

COPIA



ALLEGATO ALLA DELIB. DI C.C.
N. 312 DEL 10/05/2006

IL PRESIDENTE
F.to H. ...
IL SEGRETARIO GENERALE
F.to M. ...

IL DIRETTORE DEL
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO
F.to Arch. Lucio Bressanello

IL DIRETTORE DEL SETTORE URBANISTICA
F.to arch. Franco Zanella

COMUNE DI VICENZA

PIANO PER L' ATTUAZIONE DELLA DELIBERA N° 149 DEL 07.10.1997 DI CONSIGLIO COMUNALE

PIANO DI LOTTIZZAZIONE N° 213 - VARIANTE
(aggiornamento MAGGIO 2006)

CONVENZIONE URBANISTICA DEL 04.09.1997 (ALL. n° 2)

Soc. Bellavista S.r.l. - Vicenza

BELLAVISTA S.r.l.
Via ...

Ordine degli Architetti
Pianificatori, Paesaggisti e
Conservatori Provincia di Vicenza

ARCHITETTO
Sezione A/a

PAOLO COSTA
n° 274

CONVENZIONE URBANISTICA (P.P.2)

T R A

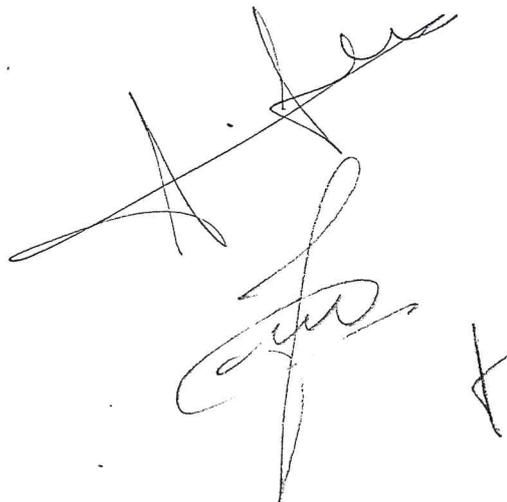
Il Comune di Vicenza rappresentato dal Sindaco pro tempore Marino Quaresimin

E

Società BELLAVISTA S.r.l. con sede in Vicenza - Viale Milano n. 36, rappresentata dal suo amministratore unico, signor Tedesco geom. Flavio;

E

Società P.E.I. Promozioni Edilizie Italia S.p.a. con sede in Roma - Via Bruxelles n. 34, rappresentata dal suo amministratore unico, dott. Perrotta Francesco



Premesso che:

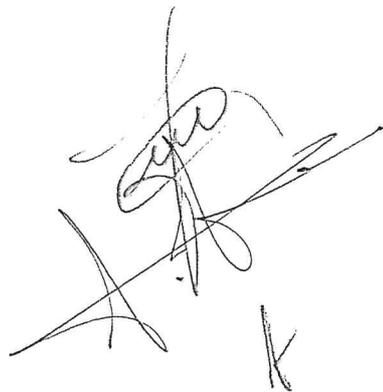
- le Società Bellavista S.r.l., P.E.I. Promozioni Edilizie Italia S.p.a, F.lli Rossetto ed ENEL Spa sono proprietarie degli immobili, della superficie complessiva di mq. 59.839.=, compresi nel perimetro che il vigente P.R.G. comunale assoggettava a piano particolareggiato (P.P.2) e quindi a vincolo strumentale con la seguente composizione proprietaria:
 - proprietà Società Bellavista S.r.l. che detiene il 75,11% dell'intera area, pari a mq. 44.946 di superficie catastale;
 - proprietà Società P.E.I. S.p.a., ex Castellina est S.r.l., che detiene il 23,09% dell'intera area, pari a mq. 13.816 di superficie catastale;
 - proprietà signori Rossetto che detengono l'1,60% dell'intera area, pari a mq. 1.000 di superficie catastale;
 - proprietà E.N.E.L. S.p.a. che detiene lo 0,13% dell'intera area, pari a mq. 77 di superficie catastale.

- detto vincolo strumentale di P.R.G., in quanto assimilato dalla giurisprudenza ai vincoli sostanziali preordinati all'espropriazione, è stato considerato dall'Amministrazione comunale decaduto per decorso del termine quinquennale posto dall'art.2 della legge 19.11.1968 n.1187, con la conseguenza che l'area, già assoggettata a piano particolareggiato, è stata considerata come area "bianca" priva cioè di previsioni urbanistiche;

- il T.A.R. Veneto, sul ricorso della società Bellavista s.r.l., con sentenza 15.2.1996 n. 513 ha accolto il ricorso stesso non condividendo l'interpretazione data dall'Amministrazione comunale e ritenendo, nel caso di specie, fungibile il piano particolareggiato di iniziativa pubblica con un piano di lottizzazione di iniziativa privata;

- il Comune ha appellato tale sentenza al Consiglio di Stato; peraltro la sentenza del Consiglio di Stato nel giudizio d'appello non è stata ancora depositata;

- la società Bellavista s.r.l. con ricorso notificato in data 18.10.1996 ha pure chiesto al T.A.R. Veneto l'annullamento della nota dell'Amministrazione comunale del 19.6.1996 con la quale si confermava il diniego all'approvazione del piano di lottizzazione riguardante le aree suindicate comprese nel P.P.2;

Handwritten signature and initials in black ink, located on the right side of the page. The signature is a cursive scribble, and there are some initials below it.

- il P.R.G. prevedeva per il P.P.2 un indice territoriale di 2 mc./mq. per complessivi mc.119.678;

- l'Amministrazione comunale intende attuare un parco pubblico su parte di detta area e intende contenere l'edificabilità ritenendo eccessiva la volumetria massima prevista dal P.R.G.;

- l'Amministrazione comunale intende, altresì, destinare una quota del volume residenziale da realizzare nel P.P.2 ad edilizia residenziale convenzionata avente le stesse caratteristiche e contenuti dell'edilizia realizzata in aree P.E.E.P.;

- a seguito di trattative sono stati raggiunti accordi con le società proprietarie che consentono di contemperare le esigenze di interesse pubblico sopra evidenziate con gli interessi privati, e ciò conformemente agli indirizzi che si possono cogliere nella citata sentenza del T.A.R. Veneto ove si afferma che "il Comune, in sede di approvazione del piano di lottizzazione, conserva comunque i suoi poteri prescrittivi e di controllo, quindi può correttamente orientare la pianificazione proposta dal privato, specie in sede di convenzionamento, ovviamente senza deviare, se non nei limiti consentiti dalla legge regionale, dalle prescrizioni contenute nel P.R.G.".

Ciò premesso,

si conviene quanto segue:

1) Le Società Bellavista s.r.l. e P.E.I. Spa si impegnano con il presente accordo a presentare un nuovo piano di lottizzazione per l'area indicata in premessa e denominata "ex Fornaci Lampertico".

Le caratteristiche dimensionali del piano saranno le seguenti:

a - volumetria complessiva non superiore a mc. 100.000 di edilizia residenziale, commerciale e direzionale nelle proporzioni che le ditte proprietarie riterranno più opportune. Il Comune di Vicenza e le società convengono della volumetria totale mc. 1.670 spetteranno ai signori Rossetto e mc. 130 all'ENEL Spa;

b - della volumetria di cui alla lettera a), mc. 10.000 saranno da destinare ad edilizia residenziale convenzionata, che sarà realizzata dalle società proprietarie in conformità alle vigenti convenzioni per l'assegnazione di alloggi di edilizia convenzionata in aree PEEP. (allegato sub A), ferma restando la libertà delle

Handwritten signature and initials in black ink, located on the right side of the page. The signature is large and stylized, with a smaller set of initials below it.

società proprietarie di fissare le condizioni di pagamento dei prezzi;

c - l'area edificabile privata, su cui insisterà la volumetria costruibile avrà una estensione non superiore a 23.839 mq. di superficie reale, in detta area è compreso il lotto di proprietà dei signori Rossetto, pari a mq. 1.000;

d - la superficie per standards di urbanizzazione primaria sarà così individuata:

- parcheggio pubblico, per una superficie totale di circa 2.400 mq. da localizzare anche in più nuclei lungo il perimetro dell'area;

- verde pubblico primario per una superficie totale di circa 3.334 mq. da accorpate assieme all'area destinata a parco;

e - l'area destinata a parco comprensiva degli standards di urbanizzazione primaria e nel rispetto dell'attuale vocazione di parte della zona a bosco urbano, avrà una superficie totale di circa 36.000 mq.;

f - l'area residenziale potrà essere recintata dalle ditte proprietarie per garantire la sicurezza dell'insediamento.

Nella planimetria, allegato "B", vengono indicate le aree sopradescritte e così individuate in linea di massima:

- campitura rossa: area edificabile

- campitura verde: area a parcheggio e verde pubblico e parco urbano

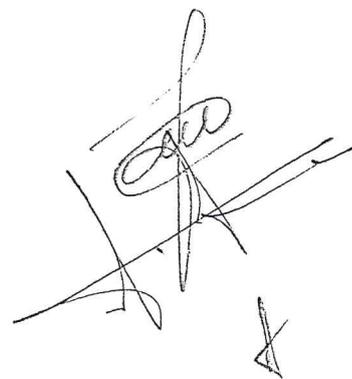
- linea gialla : perimetro recinzione area edificabile.

2) Le società si impegnano a cedere gratuitamente al Comune le aree di urbanizzazione, ivi compresa l'area destinata a parco urbano.

3) Le opere di urbanizzazione primaria afferenti alla lottizzazione saranno realizzate a cura e spese delle società a scapito degli oneri di urbanizzazione primaria.

La sistemazione del parco, come opera di urbanizzazione secondaria, secondo progetto da concordarsi, sarà affidata alle società Bellavista S.r.l. e P.E.I. S.p.a., le quali dovranno realizzarla contestualmente alla costruzione degli edifici, e compatibilmente con la vocazione a bosco urbano, e comunque entro due anni dalla stipula della convenzione per l'attuazione del piano di lottizzazione.

Le società si impegnano ad anticipare la spesa per la realizzazione del parco. La



determinazione del valore delle opere per la realizzazione del parco sarà riferita al listino prezzi, vigente nel tempo di realizzazione delle opere, della Camera di Commercio di Vicenza delle opere stradali finite, detraendo l'utile di impresa che si quantifica nel 7%.

4) Fatto salvo quanto disposto all'art. 3), nel caso in cui i costi per la realizzazione del parco superassero gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, le società si impegnano a realizzare comunque il parco nel termine stabilito ed il Comune contestualmente si impegna a finanziare la differenza in tempo utile per consentire il rispetto del detto termine.

5) Il presente accordo impegna sin d'ora le parti private e impegnerà l'Amministrazione comunale dopo le superiori approvazioni degli organi competenti.-

L'Amministrazione comunale si impegna a rendere spediti i procedimenti, di propria competenza, relativi agli strumenti urbanistici necessari a dare attuazione alla presente convenzione.

Le parti si impegnano sin d'ora a rispettare il presente accordo indipendentemente dall'esito del giudizio del Consiglio di Stato salve le ipotesi di cui al successivo art. 12).

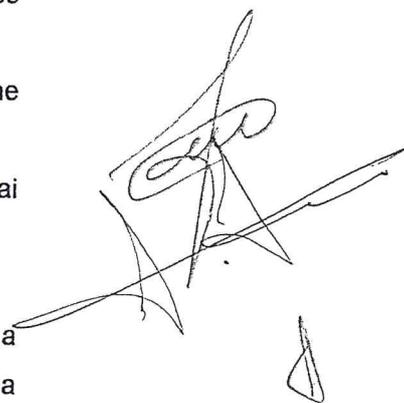
6) Le parti si riservano di concordare e sottoscrivere ulteriori convenzioni che precisino, nel dettaglio, tutte le modalità esecutive del presente accordo.

7) Ottenute le concessioni ad urbanizzare l'area come previsto nella presente convenzione, le parti rimetteranno le querele o denunce presentate, con spese compensate.

L'abbandono di dette vertenze avverrà subito dopo la stipula della convenzione urbanistica per l'attuazione del piano di lottizzazione.

Le parti si impegnano, altresì, a rinunciare a qualsiasi azione futura derivante dai contenziosi suddetti dopo aver ottenuto la concessione ad urbanizzare l'area.

8) Le spese della convenzione per l'attuazione del piano di lottizzazione saranno a carico delle società, e le spese per la cessione gratuita dell'area del parco saranno a carico del Comune.

A large, stylized handwritten signature in black ink is located on the right side of the page, overlapping the text of the eighth paragraph. Below the main signature, there are several smaller, less distinct handwritten marks and initials.

9) Il presente accordo è subordinato all'approvazione di una variante al P.R.G., che consenta l'attuazione dell'intervento come descritto nel precedente punto 1). In alternativa l'Amministrazione comunale si riserva di dare attuazione alla presente convenzione attraverso l'accordo di programma di cui all'art. n. 27 della legge 142/90.

10) Tempistica:

- Entro 150 giorni dalla presentazione il piano di lottizzazione - che dovrà essere redatto in coordinamento con il P.d.L. relativo all'area dell'ex P.P.1, all'area del Mercato nuovo e della Dogana - dovrà essere adottato dall'Amministrazione comunale;

- il procedimento del deposito del piano avverrà entro giorni 20 dall'adozione;

- il procedimento di presentazione delle osservazioni ed opposizioni avverrà entro 20 giorni dal termine del periodo precedente, o 40 giorni dall'adozione;

- nei 60 giorni successivi avverrà l'iscrizione all'ordine del giorno del Consiglio Comunale per l'approvazione del piano o entro 100 giorni dall'adozione;

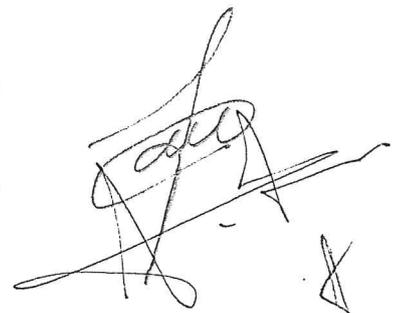
- entro 20 giorni dall'iscrizione avverrà l'approvazione da parte del Consiglio Comunale, o entro 120 dall'adozione.

- la convenzione per l'attuazione del piano sarà stipulata entro 20 giorni dall'esecutività della deliberazione di approvazione del piano stesso.

La tempistica sopra esposta presuppone un procedimento di controllo regolare da parte del Comitato Regionale di Controllo in sede di adozione del piano e in sede di approvazione del piano.

Qualora il procedimento di controllo porti ad interruzione dello stesso, i procedimenti di amministrazione attiva di competenza dell'amministrazione comunale riprenderanno con la stessa tempistica sopra esposta con decorrenza dell'esecutività dei provvedimenti deliberativi degli organi comunali.

11) L'Amministrazione comunale si impegna ad approvare la presente convenzione

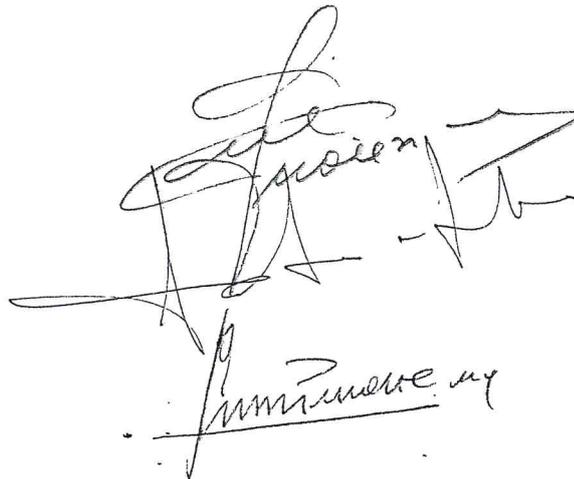
A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized initial 'A' followed by a cursive name, and a separate small mark resembling a cross or the letter 'X' to the right.

entro il 30 settembre 1997.

12) Nel caso in cui il procedimento decisorio e di controllo, relativo al piano di lottizzazione, dovesse essere interrotto a seguito della non approvazione del piano da parte del Consiglio Comunale o a seguito di pronunciamenti di annullamento da parte del Comitato Regionale di Controllo, o di qualsiasi altra autorità, ovvero nel caso in cui a seguito di provvedimenti anche successivi di qualsiasi autorità, la presente convenzione sia resa ineseguibile in tutto o in parte, le società Bellavista S.r.l. e P.E.I. S.p.a. si riterranno libere da qualsiasi impegno con l'Amministrazione comunale e il presente accordo sarà ritenuto da entrambe le parti annullato a qualsiasi effetto.

Il Comune e le società riconoscono e dichiarano che il presente accordo non ha carattere novativo e, pertanto, ove per una qualsiasi delle sopradette cause la presente convenzione non avesse completa esecuzione, la sottoscrizione del presente atto non potrà comportare per ciascuna delle parti rinuncia ai precedenti atti rispettivamente emessi ed impugnati, ovvero acquiescenza alla sentenza del TAR Veneto ovvero rinuncia alla esecuzione della emananda sentenza del Consiglio di Stato.

Venezia 4 settembre 1997



The image shows two handwritten signatures in black ink. The top signature is more complex and stylized, while the bottom signature is simpler and appears to be a name followed by a surname. There are some faint, illegible markings and lines around the signatures, possibly remnants of stamps or other markings.