

**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. Giandomenico Curti in qualità di proprietario di Villa Gazzotti-Marcello-Curti e di Villa Ghislanzoni-Curti, nonché delle aree interessate dalla presente intesa, come meglio individuate nell'allegato 1

**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;

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'G. Curti', is located at the bottom right of the page.

- 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 che il Piano degli Interventi recepirà;
- che il Sig. Giandomenico Curti, nato a Vicenza il 30.11.1935, ivi residente in Via Riale 14 è proprietario di un'area sita in località Bertesina a Vicenza, censita al foglio 86 mappale n.45, classificata dal P.R.G. vigente Zona SP4-F – Verde naturale ed attrezzato, e di un'area al foglio 86 mappali n. 19 e 20, classificata dal P.R.G. vigente Zona SP5-F- Impianti sportivi;
- che l'area censita al foglio 86 mappale n.45, posta in posizione baricentrica rispetto alla frazione di Bertesina è attualmente un "pratone" vuoto;
- che i residenti della frazione, sprovvista di un luogo di aggregazione adeguato, hanno da tempo delle aspettative sull'area e che, pertanto, si rende necessaria una piazza pubblica sulla quale si possano affacciare i negozi e gli esercizi pubblici della frazione e che si inserisca armoniosamente con le importanti presenze monumentali presenti nel contesto;
- che la Variante al P.R.G. relativa alla frazione di Bertesina approvata dalla Regione Veneto con D.G.R. n. 3089 del 21.10.2008 prevede la creazione, in luogo del "pratone", di una nuova piazza;
- che tale sistemazione non ha ancora avuto corso in quanto subordinata all'acquisizione dell'area;
- che in data 26 maggio 2009 il Proponente ha presentato, con nota P.G.N. 33918, una proposta perequativa volta da una parte alla valorizzazione architettonica e ambientale dei complessi edilizi e delle aree antistanti, dall'altra alla realizzazione di spazi pubblici, piazza e area a parcheggio, al servizio degli abitanti della frazione;



- che, a fronte dei benefici derivanti al Comune, il Proponente chiede l'attribuzione di un'adeguata compensazione urbanistica, ai sensi dell'art. 37 l. reg. 11/2004, anche mediante la trasformazione in area privata pertinenziale a Villa Ghislanzoni dell'area censita al Fg. 86 mappali 19-20, attualmente classificata Sp5, la modifica di alcune indicazioni puntuali contenute nelle due schede RSA4 n. 96 e 97, la modifica delle destinazioni d'uso delle restanti aree di proprietà, e/o altre forme di compensazione urbanistica, anche tramite l'istituto del credito edilizio.

### **DATO ATTO**

- che quanto sopra è coerente con gli indirizzi per la formulazione del Piano di Assetto del Territorio;
- che detti interventi non possono essere attuati perché non conformi alle attuali previsioni urbanistiche;
- che l'inserimento nel Piano di Assetto del Territorio è propedeutico all'introduzione nel Piano degli Interventi che potrà anche definire ogni ulteriore esigenza regolativa senza necessità di successivo strumento attuativo;
- che è rilevante l'interesse pubblico degli interventi previsti;

### **TUTTO CIO' PREMESSO E CONSIDERATO**

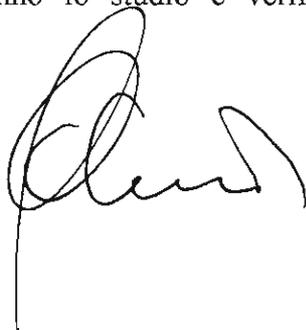
si conclude la seguente intesa, avente efficacia di indirizzo.

#### ***Art. 1 - Premesse***

Le premesse e l'allegato vengono condivisi, acquisiti e approvati quale parti integranti del presente atto.

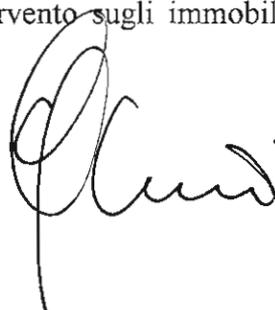
#### ***Art. 2 - Attuazione dell'intesa***

- Dopo l'approvazione del piano di Assetto del Territorio, nella fase formativa del Piano degli Interventi, le Parti approfondiranno lo studio e verificheranno la



sostenibilità di un'intesa in base alla quale il Proponente potrà provvedere a propria cura e spese:

- a eseguire la progettazione e la realizzazione della piazza e di un'area a parcheggio per la frazione di Bertesina;
  - a cedere al Comune di Vicenza, libere da preesistenze e servitù attive e passive, le aree interessate dai suddetti interventi e precisamente:
    - a.* l'area prospiciente Villa Gazzotti-Marcello-Curti, censita al foglio 86 mappale n.45, per una superficie di circa mq. 10.000 (piazza);
    - b.* una porzione dei terreni censiti al foglio 86 mappali 19 e 20, area retrostante Villa Ghislanzoni-Curti e a confine con la proprietà parrocchiale, di superficie pari a circa mq. 2.600 (parcheggi pubblici).
- Negli interventi che saranno previsti il Proponente dovrà procedere per il perseguimento:
    - della qualità architettonica, mediante modalità di definizione progettuale di tipo selettivo/competitivo 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 all'intesa sarà attuata dal Proponente nel rispetto delle normative urbanistiche e in materia di lavori pubblici per quanto applicabili alle fattispecie in oggetto.
  - Le Parti definiranno gli aspetti progettuali e convenzionali dell'intesa, da inserire nel Piano degli Interventi, degli interventi sia pubblici che privati, anche mediante la revisione delle Schede RSA4 n. 96 e 97, valutando, previo parere della competente Soprintendenza, la modifica dei gradi intervento sugli immobili schedati, nonché



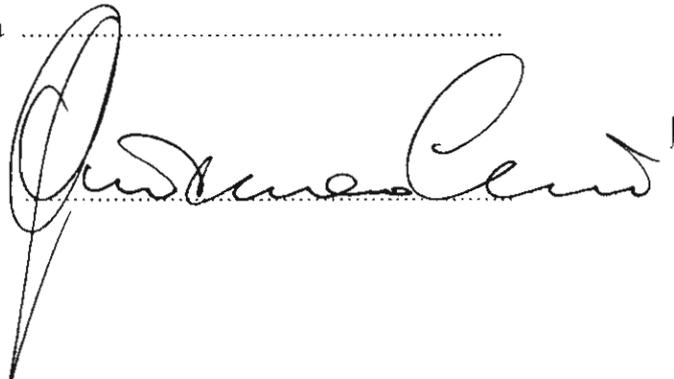
mediante la modifica dell'attuale destinazione SP5-F, per la parte che resterà in proprietà, la modifica delle destinazioni d'uso delle restanti aree di proprietà e/o altre forme di compensazione urbanistica anche tramite l'istituto del credito edilizio, a fronte dei benefici derivanti al Comune che saranno verificati nella fase di definizione dettagliata degli interventi.

- La presente intesa verrà allegata e recepita nel progetto del PAT .

Vicenza, 16/09/2009

Il Sindaco di Vicenza .....

Giandomenico Curti

A handwritten signature in black ink, written over a horizontal dotted line. The signature is cursive and appears to read 'Giandomenico Curti'. The signature starts with a large, stylized 'G' and ends with a long, sweeping tail that extends downwards and to the left.



N=2500

E=4200

