

Tipo: E – Cla: 6.1



20130022509

ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO

AREA SOGGETTA AD ACCORDO EX ART. 6 L.R. 11/2004 DEL 23 APRILE 2004 E S.M.I.

Il sottoscritto **AGGUJARO Pierandrea**, nato a Limena (PD) il 02 settembre 1946, residente in Torri di Quartesolo Via Marco polo n. 42 – C.F. GGJ PND 46P02 E592E - non in proprio ma in qualità di Amministratore unico e legale rappresentante della ditta **Travel S.r.l.**, Partita Iva e Codice fiscale n. 02441240245 con sede in Vicenza in via Zamenhof n. 22, di qui in avanti indicata anche come **"Ditta proponente"**

PREMESSO

- che il Comune di Creazzo (VI), ha adottato il Piano di Assetto del Territorio con delibera di Consiglio Comunale n. 14 del 20 marzo 2012; successivamente il P.A.T. 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 Regione Veneto, quindi il P.A.T. è entrato in vigore il giorno 01 settembre 2013.
- che nel P.A.T. 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 è avvenuta l'illustrazione del Documento del Sindaco 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 la Ditta proponente ha presentato in data **21 agosto 2013**, acquisita al P.G. n. 18.519, e in data **14 ottobre 2013**, acquisita al P.G. n. 22.509 una

TRAVEL S.r.l.
L'Amministratore Delegato
Geom. Pierandrea Aggujaro

proposta di progetto/iniziativa qualificata di rilevante interesse pubblico affinché venga assunta nel P.I. del Comune di Creazzo (VI).

- che la suddetta proposta, come rappresentato negli elaborati di dettaglio allegati, prevede quanto segue:
 - a carico della “Ditta proponente”:
 1. cessione del parcheggio sito in via De Gasperi (Foglio n. 8 - mapp. 1771 – della superficie catastale di mq. 1.681 con i vincoli esistenti);
 2. cessione dell’area a verde pubblico, con vincolo di futura inedificabilità, relativa a parte del Foglio n. 8 - mapp. 1739 – (per una porzione pari a ca. mq. 2.404 salvo più precisi);
 3. cessione dell’attuale cabina Enel lungo via Carpaneda relativa a parte del Foglio n. 8 - mapp. 1740;
 4. realizzazione di un parcheggio su parte del mapp. 1739 (ex stralcio 8 P.U.U.) lungo via Carpaneda (per una porzione pari a ca. mq. 480 salvo più precisi);
 5. realizzazione dell’area a verde pubblico compresa tra il P.d.I. De Gasperi 2 e il Peep (ex stralcio 9 del P.U.U.) con spostamento delle attrezzature esistenti;
 6. realizzazione del tombinamento e del marciapiede nel tratto lungo via Carpaneda tra la via dei Ciclamini e l’innesto con via Cadorna;
 7. 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 di cui al quadro economico allegato comunque nel limite massimo complessivo di € 300.000,00;

TRAVEL S.r.l.
L'Amministratore Delegato
Geom. Pierluigi Aggujaro

8. cessione e acquisizione delle aree, mediante lo strumento della permuta, al comune di Creazzo (VI) relative alle opere di cui ai punti 1 e 2;
 9. realizzazione di ulteriori opere pubbliche di urbanizzazione primaria/secondaria per un valore di € 60.000,00 che saranno progettate e indicate dall'Amministrazione comunale stessa;
 10. redazione di tutti gli eventuali frazionamenti necessari per la realizzazione delle proposte A + B.
- a carico dell'Amministrazione comunale:
 1. cessione di parte del mappale 555 – Foglio 8 (mq. 832 ca. salvo più precisi);
 2. inserimento nel P.I. di un lotto edificabile con intervento edilizio diretto lungo via Carpaneda della superficie di ca. mq. 1.650, salvo più precise misurazioni reali da definirsi a carico della ditta proponente, 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;
 3. cessione dell'area posta tra via Mazzini e via Cavour (mq. 1.400 ca. salvo più precise misurazioni reali) destinata dall'attuale P.R.G. a parcheggio pubblico (ex stralcio 12 del P.U.U. – non realizzato) e trasformazione di detta area in Z.T.O. C1/c 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.;

TRAVEL S.r.l.
L'Amministratore Delegato
Gemma Pierandrea Aggijaro

- che l'esame tecnico della proposta ha rilevato l'interesse pubblico che si sostanzia in:
 - **realizzazione del percorso ciclopedonale lungo il fiume Retrone sulla base del progetto esecutivo messo a disposizione dall'Amministrazione comunale;**
 - **realizzazione di un nuovo parcheggio lungo via Carpaneda;**
 - **completamento del marciapiede, con relativo tombinamento, lungo via Carpaneda da via dei Ciclamini fino all'attuale innesto con via Cadorna;**
 - **realizzazione di altre opere pubbliche di completamento come indicate al precedente punto 8.**
- che la proposta di progetto/iniziativa risulta coerente e compatibile con il P.A.T. e rispetta la legislazione e la pianificazione sovraordinata;
- che la proposta di progetto/iniziativa non reca pregiudizio ai diritti di terzi.

TRAVEL S.r.l.
 L'Amministratore Delegato
 Geom. Pierandrea Aggajaro

VISTI

- la L.R. 11/2004, che attribuisce al P.A.T. 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;
- l'art. 6 della L.R. 11/2004, 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.

DATO ATTO CHE

- 1. La Ditta proponente è proprietaria piena ed esclusiva degli immobili – di qui in avanti indicati come “Immobili” - siti in Comune di Creazzo (VI) aventi una superficie catastale complessiva di circa 4.968 mq. e catastalmente identificati come segue:**

Foglio n. 8

Mappali n.:

1771 di mq. catastali 1.681 – Parcheggio De Gasperi

1738 di mq. catastali 235 – Terreno Z.T.O. F – Allargamento Giardino dei Tigli

1739 di mq. catastali 3.007 – Terreno Z.T.O. F – Ex Stralcio 8 e 9 del P.U.U.

1740 di mq. catastali 45 – Ente urbano – Cabina Enel per illuminazione pubblica

TRAVEL S.r.l.
L'Amministratore Delegato
Geom. Pisanella Aggujaro

- 2. che per i suddetti immobili il P.A.T. prevede quanto segue:**
 - **tessuto consolidato;**
- 3. che la proposta presentata dalla Ditta proponente contiene quanto segue:**
 - indicazione e dati individuativi della Ditta proponente e dimostrazione della piena disponibilità degli Immobili sui quali viene formulata la proposta;
 - individuazione degli ambiti di intervento su stralcio Tav. 4 del P.A.T. in scala 1:10.000, su P.R.G./P.I. vigente in scala 1:5.000 e su planimetria catastale in scala 1:2.000;
 - relazione tecnica contenente:

- la descrizione urbanistica ed edilizia esistente e dell'intervento di progetto con la contestualizzazione con l'immediato intorno e con il contesto territoriale e il quadro degli interventi in corso e pianificati nell'area dove si inserisce;
 - la tabella dei dati di progetto (superficie territoriale, superficie utile, superficie coperta, altezze, destinazioni, ecc.);
- d) schema di assetto generale al fine di mostrare i rapporti tra l'intervento e la viabilità esistente, tra superficie coperta ed aree libere, con l'indicazione delle tipologie edilizie e dell'assetto delle aree destinate ai servizi di pertinenza dell'edificazione proposta, l'individuazione delle aree a standard e delle opere da realizzare e cedere all'Amministrazione Comunale;
- 4. che nella fase successiva, in sede di progettazione esecutiva per il rilascio dei permessi per costruire, la ditta si impegna a presentare tutta la documentazione necessaria sulla base delle N.T.O. del P.I. e della normativa vigente.**

TRAVEL S.r.l.
L'Amministratore Delegato
Geom. Pierandrea Aggujaro

CONSIDERATO INOLTRE

- che il Comune ritiene che la proposta della Ditta proponente rivesta un rilevante interesse pubblico, in quanto:
 - a) dal punto di vista urbanistico e ambientale appare coerente con la localizzazione e le condizioni degli Immobili e con gli indirizzi generali di sviluppo e di corretta gestione del territorio poste alla base del PAT in quanto i **lotti che vengono resi edificabili sono di dimensioni contenute e collocati nell'ambito del tessuto residenziale di Creazzo (VI), quindi non determinano una particolare incidenza sul tessuto urbanistico;**
 - b) dal punto di vista sociale ed economico appare rispondente ai bisogni ed agli interessi della comunità locale ed agli obiettivi di sviluppo, di

miglioramento e potenziamento dei servizi in quanto l'accordo consente di realizzare la pista ciclopedonale sul Retrone che è un'opera di rilevante interesse pubblico, destinata a migliorare l'accessibilità e la mobilità leggera nel territorio comunale;

- c) dal punto di vista patrimoniale, comporta l'acquisizione gratuita da parte del Comune dell'area necessaria alla realizzazione della pista ciclabile;
- che il presente accordo sarà recepito con il provvedimento di adozione del P.I. ed è condizionato alla conferma delle sue previsioni nel Piano approvato;

Tutto ciò premesso, la Ditta proponente accetta e si impegna:

1. a realizzare a propria cura e spese gli interventi richiamati nelle premesse;
2. a sottoscrivere, entro il termine di 60 giorni calendariali dalla data di efficacia del Piano degli Interventi, la convenzione di cui al contenuto del presente atto unilaterale d'obbligo;
3. a consegnare al Comune, nel medesimo termini previsto al precedente punto 2, le polizze rilasciate da primaria compagnia, autorizzata a norma di legge, a garanzia del valore pari al **100%**, **delle opere pubbliche da realizzare di cui ai punti 1 e 2.**

Le polizze dovranno prevedere la formale rinuncia alla preventiva escussione di cui all'articolo 1944 del c.c. e la dichiarazione che le stesse siano escutibili a prima e semplice richiesta del Comune a mezzo raccomandata con avviso di ricevimento;

4. ad accettare la decadenza della previsione urbanistico - edilizia approvata dal P.I. secondo quanto riportato in premessa, nel caso di mancata conferma del presente atto unilaterale d'obbligo entro il termine indicato o in

TRAVEL S.r.l.

L'Amministratore Delegato

Geom. Pierluigi Aguiaro

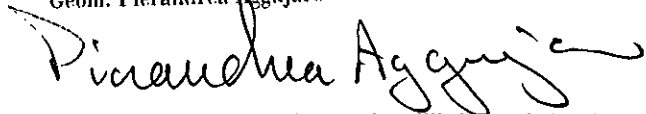
caso di mancata consegna delle polizze a garanzia della realizzazione delle opere relative ai contributi di perequazione ovvero in ipotesi di mancata presentazione del progetto entro il termine di **30 giorni dall'efficacia del P.I.**;

5. il presente atto unilaterale d'obbligo perderà ogni efficacia nel caso in cui la proposta urbanistico - edilizia oggetto della premessa non sarà definitivamente approvata, dal Comune di Creazzo (VI) con il Piano degli Interventi.

Creazzo **14 ottobre 2013**

La Ditta Proponente

TRAVEL S.r.l.
L'Amm.re Delegato
Geom. Pierandrea Aggujaro



Si allega:

- relazione tecnica contenente la descrizione urbanistica ed edilizia esistente e dell'intervento di progetto.
- nuova tavola "0" esplicativa della proposta