



COMUNE DI CREAZZO

PROVINCIA DI VICENZA

delibera n. _____

oggetto n. _____

PROPOSTA DI DELIBERA DI GIUNTA DEL 02-05-2014 N.39

OGGETTO: APPROVAZIONE PROPOSTA DI CONVENZIONE PER STIPULA ACCORDO DEFINITIVO EX ART. 6 DELLA L.R. 11/2004 CON LA DITTA TRAVEL SRL DI VICENZA.

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, 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;

che il Comune di Creazzo (VI), ha adottato il PAT 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 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 ed ha approvato gli accordi ex art. 6 della medesima legge tra i quali anche quello presentato in data 04 gennaio 2012 al n. 206 dalla ditta Travel S.r.l. di Vicenza;

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

che con propria determina n. 209 del 24 marzo 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. 5.792, erano stati adeguati alla delibera di consiglio comunale n. 9/2014 del 27 febbraio;

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 della ditta Travel S.r.l. prevede quanto segue:

A. impegni della ditta attuatrice:

- a. cessione a titolo di permuta al Comune di Creazzo (VI) del parcheggio sito in via De Gasperi catastalmente censito al C.T. Foglio n. 8 - Mapp. n. 1771 della superficie catastale di are 16.81 con i vincoli esistenti di cui al contratto Rep. 2.351 del 02 luglio 1999, registrato a Vicenza il 07 luglio 1999 al n. 664, serie 2^;
- b. cessione a titolo di permuta al Comune di Creazzo (VI) dell'area censita al C.T., Foglio 8, Mappale n. 1941 (ex 1739/a) pari a mq. 1.469 e 1943 (ex 1739/c) di mq. 862 per complessivi mq. 2.331 salvo più precisi, identificata dal piano degli interventi come F n. 82 Area gioco bambini;
- c. cessione a titolo di permuta al Comune di Creazzo (VI) dell'attuale cabina Enel lungo via Carpaneda censita al C.F., Foglio

- 8, Mapp. n. 1740 di mq. 45 (Ente urbano);
- d. cessione a titolo di permuta al Comune di Creazzo (VI) del terreno censito al C.T., Foglio 8, Mapp. n. 1696 di mq. 192 per l'ampliamento del confinante Giardino dei Tigli;
 - e. realizzazione a titolo di perequazione di opere di urbanizzazione primaria consistenti in:
 - 1. un parcheggio sul Mapp. n. 1943 (ex 1739/c) di mq. 862 (ex stralcio 8 del P.U.U.) lungo la Via Carpaneda per una superficie pari a ca. mq. 480 salvo più precisi (con relativa cessione dell'intera area di sedime)
 - 2. realizzazione di un'area a verde pubblico compresa tra il P.d.l. De Gasperi 2 e il Peep (parziale dell'ex stralcio 9 del P.U.U.) sul Mappale 1941 (ex 1739/a) di mq. 1.469 e sul Mappale 1939 (ex 555/a) di mq. 1.642 per complessivi mq. 3.111 con solo spostamento delle attrezzature esistenti;
 - 3. realizzazione del tombinamento e del marciapiede nel tratto lungo la Via Carpaneda tra la Via dei Ciclamini e l'innesto esistente con Via Cadorna;
 - 4. esecuzione dei lavori a base di appalto necessari alla realizzazione del percorso ciclopedonale lungo il fiume Retrone sulla base del progetto esecutivo messo a disposizione dall'Amministrazione comunale, comunque nel limite massimo complessivo di € 300.000,00;
 - 5. realizzazione di ulteriori opere pubbliche di urbanizzazione primaria/secondaria per un valore di € 60.000,00 a base di appalto che saranno progettate e indicate dall'Amministrazione comunale stessa;
 - f. redazione a propria cura e spese di tutti gli frazionamenti necessari per la realizzazione degli interventi;
 - g. accettazione della decadenza della previsione urbanistica in caso di mancata conferma dell'atto unilaterale d'obbligo;

B. _____ impegni del Comune di Creazzo (VI):

- a. cessione a titolo di permuta alla ditta Travel S.r.l. del terreno censito al C.T., Foglio 8, Mappale n. 1940 (ex 555/b) per mq. 910 ca. salvo più precisi, (ora classificata dal Piano degli Interventi come "Ambito soggetto ad accordo n. 1")
- b. cessione a titolo di permuta alla ditta Travel S.r.l. del terreno censito al C.T., Foglio 8, Mappale 1938 attualmente destinato a strada pubblica per mq. 162 ca. salvo più precisi, (ora classificata dal Piano degli Interventi come "Ambito soggetto ad accordo n. 1")
- c. cessione a titolo di permuta alla ditta Travel S.r.l. delle aree poste tra via Mazzini e via Cavour catastalmente censite al C.T., Foglio 8 Mappale n. 1614 di mq. 1.148 e del Mapp. 1937 (ex 1428/b) per mq. 278, per un totale di mq. catastali 1.426 ma aventi una superficie reali di mq. 1.317, classificate dal Piano degli Interventi in "Ambito soggetto ad accordo" con indice di utilizzazione fondiaria pari a $U_f = 0,50$ mq./mq. escluse le superfici dei garages da definire nelle prossime N.T.O.;
- d. inserimento avvenuto con il piano degli interventi di una "Zona soggetto ad accordo" lungo via Carpaneda con intervento edilizio diretto, della superficie di ca. mq. 1.983, salvo più precisi, a seguito frazionamenti a carico della ditta attuatrice (Comparto "A" costituito dai Mappali n. 1938, 1940, 1738 e 1942), con indice di utilizzazione fondiaria pari a $U_f = 0,40$ mq./mq., escluse le superfici dei garages da definire nelle prossime N.T.O., da realizzarsi nel rispetto dei vincoli che gravano sull'area e in particolare della linea tecnologica interrata esistente;

che la ditta attuatrice è proprietaria degli immobili così identificati:

Comune di Creazzo, Catasto Terreni, Foglio 8:

Mappale	Classe	Sup. catastale	RD	RA	provenienza
1771 (derivante da fusione dei mapp. 1445, 1209, 1206, 1198 e 1592)	Incolto	16.81	/	/	Rep. 220.301 del 12 settembre 2011 notaio G.P. Boschetti di Vicenza, Reg. VI 2 il 03 ottobre 2011 al n. 6.155, serie 1T, Tra. a VI il 04 ottobre 2011 ai nr. 18.915/12.250
1739 (ex 1729)	Seminativo	30.07	23,29	13,98	Rep. 217.742 del 12 settembre 2007, Reg. VI 2 il 17 settembre 2007 al n. 6.118, serie 1T Tra. a VI il 18 settembre 2007 ai nr. 25.013/14.629
1738 (ex 1729)	Seminativo	02.35	1,82	1,09	
1696	Seminativo	01.92	0,89	0,74	

Comune di Creazzo (VI), Catasto Fabbricati, Foglio 8:

1740	Categoria D/1	Rendita e 68,00	Rep. 217.742 del 12 settembre 2007, Reg. VI 2 il 17 settembre 2007 al n. 6.118, serie 1T Tra. a VI il 18 settembre 2007 ai nr. 25.013/14.629		
------	---------------	-----------------	---	--	--

che il Comune di Creazzo (VI) dichiara di essere proprietario per l'intero degli immobili così identificati:

1614	Seminativo arborato	11.48	8,89	5,34	Rep. 1.207 S.G. del 20 aprile 1983 Reg. VI il 25 maggio 1983 al n. 2.970 atti pubblici, Tra. a VI il 13 giugno 1983 ai nr. 6.325/5.196
1428	Seminativo arborato	9.69	7,51	4,50	Rep. 1.207 S.G. del 20 aprile 1983 Reg. VI il 25 maggio 1983 al n. 2.970 atti pubblici, Tra. a VI il 13 giugno 1983 ai nr. 6.325/5.196
555	Seminativo arborato	25.52	19,77	11,86	Rep. 2.670 del 21 febbraio 2006 Reg. VI il 08 marzo 2006 al n. 102, serie 1V, Tra. VI il 03 marzo 2006 ai nr. 6.049/3.575

RITENUTO con il presente provvedimento di approvare lo schema di convenzione che il privato dovrà sottoscrivere per dare attuazione all'accordo approvato, completo del progetto presentato in data 05/05/2014 con prot. n. 9.363;

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 15 ottobre 2013 con Prot. n. 22.689 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 dar 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.lg. 267/2000.

Rep. n. S.G.

COMUNE DI CREAZZO
PROVINCIA DI VICENZA

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

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilaquattordici addì del mese di maggio

(00/05/2014)

nella Residenza Municipale di Creazzo (VI), innanzi a me TORNAMBE' dr. Francesco segretario autorizzato a rogare nell'interesse del Comune gli atti in forma pubblica amministrativa, ai sensi dell'art. 97 del D.lgs 28 agosto 2000, n. 267, sono comparsi i signori:

da una parte:

a. TESTOLIN arch. Andrea, nato a Thiene (VI) il 28 luglio 1971, il quale interviene in qualità di responsabile del settore tecnico del Comune di Creazzo (VI), domiciliato per l'esercizio delle sue funzioni presso la sede comunale in P.zza del Comune n. 6 C.F. n. 00264180241, e dichiara di intervenire in quest'atto giusto provvedimento sindacale n. 01 del 04 gennaio 2010, per conto ed interesse dell'Amministrazione che rappresenta

dall'altra:

b. AGGUJARO geom. Pierandrea, nato a Limena (PD) il 2 settembre 1946. e residente in Torri di Quartesolo (VI) in Via Marco Polo n. 42, il quale interviene in qualità di Amministratore unico e legale rappresentante della ditta Travel S.r.l. con sede in Vicenza in via Zamenhof n. 22, C.F. e numero di iscrizione alla sezione ordinaria del registro delle imprese della provincia di Vicenza n. 02441240245,

(infra chiamata anche "ditta attuatrice")

Detti componenti, della cui identità personale e capacità giuridica io Vice Segretario sono certo, avendo i requisiti di Legge, di Comune accordo e con il mio consenso, rinunciano 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, 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;
3. che il Comune di Creazzo (VI), ha adottato il PAT 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 ed ha approvato gli accordi ex art. 6 della medesima legge tra i quali anche quello presentato in data 04 gennaio 2012 al n. 206 dalla ditta Travel S.r.l. di Vicenza;
9. che con deliberazione n. 9 del 27 febbraio 2014, esecutiva, è intervenuta l'approvazione del piano;
10. che con propria determina n. 209 del 24 marzo 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. 5.792, erano stati adeguati alla delibera di consiglio comunale n. 9/2014 del 27 febbraio;
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 della ditta Travel S.r.l. prevede quanto segue:

A. impegni della ditta attuatrice:

- a. cessione a titolo di permuta al Comune di Creazzo (VI) del parcheggio sito in via De Gasperi catastalmente censito al C.T. Foglio n. 8 - Mapp. n. 1771 della superficie catastale di are 16.81 con i vincoli esistenti di cui al contratto Rep. 2.351 del 02 luglio 1999, registrato a Vicenza il 07 luglio 1999 al n. 664, serie 2^a;
- b. cessione a titolo di permuta al Comune di Creazzo (VI) dell'area censita al C.T., Foglio 8, Mappale n. 1941 (ex 1739/a) pari a mq. 1.469 e 1943 (ex 1739/c) di mq. 862 per complessivi mq. 2.331 salvo più precisi, identificata dal piano degli interventi come F n. 82 Area gioco bambini;
- c. cessione a titolo di permuta al Comune di Creazzo (VI) dell'attuale cabina Enel lungo via Carpaneda censita al C.F., Foglio 8, Mapp. n. 1740 di mq. 45 (Ente urbano);
- d. cessione a titolo di permuta al Comune di Creazzo (VI) del terreno censito al C.T, Foglio 8, Mapp. n. 1696 di mq. 192 per l'ampliamento del confinante Giardino dei Tigli;
- e. realizzazione a titolo di perequazione di opere di urbanizzazione primaria consistenti in:
 1. un parcheggio sul Mapp. n. 1943 (ex 1739/c) di mq. 862 (ex stralcio 8 del P.U.U.) lungo la Via Carpaneda per una superficie pari a ca. mq. 480 salvo più precisi (con relativa cessione dell'intera area di sedime)
 2. realizzazione di un'area a verde pubblico compresa tra il P.d.I. De Gasperi 2 e il Peep (parziale dell'ex stralcio 9 del P.U.U.) sul Mappale 1941 (ex 1739/a) di mq. 1.469 e sul Mappale 1939 (ex 555/a) di mq. 1.642 per complessivi mq. 3.111 con solo spostamento delle attrezzature esistenti;
 3. realizzazione del tombinamento e del marciapiede nel tratto lungo la Via Carpaneda tra la Via dei Ciclamini e l'innesto esistente con Via Cadorna;
 4. esecuzione dei lavori a base di appalto necessari alla realizzazione del percorso ciclopedonale lungo il fiume Retrone sulla base del progetto esecutivo messo a disposizione dall'Amministrazione comunale, comunque nel limite massimo complessivo di € 300.000,00;
 5. realizzazione di ulteriori opere pubbliche di urbanizzazione primaria/secondaria per un valore di € 60.000,00 a base di appalto che saranno progettate e indicate dall'Amministrazione comunale stessa;

- f. redazione a propria cura e spese di tutti gli frazionamenti necessari per la realizzazione degli interventi;
- g. accettazione della decadenza della previsione urbanistica in caso di mancata conferma dell'atto unilaterale d'obbligo;

B. impegni del Comune di Creazzo (VI):

- a. cessione a titolo di permuta alla ditta Travel S.r.l. del terreno censito al C.T., Foglio 8, Mappale n. 1940 (ex 555/b) per mq. 910 ca. salvo più precisi, (ora classificata dal Piano degli Interventi come "Ambito soggetto ad accordo n. 1")
- b. cessione a titolo di permuta alla ditta Travel S.r.l. del terreno censito al C.T., Foglio 8, Mappale 1938 attualmente destinato a strada pubblica per mq. 162 ca. salvo più precisi, (ora classificata dal Piano degli Interventi come "Ambito soggetto ad accordo n. 1")
- c. cessione a titolo di permuta alla ditta Travel S.r.l. delle aree poste tra via Mazzini e via Cavour catastalmente censite al C.T., Foglio 8 Mappale n. 1614 di mq. 1.148 e del Mapp. 1937 (ex 1428/b) per mq. 278, per un totale di mq. catastali 1.426 ma aventi una superficie reali di mq. 1.317, classificate dal Piano degli Interventi in "Ambito soggetto ad accordo" con indice di utilizzazione fondiaria pari a $U_f = 0,50$ mq./mq. escluse le superfici dei garages da definire nelle prossime N.T.O.;
- d. inserimento avvenuto con il piano degli interventi di una "Zona soggetto ad accordo" lungo via Carpaneda con intervento edilizio diretto, della superficie di ca. mq. 1.983, salvo più precisi, a seguito frazionamenti a carico della ditta attuatrice (Comparto "A" costituito dai Mappali n. 1938, 1940, 1738 e 1942), con indice di utilizzazione fondiaria pari a $U_f = 0,40$ mq./mq., escluse le superfici dei garages da definire nelle prossime N.T.O., da realizzarsi nel rispetto dei vincoli che gravano sull'area e in particolare della linea tecnologica interrata esistente;

13. che la ditta attuatrice è proprietaria degli immobili così identificati:

Comune di Creazzo, Catasto Terreni, Foglio 8:

Mappale	Classe	Sup. catastale	RD	RA	provenienza
1771 (derivante da fusione dei mapp. 1445, 1209, 1206, 1198 e 1592)	Incolto	16.81	/	/	Rep. 220.301 del 12 settembre 2011 notaio G.P. Boschetti di Vicenza, Reg. VI 2 il 03 ottobre 2011 al n. 6.155, serie 1T, Tra. a VI il 04 ottobre 2011 ai nr. 18.915/12.250
1739 (ex 1729)	Seminativo	30.07	23,29	13,98	Rep. 217.742 del 12 settembre 2007, Reg. VI 2 il 17 settembre 2007 al n. 6.118, serie 1T Tra. a VI il 18 settembre 2007 ai nr. 25.013/14.629
1738 (ex 1729)	Seminativo	02.35	1,82	1,09	
1696	Seminativo	01.92	0,89	0,74	

Comune di Creazzo (VI), Catasto Fabbricati, Foglio 8:

1740	Categoria D/1	Rendita e 68,00	Rep. 217.742 del 12 settembre 2007, Reg. VI 2 il 17 settembre 2007 al n. 6.118, serie 1T Tra. a VI il 18 settembre 2007 ai nr. 25.013/14.629
------	---------------	-----------------	---

14. che il Comune di Creazzo (VI) dichiara di essere proprietario per l'intero degli immobili così identificati:

1614	Seminativo arborato	11.48	8,89	5,34	Rep. 1.207 S.G. del 20 aprile 1983 Reg. VI il 25 maggio 1983 al n. 2.970 atti pubblici, Tra. a VI il 13 giugno 1983 ai nr. 6.325/5.196
1428	Seminativo arborato	9.69	7,51	4,50	Rep. 1.207 S.G. del 20 aprile 1983 Reg. VI il 25 maggio 1983 al n. 2.970 atti pubblici, Tra. a VI il 13 giugno 1983 ai nr. 6.325/5.196
555	Seminativo arborato	25.52	19,77	11,86	Rep. 2.670 del 21 febbraio 2006 Reg. VI il 08 marzo 2006 al n. 102, serie 1V, Tra. VI il 03 marzo 2006 ai nr. 6.049/3.575

15. che la Giunta Comunale con proprio provvedimento n. del 00 maggio 2014 esecutivo, ha approvato lo schema di convenzione 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, le parti come sopra costituite convengono e stipulano 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 Travel S.r.l., a mezzo del suo legale rappresentante geom. Pierandrea Aggujaro, si impegna a dare attuazione all'accordo definitivo con perequazione approvato con il Piano degli Interventi presentato in data 14 ottobre 2013 con Prot. n. 22.509 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.

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 di Creazzo (VI).

Art. 3

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

1. Impegni della ditta attuatrice

a. La ditta attuatrice si impegna a cedere in permuta al Comune di Creazzo (VI) che rappresentato dall'arch. Andrea Testolin si impegna ad acquisire, in forza dell'accordo perequativo ex art. 6 della L.r. 11/2004 di cui all'art. 2 del presente atto che costituisce parte integrante dello strumento di pianificazione vigente, i seguenti terreni:

Comune Censuario di Creazzo (VI), Catasto Terreni, Foglio 8:

Mappale	Superficie catastale	Superficie oggetto di futura cessione	ZTO prevista dal Piano degli Interventi
1771	16.81	16.81	ZTO F in ambito soggetto ad accordo n. 1
1941 (ex 1739/a)	14.69	14.69	ZTO F
1943 (ex 1739/c)	08.62	08.62	ZTO F

1696	01.92	01.92	ZTO F
------	-------	-------	-------

per totali are 42.04

e Comune censuario di Creazzo (VI), C.F., Foglio 8:

1740	Mq. 45	Categoria D/1	ZTO F in ambito soggetto ad accordo n. 1
------	--------	---------------	--

di cui dichiara di essere proprietaria per l'intero.

Il valore dei beni che vengono ceduti è di complessivi € 66.996,55 di cui:

- € 41.316,55 (ex L. 80.000.000) relativamente al mappale n. 1771; su detta particella è stato realizzato un parcheggio in forza della Convenzione urbanistica Rep. 89.916 di data 20 febbraio 1997 del notaio dr. Giuseppe Novello di Vicenza, registrata a Vicenza il 06 marzo 1997 al n. 739 Privati ed ivi trascritta il 08 aprile 1997 ai nr. 5.818/4.231; il valore indicato è indicato all'art. 12 di detta convenzione urbanistica; l'area risulta gravata da vincoli costituiti con il contratto Rep. 2.351 del 02 luglio 1999, registrato a Vicenza il 07 luglio 1999 al n. 664, serie 2^;
- € 450,00 relativamente al Mappale n. 1740; su detta particella insiste una cabina Enel
- € 1.920,00 relativamente al Mappale n. 1696
- € 14.690,00 relativamente al Mappale n. 1941 (ex 1739/a)
- € 8.620,00 relativamente al Mappale n. 1943 (ex 1739/c)

Oltre al valore dei beni, tutti i frazionamenti necessari per l'individuazione catastale dei beni da cedere sono stati redatti, nell'ambito della perequazione, a cura e spese della ditta attuatrice. Il loro valore è stato quantificato in € 3.000,00.

b. la ditta attuatrice si impegna a realizzare a propria cura e spese, a titolo di perequazione, le seguenti opere di urbanizzazione primaria:

- 1- il parcheggio sul Mapp. 1943 (ex 1739/c - ex stralcio 8 del P.U.U.) lungo via Carpaneda per una porzione pari a ca. mq. 480 del valore di € 34.000,00 vedi computo presentato in data 05/05/2014 con prot. n. 9363 depositato agli atti;
- 2- l'area a verde pubblico (ZTO F n. 82 area gioco bambini) compresa tra il P.d.I. De Gasperi 2 e il Peep (ex stralcio 9 del P.U.U.) sui Mappali 1939 (ex 1739/a) di mq. 1.469 e sul Mappale 1941 (ex 555/a) di mq. 1.642 per un totale di mq. 3.111 con spostamento delle attrezzature esistenti, del valore di € 5.000,00, vedi computo presentato in data 05/05/2014 con prot. n. 9363 depositato agli atti;
- 3- il tombinamento ed il marciapiede nel tratto lungo via Carpaneda tra la via dei Ciclamini e l'innesto con via Cadorna del valore di € 17.000,00, vedi computo presentato in data 05/05/2014 con prot. n. 9363 depositato agli atti;
- 4- lavori a base di appalto necessari alla realizzazione del percorso ciclopedonale lungo il fiume Retrone sulla base del progetto esecutivo messo a disposizione dall'Amministrazione comunale nel limite massimo complessivo di € 300.000,00;
- 5- ulteriori opere pubbliche, a base di appalto, di urbanizzazione primaria/secondaria per un valore di € 60.000,00 che saranno progettate e indicate dall'Amministrazione comunale stessa.

I terreni interessati dagli interventi qualificati come tombinamento e marciapiede dovranno essere realizzati nel rispetto dei vincoli che gravano sull'area e in particolare della linea tecnologica interrata esistente di primaria importanza per la quale la ditta attuatrice dovrà richiedere il nulla osta / autorizzazione al gestore.

Il valore complessivo con cui la ditta attuatrice si impegna con il presente accordo definitivo è di:

- a. € 66.996,55 per le aree cedute

b. € 416.000,00 per le opere da eseguire e/o da cedere come sopra specificate

c. 3.000,00 per frazionamenti

per complessivi € 485.996,55, per un totale complessivo pari ad € (66.996,55 + 416.000,00) = € 482.996,55.

2. Impegni del Comune di Creazzo (VI)

Il Comune di Creazzo, si impegna a cedere in permuta in forza dell'accordo definitivo ex art. 6 della L.R. 11/2004 di cui all'art. 2 del presente atto che costituisce parte integrante dello strumento di pianificazione vigente, alla ditta Travel S.r.l. che per mezzo del suo legale rappresentante si impegna ad acquisire, i seguenti beni immobili:

Catasto Terreni, Foglio 8:

Numero Mappale	Superficie catastale	Destinazione prevista dal PAT e Piano degli Interventi
1940 (ex 555/b)	09.10	Ambito soggetto ad accordo n. 1 Indice di utilizzazione fondiaria pari a $U_f = 0,40$ mq./mq
1938 fascia di rispetto	01.62	Ambito soggetto ad accordo n. 1 Indice di utilizzazione fondiaria pari a $U_f = 0,40$ mq./mq
1614	11.48	Ambito soggetto ad accordo n. 1 Indice di utilizzazione fondiaria pari a $U_f = 0,50$ mq./mq
1937 (ex 1428/b)	02.78	Ambito soggetto ad accordo n. 1 Indice di utilizzazione fondiaria pari a $U_f = 0,50$ mq./mq

per totali are catastali 24.98 di cui dichiara di essere proprietario per l'intero.

Il valore del mappale 1938 e 1940 (ex 555/b) è stato stimato in complessivi € 107.200,00, giusta perizia di stima presentata in data 05/05/2014 con prot. n. 9.386.

Il valore dei mappali n. 1614 e 1937 (ex 1428/b) è di € 263.400,00, come da perizia sopra citata, per complessivi € 370.600,00;

b. a rilasciare permessi di costruire successivamente alle cessioni di cui al presente articolo, punti 1) e 2), sull'area posta tra via Mazzini e via Cavour catastalmente censita al C.T., Foglio 8 mappali n. 1614 di are 11.48 e 1937 (ex 1428/b) di are 02.78 per complessive are catastali 14.26, ma reali pari a 13.17, trasformate dal piano degli Interventi in "Ambito soggetto ad accordo n. 1" con indice di utilizzazione fondiaria pari a $U_f = 0,50$ mq./mq. escluse le superfici dei garages da definire nelle prossime N.T.O.;

c. a rilasciare permessi di costruire successivamente alle cessioni di cui al presente articolo, punto 1) e 2), sulle aree ricadenti attualmente in parte su terreno censito al C.T., Foglio 8 Mappale n. 1940 (ex 555/b) per mq. 910 e sul terreno censito al medesimo Foglio, Mappale n. 1938 per mq. 162 nonché sui Mappali n. 1738 di mq. 235 e n. 1942 (ex 1739/b) di mq. 676, trasformata dal piano degli interventi in "Ambito soggetto ad accordo n. 1" lungo Via Carpaneda con intervento edilizio diretto, della superficie complessiva di ca. mq. 1.983, con indice di utilizzazione fondiaria pari a $U_f = 0,40$ mq./mq., escluse le superfici dei garages da definire nelle prossime N.T.O., da realizzarsi nel rispetto dei vincoli che gravano sull'area e in particolare della linea tecnologica interrata esistente di primaria importanza per la quale la ditta attuatrice dovrà richiedere il nulla osta / autorizzazione al gestore.

Gli impegni delle parti sono graficamente rappresentati nel progetto di massima presentato in data 05 maggio 2014 con Prot. n. 9.363 e costituito dai seguenti elaborati.

Tav. n. 1 Estratti Urbanistici e Catastali

Tav. n. 2 Inquadramento generale con individuazione delle proposte comparti "A" + "B"

Tav. n. 3 Comparto "A" - Stato di fatto, rilievo, piano quotato, verde e reti tecnologiche

Tav. n. 3 a	Comparto "A" - Planimetria generale e documentazione fotografica
Tav. n. 4	Comparto "B" - Planimetrie stato di fatto, piano quotato, verde e reti tecnologiche
Tav. n. 5	Comparto "A" – Progetto: Parcheggio di Via Carpaneda, sezioni, area a verde attrezzato, segnaletica stradale, previsioni piani volumetriche
Tav. n. 6	Comparto "A" – Progetto: Reti tecnologiche e sezioni parcheggio
Tav. n. 7	Comparto "B" – Progetto: Planimetria generale, architettonico e reti tecnologiche
Tav. n. 8	Aree in cessione
Comparto "A"	Computo lavori da eseguire

Le opere di urbanizzazione saranno oggetto di permesso di costruire a cui sarà allegato il progetto esecutivo.

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 in pari data al n. 2.884 che recita: "dovranno essere previsti volumi di incavo interrati e/o superficiali con scarico controllato nel recettore più prossimo (valutato in sede di intervento) attraverso la posa di un manufatto di controllo delle portate".

Art. 4

Cauzioni

A garanzia del rispetto dei patti contenuti nella presente Convenzione urbanistica e per la corretta esecuzione delle opere, la ditta attuatrice presterà, prima dell'inizio lavori, adeguata garanzia finanziaria a mezzo di polizza fideiussoria per un importo complessivo di € 360.000,00, pari al 100%, del valore delle opere pubbliche da realizzare di cui ai punti b.4) e b.5), rilasciata dalla compagnia assicuratrice o da società finanziaria abilitata 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.

Art. 5

Tempi

La ditta attuatrice dichiara di conoscere ed accettare che l'esecuzione della pista ciclopedonale lungo il Fiume Retrone dovrà essere ultimata entro 6 mesi dalla messa a disposizione del progetto e delle aree da parte del Comune di Creazzo (VI).

L'intervento di cui all'art. 3, punto 1., lett. b.5) sarà essere ultimato entro 1 anno dalla messa a disposizione da parte dell'Amministrazione comunale del progetto esecutivo e delle eventuali aree.

I restanti interventi dovranno essere realizzati nel termine di un anno dalla data di sottoscrizione della presente Convenzione.

Art. 6

Regolare esecuzione

Gli interventi da realizzare in proprietà comunale 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. 7

Consegna e manutenzione delle opere

Gli interventi si intenderanno consegnati contestualmente all'esito favorevole del certificato di regolare esecuzione.

Relativamente alle opere che dovranno essere cedute unitamente alle aree di sedime, la manutenzione straordinaria dalla data di consegna fino all'avvenuto trasferimento delle aree, sarà a totale carico della ditta attuatrice, mentre la manutenzione ordinaria compresa l'eventuale fornitura di energia elettrica per la pubblica illuminazione Parco tra Peep e P.d.I. De Gasperi 2, 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.

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. 8

Trasferimento

Le opere in proprietà comunale saranno acquisite automaticamente al patrimonio dopo il lavoro favorevole collaudo/ certificato di regolare esecuzione.

Le opere e le aree di sedime di cui ai punti b.1) e b.2) saranno trasferite al Comune di Creazzo (VI) entro 120 giorni dalla data di approvazione del loro favorevole collaudo/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.

La ditta Travel S.r.l. si impegna a trasferire i beni di sua proprietà liberi da ogni vincolo od ipoteca.

In particolare sul terreno censito al C.T Foglio 8, mappale n. 1696 è stato gravato di ipoteca con atto Rep. 217.743 del 12 settembre 2007, notaio Gian Paolo Boschetti di Vicenza registrato a Vicenza 2 il 17 settembre 2007, trascritto a Vicenza il 18 settembre 2007 ai nr. 25.014/6.599 e i terreni censiti al medesimo foglio nr. 1941 (ex 1739/a), 1943 (ex 1739/c) e 1740 sono stati gravati di ipoteca con atto Rep. 3.986 del 17 ottobre 2013 notaio Gaia Boschetti di Vicenza, registrato a Vicenza 2 il 05 novembre 2013 e trascritto a Vicenza il 06 novembre 2013 ai nr. 18.857/2.750.

Sul terreno censito al C.F., Foglio 8, mapp. n. 1740, è gravato di servitù con atto rep. 221.126 del 28 dicembre 2009 notaio Gian Paolo Boschetti di Vicenza, registrato a Vicenza 2 il 11 gennaio 2010 e trascritto a Vicenza il 12 gennaio 2010 ai nr. 734/574.

La ditta Travel S.r.l. dichiara di conoscere che i terreni censiti al C.T., Foglio 8, Mappali n. 1938 e 1940 (ex 555/b) sono gravati da servitù di fatto in quanto attraversati da reti tecnologiche preesistenti come evidenziato sulle tavole di progetto e con tutti i vincoli esistenti desunti dalla perizia sopra citata.

Le parti precisano inoltre che il mappale 1938 risulta essere esterno all'attuale sedime stradale ma graficamente, a causa della difformità esistente nelle recenti mappe catastali rasterizzate, risulta inserito nella fascia di rispetto della strada, non determinando però alcun restringimento della carreggiata.

Si precisa inoltre che il prolungamento del marciapiede e del tombinamento fra via dei Ciclami ed il raccordo con via Cadorna, sono esterni all'attuale sedime stradale.

A titolo di permuta con il medesimo atto di cui al comma e del presente articolo, il Comune di Creazzo (VI) cederà alla ditta Travel S.r.l. beni immobili di cui all'art. 3, punto 2. Lett. A) del presente atto.

Art. 9

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 tre anni dalla data della firma della presente Convenzione.

Art. 10

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. 11

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. 12

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. 13

Trattamento dei dati personali

Ai sensi dell'art. 10 della L. 675/96 e s.m.i. 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, 05-05-14

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, 05-05-14

Il Responsabile del servizio
f.to Girotto Marco