

INTERVENTI DI PIANIFICAZIONE
EX ART. 6 DELLA L.R. 23/04/2004 N. 11

ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO

Il sottoscritto BERGOZZA GIOVANNI, nato a Arcugnano – VI – il 21/06/1936 e residente in Arzignano – VI in via Arciso Mastrotto n. 111, in qualità di presidente del consiglio di amministrazione e legale rappresentante della ditta GIANO SRL con sede ad Arzignano – VI – in via Montorso n. 4/a, c.f. 03138440247;

PREMESSO

che la sopraindicata ditta è proprietaria del bene immobile censito in Comune di Creazzo via Cesare Battisti, Catasto Fabbricati, foglio 11,

- mappale n. 663 sub 3, cat. D/1
 - mappale n. 693 sub 3 cat. A/7
 - mappale n. 663 sub 4, cat. C/6
 - mappale n. 662 sub 14, cat. A/3
- e Catasto Terreni, foglio 11
- porzione mappale n. 662 di are 02.05 circa
 - mappale n. 663 di are 55.96
 - mappale n. 693 di are 11.76

per complessive are 69.77 superficie catastale;

COMUNE DI CREAZZO
PROT.N.0023491 del 21/11/2016

Tipo: E – Cla: 6.1



allo stato di fatto l'area ha una superficie reale, da rilievo strumentale, pari a mq 6.602, è occupata da edifici per una superficie coperta di mq. 3.611 corrispondenti a un volume di mc. 26.751;

che su detta area insiste un fabbricato ad uso industriale con annessa residenza;

che l'immobile di proprietà sopra descritto è individuato dal PAT vigente nell'ambito dell' ATO 3 - Olmo, area di urbanizzazione consolidata disciplinata dall'art. 14 delle NTA;

Temî progettuali, direttive e prescrizioni per il PI

L'ambito dovrà essere oggetto di indicazioni specifiche da parte del PI in modo da avviare la riqualificazione delle parti più vecchie, delle situazioni di degrado e, soprattutto, della situazione degli assi stradali e delle zone per la sosta. Il PI dovrà indicare le destinazioni d'uso compatibili e i parametri per i progetti di riqualificazione, anche distinguendo tra situazioni diverse e perimetrando i comparti di intervento. I cambi d'uso all'interno dell'ATO 3 non sottraggono volumetria al dimensionamento generale di cui all'Articolo 11.

Il disegno urbanistico dovrà tenere conto anche delle previsioni infrastrutturali sovracomunali che sono destinate ad aprire nuovi fronti sul lato a est al confine con Vicenza;

è classificato dal PI vigente come ZTO D1a, la cui attuazione è disciplinata dagli artt. 23 e 34 delle NTO;

che detta area è localizzata nella periferia Sud-Est del Comune;

che già in data 11/02/2011 con prot. n. 3106 la Ditta aveva chiesto la riqualificazione dell'area e la sua trasformazione in residenziale con indice pari a $U_f=0,6$ mq/mq come la vicina ZTO B2;

che la richiesta era stata riproposta in data 02/10/2015 con prot. n. 18972;

che con nota inviata al Comune di Creazzo in data 12/07/2016 con prot. n. 14607, il tecnico incaricato ha stimato la perequazione in base all'incremento di valore dell'area pari ad € 150.000,00 (euro centocinquantamila/00);

che è intenzione della Ditta, pertanto, stipulare con l'Amministrazione Comunale di Creazzo un accordo perequativo ai fini dell'approvazione della variante urbanistica versando un contributo di perequazione pari ad € 150.000,00 euro centocinquantamila/00);

che in data 15/10/2015 con deliberazione di consiglio comunale n. 66 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 legale rappresentante della ditta GIANO SRL con sede legale ad Arzignano in via Montorso n. 4/a, con il presente atto, per sé e per i suoi aventi causa, a qualsiasi titolo,

CHIEDE

il cambio di destinazione d'uso dell'area di proprietà censita in comune di Creazzo al Catasto fabbricati al foglio 11:

- mappale n. 663 sub 3, cat. D/1
 - mappale n. 693 sub 3 cat. A/7
 - mappale n. 663 sub 4, cat. C/6
 - mappale n. 662 sub 14, cat. A/3
- e Catasto Terreni, foglio 11
- porzione mappale n. 662 di are 02.05
 - mappale n. 663 di are 55.96
 - mappale n. 693 di are 11.76

per complessive are 69.77 superficie catastale, corrispondente ad una superficie reale, da rilievo strumentale, pari a mq 6.602;

da ZTO D1a a ZTO C2 soggetta a Piano Urbanistico Attuativo (PUA), la cui edificabilità risponderà ai seguenti parametri urbanistici:

- superficie dell'area interessata dal PUA mq 6.602 (superficie reale, da rilievo strumentale);
- volume massimo edificabile: mc 17.000, comprensivo di tutti i volumi edificabili, come definiti dall'art. 18 delle NTO, ivi compresi i volumi derivanti dai locali autorimesse posti fuori terra;
- destinazioni d'uso ammesse: residenza, accessori alla residenza, commerciale, direzionale, nel rispetto delle percentuali massime previste dall'art. 22 delle NTO;
- la quota di standard sarà quella prevista dall'articolo denominato "Dotazioni di spazi pubblici o di uso pubblico" delle NTO del PI, con monetizzazione degli standard secondari a richiesta del Comune.

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 € 150.000,00 (euro centocinquantamila/00 euro) come segue:
 - prima rata, dopo l'adozione del Piano, corrispondente al 50% dell'importo pari ad € 75.000,00 (settantacinquemila/00 euro) nel periodo compreso tra il 1 e il 31 gennaio 2017;
 - saldo pari ad € 75.000,00 (euro settantacinquemila/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 presentare il Piano Urbanistico Attuativo (PUA) ai sensi dell'art. 19 della LR 11/2004 per l'urbanizzazione dell'area, che potrà essere attuato per comparti costituiti a norma dell'art. 21 della L. R.11/2004 secondo i seguenti parametri:
 - superficie dell'area interessata dal PUA mq 6.602 (superficie reale, da rilievo strumentale);

- volume massimo edificabile: mc 17.000, comprensivo di tutti i volumi edificabili, come definiti dall'art. 18 delle NTO, ivi compresi i volumi derivanti dai locali autorimesse posti fuori terra;
- destinazioni d'uso ammesse: residenza, accessori alla residenza, commerciale, direzionale, nel rispetto delle percentuali massime previste dall'art. 22 delle NTO;
- la quota di standard sarà quella prevista dall'articolo denominato "Dotazioni di spazi pubblici o di uso pubblico" delle NTO del PI, con monetizzazione degli standard secondari a richiesta del Comune.

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.

luogo e data ARZIGNANO 18/11/2019

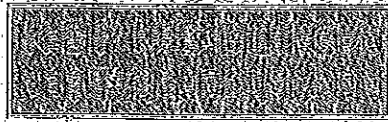
Il proponente **GIANO SRL**
Il Presidente

Allegati:

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

SCADENZA 21/06/2022

AS 6977188



LPZ S.p.A. - OFFICINA C.V. - ROMA

REPUBBLICA ITALIANA

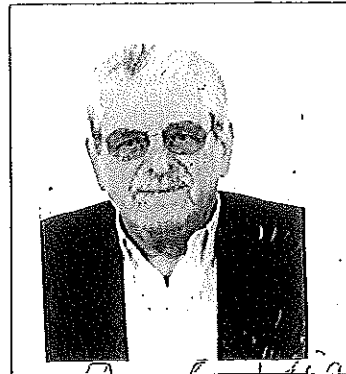
COMUNE DI
ARZIGNANO (VI)

CARTA D'IDENTITÀ

N° AS 6977188

DI
BERGOZZA
GIOVANNI

Cognome BERGOZZA
Nome GIOVANNI
nato il 21/06/1936
(atto n. 88 P. 1 S.)
a. ARZIGNANO VI
Cittadinanza ITALIANA
Residenza ARZIGNANO (VI)
Via VIA FOGAZZARO ANTONIO 33
Stato civile ---
Professione ---
CONNOTATI E CONTRASSEGNI SALIENTI
Statura cm. 176
Capelli GRIGI
Occhi VERDI
Segni particolari NESSUNO



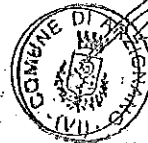
Firma del titolare

Arzignano il 12/04/2012

Impronta del
indice sinistro

D'ORDINE DEL SINDACO

Cinzia De Maggi





Città di Arzignano

Provincia di Vicenza

SERVIZI
al

Servizi al cittadino - Ufficio Anagrafe

Oggetto: procedimento di mutazione anagrafica su istanza di parte,

pratica n. 00112 del 12/03/2015 con decorrenza dal 12/03/2015

Avvio della procedura.

L'Ufficiale d'Anagrafe

attesta che **CAPITANIO LUCIA** nata a **ARZIGNANO (VI)** il **04/11/1936** di
cittadinanza **ITALIANA**

ha presentato in data **12/03/2015** richiesta di mutazione nell'anagrafe della popolazione
residente di questo comune, al nuovo indirizzo di:

→ **VIA ARCISO MASTROTTO 111 Int. 14**

per le seguenti persone:

→ **BERGOZZA GIOVANNI** nato a **ARCUGNANO (VI)** il **21/06/1936**
CAPITANIO LUCIA nata a **ARZIGNANO (VI)** il **04/11/1936**

Si comunica che:

- La registrazione anagrafica avverrà entro due giorni lavorativi dalla data di presentazione dell'istanza;
- Questo ufficio provvederà ad accertare la sussistenza dei requisiti previsti nel termine di 45 giorni dalla data di presentazione;
- Se entro il 45° giorno non avrà ricevuto comunicazioni, l'istanza si intenderà accolta e il procedimento definitivamente concluso, ai sensi dell'art. 20 legge 241 / 1990;
- Si ammonisce sulle responsabilità penali per le dichiarazioni mendaci ai sensi degli art. 75 e 76 del DPR 445 / 2000, che prevedono la decadenza dai benefici di legge e l'obbligo di denuncia all'autorità competente.

Responsabile del procedimento

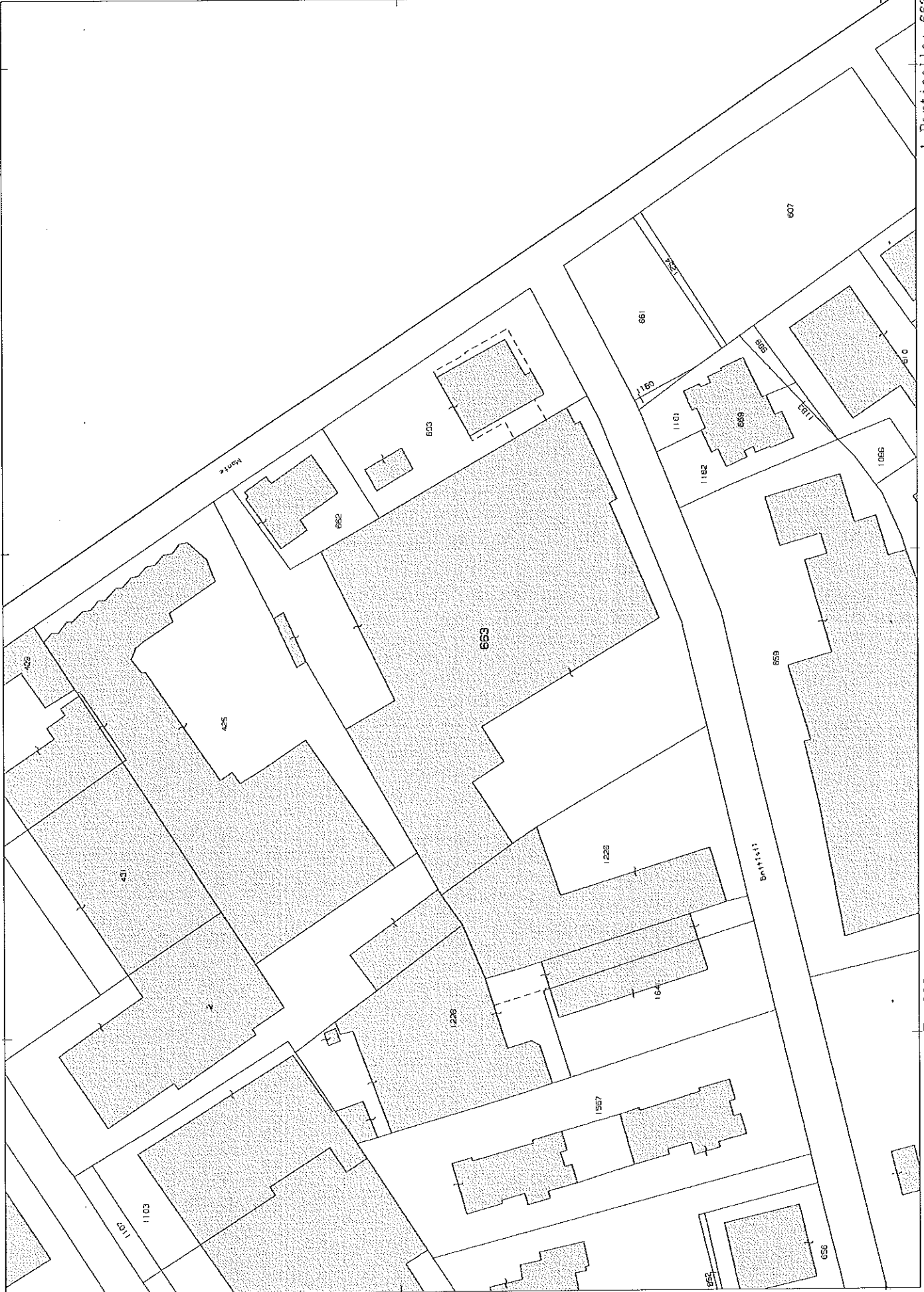
Doriana Camporiondo

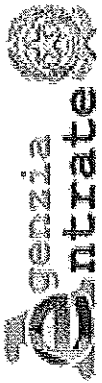
ARZIGNANO, 12/03/2015

Doriana Camporiondo

Ufficiale d'Anagrafe







Direzione Provinciale di Vicenza
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura per soggetto limitata ad un comune Situazione degli atti informatizzati al 04/11/2016

Data: 04/11/2016 - Ora: 09.50.54

Segue

Visura n.: T46057 Pag: 1

Dati della richiesta	Denominazione: GIANO S.R.L.
Soggetto individuato	Terreni e Fabbricati siti nel comune di CREAZZO (Codice: DI36) Provincia di VICENZA GIANO S.R.L. con sede in ARZIGNANO C.F.: 03138440247

1. Unità Immobiliari site nel Comune di CREAZZO(Codice DI36) - Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI					
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Zona	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo Dati derivanti da	Dati ulteriori
1		11	663	3				D/1				Euro 28.353,48	VIA BATTISTI piano: T-1-2; VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 17/09/2011 protocollo n. VID329937 in atti dal 17/09/2011 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA RICHIESTA DAL COMUNE (n. 128567.1/2011)	
2		11	663	4				C/6	3	11 m ²	Totale: 11 m ²	Euro 22,16	VIA M. PASUBIO; Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	
3		11	662	14				A/3	3	4,5 vani	Totale: 91 m ² Totale escluse aree scoperte**: 82 m ²	Euro 336,99	VIA M. PASUBIO n. 13 piano: T; Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Annotazione
4		11	693	3				A/7	2	18 vani	Totale: 440 m ² Totale escluse aree scoperte**: 421 m ²	Euro 2.370,54	VIA BATTISTI n. 73 piano: T-1; Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Annotazione

Immobile 3: Annotazione: classamento e rendita validati (d.m. 701/94)

Immobile 4: Annotazione: classamento e rendita validati (d.m. 701/94)

Totale: vani 22,5 m² 11 Rendita: Euro 31.083,17



Direzione Provinciale di Vicenza
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 04/11/2016 - Ora: 09.50.55
Visura n.: T46057 Pag: 2

Fine

Visura per soggetto limitata ad un comune

Situazione degli atti informatizzati al 04/11/2016

Intestazione degli immobili indicati al n. 1

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	GIANO S.R.L. con sede in ARZIGNANO	03138440247*	(1) Proprieta' per 1/1
DATI DERIVANTI DA			
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 10/04/2014 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 07/05/2014 Repertorio n.: 164654 Rogante: COLASANTO MICHELE Sede: ARZIGNANO Registrazione: Sede: TRASFORMAZIONE DI SOCIETA' (n. 5511.1/2014)			

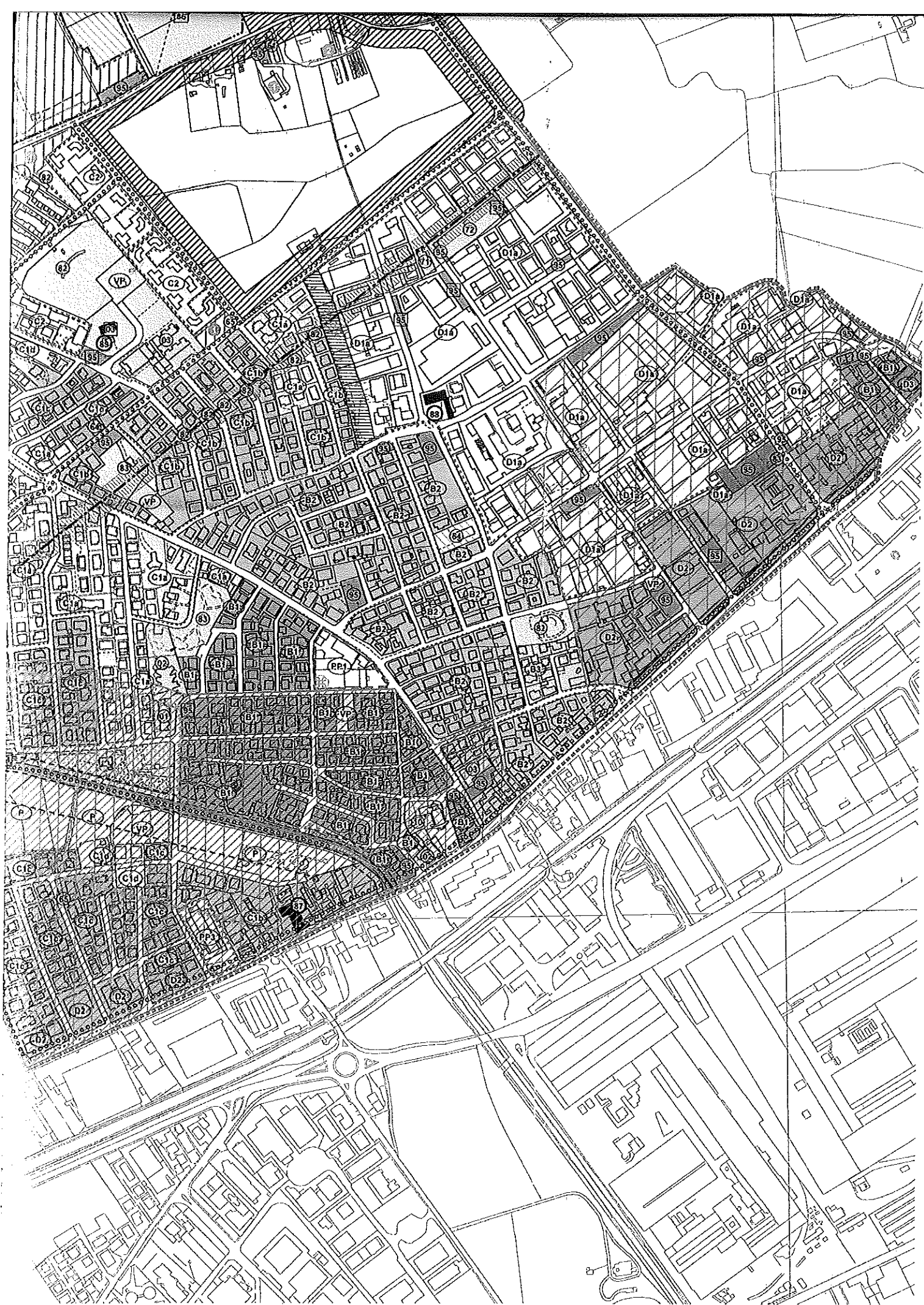
Unità immobiliari n. 4

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

** Si intendono escluse le "superfici di balconi, terrazzi e aree scoperte pertinenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti" (cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013).





COMUNE DI CREAZZO
 Provincia di Vicenza

2 PI
Fase 1a

1:10.000 (1/10000)

b05

10

01

1:5.000 (1/5000)

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. Giulliana 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 2016/02/23