



# COMUNE DI CREAZZO

PROVINCIA DI VICENZA

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

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

## PROPOSTA DI DELIBERA DI GIUNTA DEL 15-05-2014 N.48

**OGGETTO:** ACCORDO DEFINITIVO CON PEREQUAZIONE PRESENTATO DALLA DITTA  
DALL'OSTE MICHELE E MARAN DANIELA DI CREAZZO - RIAPPROVAZIONE  
SCHEMA DI CONVENZIONE URBANISTICA ATTIVA DELL'ACCORDO

relaziona:

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

NOTE \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

## LA GIUNTA MUNICIPALE

PREMESSO che con propria deliberazione n. 40 del 13/05/2014, dichiarata immediatamente eseguibile, la giunta comunale ha approvato lo schema di convenzione urbanistica finalizzato all'attuazione dell'accordo definitivo con perequazione approvato con il Piano degli Interventi presentato in data 25/10/2013 con Prot. n. 23672 dai signori Dall'Oste Michele e Maran Maria Daniela;

che in esso era previsto che la ditta attuatrice presentasse contestualmente alla stipula una cauzione definitiva pari al 100% del valore delle opere pubbliche da eseguire e il progetto esecutivo entro 60 giorni dalla stipula dell'accordo definitivo;

PRESO ATTO che con nota pervenuta in data 15/05/2014 al n. 10407 la ditta attuatrice:

- ha segnalato l'impossibilità della compagnia di assicurazione di rilasciare la cauzione definitiva entro i 60 giorni dalla data di efficacia del piano ed ha quindi richiesto una proroga di 20 giorni
- ha richiesto un termine pari a giorni 120 per la presentazione del progetto esecutivo in quanto, avendo ad oggetto un'opera pubblica, dove essere redatto secondo i dettami dell'art. 33 del D.P.R. 207/2010;

RITENUTO con il presente provvedimento di accordare le proroghe richieste e di riapprovare lo schema di convenzione urbanistica;

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 pressa riportate che si intendono integralmente trascritte,

1. di accogliere la richiesta presentata in data 15/05/2014 al n. 10407 con la quale il sig. Dall'Oste Michele di Creazzo ha segnalato l'impossibilità della compagnia di assicurazione di rilasciare la cauzione definitiva entro i 60 giorni dalla data di efficacia del piano ed ha quindi richiesto una proroga di 20 giorni ed ha richiesto un termine di 120 giorni per la presentazione del progetto esecutivo in quanto, avendo ad oggetto un'opera pubblica, dove essere redatto secondo i dettami dell'art. 33 del D.P.R. 207/2010;
2. di inserire nello schema di convenzione una clausola risolutiva con la quale si prevede che la convenzione urbanistica perda ogni efficacia nel caso in cui la ditta attuatrice non presenti la cauzione definitiva entro il giorno 09 giugno 2014 e decadano di diritto le previsioni urbanistiche approvate con il P.I.;
3. di riapprovare lo schema di convenzione urbanistica allegato al presente atto sotto la lett. A).

## DICHIARA

la presente deliberazione immediatamente eseguibile con votazione unanime espressa in forma palese ai sensi dell'art. 134 del d. lgs 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. TESTOLIN arch. Andrea, nato a Thiene – VI – il 28/07/1971, il quale interviene in qualità di responsabile dell'area tecnica del Comune di Creazzo, domiciliato per l'esercizio delle sue funzioni presso la sede comunale in p.zza del Comune n. 6 codice fiscale n. 00264180241, e dichiara di intervenire in quest'atto giusto provvedimento sindacale n. 1 del 04/01/2010, in nome, per conto ed interesse dell'Amministrazione che rappresenta;
- b. DALL'OSTE MICHELE, nato a Creazzo – VI – il 29/09/1949, c.f. DLLMHL49P29 D136X e MARAN MARIA DANIELA, nata a Brendola – VI – il 19/07/1954, MRNMDN54L59B143Q, coniugi residenti a Creazzo in via Valscura n. 1.  
in seguito indicati anche come ditta attuatrice.

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 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 25/10/2013 con prot. n. 23672 dai signori Dall'Oste Michele e Maran Daniela;
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 Dall'Oste Michele e Maran Daniela prevedeva:
  - 12 a. la modifica della scheda riferita ad edificio di interesse ambientale ed identificata dal PRG con il numero 90 prevedendo la demolizione del fabbricato esistente sul map. 1632 ed 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 all'atto unilaterale d'obbligo;
  - 12 b. la realizzazione delle seguenti opere pubbliche in proprietà Dall'Oste: l'allargamento della strada interna prospiciente la proprietà Dall'Oste, la realizzazione di un marciapiede in affiancamento alla via principale con l'ausilio di un muro di sostegno verso la proprietà privata e la realizzazione di un attraversamento pedonale per mettere in comunicazione il nuovo marciapiede con la pista ciclopedonale esistente adiacente al Golf Club, nel rispetto dello studio di fattibilità allegato e fino

all'importo massimo (di cui al computo metrico allegato allo stesso studio di fattibilità fornito dal Comune di Creazzo) di € 50.000,00 (cinquantamila);

- 12c. la 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 da effettuarsi contestualmente alla sottoscrizione dell'accordo definitivo;
- 12d. impegno 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 a titolo di transazione, la convenzione attuativa dell'atto unilaterale d'obbligo;
- 12e. a consegnare al Comune, nei medesimi termini e condizioni previsti al precedente punto 12.d), 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 12.b. 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;
- 12 d. l'accettazione della decadenza della previsione urbanistico-edilizia approvata dal P.I. in caso di mancata sottoscrizione dell'accordo definitivo;
- 12 e. la decadenza dell'atto unilaterale nel caso della sola previsione urbanistico-edilizia approvata dal P.I. nel caso di mancata conferma dell'atto unilaterale d'obbligo entro 60 giorni dalla data di efficacia del Piano o in caso di mancata consegna, previo pagamento da parte dell'Amministrazione di € 14.153,63 a chiusura del contenzioso, della polizza fideiussoria a garanzia della realizzazione delle opere pubbliche ovvero in ipotesi di mancata presentazione del progetto esecutivo delle opere pubbliche entro il termini di 60 giorni dalla stipula della convenzione definitiva ;
- 13 Che la ditta attuatrice ha dichiarato di essere proprietaria piena ed esclusiva degli immobili siti in Comune di Creazzo aventi una superficie catastale complessiva di mq. 11.124 ed identificata catastalmente al Catasto Terreni, foglio 7, mappali n. 1138, 1632, 1630, 1335, 1050, 1049 e 84;

14. che la giunta comunale con proprio provvedimento n. 40 del 13/05/2014, dichiarato immediatamente eseguibile, ha approvato lo schema di accordo definitivo 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;
15. che la giunta comunale con proprio provvedimento n. .... del ..... dichiarato immediatamente eseguibile, prendeva atto dell'istanza con cui la ditta attuatrice segnalava l'impossibilità della compagnia di assicurazione di rilasciare la cauzione definitiva entro i 60 giorni dalla data di efficacia del piano e richiedeva nel contempo un termine maggiore per la presentazione del progetto esecutivo in quanto, avendo ad oggetto un'opera pubblica, doveva essere redatto secondo i dettami dell'art. 33 del D.P.R. 207/2010, e stabiliva di accordare un termine di ulteriori 20 giorni per la presentazione della cauzione definitiva, previo inserimento in convenzione di una clausola risolutiva in caso di suo mancato rispetto, e di 120 giorni dalla stipula della convenzione per la presentazione del progetto esecutivo;

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

La ditta attuatrice si impegna a dare attuazione all'accordo definitivo approvato con il Piano degli Interventi presentato in data 25 ottobre 2013 con Prot. n. 23672 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 di attuazione dell'accordo ex art. 6 della L.R. 11/2004

A. Impegni della ditta attuatrice

La ditta attuatrice si impegna:

a. a realizzare l'allargamento della strada interna prospiciente la proprietà Dall'Oste, a realizzare un tratto di marciapiede in affiancamento alla via principale con l'ausilio di un muro di sostegno verso la proprietà privata e a realizzare un attraversamento pedonale per mettere in comunicazione il nuovo marciapiede con la pista ciclopedonale esistente adiacente al Golf Club, il tutto fino all'importo massimo previsto dal computo metrico allegato allo stesso studio di fattibilità, di € 50.000,00 (cinquantamila);

b. a cedere le aree di sedime così identificate:

C.T., foglio 7 mappali numeri:

1630 di are 91.42 parte per mq. 11,00

1632 di are 06.46 parte per mq. 75

1138 di are 24.68 parte per mq. 65

salvo frazionamento finale;

b. a presentare richiesta di permesso di costruire corredata di progetto esecutivo delle opere pubbliche entro il termine di 120 (centoventi) giorni dalla stipula della convenzione;

c. a chiudere in via transattiva il contenzioso pendente tra la ditta attuatrice ed il Comune di Creazzo relativo all'illegittima occupazione del terreno censito al C.T. , foglio 7, Mappale n. 1335 della proprietà Dall'Oste sulla laterale di via Valscura nell'anno 2001, di cui alla lettera prot. 17780/2001 del 20/08/2001, previo versamento da parte dell'Amministrazione Comunale alla ditta attuatrice di € 14.145,63; la ditta attuatrice dichiara di conoscere ed accettare che detta somma sarà pagata dal Comune di Creazzo entro 30 giorni dalla data di esecutività del provvedimento consiliare di approvazione del bilancio; il mappale 1335 sarà ceduto per l'intero al Comune di Creazzo a fronte della somma sopra indicata;

B. Impegni del Comune di Creazzo

Il Comune di Creazzo, si impegna:

a. a rilasciare nell'area identificata dal Piano degli Interventi come ZTO "Ambito soggetto ad accordo n. 8", i permessi di costruire finalizzati alla realizzazione dei volumi illustrati nella tavola a firma dello studio tecnico Blugroup



Architetti Associati di data 14 ottobre 2013 allegata al presente atto sotto la lettera A); l'area risulta identificata dal P.I. come "Ambito soggetto ad accordo n. 8" e quindi si impegna ad autorizzare la demolizione del fabbricato esistente sul mappale n. 1632 ed il recupero del volume esiste sul mappale 1632 e di quello già concesso dal PRG stesso per complessivi mc. 2330.

- b. a versare la somma di € 14.145,63 al sig. Dall'Oste Michele a chiusura del contenzioso di cui alla nota del 20/08/2001 prot. n. 17780 e quindi a titolo di corrispettivo per la cessione del terreno censito al foglio 7, mappale n. 1335;
- c. a sostenere la spesa relativa al frazionamento delle aree di sedime delle opere di urbanizzazione;
- d. a sostenere le spese contrattuali relative all'acquisizione del mappale n. 1335.

Gli impegni della ditta attuatrice sono graficamente rappresentati nello studio di fattibilità a firma dello studio tecnico Plan srl di Mantova che si allega sotto la lettera B).

La realizzazione delle opere di cui all'art. 3, punto A, lett. a) del presente atto, saranno oggetto di permesso di costruire completo del progetto esecutivo costituito dai seguenti elaborati:

Elaborati Amministrativi:

Relazione generale

Relazione geologica (se necessaria)

Relazione calcoli strutturali

Computo metrico Estimativo

Elenco Prezzi Unitari

Capitolato speciale d'appalto

Piano Manutenzione dell'opera

Piano di sicurezza e coordinamento

Elaborati grafici:

Tavola inquadramento generale

Tavola Stato di Fatto

Tavola Stato di progetto

Particolari costruttivi e Sezioni

Tavole disegni strutturali

Pratica B.A.P. semplificata (Beni Ambientali Paesaggio).

I termini per la presentazione del progetto sono 120 giorni dalla stipula della presente convenzione.

La ditta attuatrice comunque dichiara di conoscere ed accettare che i progetti allegati alla richiesta di permesso di costruire 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

##### Cauzione e clausola risolutiva

A garanzia del rispetto degli impegni assunti con il presente contratto e della realizzazione a regola d'arte degli interventi descritti nel progetto preliminare a firma dello Studio Tecnico PLAN di Mantova, la ditta attuatrice si impegna a presentare entro il termine di 20 giorni dalla stipula della convenzione, la cauzione definitiva di € 50.000,00 pari al 100%, del valore delle opere pubbliche da realizzare, rilasciata da compagnia autorizzata al rilascio di garanzie ai sensi del D.lgs 385/93 (T.U.B.), valida fino alla restituzione dell'originale o di equipollente lettera liberatoria da parte del Comune di Creazzo (VI).

Essa prevede la formale rinuncia della preventiva escussione del debitore principale di cui all'articolo 1944 del C.C., la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, comma 2° del C.C. e la dichiarazione che essa è escutibile a prima e semplice richiesta del Comune a mezzo raccomandata con avviso di ricevimento.

Nel caso in cui entro il 9 giugno 2014 non venga depositata al protocollo del Comune la cauzione definitiva formulata nel rispetto del presente articolo, la presente convenzione urbanistica perderà ogni efficacia e decadranno di diritto le previsioni urbanistiche del Piano degli Interventi, relative alla convenzione stessa.

#### Art. 5

##### Certificato di regolare esecuzione

I lavori di cui all'art. 3, punto A), lett. a), saranno eseguiti sotto la vigilanza dell'ufficio tecnico Comunale che si riserva di controllare in qualsiasi momento, attraverso i propri uffici, l'esecuzione delle opere per accertarne la rispondenza ai progetti approvati ed agli accordi sottoscritti.

Alla fine dei lavori dovrà essere depositato al protocollo del Comune il certificato di regolare esecuzione.

#### Art. 6

##### Consegna e manutenzione delle opere

I lavori si intenderanno consegnati contestualmente all'esito favorevole del certificato di regolare esecuzione.

La manutenzione straordinaria dalla data di consegna fino all'avvenuto trasferimento delle aree, sarà a totale carico della ditta attuatrice, mentre la manutenzione ordinaria sarà a carico del Comune di Creazzo (VI).

Della consegna verrà redatto apposito verbale tra le parti.

Durante l'attuazione delle opere e fino alla consegna, tutti gli oneri ed ogni responsabilità civile e penale, inerente l'attuazione e l'uso, sono a totale carico della ditta attuatrice.

Qualora all'atto di consegna le opere non risultassero in perfette condizioni di manutenzione, la ditta si impegna fin d'ora ad eseguire a sue spese tutti gli interventi manutentivi che il Comune di Creazzo (VI) richiederà.

La ditta attuatrice in occasione della consegna si impegna a fornire i rilievi particolareggiati delle opere di urbanizzazione realizzate in formato digitale.

#### Art. 7

##### Trasferimento

Le aree di sedime delle opere di urbanizzazione saranno trasferite al Comune di Creazzo libere da ogni vincolo o servitù o ipoteca entro 120 giorni dalla data di approvazione del certificato di regolare esecuzione, a mezzo di atto pubblico amministrativo con spese a carico della ditta attuatrice.

In tale occasione la ditta attuatrice fornirà i seguenti documenti:

visure catastali ed ipotecarie

tipi di frazionamenti in originale.

#### Art. 8

##### 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 termini di legge.

#### Art. 9

##### 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. 10

##### 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. 11

##### 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. 12

##### 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 ESPRESSI 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, 15-05-14

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, 15-05-14

Il Responsabile del servizio  
f.to Girotto Marco