



# COMUNE DI CREAZZO

PROVINCIA DI VICENZA

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

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

## PROPOSTA DI DELIBERA DI GIUNTA DEL 06-05-2014 N.41

**OGGETTO:** APPROVAZIONE BOZZA DI CONVENZIONE PER STIPULA ACCORDO DEFINITIVO EX ART. 6 DELLA L.R. 11/2004 CON LA DITTA BRUSAFERRO GIOVANNI E FARINELLO BERTILLA 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, 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 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 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 23/10/2013 con prot. n. 23394 dai signori Brusaferrò Giovanni e Farinello Bertilla di Creazzo;

che con deliberazione di consiglio comunale 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 Brusaferrò Giovanni e Farinello Bertilla prevedeva quanto segue:

1. richiesta di una nuova schedatura dell'edificio di proprietà censito al C.F., Foglio 3, mappale n. 275 ed in particolare l'introduzione della previsione che l'edificio esistente in zona agricola potesse essere trasformato a mezzo di demolizione e ricostruzione e la possibilità di sposare il volume di una tettoia esistente in altro sedime del medesimo mappale;
2. sistemazione e messa in sicurezza per € 16.808,00 IVA compresa delle ripe lungo via Poggian, in corrispondenza del lato sud dei terreni censiti al C.T., Foglio 3, mappali n. 275 e 229 di proprietà dei signori

Brusaferro Giovanni e Farinello Bertilla, già interessate da fenomeni franosi in data 13/08/2010, il tutto a cura e spese dei signori Brusaferro e Farinello;

3. impegno del Comune a rilasciare gli atti abilitativi e le altre autorizzazioni necessari finalizzati alla realizzazione dell'intervento edilizio;
4. impegno da parte dei signori Brusaferro/Farinello a presentare entro 60 gg. dall'efficacia del P.I. il progetto edilizio, iniziare le opere entro 60 giorni dal rilascio del permesso di costruire ed ultimarle nei 5 anni successivi;
5. impegno da parte dei signori Brusaferro/Farinello a presentare cauzione definitiva per € 16.808,00 a garanzia dell'intervento di messa in sicurezza delle ripe lungo via Poggian di cui al punto 2.;
6. impegno da parte del Comune di verificare la corretta esecuzione delle opere murarie lungo via Poggian provvedendo, a lavori ultimati, ad emettere un certificato di collaudo statico e, se positivo a svincolare immediatamente la fideiussione;
7. impegno da parte dei signori Brusaferro/Farinello a sostenere i costi per il conseguimento del certificato di collaudo statico;
8. impegno del Comune ad accordare lo scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, restando inteso che sarebbe stato corrisposto il costo di costruzione, se dovuto;
9. impegno da parte del Comune di consentire il transito ai mezzi d'opera necessari (camion, betoniere, escavatori);
10. impegno dei signori Brusaferro/Farinello a rinunciare al ricorso senza alcun onere per il Comune una volta conclusi i lavori di messa in sicurezza di cui al punto 2.;
11. intesa delle parti a concordare che, nel caso di mancata approvazione del P.I. oppure nel caso in cui l'Amministrazione non avesse rilasciato i titoli edilizi per eseguire tutte le opere entro i termini di legge non vi sarebbe stata alcuna responsabilità per l'Amministrazione che non avrebbe potuto, per contro, pretendere alcun adempimento in riferimento ai contenuti dell'atto d'obbligo il quale si sarebbe risolto di diritto.

Che la ditta attuatrice ha dichiarato di essere proprietaria piena ed esclusiva degli immobili siti in Comune di Creazzo identificati al Catasto Terreni, foglio 3, mappali n. 275 e 229;

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 23/10/2013 con prot. n. 23394 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, curando la rettifica di eventuali errori intervenuti nella descrizione catastale degli immobili interessati, 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 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. BRUSAFERRO Giovanni, nato a il      e FARINELLO Bertilla, nata a Creazzo il      , coniugi residenti a Creazzo – VI – in via Rivella n. 2
- 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, 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 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 23/10/2013 con prot. n. 23394 dai signori Brusaferra Giovanni e Farinello Bertilla di Creazzo;
9. che con deliberazione di consiglio comunale 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 Brusaferra Giovanni e Farinello Bertilla prevedeva quanto segue:

- 12 a. richiesta di una nuova schedatura dell'edificio di proprietà censito al C.F., Foglio 3, mappale n. 275 ed in particolare l'introduzione della previsione che l'edificio esistente in zona agricola potesse essere trasformato a mezzo di demolizione e ricostruzione e la possibilità di sposare il volume di una tettoia esistente in altro sedime del medesimo mappale;
  - 12 b. sistemazione e messa in sicurezza per € 16.808,00 IVA compresa delle ripe lungo via Poggian, in corrispondenza del lato sud dei terreni censiti al C.T., Foglio 3, mappali n. 275 e 229 di proprietà dei signori Brusaferrò Giovanni e Farinello Bertilla, già interessate da fenomeni franosi in data 13/08/2010, il tutto a cura e spese dei signori Brusaferrò e Farinello;
  - 12 c. impegno del Comune a rilasciare gli atti abilitativi e le altre autorizzazioni necessari finalizzati alla realizzazione dell'intervento edilizio;
  - 12 d. impegno da parte dei signori Brusaferrò/Farinello a presentare entro 60 gg. dall'efficacia del P.I. il progetto della messa in sicurezza della ripa ed iniziare i lavori entro 60 giorni dal rilascio del permesso di costruire ed ultimarli entro un anno dall'inizio;
  - 12 e. impegno da parte dei signori Brusaferrò/Farinello a presentare cauzione definitiva per € 16.808,00 a garanzia dell'intervento di messa in sicurezza delle ripe lungo via Poggian di cui al punto 12 b);
  - 12 f. impegno da parte del Comune di verificare la corretta esecuzione delle opere murarie lungo via Poggian provvedendo, a lavori ultimati, ad emettere un certificato di collaudo statico e, se positivo a svincolare immediatamente la fideiussione;
  - 12. g. impegno da parte dei signori Brusaferrò/Farinello a sostenere i costi per il conseguimento del certificato di collaudo statico;
  - 12 h. impegno del Comune ad accordare lo scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, restando inteso che sarebbe stato corrisposto il costo di costruzione, se dovuto;
  - 12 i. impegno da parte del Comune di consentire il transito ai mezzi d'opera necessari (camion, betoniere, escavatori);
  - 12 l. impegno dei signori Brusaferrò/Farinello a rinunciare al ricorso senza alcun onere per il Comune una volta conclusi i lavori di messa in sicurezza di cui all'art. 12 b);
  - 12 m. intesa delle parti a concordare che, nel caso di mancata approvazione del P.I. oppure nel caso in cui l'Amministrazione non avesse rilasciato i titoli edilizi per eseguire tutte le opere entro i termini di legge non vi sarebbe stata alcuna responsabilità per l'Amministrazione che non avrebbe potuto, per contro, pretendere alcun adempimento in riferimento ai contenuti dell'atto d'obbligo il quale si sarebbe risolto di diritto.
- 13 Che la ditta attuatrice ha dichiarato di essere proprietaria piena ed esclusiva degli immobili siti in Comune di Creazzo identificati al Catasto Terreni, foglio 3, mappali n. 275 e 229;
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 Brusafarro/Farinello, ditta attuatrice, si impegnano a dare attuazione all'accordo definitivo approvato con il Piano degli Interventi presentato in data 14 ottobre 2013 con Prot. n. 23394 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 attuativa dell'accordo art. 6 della L.R. 11/2004

A. Impegni della ditta attuatrice

La ditta attuatrice si impegna a:

- a. attuare a propria cura e spese la sistemazione e messa in sicurezza per € 16.808,00 IVA compresa delle ripe lungo via Poggian, ricadenti sui terreni censiti al C.T., Foglio 3, mappali n. 275 e 229 di proprietà dei signori Brusafarro Giovanni e Farinello Bertilla, già interessate da fenomeni franosi in data 13/08/2010,
- b. presentare entro 120 gg. dall'efficacia del P.I. il progetto edilizio per la demolizione e ricostruzione dell'edificio di proprietà in conformità alla variante approvata, prevedendo l'intervento di messa in sicurezza dell'area e contestuale riduzione della pendenza della ripa;
- c. iniziare le opere di messa in sicurezza della ripa entro 60 giorni dal rilascio del permesso di costruire ed ultimare entro un anno dall'inizio dei lavori;
- d. presentare cauzione definitiva per € 16.808,00 a garanzia dell'intervento di messa in sicurezza delle ripe lungo via Poggian escutibile da parte dell'Amministrazione qualora le opere murarie non siano eseguite nei termini o siano eseguite in parte o in modo difforme dal progetto approvato;
- e. sostenere i costi per il conseguimento del collaudo statico;
- f. rinunciare al ricorso senza alcun onere per il Comune una volta conclusi i lavori di messa in sicurezza di cui all'art. 12 b);

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

Il Comune di Creazzo, si impegna a:

- a. rilasciare permessi edilizi relativi all'edificio di proprietà dei signori Brusafarro/Farinello censito al C.F., Foglio 3, mappale n. 275/229 in ZTO "Ambito soggetto ad accordo n. 7" nel rispetto della scheda n. 63 la quale consente che l'edificio esistente in zona agricola possa essere trasformato a mezzo di demolizione e ricostruzione e prevede la possibilità di spostare il volume di una tettoia esistente in altro sedime del mappale n. 275;
- b. rilasciare tutti gli atti abilitativi e le altre autorizzazioni necessari finalizzati alla realizzazione dell'intervento edilizio;
- c. verificare la corretta esecuzione delle opere murarie lungo via Poggian provvedendo, a lavori ultimati, ad emettere un certificato di collaudo statico e, se positivo, a svincolare la polizza;
- d. accordare lo scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, restando inteso che il costo di costruzione, se dovuto, dovrà essere corrisposto;
- e. consentire il transito ai mezzi d'opera necessari alla realizzazione dell'intervento (camion, betoniere, escavatori);
- f. ritirare l'ordinanza n. 93 del 16 agosto 2010.

Gli impegni delle parti sono graficamente rappresentati nel progetto di massima presentato in data 23/10/2013 con prot. n. 23394.

La realizzazione della mura di sostegno su via Poggian sarà oggetto di permesso di costruire a cui sarà allegato il progetto esecutivo che dovrà essere composto dai seguenti elaborati:

### Elaborati Amministrativi:

Relazione generale  
Relazione geologica  
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: muro contenimento  
Tavole disegni strutturali

La ditta inoltre prima della presentazione della richiesta permesso di costruire deve presentare la documentazione necessaria per la pratica:

BB.AA. e Forestale

Le parti dichiarano concordi che, nel caso in cui l'Amministrazione non provveda al rilascio dei titoli edilizi, assenti, autorizzazioni e nulla osta necessari per eseguire tutte le opere entro i termini di legge previsti per i procedimenti afferenti i singoli atti o provvedimenti, non vi sarà alcuna responsabilità per l'Amministrazione la quale, per contro, non potrà pretendere alcun adempimento relativo all'accordo che si intenderà risolto di diritto.

Il Comune di Creazzo dà atto che i signori Brusafarro/Farinello hanno già versato al Comune la somma di € 1.200,00 in data 18/12/2012 e che contestualmente alla firma del presente accordo definitivo hanno corrisposto una ulteriore somma di € 250,00 per oneri istruttori (versamento n. .... del .....).



#### Art. 4

##### Collaudo

Il Comune di Creazzo 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.

Tutti i compensi del collaudatore saranno a carico della ditta attuatrice e liquidati secondo le tariffe vigenti nell'Albo di appartenenza.

Le operazioni di collaudo dovranno essere completate nel termine di 120 (centoventi) giorni dalla richiesta di collaudo finale da parte della ditta attuatrice la quale si impegnerà ad ottemperare alle eventuali prescrizioni che dovessero essere impartite dal Tecnico Collaudatore.

In caso di inadempimento a quanto anzidetto, vi provvederà direttamente il Comune imputando ogni spesa alla ditta attuatrice.

#### Art. 5

##### 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 previsti dal DL 69/2013 come modificato dalla L. 98/2013.

#### Art. 6

##### 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. 7

##### 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. 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.

Brusaferrò Giovanni

Farinello Bertilla

Testolin Andrea

Il Segretario Generale  
Tornambè dr. Francesco

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, 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