

QUESATI AD EMENDAMENTO N.N. 5

IL SEGRETARIO GENERALE

dott. Antonio Ciaporrino

COMUNE DI VICENZA

ACC. A

In Vicenza, nella Residenza Municipale, addì

Premesso:

- che la GEDIS s.r.l., con sede in Malo, è proprietaria del terreno sito in Vicenza, distinto in catasto al foglio 73 mappale n. 1319 di are 77.20;
 - che detto terreno ricade in zona che il Piano Regolatore Generale classifica come zona di Piano Particolareggiato PP10;
 - che la Giunta Comunale di Vicenza, con provvedimento 27.02.1996 n. 269 ha deliberato di approvare un progetto d'opere di urbanizzazione comprendenti una strada la cui sede verrà ad occupare una porzione di circa mq. 2450 del mappale 1319 sopraindicato;
 - che la Gedis srl ha manifestato la propria opposizione a tale iniziativa;
 - che infine le parti hanno concordato sull'opportunità di una bonaria composizione prevenendo la possibile vertenza;
- ciò premesso

TRA

Il Comune di Vicenza (codice fiscale 00516890241) rappresentato dal sig. Motterle dr. Giulio, nato a Mirano (VE) il 19 settembre 1941; residente a Vicenza; dipendente comunale, nella sua qualità di Dirigente Incaricato del Servizio Espropri del Comune stesso, che agisce in esecuzione della deliberazione della Giunta Comunale 27.02.1996 n. 269

e la ditta

GEDIS s.r.l con sede in Malo, via Galilei (partita iva 01274580248) rappresentata dal sig. Cestaro Marcello nato a Schio il 23.07.1938 e residente a Schio.

si conviene quanto segue:

- 1) la GEDIS s.r.l. si impegna a cedere gratuitamente, ma a scomputo oneri d'urbanizzazione, al Comune di Vicenza, che si impegna ad acquistare, il terreno occorrente per la realizzazione della sede stradale indicata in premessa, distinto in catasto di Vicenza al foglio 73, mappale n. 1319 porzione, della superficie di complessivi mq. 2450 e più precisamente la GEDIS s.r.l. si impegna a cedere il solo terreno nella superficie massima più sopra indicata che a seguito di frazionamento, compiuto dopo l'esecuzione dell'opera pubblica, risulterà effettivamente occupato e necessario per questa;
- le parti precisando che il terreno oggetto della promessa cessione dovrà interessare esclusivamente la fascia laterale sud del lotto di proprietà della Gedis srl onde preservare l'integrità, omogeneità e miglior possibilità di utilizzo della porzione restante in proprietà al promittente venditore;
- Il terreno verrà ceduto privo dei diritti edificatori, siccome desumibili dal vigente strumento urbanistico, che rimarranno di proprietà della GEDIS s.r.l. concentrati sulla porzione del mappale 1319 che rimarrà di proprietà della stessa e sulla quale potrà esercitarli.
- 2) la GEDIS s.r.l. garantirà la piena proprietà e libertà del terreno cedendolo nello stato di fatto siccome oggi si giace;
- 3) il trasferimento della proprietà al Comune di Vicenza sarà esente da I.N.V.I.M. ai sensi dell'art. 25 del D.P.R. 26.10.1972 n. 643
- 4) il Comune di Vicenza, in ossequio allo spirito e tenuto conto delle finalità che le parti perseguono con il presente atto, premesso che sul terreno oggetto del presente preliminare verrà realizzata un'opera di urbanizzazione



primaria che riconosce di utilità dell'intero comparto interessato dal futuro Piano Particolareggiato n. 10, nel rispetto del meccanismo insito nella ratio governante la disciplina del Piano Particolareggiato stesso, riconosce fin d'ora la superficie della strada ceduta dalla Gedis s.r.l. e quella residua come parte integrante del futuro Piano Particolareggiato.

~~Il Comune si impegna altresì a far riconoscere, nella convenzione urbanistica che regolerà i rapporti tra il Comune stesso e gli attuatori del Piano Particolareggiato,~~

~~il diritto della Gedis s.r.l. a vedere compensata la cessione del suolo stradale nei confronti di tutti i proprietari dei terreni che saranno interessati dal Piano, nella ripartizione degli oneri di urbanizzazione a carico dei proprietari stessi.~~

~~Inoltre alla Gedis s.r.l. verrà riconosciuto il diritto ad una superficie, da mettere a disposizione della ditta stessa mediante cessione a titolo gratuito o permuta, in libera disponibilità, proporzionale ai terreni in libera disponibilità di tutti i proprietari del futuro Piano Particolareggiato.~~

~~Anche alla Gedis s.r.l. dovrà essere riconosciuto il diritto alla disponibilità di un lotto conformato in modo tale da permettere un'utilizzazione rispondente alle potenzialità del mappale 1319, precedenti all'attuale cessione.~~

5) tutte le spese inerenti e conseguenti al presente contratto preliminare ed al contratto definitivo per il trasferimento della proprietà nonché alla realizzazione del frazionamento, sono a carico del Comune di Vicenza;

6) il presente contratto preliminare è impegnativo per la GEDIS s.r.l. mentre per il Comune di Vicenza sarà subordinato alla deliberazione di Giunta Comunale che lo approva.



Letto e sottoscritto...

Giulio Rossini





COMUNE DI VICENZA

Verbal originali di deliberazioni

VERBALE DELLA SEDUTA DI GIUNTA COMUNALE

DEL 12 GIUGNO 1997

L'anno 1997 (mille novecentonovantasette), addì 12 del mese di giugno, nella residenza comunale, alle ore 16.25, si è riunita la Giunta comunale sotto la Presidenza del Sindaco Quaresimin e con la partecipazione del Segretario Generale dr. Gastone Faietti - e con l'intervento dei signori Assessori di fianco al cui nome si legge la parola "presente".

ALBANESE ing. Giandomenico	pres.
ALIFUOCO dr. Ubaldo	pres.
CAPPELLARI ing. Luigi	ass.g.
FORMISANO dott. Federico	pres.
GRISON dott. Ranzo	ass.g.
LAZZARI prof. Francesca	ass.g.
MAULE avv. Alberto	pres.
MELLONI dr. Francesco	pres.
PILASTRO prof. Maria Chiara	ass.g.
TRACANZAN arch. Nicola	pres.

Vengono adottate le seguenti deliberazioni:

- deliberazioni dal n.608 al n.614.

Prima della trattazione della deliberazione n.615 entrano gli assessori Cappellari e Lazzari. Vengono adottate le seguenti deliberazioni:

- deliberazioni dal n.615 al n.619.

Prima della trattazione della deliberazione n.620 entra l'assessore Pilastro ed escono gli assessori Lazzari e Albanese. Vengono adottate le seguenti deliberazioni:

- deliberazioni dal n.620 al n.621.



Prima della trattazione della deliberazione n.622 entra l'assessore Grison e rientra l'assessore Albanese. Vengono adottate le seguenti deliberazioni:

- deliberazioni dal n.622 al n.629.

Prima della trattazione della deliberazione n.630 esce l'assessore Melloni rientra l'assessore Lazzari ed esce l'assessore Tracanzan. Vengono adottate le seguenti deliberazioni:

- deliberazioni dal n.630 al n.634.

Prima della trattazione della deliberazione n.635 rientra l'assessore Tracanzan. Viene adottata la deliberazione n.635.

07 MISSIS 10



P.G.N. 15964

Cat. 10

Cl. 6

Fasc. 1

DELIBERAZIONE N. 624
del 12 Giugno 1997

OGGETTO: ESPROPRI - Acquisto di terreno della GEDIS s.r.l. per la realizzazione di opere di urbanizzazione a servizio del PP10.

L'Assessore Maule presenta la seguente relazione:

"La Giunta Comunale, con provvedimento n. 269 del 27.2.1996 deliberò di approvare il progetto definitivo delle opere di urbanizzazione primaria relative agli interventi di edilizia residenziale, localizzati nel PP10 - Laghetto con delibera del Consiglio Comunale di Vicenza n. 71 e 72 del 09.03.1995.

Fra le opere da realizzare vi è anche una strada, con relativi sottoservizi che mette in collegamento Via dei Laghi con i 70 alloggi, in corso di costruzione e siti all'interno del PP10.

Per la costruzione di detta strada, con decreto n. 91 del 21.2.1997, il Sindaco autorizzò l'occupazione d'urgenza di alcuni terreni di proprietà privata.

Fra i terreni occupati vi è anche una porzione, di ampiezza di circa mq. 2450, del mapp. n. 1319 del foglio 73, di proprietà delle ditte GEDIS s.r.l. con sede in Malo.

Con detta ditta si è concordata la cessione gratuita di detto terreno, a scomputo oneri di urbanizzazione del futuro Piano Particolareggiato da cui sarà ricompresa l'area di proprietà GEDIS. In particolare detto terreno verrà venduto al Comune privo dei diritti edificatori, siccome desumibili del vigente strumento urbanistico, diritti che rimarranno di proprietà GEDIS s.r.l., concentrati sulla porzione del mapp. n. 1319 che rimarrà di proprietà della stessa e nella quale potrà esercitarli.

A tal fine si è redatto congiuntamente l'allegata bozza di preliminare che definisce puntalmente gli accordi fra Comune e GEDIS s.r.l..

Ciò premesso, l'Assessore sottopone all'approvazione della Giunta Comunale la seguente proposta di deliberazione:

""La GIUNTA COMUNALE, udita la relazione dell'Assessore,

D E L I B E R A

- 1) di acquistare dalla GEDIS s.r.l. un terreno di circa mq. 2450 porzione del mappale n. 1319 del foglio 73, necessario alla realizzazione di una strada all'interno del PP10 - Laghetto, alle condizioni di cui all'allegata bozza di preliminare;



- 2) di dare atto che gli atti di gestione conseguenti alla presente deliberazione saranno eseguiti dal Dirigente della Ripartizione IX Amministrativa Lavori Pubblici in forza delle competenze ad esso attribuite, ivi compresa la firma dei contratti di acquisto.

Sulla proposta sono stati espressi i pareri, resi a' sensi dell'art. 53 della legge 8.6.1990 n. 142, che per l'inserimento nella deliberazione vengono integralmente trascritti nel presente verbale come segue:

"Parere favorevole alla presente proposta di deliberazione sotto il profilo della regolarità tecnico-amministrativa.
Addì, 30.5.1997 IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO f.to GIULIO MOTTERLE"

"Parere favorevole in ordine alla regolarità contabile sulla presente proposta di deliberazione.
Addì, 9.6.1997 IL RAGIONIERE CAPO f.to ANDREATTA"

Il Presidente pone in votazione la proposta, che viene approvata a voti unanimi e palesi.

(Allegata bozza di preliminare)

"O M I S S I S"

IL PRESIDENTE

Quaresimin

IL SEGRETARIO GENERALE

Faietti

E S T R A T T O

conforme all'originale, per uso amministrativo.

Vicenza, 13 Giugno 1997

IL SEGRETARIO GENERALE
(dr. Gastone Faietti)





COMUNE DI VICENZA

SERVIZIO ESPROPRI

P.G.N. 22454

Addì, 11 AGO. 1997

OGGETTO: espropri - preliminare di cessione area per la realizzazione di una strada a servizio del PP 10.

Spett.le avvocato
Mauro Meneghini
via S. Corona, 3

36100 Vicenza

Con riferimento all'oggetto, si trasmette copia del preliminare firmato dal rappresentante del Comune e copia della delibera della Giunta Comunale che lo ha approvato.

Distinti saluti.

Il Dirigente Incaricato



CITTÀ PATRIMONIO MONDIALE UNESCO

PALAZZO TRENTINO REGIONALE - CORSO VENEZIA, 10 - 36100 VICENZA



STUDIO LEGALE MENEGHINI

Vicenza, 1 settembre 1997

Spett.le
GEDIS SRL
Via Galilei,
36042 MALO

C.A. SIGG.RI MARIO CESTARO

MARCELLO CESTARO

Oggetto: COMUNE DI VICENZA PP10

Vi allego preliminare sottoscritto dal Comune di Vicenza che definisce la trattativa.

Occorre ora verificare che il Comune di Vicenza rispetti il detto preliminare.

Distinti saluti.

avv. Mauro Meneghini





AU.B

58

74

40

159

441

341

342

270



Bene in alienazione ai sensi dell'art.58 legge 133/2008



scala adattata



COMUNE DI VICENZA

Settore "Servizi Legali, Contratti e Patrimonio"

Ufficio Patrimonio

Tel. 0444/221259 – Fax 0444/221260 - www.comune.vicenza.it

e.mail: contratti@comune.vicenza.it - PEC: vicenza@cert.comune.vicenza.it

P.G.N.

Vicenza, 27 marzo 2013

Oggetto: Variante parziale al PI – ZTO D20-via dei Laghi e via Lago di Levico.

Considerato :

- che con delibera di C.C. n.25/27802 del 13.04.2010 veniva approvato l'elenco dei beni immobili di proprietà comunale da alienare/valorizzare, ai sensi dell'art.58 L. n.133/2008;
- che nel medesimo elenco era compreso l'area urbana PEEP di Laghetto di mq 450 con prezzo di vendita di € 157.500,00 (pari a €/mq 350,00);
- che con la variante in oggetto viene ridefinita la superficie necessaria all'intervento di ampliamento del supermercato aumentata ora a mq 500 circa;

ciò considerato si ritiene che alla luce anche dell'andamento del mercato immobiliare e della crisi del settore edile il prezzo di €/mq 350,00 sia da ritenersi ancora attuale e congruo quantificando dunque in € 175.000,00 il valore totale del terreno ora oggetto di alienazione.

Distinti saluti

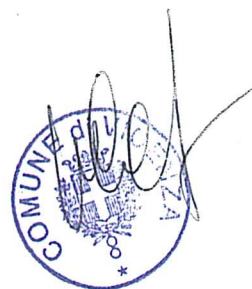
Il Direttore

Avv. Maurizio Tirapelle



CITTÀ PATRIMONIO MONDIALE UNESCO

CITTÀ DECORATA DI DUE MEDAGLIE D'ORO PER IL RISORGIMENTO E LA RESISTENZA





COMUNE DI VICENZA
DIPARTIMENTO TERRITORIO

AK. C

**VARIANTE PARZIALE AL PI
ZTO D20 – via dei Laghi e via Lago di Levico**

Relazione illustrativa

Al fine di inquadrare l'intervento di riqualificazione che qui si propone, si ritiene opportuno citare alcuni passaggi contenuti nella premessa della delibera di Consiglio comunale n. 6419/60 del 28 aprile 1969, con la quale l'Amministrazione comunale decise di dotare il costruendo quartiere PEEP di Laghetto di un centro commerciale e un parcheggio pubblico, approvando per primo, come opera pubblica, il progetto per la costruzione del supermercato.

Si legge infatti, "Il piano di utilizzazione della Zona P.E.E.P. di Laghetto prevede, oltre alla formazione della rete viaria e alla definizione delle zone edilizie, anche l'insediamento di attrezzature commerciali (...). L'ufficio tecnico ha elaborato il progetto per la realizzazione del nuovo centro commerciale della zona, il quale possa soddisfare, unitamente alle altre realizzazioni sociali, le esigenze dell'intero centro residenziale, rendendo lo stesso autosufficiente. (...). Lo studio generale del nuovo centro commerciale prevede la costruzione di quattro corpi di fabbrica collegati da un unico elemento porticato; due si sviluppano in un solo piano e gli altri due su più piani (...)".

Dalla sua realizzazione avvenuta nei primi anni '70, la struttura del fabbricato è rimasta sostanzialmente inalterata, così come lo spazio commerciale adibito alla vendita e alle attività complementari, che oggi si può dire non più funzionale e adeguata alle esigenze del quartiere stesso e ai requisiti di qualità per una struttura commerciale fondamentale per i residenti di Laghetto.

Al fine di permettere uno sviluppo dell'attività commerciale sufficiente per adeguare il supermercato alle attuali esigenze, dando avvio a una riqualificazione sia dell'edificato che degli spazi pubblici in cui si inserisce -parcheggio pubblico e viabilità-, è necessario alienare una superficie di terreno afferente al demanio comunale, contigua alla proprietà del supermercato -500 mq circa- attraverso l'inserimento del bene nell'elenco di cui all'art.58 della legge 133/2008. Affinché detto bene possa generare la superficie utile per l'ampliamento del supermercato è quindi necessaria una nuova previsione urbanistica rispetto alla destinazione prevista dal PI vigente e precisamente: Zona a servizio della viabilità -art.44. comma 10 delle NTO vigenti- per circa 90 mq e Viabilità esistente -art.32 delle NTO- per circa 410 mq.

La riqualificazione edilizia e urbanistica che si intende attuare, come sopra illustrato, rientra in quel processo di gestione della qualità urbana del tessuto consolidato (definito dal PAT), come riportato nel Documento del Sindaco, illustrato al Consiglio comunale nel luglio 2011, mediante un processo di qualificazione dell'edificato e riordino degli spazi aperti pertinenziali, dei servizi e delle opere di urbanizzazione.

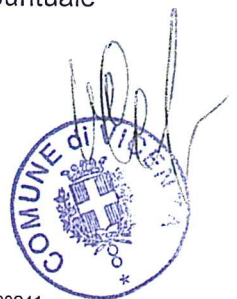
La proposta consiste pertanto nel zonizzare l'area oggetto di alienazione come zona per insediamenti economici produttivi (D), inserendo all'art. 39 delle NTO del PI una specifica zona, D20, con apposita disciplina normativa, come riportata di seguito, e relativa scheda puntuale dell'intervento.



CITTÀ PATRIMONIO MONDIALE UNESCO

CITTÀ DECORATA DI DUE MEDAGLIE D'ORO PER IL RISORGIMENTO E LA RESISTENZA

PALAZZO TRISSINO BASTON – CORSO ANDREA PALLADIO, 98/A – 36100 VICENZA – TEL. 0444-221111 – CODICE FISCALE E PARTITA IVA N. 00516890241





COMUNE DI VICENZA
DIPARTIMENTO TERRITORIO

Art. 39 ZTO D – Zone per insediamenti economici e produttivi
(omissis)

2. Zone per insediamenti economici e produttivi esistenti e di completamento
(omissis)

i. (omissis)

l. Nella zona D20 sono ammesse le seguenti destinazione d'uso commerciali:

- esercizi di vicinato

- media struttura di vendita.

L'edificabilità è ammessa nel limite massimo di Uf pari a 1 mq/mq.

L'altezza massima consentita è di 5 m e la superficie coperta è pari a 100%.

Il portico a uso pubblico esistente dovrà essere mantenuto o ricostruito nella posizione e nella profondità esistente e il medesimo non costituisce superficie coperta.

La distanza minima assoluta dai confini di proprietà e di zona che interessano la proprietà pubblica è derogata e il posizionamento del fabbricato è indicato con apposita grafia ("Posizionamento obbligatorio") nella scheda puntuale "ZTO D20 – via dei Laghi e via Lago di Levico".

Sono ammesse eventuali pensiline o coperture a sbalzo su suolo pubblico fronte via Lago di Fogliano, previo nulla osta del settore competente in materia di viabilità.

L'attuazione dell'intervento è subordinata alla stipula di una convenzione con l'Amministrazione comunale che regolerà le modalità attuative, tecniche ed economiche, per la realizzazione delle opere di urbanizzazione a carico dei privati e l'eventuale realizzazione su area comunale di parcheggi pertinenziali necessari per soddisfare la dotazione minima dell'attività commerciale.

(omissis)

Nel contempo per dare concreta attuabilità agli interventi di cui sopra, si propone di classificare l'area su cui insiste il supermercato e relativo portico a uso pubblico, da Zona residenziale esistente mista e di completamente -B19- di circa 1.080 mq, di cui all'art. 37 delle NTO del PI, in ZTO D20, come sopra definita.

Ciò renderà omogenea la destinazione urbanistica di zona dell'attuale supermercato con quella dell'area di cui si propone l'alienazione, permettendo così una complessiva ristrutturazione dell'attività commerciale insediata, mediante demolizione della struttura e ricostruzione con ampliamento della stessa, consentendo l'effettiva valorizzazione del bene comunale.

Come si evince dalla normativa proposta, previa convenzione con il Comune, sono poste a carico dei privati la realizzazione delle opere di urbanizzazione necessarie all'inserimento del nuovo edificio e l'eventuale realizzazione sull'area comunale di parcheggi pertinenziali necessari a soddisfare la dotazione minima riferita all'attività. In tal caso, visto che il parcheggio pubblico esistente è stato allora realizzato a servizio del complesso commerciale, il Comune potrà concedere in concessione d'uso onerosa i parcheggi pertinenziali necessari all'attività commerciale.

Entrambe le varianti che si adottano fanno capo a un unico documento di variante al PI, costituito da:

- Elaborato 3 – Zonizzazione - estratto vigente;
- Elaborato 3 – Zonizzazione - estratto di variante;
- Norme Tecniche Operative di variate;
- scheda puntuale "ZTO D20 – via dei Laghi e via Lago di Levico" da inserire nel fascicolo Elaborato 5 – Fascicolo schede urbanistiche.



CITTÀ PATRIMONIO MONDIALE UNESCO

CITTÀ DECORATA DI DUE MEDAGLIE D'ORO PER IL RISORGIMENTO E LA RESISTENZA

PALAZZO TRISSINO BASTON – CORSO ANDREA PALLADIO, 98/A – 36100 VICENZA – TEL. 0444-221111 – CODICE FISCALE E PARTITA IVA N. 00516890241

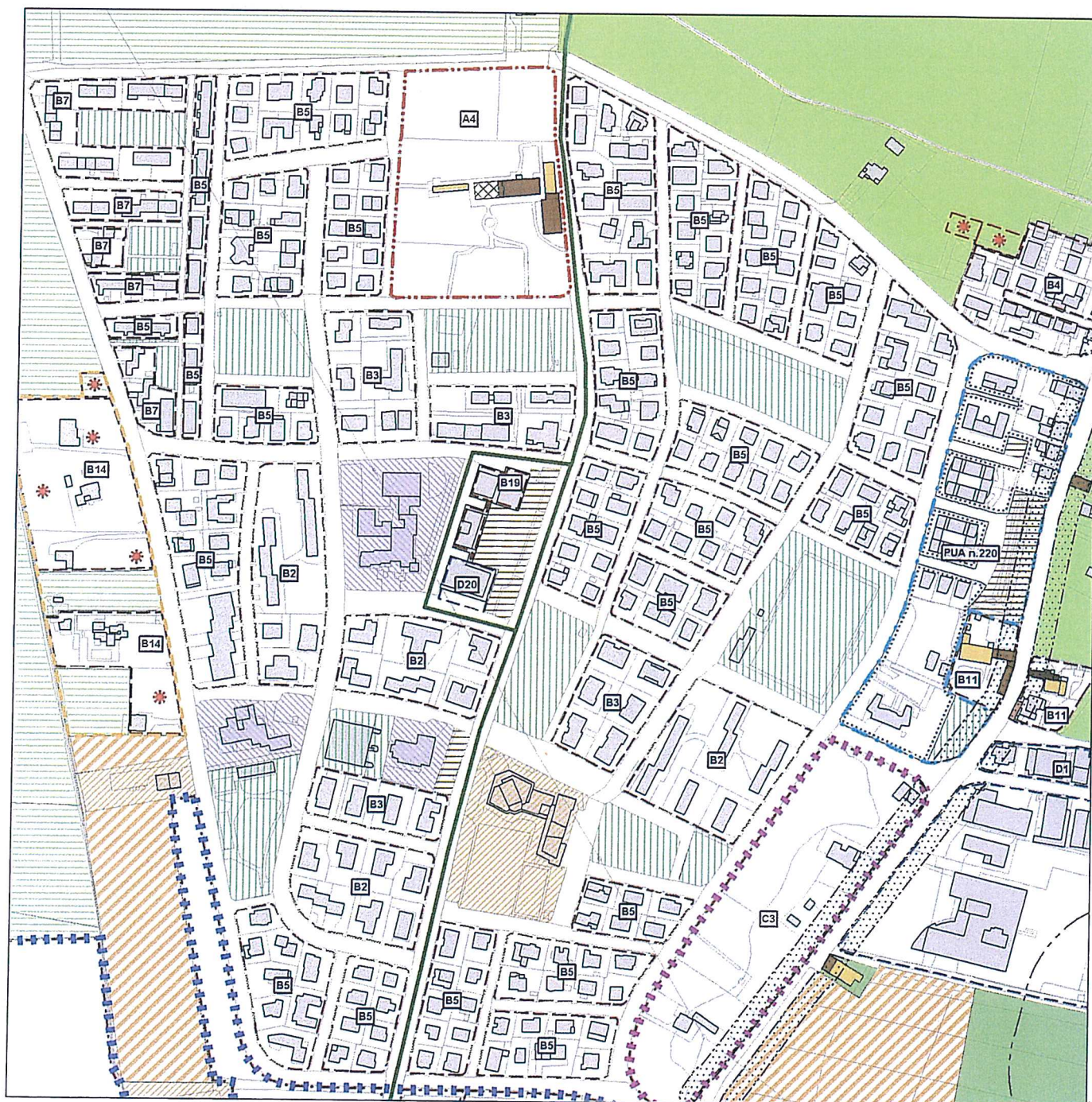




COMUNE DI VICENZA
DIPARTIMENTO TERRITORIO

VARIANTE PARZIALE AL PI
ZTO D20 – via dei Laghi e via Lago di Levico

Elaborato 3 – Zonizzazione - estratto di variante



CITTÀ PATRIMONIO MONDIALE UNESCO

CITTÀ DECORATA DI DUE MEDAGLIE D'ORO PER IL RISORGIMENTO E LA RESISTENZA

PALAZZO TRISSINO BASTON – CORSO ANDREA PALLADIO, 98/A – 36100 VICENZA – TEL. 0444-221111 – CODICE FISCALE E PARTITA IVA N. 00516890241





COMUNE DI VICENZA
DIPARTIMENTO TERRITORIO

VARIANTE PARZIALE AL PI
ZTO D20 – via dei Laghi e via Lago di Levico

Norme Tecniche Operative di variante

Art. 39 ZTO D – Zone per insediamenti economici - produttivi
(omissis)

2. Zone per insediamenti economici e produttivi esistenti e di completamento
(omissis)

i. (omissis)

l. **Nella zona D20 sono ammesse le seguenti destinazione d'uso commerciali:**

- esercizi di vicinato

- media struttura di vendita.

L'edificabilità è ammessa nel limite massimo di U_f pari a 1 mq/mq.

L'altezza massima consentita è di 5 m e la superficie coperta è pari a 100%.

Il portico a uso pubblico esistente dovrà essere mantenuto o ricostruito nella posizione e nella profondità esistente e il medesimo non costituisce superficie coperta.

La distanza minima assoluta dai confini di proprietà e di zona che interessano la proprietà pubblica è derogata e il posizionamento del fabbricato è indicato con apposita grafia ("Posizionamento obbligatorio") nella scheda puntuale "ZTO D20 – via dei Laghi e via Lago di Levico".

Sono ammesse eventuali pensiline o coperture a sbalzo su suolo pubblico fronte via Lago di Fogliano, previo nulla osta del settore competente in materia di viabilità.

L'attuazione dell'intervento è subordinata alla stipula di una convenzione con l'Amministrazione comunale che regolerà le modalità attuative, tecniche ed economiche, per la realizzazione delle opere di urbanizzazione a carico dei privati e l'eventuale realizzazione su area comunale di parcheggi pertinenziali necessari per soddisfare la dotazione minima dell'attività commerciale.

(omissis)



CITTÀ PATRIMONIO MONDIALE UNESCO

CITTÀ DECORATA DI DUE MEDAGLIE D'ORO PER IL RISORGIMENTO E LA RESISTENZA

PALAZZO TRISSINO BASTON – CORSO ANDREA PALLADIO, 98/A – 36100 VICENZA – TEL. 0444-221111 – CODICE FISCALE E PARTITA IVA N. 00516890241





L a g o d i M o l v e n o

Scuola

Via Lago di Foggiano

Via Lago di Levico



Edificio commerciale



Portico ad uso pubblico



Portico esistente mantenuto o ricostruito



Posizionamento obbligatorio



scala adattata