

**COMUNE DI CREAZZO**  
PROT.N.0023262 del 17/11/2016

CONDO PIANO DEGLI INTERVENTI - FASE 1B.2

CCORDI TRA SOGGETTI PUBBLICI E PRIVATI  
EX ART. 6 DELLA L.R. 23/04/2004 N. 11

Tipo: E - Cla: 6.1



20160023262

ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO

La Società Agricola Becco D'oro srl, con sede in via Volpare, 10, Creazzo, C.F., P.IVA: 03270290244 e mezzo del suo amministratore unico e legale rappresentante sig. FARNEDA ANDREA, nato a Vicenza il 2 luglio 1962,

PREMESSO

Che la società Agricola Becco d'Oro è proprietaria di un annesso rustico, realizzato al grezzo, sito in Creazzo via Volpare, censito catastalmente al foglio 1, mappale n. 1036 (ex mappale n. 250), autorizzato con Permesso di costruire prat. C0500052 del 7 ottobre 2008 ai sensi della L.R. 24/1985;

che l'erigendo fabbricato era funzionale alla conduzione del fondo allora identificato nei terreni censiti al C.T., foglio 1, mappali n. 250, 1037 e 22 di proprietà società Agricola Becco d'Oro e nei terreni censiti al C.T., foglio 1, mappali n. 13-14-15-22-229-250-324-846-848 di proprietà della società IMMOBILIARE VALLEVERDE SNC i cui soci erano Sapiro Patrizia e Farneda Andrea;

che i lavori iniziati in data 29/09/2009, sono stati sospesi il 25/05/2012;

che in data 18/11/2010 è stata presentata la prima variante DIA R05/52/C01;

che in data 20/12/2011 è stata presentata la seconda variante C05/52/C02 il cui P.C. è stato rilasciato in data 04/04/2012;

che i lavori non sono stati ripresi;

che in data 19/06/2013, prot. n.14011, essendo mutate le esigenze aziendali che avevano giustificato la richiesta di realizzazione del manufatto (cfr nota del 03/05/2016 Prot. n. 9249 che parla di difficoltà economiche ed operative, aggravate anche dalla crisi contingente che via via sono aumentate, accrescendo l'onerosità degli impegni finanziari a fronte di scarsi risultati di sviluppo"), ha inoltrato al comune di Creazzo la richiesta del suo inserimento nel primo Piano degli Interventi chiedendo il cambio di destinazione d'uso da agricola a residenziale;

che l'istanza è stata rinnovata in data 27/09/2013 con prot. n. 21222;

che in data 15/01/2014, con prot. 893 ha presentato un'osservazione al primo Piano degli Interventi, chiedendo che l'annesso rustico in questione fosse individuato nelle tavole di piano ed inserito nell'elaborato d09 06 Schede edifici non funzionali alla conduzione del fondo, al fine di poter poi procedere nel rispetto dell'art. 40 delle NTO del PI, al riconoscimento della "non funzionalità alle esigenze del fondo agricolo" e al suo recupero a fini residenziali con le modalità già indicate nelle altre schede;

che con atto rep. 164.718 di data 30/04/2014 del notaio dr. Michele Colasanto il mappale n. 324 è stato venduto al sig. Balestro Donato di Creazzo;

che in data 03/05/2016, prot. 9249 ha presentato un'osservazione al secondo Piano degli interventi - fase1b ad integrazione della precedente osservazione succitata;

che con PEC prot. 20599 del 13/10/2016 il tecnico incaricato, geom. Zancan Andrea, con studio in via Riviera Berica, 31 - Vicenza, ha comunicato l'interesse del sig. Farneda Andrea a sottoscrivere con il Comune di Creazzo un accordo

nell'ambito del secondo Piano degli Interventi - Fase 1b.2 in corso di redazione, al fine del cambio di destinazione d'uso dell'annesso rustico non funzionale al fondo, a fronte della corresponsione, quale quota di perequazione, della somma di € 100.000,00 (euro centomila/00), somma comunicata dall'Amministrazione durante l'incontro del 20/09/2016;

che oltre alla quota perequativa, a regola dell'art. 16 del DPR 380/2001, il rilascio del permesso di costruire per il cambio d'uso comporterà la corresponsione degli oneri concessori;

che con deliberazione di Consiglio Comunale n. 66 del 15/10/2015 è stato approvato il Documento del Sindaco afferente il secondo Piano degli Interventi del PAT vigente;

#### TUTTO CIO' PREMESSO

Da considerarsi parte integrante del presente atto, il sottoscritto FARNEDA ANDREA, nato a Vicenza il 2 luglio 1962, residente in Creazzo, in via Volpare, 10, in qualità di amministratore unico e legale rappresentante della Società Agricola Becco D'oro srl, con sede in via Volpare, 10, Creazzo, C.F., P.IVA: 03270290244, con il presente atto, per sé e per i suoi aventi causa, a qualsiasi titolo,

#### CHIEDE

il cambio di destinazione d'uso da agricolo a residenziale dell'annesso rustico, realizzato al grezzo, sito in Creazzo, via Volpare autorizzato con Permesso di costruire prat. C0500052 del 7 ottobre 2008, in quanto non più funzionale alla conduzione del fondo identificato nei terreni censiti al C.T., foglio 1, mappali n. 13-14-15-22-229-250-846-848, con la possibilità di realizzare al massimo due unità immobiliari residenziali;

#### SI IMPEGNA

1. a presentare, prima dell'approvazione del PI che contiene il presente accordo, una relazione tecnico/agronomica, a firma di un tecnico abilitato, che dovrà trattare esaurientemente i seguenti temi:
  - si deve descrivere, se esiste, l'azienda agricola;
  - fare una esauriente storia dell'azienda agricola degli ultimi 5 anni;
  - indicare in scala adeguata 1:2000/ 1:5000 in cartografia CTR e in estratto di mappa i fabbricati presenti presso l'azienda con loro relativa descrizione e funzione;
  - indicare relativamente al fabbricato di cui si chiede il riconoscimento di non funzionalità, gli atti autorizzativi in base ai quali è stato realizzato;
  - indicare i motivi per cui si ritiene il fabbricato non più funzionale;
  - documentare la non sussistenza di contratti di affitto agrario che interessino il manufatto;
  - fornire una esauriente documentazione fotografica.
2. a sottoscrivere l'accordo definitivo entro 60 giorni dalla data di efficacia del Piano (il piano sarà efficace 15 giorni dopo la sua pubblicazione all'albo pretorio del Comune); nel caso che non venga sottoscritto l'accordo definitivo decadono tutte le previsioni adottate e approvate in attuazione del presente atto d'obbligo; le aree e gli edifici interessati torneranno nella classificazione indicata nel primo PI;
3. a versare il contributo di perequazione pari ad € 100.000,00 (euro centomila/00) come segue:
  - prima rata, dopo l'adozione del Piano, corrispondente al 50% dell'importo pari ad € 50.000,00 (cinquantamila/00 euro) nel periodo compreso tra il 1 e il 31 gennaio 2017;
  - saldo pari ad € 50.000,00 (cinquantamila/00 euro): entro trenta giorni dopo la data di scadenza del termine per la presentazione delle osservazioni; nel caso in cui non venga corrisposto quanto sopra (entrambe le rate) nei tempi stabiliti, decadono tutte le previsioni adottate in attuazione del presente atto d'obbligo;
4. a corrispondere, al momento del rilascio del permesso di costruire per il cambio di destinazione d'uso gli oneri concessori di legge.



Il presente atto unilaterale d'obbligo perderà ogni efficacia nel caso in cui la variante urbanistica in parola non sia stata approvata con il 2PI-Fase1b.2 entro i 90 giorni successivi alla scadenza del termine per la presentazione delle osservazioni. In tal caso il Comune dovrà restituire l'intero contributo di perequazione incamerato entro i successivi 30 giorni.

Il proponente:

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'M. M. M.', written over a horizontal line.

Allegati:

- estratto piano interventi vigente
- estratto di mappa
- visure catastali

<b>Dati della richiesta</b>	<b>Denominazione: IMMOBILIARE VALLEVERDE SNC DI SAPIO PATRIZIA &amp; C</b>
<b>Soggetto individuato</b>	<b>Terreni siti nel comune di CREAZZO ( Codice: D136) Provincia di VICENZA</b> <b>IMMOBILIARE VALLEVERDE SNC DI SAPIO PATRIZIA &amp; C con sede in CREAZZO C.F.: 00900360249</b>

**1. Immobili siti nel Comune di CREAZZO(Codice D136) - Catasto dei Terreni**

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI		
	Foglio	Particella	Sub Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha, are ca	Deduz.	Dominicale	Reddito	Dati derivanti da	Dati ulteriori
1	1	13	-	BOSCO CEDUO	39 66		Euro 2,46 L. 4,759	Euro 0,82 L. 1,586	VARIAZIONE D'UFFICIO in atti dal 20/01/1986 (n. 281677	
2	1	14	-	SEMIN ARBOR	70 85		Euro 64,03	Euro 36,59	Tabella di variazione del 26/09/2006 protocollo n. V10196323 in atti dal 26/09/2006 MOD.29 236/2006 (n. 195480.1/2006)	Annotazione Notifica
3	1	15	-	SEMIN ARBOR	35 60		Euro 32,18	Euro 18,39	Tabella di variazione del 26/09/2006 protocollo n. V10196323 in atti dal 26/09/2006 MOD.29 236/2006 (n. 195480.1/2006)	Annotazione Notifica
4	1	229	-	SEMIN ARBOR	33 76		Euro 11,33 L. 21,944	Euro 12,20 L. 23,632	VARIAZIONE D'UFFICIO in atti dal 20/01/1986 (n. 281677	
5	1	848	-	SEMIN ARBOR	28 08		Euro 9,43	Euro 10,15	Tipo mappae del 04/10/2002 protocollo n. 190265 in atti dal 04/10/2002 (n. 10420.1/2002)	

**Immobile 2: Annotazione:** variazione di qualita' su dichiarazione di parte - parificato ad uliveto

**Notifica:** V10198059/2006

**Immobile 3: Annotazione:** variazione di qualita' su dichiarazione di parte - parificato ad uliveto

**Notifica:** V10198059/2006

Totale: Superficie 02.07.95 Redditi: Dominicale Euro 119,43 Agrario Euro 78,15

**Intestazione degli immobili indicati al n. 1**

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	IMMOBILIARE VALLEVERDE SNC DI SAPIO PATRIZIA & C con sede in CREAZZO		00900360249*	(1) Proprieta' per 1/1
DATI DERIVANTI DA				
VOLTURA D'UFFICIO del 04/10/2002 protocollo n. V10371123 in atti dal 17/11/2009 Registrazione: Sede: IST. CC.7832964 RETT. IIIOLARITA (n.17674.1/2009)				

**2. Immobili siti nel Comune di CREAZZO(Codice D136) - Catasto dei Terreni**

N.	DATI IDENTIFICATIVI		DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI			
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz.	Reddito	Dati derivanti da	Dati ulteriori
1	1	1034		-	SEMIN ARBOR	6	40	71	Dominicale Euro 7,36	Agrario Euro 12,61
FRAZIONAMENTO del 18/12/2009 protocollo n. V10406657 in atti dal 18/12/2009 presentato il 17/12/2009 (n. 406657.1/2009)										

**Intestazione degli immobili indicati al n. 2**

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	IMMOBILIARE VALLEVERDE SNC DI SAPIO PATRIZIA & C con sede in CREAZZO		00900360249*	(1) Proprieta' per 1/1



**genzia entrate**

Direzione Provinciale di Vicenza  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastrali

## Visura per soggetto

limitata ad un comune

Situazione degli atti informatizzati al 16/11/2016

Data: 16/11/2016 - Ora: 10.51.34

Fine

Visura n.: T110870 Pag: 3

### 3. Immobili siti nel Comune di CREAZZO(Codice D136) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO			ALTRE INFORMAZIONI		
	Foglio	Particella	Sub Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz.	Reddito	Dati derivanti da	Dati ulteriori
1	1	1038	-	SEMIN ARBOR	08 68		Dominicale Euro 2,91	Agrario Euro 3,14	FRAZIONAMENTO del 18/12/2009 protocollo n. V10406657 in atti dal 18/12/2009 presentato il 17/12/2009 (n. 406657.1/2009)

### Intestazione degli immobili indicati al n. 3

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	IMMOBILIARE VALLEVERDE SNC DI SAPIO PATRIZIA & C con sede in CREAZZO	00900360249*	(1) Proprietà per 1/1

**Totale Generale: Superficie 02.57.34 Redditi: Dominicale Euro 129,70 Agrario Euro 93,90**  
Unità immobiliari n. 7  
Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

**Dati della richiesta**  
Comune di **CREAZZO** ( Codice: **D136**)  
Provincia di **VICENZA**  
Foglio: **1** Particella: **22**

**Catasto Terreni**

**Immobile**

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca		Deduz	Reddito
1	1	22		-	BOSCO CEDUO	04 86		Dominicale Euro 0,18 L. 340	Agrario Euro 0,10 L. 194

**Notifica**

**INTESTATO**

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI
1	"SOCIETA' AGRICOLA BECCO D'ORO S.R.L." con sede in CREAZZO		03270290244*		(1) Proprietà per 1/1
<b>DATI DERIVANTI DA</b>					
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 14/04/2010 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 10/05/2010 Repertorio n.: 10706 Rogante: MARTINI ANDREA Sede: VICENZA					
Registrazione: Sede: COMPREAVENDITA (n. 6494.1/2010)					

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

## Visura per immobile

### Situazione degli atti informatizzati al 16/11/2016

<b>Dati della richiesta</b>	Comune di <b>CREAZZO</b> ( Codice: <b>D136</b> ) Provincia di <b>VICENZA</b>
<b>Catasto Terreni</b>	Foglio: <b>1</b> Particella: <b>1036</b>

**Immobile**

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA			
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca		Deduz	Dominicale	Redditto
1	1	1036		-	SEMIN ARBOR	18 33		Euro 3,31	Euro 5,68	Agrario
FRAZIONAMENTO del 18/12/2009 protocollo n. <b>V10406657</b> in atti dal 18/12/2009 presentato il 17/12/2009 (n. 406657_1/2009)										

Notifica

**INTESTAIO**

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	"SOCIETA' AGRICOLA BECCO D'ORO S.R.L." con sede in CREAZZO		03270290244*	(1) Proprietà per 1/1
DATI DERIVANTI DA				
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 14/04/2010 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 10/05/2010 Repertorio n.: 10706 Rogante: MARTINI ANDREA Sede: VICENZA				
Registrazione: Sede: COMPREVENDITA (n. 6494_1/2010)				

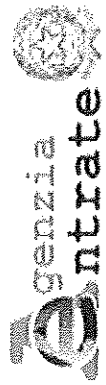
Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria





**Dati della richiesta** Comune di **CREAZZO** ( Codice: D136)  
Provincia di **VICENZA**  
**Catasto Terreni** Foglio: **1** Particella: **1037**  
**Immobile**

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca		Deduz	Reddito
1	1	1037	-	-	SEMIN ARBOR 5	34 68		Dominicale Euro 11,64	Agrario Euro 12,54

Notifica

**INTESTATO**

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI ONERI REALI
1	"SOCIETA' AGRICOLA BECCO D'ORO S.R.L." con sede in CREAZZO	03270290244*	(1) Proprietà per 1/1

DATI DERIVANTI DA ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 14/04/2010 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 10/05/2010 Repertorio n.: 10706 Rogante: MARTINI ANDREA Sede: VICENZA  
Registrazione: Sede: COMPREVENDITA (n. 6494.1/2010)

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



N=2900

E=1500

1 Particella: 1037

16-Nov-2016 10:46:50  
Prot. n. T107554/2016

Scala originale: 1:2000  
Dimensione cornice: 776.000 x 552.000 metri

Comune: CREAZZO  
Foglio: 1

**LEGENDA:**

- ▣ Delimitazione Centro Abitato
- ▣ Edifici
- ▣ Stradario
- ▣ Fabbricati
- ▣ Particelle
- PI - Simbolo ZTO
- PI - Annessi non funzionali al fondo
- PI - Vincolo paesaggistico - territori coperti da foreste e boschi
- PI - Vincolo paesaggistico - corsi d'acqua
- PI - Vincolo paesaggistico - aree di notevole interesse pubblico
- PI - Ambito soggetto ad accordo
- PI - Numerazione edifici schedati
- ▣ PI - Elementi lineari significativi
- ▣ PI - Vile venete di particolare interesse provinciale
- PI - Servizi esistenti
- ▣ PI - Servizi di progetto
- ★ PI - Credito edilizio
- PI - Percorsi pedonali o ciclabili o sentieri
- ⊙ PI - Impianto di comunicazione elettronica
- ⊕ PI - Cimitero
- ▣ PI - Depuratore
- PI - Risorgiva
- ▣ PI - Vile venete di interesse provinciale
- ▣ PI - Vincolo idrogeologico - forestale
- ⊙ PI - Attività produttive fuori zona
- ▣ PI - Elementi lineari significativi - Linea
- ▣ PI - Percorsi pedonali o ciclabili o sentieri - Linea
- PI - Elettrodotto
- ▣ PI - Ambito soggetto ad accordo - Area
- ▣ PI - Visibilità - fascia di rispetto - art.47 NTO
- ▣ PI - Elettrodotto - fascia di rispetto
- ▣ PI - Visibilità - fascia di rispetto - D.Lgs.285/92
- ▣ PI - Varie
- ▣ PI - Visibilità - fonte di vincolo
- ▣ PI - PAI - Zona di atterramento
- ▣ PI - SIC
- ▣ PI - Contesto figurativo - da PTCP
- ▣ PI - PAI - P1
- ▣ PI - PAI - P2
- ▣ PI - PAI - Area fuviale
- ▣ PI - Area non oggetto del primo PI
- ▣ PI - Piano attuativo
- ▣ PI - Obbligo di piano attuativo
- ▣ PI - Centro storico
- ▣ PI - Vile venete di particolare interesse provinciale - Area
- ▣ PI - Vile venete di interesse provinciale - Area
- ▣ PI - Area già destinata a bosco interessato da incendi
- ▣ PI - Vincolo paesaggistico - territori coperti da foreste e boschi - Area
- ▣ PI - Compatibilità geologica - area non idonea
- ▣ PI - Vincolo paesaggistico - aree di notevole interesse pubblico - Area
- ▣ PI - Vincolo idrogeologico - forestale - Area
- ▣ PI - Vincolo paesaggistico - corsi d'acqua - Area
- ▣ PI - Cimitero - fascia di rispetto
- ▣ PI - Depuratore - fascia di rispetto
- ▣ PI - Risorgiva - zona protezione secondaria - 50m
- ▣ PI - Vincolo Monumentale
- ▣ PI - Annessi non funzionali al fondo - Area
- ▣ PI - Edifici tutelati



plat'orm

Comune di Creazzo  
Piazza del Comune, 6  
Tel. 0444 338211  
Fax. 0444 338299

**TITOLO:**  
**Scala:** 1:2000  
**Data di stampa:** 11/11/2016  
**Stampato da:**  
**Note:**

