



# COMUNE DI CREAZZO

PROVINCIA DI VICENZA

delibera n. \_\_\_\_\_

oggetto n. \_\_\_\_\_

## PROPOSTA DI DELIBERA DI GIUNTA DEL 09-05-2014 N.46

**OGGETTO:** APPROVAZIONE PROPOSTA DI CONVENZIONE PER STIPULA ACCORDO DEFINITIVO EX ART. 6 DELLA L.R. 11/2004 CON LA DITTA ZANELLA STEFANO E ZANELLA ADRIANO DI CREAZZO.

relazione: URBANISTICA

CORECO	CAPIGRUPPO	PREFETTURA	I.E.
--------	------------	------------	------

NOTE \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

## LA GIUNTA COMUNALE

### PREMESSO

che la L.R. 11/04, attribuisce al PAT la funzione di delineare le scelte strategiche di assetto e di sviluppo e al P.I. la funzione di disciplinare gli interventi di trasformazione del territorio;

che l'art. 6 della L.R. 11/04, 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;

che il Comune di Creazzo (VI), ha adottato il Piano di Assetto del Territorio con delibera di C.C. n. 14 del 20 marzo 2012; esecutiva;

che successivamente il PAT è stato approvato con Conferenza di Servizi decisoria con la Provincia di Vicenza in data 12 giugno 2013 e conseguente delibera di ratifica della Provincia di Vicenza, pubblicata il 16 agosto 2013 nel Bollettino Ufficiale della Regionale;

che il PAT è entrato in vigore il giorno 01 settembre 2013;

che 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, esecutiva, il Sindaco, ai sensi dell'art. 18, comma 1 della L.R. 11/2004, ha illustrato il Documento 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 con deliberazione consiliare n. 72 del 07 novembre 2013, esecutiva, il consiglio comunale ha adottato il Piano degli Interventi ai sensi dell'art. 18 della L.R. 11/2004 e con esso gli accordi ex art. 6 della medesima legge tra i quali anche quello presentato in data 21/10/2013 con prot. n. 23178 dai signori Zanella Adriano e Stefano di Creazzo;

che con deliberazione consiliare n. 9 del 27 febbraio 2014, esecutiva, è intervenuta l'approvazione del piano;

che con propria determina n. 209 del 24/03/2014 il responsabile dell'area tecnica prendeva atto che la cartografia e gli elaborati tecnico-amministrativi acquisiti in data 18 marzo 2014 con prot. n. 5792, erano stati adeguati alla delibera di consiglio comunale n. 9/2014;

che dopo l'approvazione consiliare l'accordo costituisce parte integrante dello strumento di pianificazione cui accede ed è soggetto alle medesime forme di pubblicità e partecipazione;

che la suddetta proposta dei signori Zanella Adriano e Stefano prevedeva quanto segue:

- 1) la richiesta di inserimento negli strumenti di pianificazione di una nuova scheda per cambio d'uso di annesso rustico e ricomposizione planivolumetrica del fabbricato di proprietà;
- 2) la cessione a titolo perequativo al Comune di Creazzo dell'area in proprietà censita al C.T., fg. 6 mappali nr. 314, 678, 680, 681, 686, 679, 312, 311, 310, 557, 560, 552 e 550 per complessivi mq 795 di cui al piano particellare di esproprio agli atti del Comune relativo alla pista ciclo-pedonale lungo il fiume Retrone del valore

di € 8.450,00 ; tutto quanto sopra, da effettuarsi nell'ambito della procedura di esproprio per l'acquisizione delle aree per la realizzazione di detta pista ciclo-pedonale;

- 3) l'autorizzazione di transitare con i mezzi agricoli sulla futura pista ciclabile per raggiungere i fondi agricoli di proprietà;
- 4) l'esecuzione di 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 a cura e spese dei privati proponenti per ottenere la concessione dal Consorzio di Bonifica Alta Pianura Veneta;
- 5) l'accettazione della decadenza della previsione urbanistico-edilizia approvata dal P.I. in caso di mancata sottoscrizione dell'accordo definitivo;
- 6) la decadenza dell'atto unilaterale nel caso di mancata approvazione del P.I. o in mancanza del verificarsi delle condizioni di cui al punto 12 b.

Che la ditta attuatrice ha dichiarato di essere proprietaria piena ed esclusiva degli immobili oggetto di promessa di cessione;

RITENUTO con il presente provvedimento di approvare lo schema di convenzione che il privato dovrà sottoscrivere per dare attuazione all'accordo approvato;

ACQUISITI i pareri emessi ai sensi dell'art. 49 della legge n. 267/2000;

Con votazione unanime espressa in forma palese,

#### DELIBERA

Per le motivazioni in premessa riportate che si intendono integralmente trascritte,

1. di approvare lo schema di convenzione allegato sotto la lettera A) finalizzato all'attuazione dell'accordo definitivo con perequazione approvato con il Piano degli Interventi, presentato in data 21/10/2013 con prot. n. 23178 ed approvato con la deliberazione di Consiglio Comunale n. 9 del 27 febbraio 2014, esecutiva, il quale dopo l'approvazione è divenuto parte integrante dello strumento di pianificazione ai sensi dell'art. 6, comma 3 della L.R. 11/2004;
2. di dare mandato all'organo competente di sottoscrivere gli atti necessari al perfezionamento del presente provvedimento, con la facoltà del segretario rogante di inserire nell'atto, fatta salva la sostanza del negozio, così come risulta configurato nel presente provvedimento, tutte le integrazioni e precisazioni che si rendessero necessarie ed utili a definire in tutti gli aspetti il negozio stesso, con facoltà di provvedere all'esatta descrizione degli immobili oggetto di trasferimento, curando la rettifica di eventuali errori intervenuti nella descrizione catastale degli immobili medesimi, nonché l'individuazione e denominazione della controparte, a precisare superfici, prezzi e valori ad ogni effetto, anche fiscale.

## DICHIARA

la presente deliberazione immediatamente eseguibile con votazione unanime espressa in forma palese ai sensi dell'art. 134 del D. L.gs. 267/2000.

REP. N. ....

COMUNE DI CREAZZO

Provincia di Vicenza

ACCORDO DEFINITIVO CON PEREQUAZIONE PER L'ATTUAZIONE DEL PIANO DEGLI INTERVENTI - ART. 6  
DELLA L.R. 23/04/2004 N. 11

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilaquattordici il giorno ..... del mese di ..... nella Residenza Comunale innanzi a me Tornambe' dr. Francesco segretario generale autorizzato a rogare tutti i contratti nei quali l'ente è parte ed autenticare scritture private ed atti unilaterali nell'interesse dell'ente; sono comparsi i signori:

a.

b. ....

Detti comparenti, della cui identità personale e capacità giuridica, io segretario generale sono certo, avendo i requisiti di legge, con il mio consenso rinuncia all'assistenza dei testimoni.

PREMESSO

1. che la L.R. 11/04, attribuisce al PAT la funzione di delineare le scelte strategiche di assetto e di sviluppo e al P.I. la funzione di disciplinare gli interventi di trasformazione del territorio;
2. che l'art. 6 della L.R. 11/04, 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;
3. che il Comune di Creazzo (VI), ha adottato il Piano di Assetto del Territorio con delibera di C.C. n. 14 del 20 marzo 2012; esecutiva;
4. che successivamente il PAT è stato approvato con Conferenza di Servizi decisoria con la Provincia di Vicenza in data 12 giugno 2013 e conseguente delibera di ratifica della Provincia di Vicenza, pubblicata il 16 agosto 2013 nel Bollettino Ufficiale della Regionale;
5. che il PAT è entrato in vigore il giorno 01 settembre 2013;
6. che nel PAT sono state indicate le trasformazioni compatibili e sinergiche al perseguimento degli obiettivi di pubblico interesse;

7. che con atto del Consiglio Comunale n. 53 del 12 settembre 2013, esecutiva, il Sindaco, ai sensi dell'art. 18, comma 1 della L.R. 11/2004, ha illustrato il Documento che contiene, secondo le priorità, le trasformazioni urbanistiche, gli interventi, le opere pubbliche da realizzarsi nonché gli effetti attesi con il Piano degli Interventi;
8. che con deliberazione consiliare n. 72 del 07 novembre 2013, esecutiva, il consiglio comunale ha adottato il Piano degli Interventi ai sensi dell'art. 18 della L.R. 11/2004 e con esso gli accordi ex art. 6 della medesima legge tra i quali anche quello presentato in data 21/10/2013 con prot. n. 23178 dai signori Zanella Adriano e Stefano di Creazzo;
9. che con deliberazione consiliare n. 9 del 27 febbraio 2014, esecutiva, è intervenuta l'approvazione del piano;
10. che con propria determina n. 209 del 24/03/2014 il responsabile dell'area tecnica prendeva atto che la cartografia e gli elaborati tecnico-amministrativi acquisiti in data 18 marzo 2014 con prot. n. 5792, erano stati adeguati alla delibera di consiglio comunale n. 9/2014;
11. che dopo l'approvazione consiliare l'accordo costituisce parte integrante dello strumento di pianificazione cui accede ed è soggetto alle medesime forme di pubblicità e partecipazione;
12. che la suddetta proposta dei signori Zanella Adriano e Stefano prevedeva quanto segue:
  - 12 a la richiesta di inserimento negli strumenti di pianificazione di una nuova scheda per cambio d'uso di annesso rustico e ricomposizione planivolumetrica del fabbricato di proprietà;
  - b la cessione a titolo perequativo al Comune di Creazzo dell'area in proprietà censita al C.T., fg. 6 mappali nr. 314, 678, 680, 681, 686, 679, 312, 311, 310, 557, 560, 552 e 550 per complessivi mq 795 di cui al piano particellare di esproprio agli atti del Comune relativo alla pista ciclo-pedonale lungo il fiume Retrone del valore di € 8.450,00 ; tutto quanto sopra, da effettuarsi nell'ambito della procedura di esproprio per l'acquisizione delle aree per la realizzazione di detta pista ciclo-pedonale;
  - 12 c l'autorizzazione di transitare con i mezzi agricoli sulla futura pista ciclabile per raggiungere i fondi agricoli di proprietà;
  - 12 d l'esecuzione di 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 a cura e spese dei privati proponenti per ottenere la concessione dal Consorzio di Bonifica Alta Pianura Veneta;

- 12 e l'accettazione della decadenza della previsione urbanistico-edilizia approvata dal P.I. in caso di mancata sottoscrizione dell'accordo definitivo;
- 12 f la decadenza dell'atto unilaterale nel caso di mancata approvazione del P.I. o in mancanza del verificarsi delle condizioni di cui al punto 12 b.
- 13 Che la ditta attuatrice ha dichiarato di essere proprietaria piena ed esclusiva degli immobili oggetto di promessa di cessione;
14. che la giunta comunale con proprio provvedimento n. .... del ..... esecutivo, ha approvato lo schema di accordo definitivo e gli elaborati di massima per l'attuazione dell'accordo che costituisce parte integrante ai sensi dell'art. 6, comma 3 della citata legge regionale, dello strumento di pianificazione denominato Piano degli Interventi;

Tutto ciò premesso,

fra le parti come sopra costituite si stipula quanto segue:

Art. 1

premessa

La narrativa che precede forma parte integrante e sostanziale del presente contratto.

Art. 2

Oggetto dell'accordo definitivo

I signori Zanella Adriano e Stefano si impegnano a dare attuazione all'accordo definitivo approvato con il Piano degli Interventi presentato in data 21 ottobre 2013 con Prot. n. 23178 ed approvato con la deliberazione di consiglio n. 9 del 27 febbraio 2014, esecutiva, il quale dopo l'approvazione è divenuto parte integrante dello strumento di pianificazione ai sensi dell'art. 6, comma 3 della L.R. 11/2004.

La ditta si obbliga per sé e per suoi aventi causa a qualsiasi titolo; si deve pertanto intendere che in caso di alienazione, parziale o totale, delle aree oggetto della convenzione, gli obblighi contrattuali da essa assunti si trasferiscono anche agli acquirenti e ciò indipendentemente da eventuali o diverse clausole di vendita, le quali non hanno efficacia nei confronti del Comune.

Art. 3

Contenuti della convenzione urbanistica ex art. 6 della L.R. 11/2004

#### A. Impegni della ditta attuatrice

Il sigg. Zanella Adriano e Stefano si impegnano a cedere i terreni di loro proprietà interessati dalla futura pista ciclo-pedonale nell'ambito della procedura espropriativa relativa alla sua realizzazione, pari ad un importo perequativo di € 8.450,00; in particolare detto importo è di relativo ai seguenti terreni:

Zanella Adriano:

C.T., Foglio 6, mappali n.:

681 parte per mq. 13

679 parte per mq. 38

312 parte per mq. 147

311 parte per mq. 46

310 parte per mq. 185

557 parte per mq. 22

560 parte per mq. 8

552 parte per mq. 38

550 parte per mq. 133

per complessivi mq. 630 di sua proprietà per l'intero;

Zanella Stefano:

C.T., Foglio 6, mappali n.:

314 parte per mq. 11

678 parte per mq. 140

680 parte per mq. 12

686 parte per mq. 2

per complessivi mq. 165, di sua proprietà per l'intero.

#### B. Impegni del Comune di Creazzo (VI)

Il Comune di Creazzo, si impegna:

- a. ad accettare a titolo perequativo i terreni di cui all'art. 3 per un valore di € 8.450,00, oggetto della procedura espropriativa per la realizzazione della pista ciclo-pedonale sul fiume Retrone;
- b. a rilasciare permessi di costruire per il cambio d'uso da annesso rustico – edificio non più funzionale alla conduzione del fondo a residenziale e ricomposizione planivolumetrica come da scheda



allegata al presente atto sotto la lett. A); l'area risulta identificata dal P.I. come ZTO "Ambito soggetto ad accordo n. 4 – scheda n. 8";

c. ad autorizzare il transito con i mezzi agricoli sulla futura pista ciclabile per raggiungere i fondi agricoli di proprietà dei signori Zanella Stefano ed Adriano;

d. ad autorizzare l'attraversamento della pista con un tubo camicia per consentire ai signori Zanella di inserire la condotta per il prelievo di acqua per irrigazione dal fiume, resterà a carico della ditta attuatrice ogni onere ed incombenza relativa alla futura realizzazione delle opere di prelievo, siano esse definitive o temporanee, nonché l'acquisizione dell'autorizzazione per l'attingimento.

I signori Zanella Adriano e Stefano dichiarano di conoscere che i progetti che saranno allegati alla richiesta di permesso di costruire relativi ai nuovi volumi dovranno contenere gli interventi di mitigazione idraulica prescritti dal Consorzio Alta Pianura Veneta nel parere di massima espresso in data 10 febbraio 2014 Prot. n. 1.937, pervenuto al Comune di Creazzo (VI) in pari data al Prot. n. 2.884.

#### Art. 4

##### Entrata in vigore di nuove previsioni urbanistiche

L'entrata in vigore di nuove previsioni urbanistiche comporterà la decadenza della presente convenzione per le parti in contrasto con le previsioni stesse, salvo che i relativi lavori siano stati iniziati e vengano completati entro i tempi previsti dalla vigente normativa.

#### Art. 5

##### Controversie

Qualsiasi controversia circa l'applicazione od interpretazione delle clausole che disciplinano la presente convenzione saranno risolte con ricorso al giudice del luogo ove il contratto è stato stipulato.

#### Art. 6

##### Regime fiscale

Tutte le spese, imposte e tasse, inerenti e conseguenti alla presente convenzione, sono a carico della ditta che dichiara espressamente di accettarle, con richiesta di ogni beneficio di legge applicabile alla presente convenzione.

#### Art. 7

##### Rinuncia all'ipoteca legale

La ditta autorizza la trascrizione del presente atto nei registri immobiliari con piena rinuncia dell'ipoteca legale e con esonero del Conservatore dei Registri Immobiliari da ogni responsabilità al riguardo.

Ai fini dell'imposta di registro si chiede la registrazione in misura fissa.

#### Art. 8

##### Trattamento dei dati personali

Ai sensi dell'art. 10 della L. 675/96 e s.m. il Comune di Creazzo (VI) dichiara che tratterà i dati contenuti nel presente contratto esclusivamente per lo svolgimento delle attività e per l'assolvimento degli obblighi previsti dalla legge e dai regolamenti comunali in materia.

E richiesto, io segretario rogante ricevo quest'atto redatto da persona di mia fiducia composto di ..... fogli di carta resa legale occupati per facciate intere numero ....., atto che viene da me pubblicato mediante lettura fattane alle parti le quali, a mia richiesta, lo dichiarano conforme alla loro volontà ed in segno di accettazione con me lo sottoscrivono.

PARERI ESPRESI AI SENSI DELL. ART.49 DEL. D.LEG.VO DEL 18.08.2000 n. 267.

**IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO**

ai sensi dell'art. 49 del Decreto Leg.vo n. 267 del 18.08.2000 esprime parere Favorevole in ordine alla regolarità tecnica ed amministrativa.

Lì, 13-05-14

Il Responsabile del servizio  
f.to TESTOLIN ANDREA

**IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO**

ai sensi dell'art. 49 del Decreto Leg.vo n. 267 del 18.08.2000 esprime parere Favorevole in ordine alla regolarità contabile.

Lì, 13-05-14

Il Responsabile del servizio  
f.to Girotto Marco