

COMUNE DI CREAZZO
PROT.N.0022689 del 15/10/2013

Tipo: E – Cla: 6.1



20130022689

Spett.

COMUNE DI CREAZZO

c.att.

Ill.mo Sindaco dott. Stefano Giacomini

c.att.

Ufficio Tecnico Edilizia Privata

Piazza del Comune 6

36051 – CREAZZO (VI)

Creazzo, 14 ottobre 2013

Oggetto: Deposito schema di atto unilaterale d'obbligo e allegati.

Si trasmette Schema di atto unilaterale d'obbligo per area soggetta ad accordo ex art. 6 LR. 11/04

N° XX con allegati:

- Relazione tecnica.
- Elaborati grafici illustrativi.

Con osservanza si porgono distinti saluti.

Bruno Cielo

**SCHEMA DI ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO
AREA SOGGETTA AD ACCORDO EX ART. 6 LR.11/04 N° XX**

Il sottoscritto **BRUNO CIELO**, nato a Vicenza il 25/07/1939 e residente a Vicenza in Contrà Frasche del Gambero 38 cod. fisc. CLIBRN39L25L840X, per se stesso e per le società ad esso collegate, di qui in avanti indicato anche come "la Ditta proponente"

PREMESSO

- che il Comune di Creazzo, ha adottato il Piano di Assetto del Territorio con delibera di C.C. n. 14 del 20 marzo 2012; successivamente il PAT è stato approvato con Conferenza di Servizi decisoria con la Provincia di Vicenza in data 12/06/2013 e conseguente delibera di ratifica della Provincia di Vicenza, pubblicata il 16/08/2013 nel Bollettino Ufficiale della Regionale, quindi il PAT è entrato in vigore il giorno 1/09/2013.
- 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 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 ha presentato in data 26 giugno 2013 acquisita al P.G. n. 14728 una proposta di progetto/iniziativa qualificata di rilevante interesse pubblico affinché venga assunta nel PI del Comune.
- che la suddetta proposta, come rappresentato negli elaborati allegati prevede quanto segue:
 1. conversione funzionale della volumetria ad uso alberghiero (mc 5845,15) già consentita nell'area in volume residenziale.;

2. Individuazione di un area C1 che consenta la distribuzione della volumetria all'interno dell'ambito in modo da ricavare gruppi di edificazione residenziale distribuita per lotti singoli. La superficie dell'area destinata all'uso residenziale, rappresentata negli allegati grafici che fanno parte integrante del presente atto, non potrà superare mq 6000 di superficie fondiaria e l'altezza massima consentita per gli edifici è di m.6,00; inserimento nelle NTO del PI della possibilità di realizzare piscine negli spazi scoperti privati di pertinenza dei fabbricati residenziali; Tale area è catastalmente identificata in Comune di Creazzo, foglio 8 m.n. 1460, 1461, 1467, 1405, 1415, 1416, 1168, 1383, 1384, 1385, 1386, 1390, 1391, 1463, 1469, 1471, 1143, 1152, 1256 sub4 (porzione confinante), 1852 (porzione confinante) 1453 sub 65, salvo diverso frazionamento.
 3. inserimento nelle NTO del PI di un articolo destinato all'ambito del golf nel quale sia prevista la possibilità di realizzare, un ricovero dei mezzi di pertinenza dell'attività per una superficie coperta massima di mq 200 e alcune pensiline per consentire il riparo dei giocatori in caso di pioggia per complessivi mq 150 di superficie coperta massima, oltre ad altre eventuali opere funzionali all'attività svolta richieste da norme di legge.
- Che l'esame tecnico della proposta ha rilevato l'interesse pubblico che si sostanzia in: un contributo in forma perequativa che l'Amministrazione intende utilizzare per la realizzazione di opere pubbliche;
 - che la proposta di progetto/iniziativa risulta coerente e compatibile con il PAT e rispetta la legislazione e la pianificazione sovraordinata;
 - che la proposta di progetto/iniziativa non reca pregiudizio ai diritti di terzi.

VISTI

- la LR 11/04, che attribuisce al PAT la funzione di delineare le scelte strategiche di assetto e di sviluppo e al PI la funzione di disciplinare gli interventi di trasformazione del territorio;

— l'art. 6 della LR 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.

DATO ATTO CHE

1. Il Sig. **BRUNO CIELO**, e le società ad esso collegate, hanno la piena disponibilità dei terreni dove sorge il campo da golf e le relative attrezzature (P.P. Carpeneda).
2. che per i suddetti Immobili il PAT prevede quanto segue:
Art. 13:Area Strutturale 2 Corrisponde all'ambito del campo da golf. L'individuazione come area strutturale ha lo scopo di consentire al PI di individuare nel contesto dell'ambito la collocazione di minore impatto e maggiore funzionalità dei nuovi volumi, già previsti dal PRG e dal piano urbanistico attuativo del golf denominato Carpeneda, per i quali il PI potrà individuare anche una destinazione di tipo residenziale in alternativa a quella ricettiva già approvata e senza aumento del volume. L'Amministrazione comunale stabilirà attraverso il PI il volume massimo trasformabile in residenziale che non potrà comunque essere superiore a quanto già stabilito dal PRG e dallo strumento attuativo.
3. che la proposta presentata dalla Ditta contiene quanto segue:
 - a) individuazione degli ambiti di intervento su stralcio tav. 4 del PAT in scala 1:10.000, su PRG/PI vigente in scala 1:5000 e su planimetria catastale in scala 1:2.000;
 - b) 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.);

- c) 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;
- 4. che nella fase successiva, in sede di progettazione esecutiva per il rilascio del permesso di costruire convenzionato, la ditta si impegna a presentare tutta la documentazione necessaria sulla base delle NTO del PI e della normativa vigente.

CONSIDERATO INOLTRE

— che il Comune ritiene che la proposta della Ditta 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 si tratta di un intervento che, di fatto, non incrementa la volumetria edificabile, ma converte ad altro uso quella già consentita dal PRG e dallo strumento attuativo;
- 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 valorizza un'attività economica presente da tempo sul territorio e che richiama molti utenti anche non residenti a Creazzo;

— che il presente accordo sarà recepito con il provvedimento di adozione del PI ed è condizionato alla conferma delle sue previsioni nel Piano approvato;

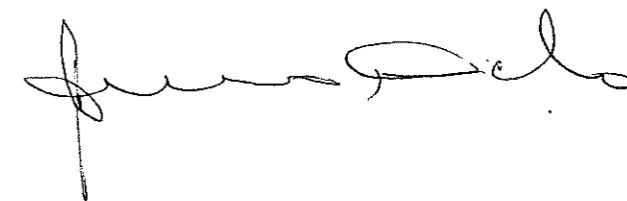
Tutto ciò premesso, la Ditta proponente accetta e si impegna:

- 1. a sottoscrivere entro il termine di 60 giorni dalla data di efficacia del Piano degli Interventi, l'atto confermativo del contenuto del presente atto unilaterale d'obbligo;
- 2. a corrispondere l'importo del contributo di perequazione dell'entità di € 300.000,00 (euro trecentomila) secondo le seguenti modalità:

- Euro 100.000,00 (centomila) da versare entro 5 giorni dalla data di adozione del PI;
 - Euro 200.000,00 (duecentomila) da versare entro 60 giorni dall'approvazione del PI contestualmente alla sottoscrizione dell'atto confermativo di cui al punto precedente.
3. a corrispondere al momento del ritiro dei permessi di costruire l'importo pari alla monetizzazione degli standard urbanistici primari e secondari che non verranno realizzati in quanto la modalità di attuazione prevista è l'intervento edilizio diretto. La superficie da monetizzare è di mc. $5845,15/150=39$ abitanti teorici x 30 mq/abitante = 1170 mq., a scomputo di quanto già reperito e monetizzato all'interno dell'attuazione del piano particolareggiato.
 4. ad accettare la decadenza della previsione urbanistico-edilizia approvata dal PI secondo quanto riportato in premessa , nel caso di mancata conferma del presente atto unilaterale d'obbligo entro i termini indicati;
 5. il presente atto unilaterale d'obbligo perderà ogni efficacia nel caso in cui la proposta urbanistico-edilizia oggetto della premessa non sarà approvata con il Piano degli Interventi entro maggio 2014 e, in tal caso, il Comune dovrà restituire quanto incamerato a seguito dell'adozione.

Creazzo, 14 OTT 2013

il proponente



Si allega:

- relazione tecnica contenente la descrizione urbanistica ed edilizia dell'intervento di progetto e gli allegati grafici illustrativi.