

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

Il sottoscritto **Casarotto Riccardo**, nato a CREAZZO il 14.04.1941, in qualità di proprietario dell'immobile sito in via MOLINI 11 catastalmente censito al Fg. 6 particella/mappale n. 18, 650, 323,322,626,333,334,22,23 con sede in CREAZZO, 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 **27 settembre 2013** acquisita al P.G. n. 21234 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:
  - **realizzazione e cessione gratuita di un'area a parcheggio della dimensione minima di 1700 mq nell'area di proprietà adiacente al fiume Retrone da**

destinare a parcheggio pubblico e del tratto di pista ciclopedonale come da progetto definitivo depositato agli atti comunali al prot 11279 del 17/05/2013;

- Realizzazione di una passerella pedonale sul fiume della larghezza di 3 metri e della lunghezza necessaria all'attraversamento del fiume stesso;
  - Eliminazione del vincolo di uso pubblico del parcheggio previsto dal Piano di recupero a servizio dell'attività commerciale.
  - Eliminazione del Piano di Recupero e conseguente schedatura come da proposta allegata al presente dell'immobile in proprietà;
- Che l'esame tecnico della proposta ha rilevato l'interesse pubblico che si sostanzia in: **realizzazione e cessione gratuita di un'area a parcheggio e del tratto di pista ciclabile in posizione prevista lungo il Retrone come da progetto definitivo di cui sopra;**
- 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 CASAROTTO RICCARDO 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 13.517 mq e identificata catastalmente al foglio n. 18, mapp.li 650, 323, 322, 626, 333, 334, 22, 23;
2. che per i suddetti immobili il PAT prevede quanto segue:
  - **tessuto consolidato e parco fluviale;**
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) individuazione degli ambiti di intervento su stralcio tav. 4 del PAT in scala 1:10.000, su PRG/PI vigente in scala 1:5000 e su planimetria catastale in scala 1:2.000;
    - relazione tecnica contenente la descrizione urbanistica ed edilizia esistente e dell'intervento di progetto;
  - c) individuazione delle aree a standard e delle opere da realizzare e cedere all'Amministrazione Comunale;
4. che nella fase successiva, in sede di pianificazione attuativa/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;
- 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 **opera di completamento del progetto complessivo della pista ciclabile lungo il Retrone che ne migliora la funzionalità;**
- c) dal punto di vista patrimoniale, comporta l'acquisizione gratuita da parte del Comune di **un parcheggio completo in ogni sua parte della superficie minima di 1700 mq**, per un valore economico significativo;

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 frazionare cedere al comune di Creazzo l'area oggetto dell'intervento e come meglio specificata nell'allegata planimetria prima dell'approvazione del P.I;
2. a realizzare a propria cura e spese l'intervento richiamato nelle premesse con le modalità in proposta descritte;
3. a sottoscrivere entro il termine di 60 giorni dalla data di efficacia del Piano degli Interventi, l'atto confermativo del contenuto del presente atto unilaterale d'obbligo;
4. a consegnare al Comune, nel medesimo termini previsto al precedente punto 3, la polizza fideiussoria bancaria o di primaria compagnia assicurativa, autorizzate a norma di legge, a garanzia del valore pari a 100%, dell'opera pubblica da realizzare di cui ai punti 1-2. Le fideiussioni bancarie e 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;

5. 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 o in ipotesi di mancata presentazione del progetto entro il termine di 30 giorni dall'efficacia del P.I.;
6. 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, 15 OTT. 2013

il proponente

*Lasaretto Riccardo*

Si allega:

relazione tecnica contenente la descrizione urbanistica ed edilizia esistente e dell'intervento di progetto e la individuazione delle aree a standard e delle opere da realizzare e cedere all'Amministrazione Comunale;

1995. 11. 11.