

SECONDO PIANO DEGLI INTERVENTI - FASE 1B.2

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

ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO

Il Sottoscritto LORA SILVANO, nato a Merlara – PD – il 07/03/1958 e residente in Merlara Via Grezzara 840 in qualità di amministratore unico e legale rappresentante della ditta AZZURRA COSTRUZIONI SRL con sede a Sovizzo – VI – in via Tiepolo 9/A, c.f. 01948270242,

PREMESSO

che la sopraindicata Ditta è proprietaria di un terreno situato in viale Dell'Industria (loc. La Spessa), censito al C.T. al foglio 9, mappale n. 298 di are 46.40;

che l'immobile di proprietà sopra descritto è classificato dal PI vigente :

- parte in ZTO F n. 23 - area per edifici multifunzione;
- parte in ZTO F. n. 83 - giardino pubblico di quartiere;

la cui attuazione è disciplinata dell'art. 45 delle NTO, ultimo paragrafo, che recita:

"La zona "F – area per attrezzature di interesse comune - con destinazione specifica n° 23 (area per edifici multifunzione), ricadente nel comparto produttivo "Spessa" e potrà essere realizzata in attuazione diretta da parte di soggetti privati, previa convenzione con l'Amministrazione comunale ex articolo 42 D.Lgs. n° 267/2000, con l'esclusione delle sole destinazioni ricettive di tipo alberghiero e per una cubatura complessiva comunque non superiore a mc. 3.500 fuori terra, distribuita su due piani e con altezza massima pari a m. 7,50. Superficie coperta massima Sc = 40% della superficie del lotto";

che in data 14/10/2013 con prot. n. 22613 ed in data 23/09/2015 con prot. n. 19 552, la Ditta ha chiesto di poter modificare di destinazione d'uso dell'area di proprietà nell'ambito del Piano degli Interventi;

che l'Amministrazione Comunale, con PEC in data 14/09/2016, prot. n. 18373, ha invitato la ditta Azzurra Costruzioni srl a formalizzare l'interesse a stipulare un accordo tra soggetti pubblici e privati ex art. 6 L. R. 11/2004 nell'ambito del 2PI-Fase 1b.2 in corso di redazione per l'approvazione del cambio di destinazione d'uso dell'area in proprietà succitata;

che in data 20/09/2016, con prot. n. 18770 la Ditta ha formalizzato il proprio interesse a stipulare un accordo tra soggetti pubblici e privati ex art. 6 L.R. 11/2004 nell'ambito del 2PI-Fase 1b.2 per l'approvazione del cambio di destinazione d'uso dell'area in proprietà a fronte della corresponsione di un contributo di perequazione di € 100.000,00 (euro centomila/00);

che l'accoglimento della richiesta comporta la trasformazione dell'area con una definizione di zona omogenea con i lotti circostanti, precisamente in ZTO D1a - industriale artigianale di completamento;

che, di conseguenza, l'area diventa edificabile nel rispetto dei parametri stabiliti per le ZTO D1a industriali artigianali di completamento (art. 34 NTO);

che oltre alla quota perequativa, a regola dell'art. 16 del DPR 380/2001, il rilascio del permesso di costruire comporterà la corresponsione degli oneri di urbanizzazione secondaria e dello smaltimento rifiuti solidi, urbani, liquidi, gassosi, come stabilito con la DCC n. 24 del 03/04/2012;

COMUNE DI CREAZZO
PROT.N.0023408 del 18/11/2016

Tipo: E – Cla: 6.1



che la società Schiavo Immobiliare sas, di Schiavo Annarita & C., con sede a Vicenza in c.so Fogazzaro, 208, P.IVA 02809380245 ha promesso di cedere e vendere alla società Azzurra Costruzioni succitata la quota indivisa pari al 18,86% del terreno identificato al NCT al foglio 9, mappale 298, giusto preliminare di compravendita in data 22 luglio 2016, registrato dall'Agenzia delle Entrate - Ufficio di Vicenza il 28 luglio 2016 al n. 2691 Priv. S.3^A;

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 Lora Silvano quale legale rappresentante della ditta AZZURRA COSTRUZIONI SRL con sede legale a Sovizzo - VI -, con il presente atto, per sé e per i suoi aventi causa, a qualsiasi titolo,

CHIEDE

il cambio di destinazione dell'area di proprietà censita in comune di Creazzo, C.T., foglio 9, mappale n. 298 di are 46.40, da ZTO F n. 23 - area per edifici multifunzione e ZTO F. n. 83 - giardino pubblico di quartiere a ZTO D1a - industriale artigianale di completamento a regola dell'art. 34, punto 5, lettera a) delle Norme Tecniche Operative del Piano degli Interventi vigente con i seguenti parametri edificatori:

- *superficie coperta massima $Sc=60\%$ della superficie del lotto;*
- *altezza massima $H=ml. 10,00$ con esclusione dei volumi tecnici.*

In detta zona è ammessa la costruzione in aderenza dei fabbricati; negli altri casi la distanza dai confini $Dc=H/2$ e mai inferiore a ml. 5,00.

Il distacco minimo tra edifici esterni al lotto dovrà essere $D=H$ dell'edificio più alto, con un minimo di ml. 10,00.

L'arretramento minimo dal filo stradale dovrà essere uguale ad H e mai inferiore a ml. 10,00 salvi comunque arretramenti ed allineamenti prescritti nelle tavole di progetto delle zone significative.

SI IMPEGNA

1. 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 esso non venga sottoscritto decadranno tutte le previsioni adottate ed approvate in attuazione del presente atto d'obbligo; le aree e gli edifici interessati torneranno nella classificazione indicata nel primo PI;
2. a versare il contributo di perequazione pari ad € 100.00,00 (euro centomila/00) come segue:
 - prima rata, dopo l'adozione del Piano, corrispondente al 50% dell'importo pari ad € 50.000,00 (euro cinquantamila/00) nel periodo compreso tra il 1 e il 31 gennaio 2017;
 - saldo pari ad € 50.000,00 (euro cinquantamila/00): 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;
3. a corrispondere, al momento del rilascio del permesso di costruire il fabbricato produttivo gli oneri di urbanizzazione secondaria e dello smaltimento rifiuti solidi, urbani, liquidi, gassosi, come stabilito con la DCC n. 24 del 03/04/2012;

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 trenta giorni.

Il proponente:

AZZURRA COSTRUZIONI s.r.l.
Via Tiepolo/9/A
36050 SONDZIO (VI)
Partita IVA 01948270242

Allegati:

- planimetria dell'area - estratto 2PI-Fase 1a;
- estratto di mappa
- visura catastale.



COMUNE DI CREAZZO
 Provincia di Vicenza

2 PI
Fase 1a

Architettura

b05

10

01

Scala

1:5.000

ZONIZZAZIONE - VINCOLI E TUTELE

COMUNE DI CREAZZO
 PROT.N.0003532 del 23/02/2016

Tipo: E – Cla: 6.1



20160003532

COMUNE DI CREAZZO
 Il sindaco, Stefano Giacomini

**AREA TECNICA TERRITORIO
 E LAVORI PUBBLICI**

Arch. Andrea Testolin
 Arch. Giuliana Bergamin

ATP

ARCHISTUDIO, Marisa Fantin
SISTEMA s.n.c., Francesco Sbetti
 dott. geol. Simone Barbieri
 dott. for. Roberta Meneghini



Ordine degli Architetti
 Pianificatori, Paesaggisti e
 Conservatori Provincia di Vicenza

Sezione Ala

**MARISA
 FANTIN**
 n° 4

Adeguato alla DCC n. 5 del 04/02/2016

DATA: febbraio 2016



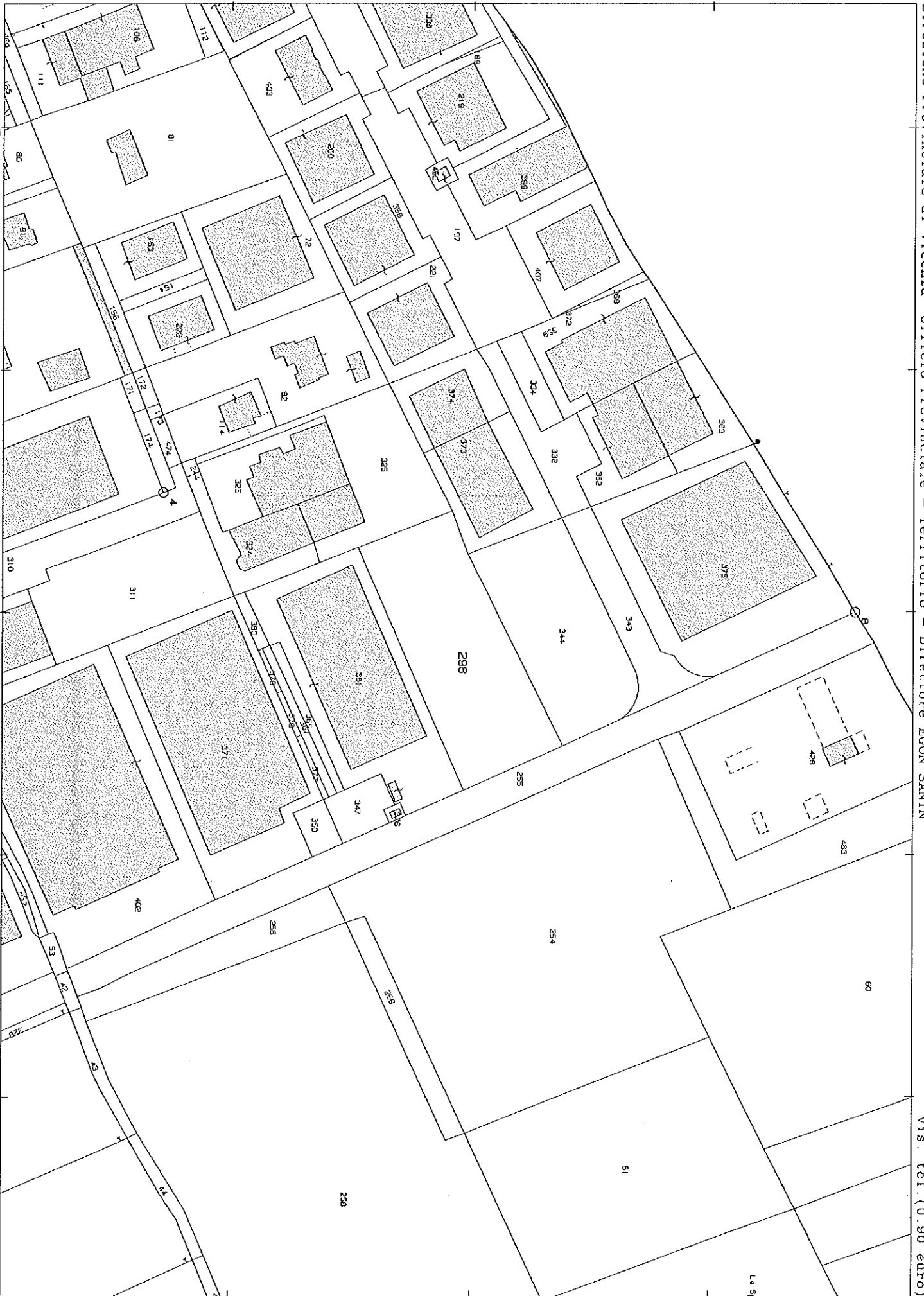
N=6100

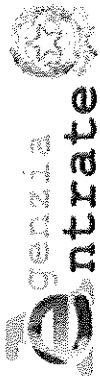
Direzione Provinciale di Vicenza Ufficio Provinciale - Territorio - Direttore ECON SANIN

Vis. tel. (0.90 euro)

E=1600

I Particella: 298





Direzione Provinciale di Vicenza
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 17/11/2016

Data: 17/11/2016 - Ora: 12.50.35 Fine
Visura n.: T188768 Pag: 1

Dati della richiesta		Comune di CREAZZO (Codice: D136)	
Catasto Terreni		Provincia di VICENZA	
		Foglio: 9 Particella: 298	

Immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub Pozz	Qualità Classe	Superficie(m ²) ha are ca	Deduz	
1	9	298	-	SEMIN ARBOR 3	46 40		Dedicato Euro 28.76 L. 55.680 Agrario Euro 20.37 L. 39.440 VARIAZIONE D'UFFICIO del 21/04/2000 protocollo n. 68393 in atti dal 21/04/2000 (n. 9856.1/1998)
Notifica Annotazioni passa alla ditta indicata con rep.n.133403 del 03-04-1998 del notaio boschetti							

INTESTATI

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
	1	2		
1	AZZURRA COSTRUZIONI S.R.L. con sede in SOVIZZO		01948270242*	(1) Proprieta' per 81/100
2	SCHIAVO IMMOBILIARE S.A.S. DI SCHIAVO ANNARITA & C. con sede in VICENZA		02809380245*	(1) Proprieta' per 1886/10000
DATI DERIVANTI DA				
SCRITTURA PRIVATA del 08/06/2000 protocollo n. 75782 Voltura in atti dal 05/03/2001 Repertorio n.: 18652 Rogante: ROSA GIANLUCA Sede: PIOVENE- ROCCHETTE				
Registrazione: UR Sede: SCHIO Volume: 2 n: 983 del 23/06/2000 COMPRAVENDITA (n. 295894.2/2000)				

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria