dettaglio che il Piano degli Interventi riceverà;
- che la Società Immobiliare Maddalena s.r.l. risulta proprietaria di un'area sita in via Torino a Vicenza, censita al foglio 46 mappali 997-998-999-1126, di superficie pari a mq 7.702 circa, classificata dal P.R.G. vigente Zona P.P.5;
- che tale area attualmente è dimessa dall'attività di trasporti eseguiti dalla ditta Domenichelli sino agli anni 2000. Attualmente l'area, recintata, è stata oggetto di bonifica per quanto riguarda la rimozione del tetto in pannelli di amianto delle strutture a deposito;
- che la Società è interessata a una proposta di trasformazione/riqualificazione dell'area;
- che tale proposta risulta di rilevante interesse pubblico con particolare riferimento:
 - alla cessione di quota parte dell'area in proprietà al Comune di Vicenza;
 - alla realizzazione di spazi a uso pubblico;
 - alla realizzazione di opere di urbanizzazione (un tratto di viabilità),
- che la Società assumerà l'impegno di procedere all'eventuale bonifica dell'area già interessata da attività;



DATO ATTO

che la proposta presentata dalla Società Immobiliare Maddalena s.r.l.:

- è coerente con gli indirizzi per la formulazione del Piano di Assetto del Territorio;
- che gli interventi proposti nell'attuale stato normativo non possono essere attuati;
- che l'inserimento nel Piano di Assetto del Territorio è propedeutico all'introduzione nel Piano degli Interventi, che potrà anche definire ogni esigenza regolativa senza necessità di successivo strumento attuativo;
- che è rilevante l'interesse pubblico della stessa;

TUTTO CIO' PREMESSO E CONSIDERATO

si conclude la seguente intesa.

Art. 1 - Premesse

Le premesse vengono condivise, acquisite e approvate quale parte integrante del presente atto.

Art. 2 - Attuazione dell'intesa

- La Società Immobiliare Maddalena s.r.l. provvederà a propria cura e spese:
 - a frazionare e a trasferire al Comune di Vicenza la parte sud dell'area in proprietà, libera da preesistenze e servitù attive e passive, di superficie pari a circa mq 2.500, che il Comune di Vicenza utilizzerà per realizzare uffici comunali e altre eventuali funzioni pubbliche;
 - la cessione della proprietà all'Amministrazione Comunale dell'area verrà definita in sede di convenzionamento di cui all'art. 6 della L.R. 11/2004 per garantire alle parti tempi certi in merito alla realizzazione degli interventi privati e di quelli di interesse pubblico.
 - a garantire per l'area scoperta che resterà in proprietà privata l'uso pubblico in modo da costituire, insieme all'area scoperta che diverrà comunale, una piazza pubblica; (in sede di P.I. si definirà la gestione della piazza stessa in quota parte)

- all'esecuzione dell'operazione di bonifica per l'area;
- La parte dell'area che resterà in proprietà della Società potrà svilupparsi secondo una volumetria pari a circa mc 19.250, commisurati ad un indice fondiario pari a 2,5 mc/mq calcolato sull'intera proprietà al lordo della parte che verrà ceduta al Comune di Vicenza. Le destinazioni d'uso consentite saranno la destinazione commerciale per una superficie utile massima di mq 2000, con la possibilità di insediare pubblici esercizi, commercio al dettaglio e una struttura di vendita del settore alimentare con superficie di vendita massima di mq 1000, l'artigianato di servizio, direzionale e residenziale. I parcheggi pertinenziali verranno reperiti nel piano interrato dell'area che resterà di proprietà privata.

Il P.I. definirà gli aspetti qualitativi e quantitativi del progetto per quanto riguarda la volumetria edificabile, le destinazioni d'uso e le caratteristiche delle opere di urbanizzazione.

Allo scopo di rendere possibile l'attuazione delle previsioni di cui al presente accordo, riducendo ogni possibile interferenza tra i programmi del Comune di Vicenza e quelli della Società, è prevista l'attuazione di quanto suddetto mediante intervento edilizio diretto convenzionato in diretta attuazione di indicazioni puntuali del Piano degli Interventi, con il quale si procederà allo scomputo degli oneri (sia 1° che 2°) relativi al permesso di costruire a fronte della realizzazione di un tratto di viabilità ricadente sul lato nord della proprietà della Società in allineamento con via Firenze e alla sistemazione a spazio pubblico dello scoperto di pertinenza del lotto edificabile.

- Negli interventi previsti la Società dovrà procedere per il perseguimento:
 - della qualità architettonica, mediante modalità di definizione progettuale di tipo selettivo al fine di conseguire qualità architettonica e insediativa;
 - della qualità costruttiva e tecnologica per ottenere un basso impatto ambientale e massimizzare il risparmio energetico.



- L'attuazione degli interventi di cui alla presente intesa sarà attuata dalla Società nel rispetto delle normative urbanistiche e in materia di lavori pubblici per quanto applicabili alle fattispecie in oggetto solamente per la realizzazione del tratto di viabilità a nord del lotto.

Vicenza,

Il Sindaco di Vicenza

.....

La Società

La Società
Società Immobiliare S.p.A.
Società Immobiliare S.p.A.

.....



Via Genova

V. Genza

108 112 21 100 981 95 950 95 1002 1021 1003 1004 1005 1006 1007 1008 1009 1010 1011 1012 1013 1014 1015 1016 1017 1018 1019 1020 1021 1022 1023 1024 1025 1026 1027 1028 1029 1030 1031 1032 1033 1034 1035 1036 1037 1038 1039 1040 1041 1042 1043 1044 1045 1046 1047 1048 1049 1050 1051 1052 1053 1054 1055 1056 1057 1058 1059 1060 1061 1062 1063 1064 1065 1066 1067 1068 1069 1070 1071 1072 1073 1074 1075 1076 1077 1078 1079 1080 1081 1082 1083 1084 1085 1086 1087 1088 1089 1090 1091 1092 1093 1094 1095 1096 1097 1098 1099 1100 1101 1102 1103 1104 1105 1106 1107 1108 1109 1110 1111 1112 1113 1114 1115 1116 1117 1118 1119 1120 1121 1122 1123 1124 1125 1126 1127 1128 1129 1130 1131 1132 1133 1134 1135 1136 1137 1138 1139 1140 1141 1142 1143 1144 1145 1146 1147 1148 1149 1150 1151 1152 1153 1154 1155 1156 1157 1158 1159 1160 1161 1162 1163 1164 1165 1166 1167 1168 1169 1170 1171 1172 1173 1174 1175 1176 1177 1178 1179 1180 1181 1182 1183 1184 1185 1186 1187 1188 1189 1190 1191 1192 1193 1194 1195 1196 1197 1198 1199 1200 1201 1202 1203 1204 1205 1206 1207 1208 1209 1210 1211 1212 1213 1214 1215 1216 1217 1218 1219 1220 1221 1222 1223 1224 1225 1226 1227 1228 1229 1230 1231 1232 1233 1234 1235 1236 1237 1238 1239 1240 1241 1242 1243 1244 1245 1246 1247 1248 1249 1250 1251 1252 1253 1254 1255 1256 1257 1258 1259 1260 1261 1262 1263 1264 1265 1266 1267 1268 1269 1270 1271 1272 1273 1274 1275 1276 1277 1278 1279 1280 1281 1282 1283 1284 1285 1286 1287 1288 1289 1290 1291 1292 1293 1294 1295 1296 1297 1298 1299 1300 1301 1302 1303 1304 1305 1306 1307 1308 1309 1310 1311 1312 1313 1314 1315 1316 1317 1318 1319 1320 1321 1322 1323 1324 1325 1326 1327 1328 1329 1330 1331 1332 1333 1334 1335 1336 1337 1338 1339 1340 1341 1342 1343 1344 1345 1346 1347 1348 1349 1350 1351 1352 1353 1354 1355 1356 1357 1358 1359 1360 1361 1362 1363 1364 1365 1366 1367 1368 1369 1370 1371 1372 1373 1374 1375 1376 1377 1378 1379 1380 1381 1382 1383 1384 1385 1386 1387 1388 1389 1390 1391 1392 1393 1394 1395 1396 1397 1398 1399 1400 1401 1402 1403 1404 1405 1406 1407 1408 1409 1410 1411 1412 1413 1414 1415 1416 1417 1418 1419 1420 1421 1422 1423 1424 1425 1426 1427 1428 1429 1430 1431 1432 1433 1434 1435 1436 1437 1438 1439 1440 1441 1442 1443 1444 1445 1446 1447 1448 1449 1450 1451 1452 1453 1454 1455 1456 1457 1458 1459 1460 1461 1462 1463 1464 1465 1466 1467 1468 1469 1470 1471 1472 1473 1474 1475 1476 1477 1478 1479 1480 1481 1482 1483 1484 1485 1486 1487 1488 1489 1490 1491 1492 1493 1494 1495 1496 1497 1498 1499 1500