

**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. Fernando Ferri in qualità di Consigliere Delegato della Zambon Group SpA con sede a Bresso, Via Lillo del Duca 10, Società avente la proprietà o disponibilità delle aree interessate dalla presente intesa, come meglio individuate nell'allegato A.

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 recepirà;

- che la Società Zambon Group SpA risulta proprietaria di un'area sita in Via Cappuccini a Vicenza, censita al foglio 64 mappale 1921, di superficie pari a mq 3860 circa, classificata dal P.R.G. vigente Zona P.P. 8 (Zambon Sud), strade e viabilità di P.R.G.;
- che il Comune di Vicenza è proprietario dei terreni censiti al foglio 64 mappali 121, 1922, 2120, 2121, 2122 di superficie pari a mq 28.559 complessivi, e quindi di gran parte del resto dell'area classificata Zona P.P. 8 (Zambon Sud).
- che l'intorno urbano del sito industriale dismesso coinvolge porzioni di grande valore strategico per la riqualificazione di un intero quadrante della prima periferia vicentina, come l'Istituto Tecnico Missioni Estere, l'area del Consorzio Agrario Lombardo Veneto e importanti aree libere, destinate a verde pubblico del PRG vigente, senza sottovalutare l'importanza che potrebbe assumere per i programmi di riqualificazione in oggetto la prossimità delle Mura di San Rocco e del corso del fiume Bacchiglione, con la prospettiva del Parco Fluviale, oltre agli impianti sportivi, come già emerso ripetutamente anche in precedenti esperienze di pianificazione;
- che è intenzione da parte del Comune di Vicenza procedere alla riqualificazione dell'area e alla ricomposizione dell'assetto delle proprietà secondo le modalità descritte nella presente intesa finalizzata alla realizzazione di:
 - infrastrutture per la mobilità (strade, parcheggi, piste ciclabili, percorsi pedonali);
 - reti tecnologiche (illuminazione pubblica, fognatura, rete idrica e gas, rete telefonica, etc.);
 - parco urbano comprensivo di struttura polifunzionale;
 - area per un'attrezzatura di interesse pubblico;
 - un'area residenziale

- che per realizzare gli interventi suddetti sarà necessario operare la preliminare bonifica dell'area, in correlazione alle nuove destinazioni ivi previste, e detto onere sarà assunto dalla Zambon Group SpA, la quale ha già in corso l'operazione di bonifica del terreno, già sede dell'Opificio e trasferito in altra sede;
- che in relazione alle opere di bonifica di cui sopra sono tuttora pendenti, tra il Comune di Vicenza e Zambon Group S.p.a., delle controversie giudiziarie e stragiudiziali in ordine alla ripartizione degli oneri relativi a tali opere;
- che la Società Zambon Group SpA assume l'impegno per completare dette operazioni di bonifica già avviate;
- che la Società Zambon Group SpA condivide la previsione di attuare una trasformazione e riqualificazione per realizzare i seguenti interventi:
 - un parco urbano attrezzato e dotato di parcheggi pubblici, percorso ciclabile e pedonale e una struttura polivalente;
 - un'area residenziale;
 - infrastrutture viarie;
 - un'area per un'attrezzatura di interesse pubblico.

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 degli obiettivi di cui sopra è propedeutico all'introduzione, nel Piano degli Interventi, del progetto urbanistico di dettaglio che disciplinerà – previa stipula tra le parti di un accordo definitivo - 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.

Art. 1 - Premesse

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

Art. 2 - Attuazione dell'intesa

- A) Ai fini dell'attuazione della presente intesa sarà preliminarmente necessaria la stipulazione di un accordo che – valutata anche l'onerosità del completamento della bonifica sulla base del progetto approvato dalla conferenza di servizi e valutate pure tutte le altre circostanze dedotte in questo atto - dovrà definire gli aspetti qualitativi e quantitativi del progetto urbanistico, in particolare per quanto riguarda le superfici, destinazioni d'uso, volumetrie edificabili delle aree interne ed anche le caratteristiche delle opere di urbanizzazione;
- B) Sulla base dell'accordo relativo al progetto di cui sopra, la Società Zambon Group SpA provvederà a propria cura e spese:
- a completare le operazioni di bonifica già avviate;
 - alla progettazione e attuazione degli interventi di cui nelle premesse, fatto salvo quanto previsto al successivo punto C);
 - a procedere per il perseguimento:
 - a. della qualita' architettonica, mediante modalità di definizione progettuale di tipo selettivo/competitivo al fine di conseguire qualità architettonica e insediativa;
 - b. della qualita' costruttiva e tecnologica per ottenere elevata sostenibilità ambientale ed efficienza energetica.

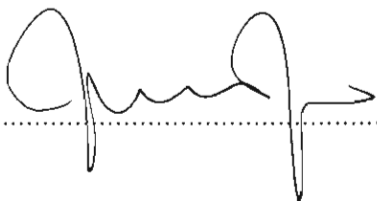
- ad attuare gli interventi di cui al progetto urbanistico di cui sopra nel rispetto delle normative urbanistiche e in materia di lavori pubblici per quanto applicabili alle fattispecie in oggetto.
- C) L'accordo di cui al punto A) dovrà pure disciplinare gli aspetti ambientali post bonifica e la realizzazione della struttura polivalente di cui alle premesse: stabilendo l'attribuzione degli oneri a carico delle parti.
- D) Alla Società Zambon Group SpA verrà assegnata la proprietà dell'area su cui verrà realizzato l'intervento residenziale mentre al Comune di Vicenza spetterà la proprietà delle aree interessate dalle opere pubbliche (parco e relative attrezzature, viabilità, area per attrezzatura di interesse pubblico);
- E) La società Zambon Group S.p.a. si impegna a non proseguire e, quindi, a rinunciare al contenzioso promosso avanti al T.A.R. Veneto ed al Consiglio di Stato, per sopravvenuta carenza di interesse, depositando presso le rispettive Segreterie il testo della presente intesa e l'accordo di cui al punto A), non appena l'accordo stesso sarà perfezionato e le sue indicazioni recepite nel P.I.
- F) La presente intesa perderà di efficacia nel caso in cui l'accordo di cui alla precedente lettera A non venisse sottoscritto, salvo proroga concordata tra le parti, entro il 31.1.2010 e le sue indicazioni non venissero recepite nel PI . In tale caso le Parti si impegnano comunque a definire in buona fede le rispettive debenze in relazione agli interventi di bonifica posti in essere da Zambon, anche in ragione della definizione comunque delle controversie di cui alle premesse del presente atto.

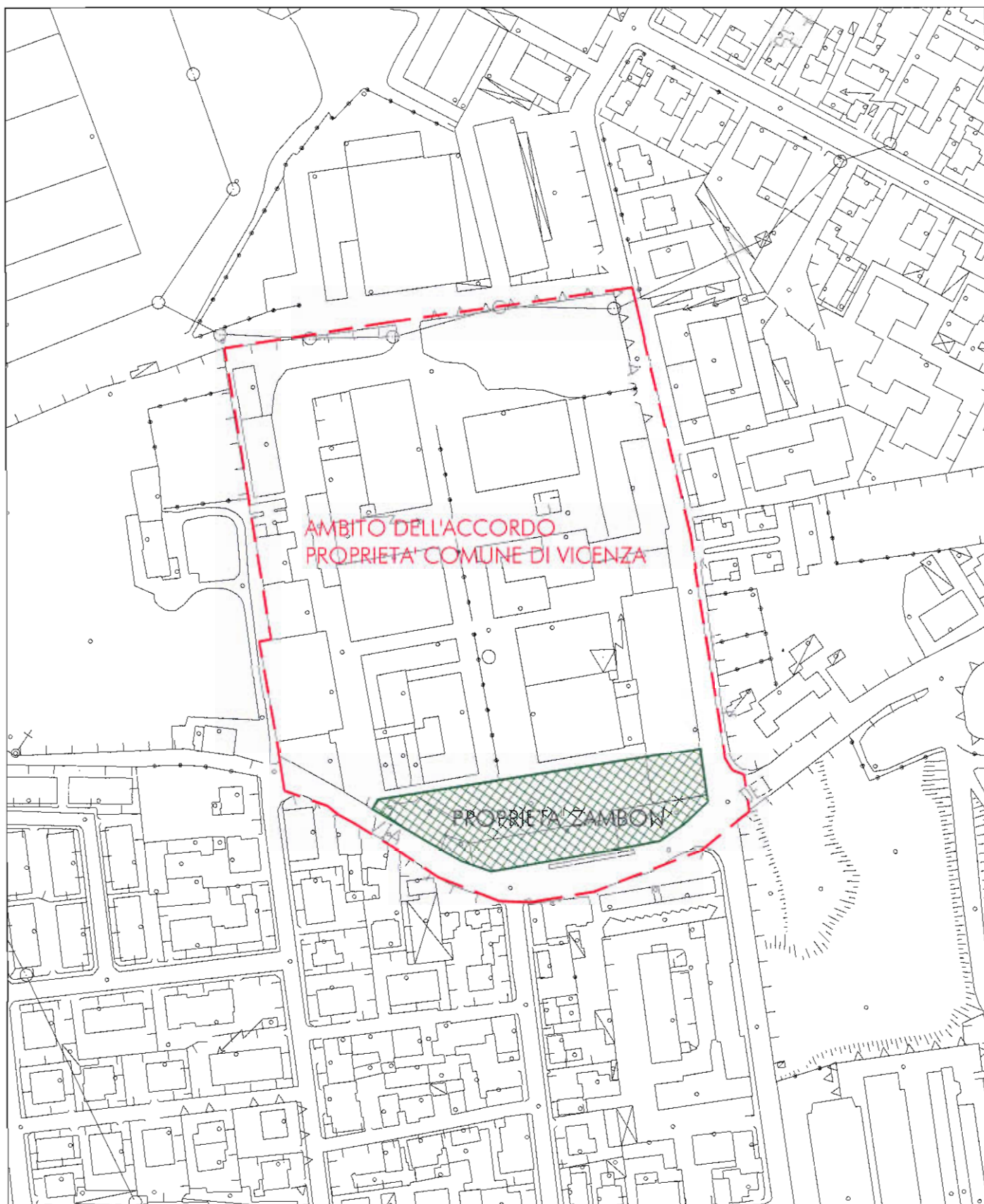
Vicenza, 16 settembre 2009

Il Sindaco di Vicenza

.....

La Società Zambon Group SpA


.....



ALLEGATO A