

**SCHEMA DI ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO
AREA SOGGETTA AD ACCORDO EX ART. 6 | Tipo: E – Cla: 6.1**

20130023178

Il sottoscritti **ZANELLA ADRIANO E ZANELLA SETFANO** rispettivamente nati a Campodoro (PD) il 13/10/1938 C.F. ZNLDRN38R13B531I e Campodoro (PD) il 26/12/1939 C.F. ZNLSFN39T26B531S, in qualità di PROPRIETARI di qui in avanti indicata anche come "la Ditta proponente"

PREMESSO

- che il Comune di Creazzo, ha adottato il Piano di Assetto del Territorio con delibera di C.C. n. 14 del 20 marzo 2012; successivamente il PAT è stato approvato con Conferenza di Servizi decisoria con la Provincia di Vicenza in data 12/06/2013 e conseguente delibera di ratifica della Provincia di Vicenza, pubblicata il 16/08/2013 nel Bollettino Ufficiale della Regionale, quindi il PAT è entrato in vigore il giorno 1/09/2013.
- che fine nel PAT sono state indicate le trasformazioni compatibili e sinergiche al perseguimento degli obiettivi di pubblico interesse;
- che con atto del Consiglio Comunale n° 53 del 12 settembre 2013 è avvenuta l'illustrazione del Documento del Sindaco che contiene, secondo le priorità, le trasformazioni urbanistiche, gli interventi, le opere pubbliche da realizzarsi nonché gli effetti attesi con il Piano degli Interventi;
- che la Ditta ha presentato in data **30/12/2009** e successive comunicazioni acquisita al P.G. n. 30512 una proposta di progetto/iniziativa qualificata di rilevante interesse pubblico affinché venga assunta nel PI del Comune.
- che la suddetta proposta, come rappresentato negli elaborati allegati prevede quanto segue:
 1. **nuova scheda per cambio d'uso di annesso rustico e ricomposizione planivolumetrica di cui alla scheda che si allega alla presente e che verrà meglio specificato in sede di conferma del presente atto (convenzione)**

2. **Cessione non onerosa dell'area in proprietà di cui ai mappali fg.6 mapp. 314, 678, 680, 681, 686, 679, 312, 311, 310, 557, 560, 552, 550 di cui al piano particellare di esproprio allegato al progetto definitivo della pista ciclabile lungo il Retrone.**
3. **Autorizzazione di transitare con i mezzi Agricoli sulla futura pista ciclabile per raggiungere i fondi agricoli di proprietà.**
4. **Eeguire un attraversamento della pista per poter attingere l'acqua per irrigare i fondi agricoli adiacenti la futura pista.(Fatte salve le autorizzazioni che dovranno ottenere i privati proponenti presso il Consorzio di Bonifica Alta Pianura Veneta)**

- Che l'esame tecnico della proposta ha rilevato l'interesse pubblico che si sostanzia in:
 - **Cessione a titolo non oneroso per il Comune dell'area destinata alla realizzazione della pista ciclabile per una superficie di mq 795.**
- che la proposta di progetto/iniziativa risulta coerente e compatibile con il PAT e rispetta la legislazione e la pianificazione sovraordinata;
- che la proposta di progetto/iniziativa non reca pregiudizio ai diritti di terzi.

VISTI

- la LR 11/04, che attribuisce al PAT la funzione di delineare le scelte strategiche di assetto e di sviluppo e al PI la funzione di disciplinare gli interventi di trasformazione del territorio;
- l'art. 6 della LR 11/04, che prevede la possibilità di concludere accordi per assumere nella pianificazione proposte di progetti e iniziative di rilevante interesse pubblico, finalizzati alla determinazione di alcune previsioni del contenuto discrezionale degli atti di pianificazione, statuendo che tali accordi costituiscono parte integrante dello strumento di pianificazione cui accede.

DATO ATTO CHE

1. La Ditta è proprietaria piena ed esclusiva della particella mappale 508 Ente Urbano di Are 11.88, qui in avanti indicati come "Immobili" - siti in Comune di Creazzo identificati al NCEU al foglio n. 6 mapp.le 508 con sub. 5-12-16-17-18-19-20-21;
2. che per i suddetti Immobili il PAT prevede quanto segue:
— **zona agricola e parco fluviale urbano;**
3. che la proposta presentata dalla Ditta contiene quanto segue:
 - a) indicazione e dati individuativi della Ditta e dimostrazione della piena disponibilità degli Immobili sui quali viene formulata la proposta;
 - b) relazione tecnica contenente:
 - la descrizione urbanistica ed edilizia esistente e dell'intervento di progetto con la contestualizzazione con l'immediato intorno e con il contesto territoriale e il quadro degli interventi in corso e pianificati nell'area dove si inserisce;
 - la tabella dei dati di progetto (superficie territoriale, superficie utile, superficie coperta, altezze, destinazioni, ecc.);
 - c) schema di assetto generale;
4. che nella fase successiva, in sede di progettazione esecutiva per il rilascio del permesso di costruire convenzionato, la ditta si impegna a presentare tutta la documentazione necessaria sulla base delle NTO del PI e della normativa vigente.

CONSIDERATO INOLTRE

- che il Comune ritiene che la proposta della Ditta rivesta un rilevante interesse pubblico, in quanto:
- a) dal punto di vista urbanistico e ambientale appare coerente con la localizzazione e le condizioni degli Immobili e con gli indirizzi generali di sviluppo e di corretta gestione del territorio poste alla base del PAT in quanto **la nuova proposta non modifica in modo significativo il carico urbanistico ;**

- b) dal punto di vista sociale ed economico appare rispondente ai bisogni ed agli interessi della comunità locale ed agli obiettivi di sviluppo, di miglioramento e potenziamento dei servizi in quanto **l'accordo consente di acquisire area per opere pubbliche;**
- che il presente accordo sarà recepito con il provvedimento di adozione del PI ed è condizionato alla conferma delle sue previsioni nel Piano approvato;

Tutto ciò premesso, la Ditta proponente accetta e si impegna:

1. a sottoscrivere entro il termine di 60 giorni dalla data di efficacia del Piano degli Interventi, la convenzione di cui al contenuto del presente atto unilaterale d'obbligo;
2. a cedere a titolo gratuito le aree richiamate in premessa entro la data di cui al punto 1 entro 15 giorni dalla sottoscrizione della convenzione;
3. ad accettare la decadenza della previsione urbanistico-edilizia approvata dal PI secondo quanto riportato in premessa , nel caso di mancata conferma del presente atto unilaterale d'obbligo entro il termine indicato al punto 1
4. il presente atto unilaterale d'obbligo perderà ogni efficacia nel caso in cui la proposta urbanistico-edilizia oggetto della premessa non sarà approvata con il Piano degli Interventi, o in mancanza del verificarsi delle condizioni di cui al punto 2

Creazzo, 19/10/2013

I proponenti :

Zanella Ariano.....

Paolo Stef.....

Si allega:

- relazione tecnica contenente la descrizione urbanistica ed edilizia esistente e dell'intervento di progetto.
- Studio di fattibilità per la realizzazione delle opere pubbliche