

**SCHEMA DI ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO
AREA SOGGETTA AD ACCORDO EX ART. 6 LR.11/04 N° XX**

I sottoscritti **DALL'OSTE MICHELE**, nato a Creazzo il 29/09/1949, e la sig.ra **MARAN MARIA DANIELA** nata a Brendola il 19/07/1954, in qualità di comproprietari degli immobili siti in Comune di Creazzo e censiti al NCT fg 7 mapp. 1138, 1632, 1630, 1335, 1050, 1049 e 84, 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 18/09/2013 acquisita al P.G. n. 20521, una proposta di progetto 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. modifica della scheda riferita ad edificio di interesse ambientale e identificata dal PRG con il numero 90 prevedendo:
 - la demolizione del fabbricato esistente sul map. 1632;

COMUNE DI CREAZZO
PROT.N.0023672 del 25/10/2013

Tipo: E – Cla: 6.1



20130023672

- il recupero del volume esistente sul map. 1632 e di quello già concesso dal PRG stesso per complessivi mc 2330 con una diversa disposizione di cui allo schema grafico allegato alla presente;
2. la realizzazione delle seguenti opere pubbliche di cui si allega lo studio di fattibilità:
- allargamento stradale della strada interna prospiciente la proprietà Dall'Oste;
 - realizzazione di un marciapiede in affiancamento alla via principale con l'ausilio di un muro di sostegno verso la proprietà privata;
 - realizzazione di un attraversamento pedonale per mettere in comunicazione il nuovo marciapiede con la pista ciclopedonale esistente adiacente al Golf Club.

tali opere saranno realizzate nel rispetto dello studio di fattibilità allegato e fino all'importo massimo (di cui al computo metrico allegato allo stesso studio di fattibilità) di € 50.000,00 (cinquantamila)

3. chiusura, transattiva, del contenzioso pendente tra il sig. Michele Dall'Oste e il Comune di Creazzo relativo all'illegittima occupazione della proprietà Dall'Oste sulla laterale di via Valscura nell'anno 2001, di cui alla lettera prot. 17780/2001 del 20/08/2001, con il versamento da parte dell'Amministrazione Comunale alla Ditta proponente di 14.145,63 € (quattordicimilacentoquarantacinque/63 euro) da effettuarsi contestualmente alla sottoscrizione della convenzione di cui al successivo punto b)

— Che l'esame tecnico della proposta ha rilevato l'interesse pubblico che si sostanzia in:

- **migliore impatto paesaggistico conseguente alla realizzazione dei nuovi volumi in posizione arretrata rispetto ai coni visuali e con altezze più contenute rispetto a quanto previsto dal PRG;**
- **messa in sicurezza di un accesso stradale e di un attraversamento pedonale.**

— che la proposta di progetto risulta coerente e compatibile con il PAT e rispetta la legislazione e la pianificazione sovraordinata;

— che la proposta di progetto 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

- La Ditta proponente è proprietaria piena ed esclusiva degli immobili – di qui in avanti indicati come “Immobili” - siti in Comune di Creazzo aventi una superficie catastale complessiva di circa 22.184 mq e identificata catastalmente al foglio n. 7 mapp.1138, 1632, 1630, 1335, 1050, 1049 e 84 ;
- il PAT inserisce tali immobili in zona agricola in contesto figurativo ;
- la proposta presentata dalla Ditta contiene quanto segue:
 - indicazione e dati individuativi della Ditta proponente e dimostrazione della piena disponibilità degli Immobili sui quali viene formulata la proposta;
 - schema di assetto generale contenente i dati di progetto (volume massimo, superficie coperta, altezze, ambito di intervento, ecc.);
- nella fase successiva, in sede di progettazione definitiva per il rilascio del permesso di costruire convenzionato, la Ditta proponente 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 proponente rivesta un rilevante interesse pubblico, in quanto:

- 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 è migliorativa rispetto ai vincoli paesaggistici contenuti nel PAT stesso** ;
 - 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 mettere in sicurezza un tratto stradale a servizio di un nucleo di residenti**;
- 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

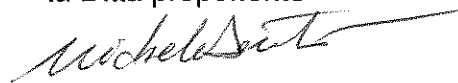
la Ditta proponente accetta e si impegna:

- a) a realizzare a propria cura e spese l'intervento pubblico richiamato nelle premesse al punto 2;
- b) a sottoscrivere entro il termine di 60 giorni dalla data di efficacia del Piano degli Interventi, e comunque contestualmente al versamento da parte dell'Amministrazione Comunale della somma pattuita al precedente punto 3 delle premesse, la convenzione di cui al contenuto del presente atto unilaterale d'obbligo;
- c) a consegnare al Comune, nel medesimo termini e condizioni previsto al precedente punto b), la polizza fideiussoria bancaria o di primaria compagnia assicurativa, autorizzate a norma di legge, a garanzia del valore pari al **100%**, **dell'opera pubblica da realizzare di cui al punto 2 della premessa**. Le fideiussorie bancarie e/o le polizze assicurative dovranno prevedere la formale rinuncia alla preventiva escussione di cui all'articolo 1944 del c.c. e la dichiarazione che la stessa sia escutibile a prima e semplice richiesta del Comune a mezzo raccomandata con avviso di ricevimento;
- d) ad accettare la decadenza della sola previsione urbanistico-edilizia approvata dal PI secondo quanto riportato in premessa ai punti 1 e 2, nel caso di mancata conferma del presente atto unilaterale d'obbligo entro il termine indicato al precedente punto

- b) o in caso di mancata consegna, previo pagamento della somma di cui al punto 3, della polizza fideiussoria a garanzia della realizzazione delle opere pubbliche previste al precedente punto 2 ovvero in ipotesi di mancata presentazione del progetto esecutivo delle opere pubbliche entro il termine di **60 giorni** dalla stipula della convenzione di cui al precedente punto b)
- e) 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.

Creazzo,

la Ditta proponente


M. Davide Manan

Si allega:

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