



COMUNE DI ZANÈ

PROVINCIA DI VICENZA

DETERMINAZIONE DEL RESPONSABILE AREA SEGRETERIA_2

N. DET / 97 / 2016 DEL 26-02-2016

AREA SEGRETERIA_2 PROPOSTA N. DT - 110 - 2016 DEL 24-02-2016

OGGETTO: CONVENZIONE PER ATTUAZIONE PIANO URBANISTICO ATTUATIVO CONCERTATO DI INIZIATIVA PRIVATA DENOMINATO "VIA G. LEOPARDI" - APPROVAZIONE CONTRATTAZIONE AI SENSI D. LG.VO 267/2000.

RICHIAMATA la delibera di Consiglio Comunale n. 47 del 22/12/2015 dichiarata immediatamente esecutiva, con la quale è stato approvato il Bilancio di Previsione 2016/2018 ai sensi del D.Lgs. n. 118/2011;

VISTA la delibera di Giunta Comunale n. 283 del 23/12/2015 di approvazione del Piano Esecutivo di Gestione 2016/18;

PREMESSO che:

- il Comune di Zanè è dotato di Piano Regolare Generale, approvato con deliberazione della Giunta Regionale del Veneto n. 3461 del 02/07/1980 e successive varianti;
- con atto n. 446 del 5 settembre 2005, Repertorio Segretario Comunale di Zanè, è stata stipulata con la ditta Liberty srl di Schio, allora unica proprietaria del mappale catastalmente identificato al Foglio 8° mappale n. 654, una Convenzione urbanistica concertata per la trasformazione di detta area in ZTO Piano Particolareggiato PP3 in luogo di ZTO zona produttiva di ristrutturazione D4;
- lo strumento urbanistico vigente del Comune di Zanè individua l'area oggetto del PUA in zona soggetta a Piano Particolareggiato PP3;
- con atto di scissione Rep. n. 175907 del 18 dicembre 2006 notaio Carraro Giulio di Schio e con atto di fusione di società Rep. n. 22640/6454 dell'11 novembre 2009 del Notaio Di Stefano Francesco di Schio, le aree interessate al PP3 in argomento e ora catastalmente identificate: Comune di Zanè – Foglio 8° - Mappali n. 654 sub 4, 5, 6 , 7 8, al momento della stipula della Convenzione Urbanistica concertata Rep. 446/2005 di proprietà della ditta Liberty Srl di Schio, sono ora di proprietà della Ditta AVI Srl di Schio (Mappale n. 654 sub n. 4 e 7) e della Ditta FIBER Srl di Schio (Mappale n. 654 sub 5, 6 , 8);
- le ditte AVI Srl e FIBER Srl, proprietarie della maggioranza dei redditi catastali e della superficie territoriale dei terreni rientranti nell'ambito d'intervento del P.U.A. relativo al "P.P.3", hanno predisposto lo strumento urbanistico attuativo per la realizzazione dell'urbanizzazione dell'area ai sensi degli articoli 19, 20 e 21 della L.R. 11/2004, presentando il previsto Piano Urbanistico Attuativo Concertato di iniziativa privata denominato "Via G. Leopardi";
- le proprietà immobiliari rientranti nel P.U.A. di iniziativa privata sono costituite da:
 - 1) aree urbane ricadenti nell'attuale sede viaria di via G. Leopardi, prive di potenzialità edificatoria;
 - 2) fabbricati con relative aree urbane di pertinenza, di proprietà delle ditte AVI Srl e FIBER Srl, ubicati nel Comune di Zanè e catastalmente identificati dalle unità immobiliari del Foglio 8° mappali n. 654 sub 4, 5 (Ditta AVI Srl) e mappali n. 654 sub 6, 7, 8 (Ditta FIBER Srl);

- le ditte AVI SRL e FIBER SRL, al momento della presentazione del P.U.A., detenevano l'87,458% della superficie rientrante nell'ambito d'intervento del P.U.A. "P.P.3" di Via G. Leopardi;

- il restante 12,542% di superficie territoriale ricade nell'attuale sede viaria di Via G. Leopardi;

- oltre alle superfici rientranti nell'ambito d'intervento del P.U.A. nelle percentuali sopra indicate, in ottemperanza agli obblighi della "Convenzione per la trasformazione urbanistica concertata" Rep. n. 446 stipulata il 5 settembre 2005 con la Ditta Liberty Srl (ora Ditte AVI SRL e FIBER SRL), le previsioni del P.U.A. contemplano la modifica dell'innesto stradale tra via G. Leopardi e via Manzoni, interessando delle aree fuori ambito e precisamente porzione d'area della Strada Provinciale 349 per una superficie di mq. 1.886,00, parte dell'area di proprietà comunale occupata dall'attuale pista ciclopedonale per una superficie di mq. 258,00 e parte di area verde comunale per una superficie di mq. 1.786,00;

- ai sensi dell'articolo n. 4 – "Obblighi del Convenzionato" della Convenzione Urbanistica Concertata stipulata in data 5 Settembre 2005, la ditta LIBERTY SRL, (ora ditte AVI SRL e FIBER SRL) si impegnava:

- ad attuare il Piano Particolareggiato PP3 prevedendo la sistemazione e l'allargamento di Via G. Leopardi e la realizzazione di idonea rotatoria e/o sistemazione dell'incrocio lungo la S.S. 349 (Via Manzoni) in corrispondenza dell'innesto di Via G. Leopardi;
- a realizzare la rotatoria lungo Via Manzoni, interamente a proprie spese, come previsto dalla modifica urbanistica al P.R.G. comprendendo l'urbanizzazione necessaria (acquedotto, fognatura, acque meteoriche, metanodotto, energia elettrica, rete telefonica, pubblica illuminazione, lavori stradali) per dare i lavori eseguiti a regola d'arte e secondo le disposizioni della Provincia, dell'Ufficio Tecnico Comunale e delle aziende erogatrici dei servizi e nel rispetto del capitolato prestazionale allegato sub D) alla convenzione;
- a realizzare la sistemazione ed allargamento di Via G. Leopardi come previsto dal P.R.G. per indicativi ml. 6,50 dalla esistente recinzione di proprietà della ditta Wilford più ml. 2,50 di marciapiede lungo la proprietà delle ditte Fiber Srl ed Avi Srl comprendendo l'urbanizzazione necessaria (acquedotto, fognatura, acque meteoriche, metanodotto, energia elettrica, rete telefonica, pubblica illuminazione, lavori stradali) per dare i lavori eseguiti a regola d'arte e secondo le disposizioni dell'Ufficio Tecnico Comunale e delle aziende erogatrici dei servizi e nel rispetto del capitolato prestazionale allegato sub D) alla convenzione;
- a cedere gratuitamente la viabilità e le opere di Via G. Leopardi al Comune di Zanè e le opere inerenti la nuova rotatoria alla Provincia di Vicenza a collaudo con esito positivo delle medesime con l'intesa che i costi sostenuti saranno compensati scomputando alle ditte stesse gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria dovuti in base alla potenzialità edificatoria del P.P.3;
- a rispettare tutte le norme previste dalla variante al P.R.G.;

- ai sensi dell'articolo n. 5 "Obblighi del Comune" della Convenzione Urbanistica Concertata Rep. n. 466 stipulata in data 5 settembre 2005, il Comune di Zanè si impegnava;

- a mettere gratuitamente a disposizione della ditta lottizzante i terreni in proprietà nei quali dovranno essere eseguite le opere di cui all'articolo 4 della convenzione e richiamati al punto precedente;
- alla presentazione ed al rilascio dei permessi di costruire degli immobili;
- al rilascio dell'agibilità anche senza il completamento delle opere.

RICHIAMATI:

- il "parere di massima favorevole" di Vi.Abilità prot. 002046 del 19.02.2014 relativo alla modifica dell'innesto stradale tra via G. Leopardi e la strada provinciale 349 del Costo – in Comune a Zanè, ai sensi degli artt. 20, 21, 22, 25, 39, 40 e 42 del D.Lgs. 285/92 e s.m.i.;
- la deliberazione di Giunta Comunale n. 156 in data 12 agosto 2015 avente ad oggetto: "Adozione Piano Urbanistico Attuativo residenziale commerciale concertato di iniziativa privata "PP3" di via G. Leopardi;

- la deliberazione di Giunta Comunale n. 192 del 23 settembre 2015 avente ad oggetto: “Approvazione Piano Urbanistico Attuativo residenziale commerciale concertato di iniziativa privata “PP3” di via G. Leopardi;
- la deliberazione di Giunta Comunale n. 9 in data 27 gennaio 2016 avente ad oggetto. “Adeguamento tecnico schema di Convenzione Piano Particolareggiato residenziale commerciale di iniziativa privata “PP3” di via G. Leopardi”;
- il dimensionamento del Piano Urbanistico Attuativo;

DOVENDOSI procedere alla stipulazione della Convenzione Urbanistica Comune di Zanè/Ditta AVI Srl – Ditta FIBER Srl, occorre approvare la contrattazione ai sensi e per gli effetti di quanto disposto dal Decreto Legislativo 267/2000 e s.m.i.;

ASSUNTO il visto favorevole di regolarità contabile del Responsabile del Servizio Finanziario e il parere di legittimità del Segretario Comunale;

D E T E R M I N A

1. di stabilire, per quanto esposto in premessa e di seguito da intendersi integralmente riportato, nonché ai sensi di quanto disposto dal Decreto Legislativo 267/2000, che:

a) l'atto Comune di Zanè/Ditte AVI Srl e FIBER Srl, è finalizzato alla regolazione dei rapporti tra Comune/Ditte relativamente alla realizzazione del Piano Urbanistico Attuativo Concertato di iniziativa privata denominato “Via Leopardi” ai sensi degli artt. 19, 20 e 21 della L.R. 11/2004 e, più precisamente:

- ad attuare il Piano Particolareggiato PP3 prevedendo la sistemazione e l'allargamento di Via G. Leopardi e la realizzazione di idonea rotatoria e/o sistemazione dell'incrocio lungo la S.S. 349 (Via Manzoni) in corrispondenza dell'innesto di Via G. Leopardi;
- a realizzare la rotatoria lungo Via Manzoni, interamente a proprie spese, come previsto dalla modifica urbanistica al P.R.G. comprendendo l'urbanizzazione necessaria (acquedotto, fognatura, acque meteoriche, metanodotto, energia elettrica, rete telefonica, pubblica illuminazione, lavori stradali) per dare i lavori eseguiti a regola d'arte e secondo le disposizioni della Provincia, dell'Ufficio Tecnico Comunale e delle aziende erogatrici dei servizi e nel rispetto del capitolato prestazionale allegato sub D) alla convenzione Rep. 446/2005;
- a realizzare la sistemazione ed allargamento di Via G. Leopardi come previsto dal P.R.G. per indicativi ml. 6,50 dalla esistente recinzione di proprietà della ditta Wilford più ml. 2,50 di marciapiede lungo la proprietà delle ditte Fiber Srl ed Avi Srl comprendendo l'urbanizzazione necessaria (acquedotto, fognatura, acque meteoriche, metanodotto, energia elettrica, rete telefonica, pubblica illuminazione, lavori stradali) per dare i lavori eseguiti a regola d'arte e secondo le disposizioni dell'Ufficio Tecnico Comunale e delle aziende erogatrici dei servizi e nel rispetto del capitolato prestazionale allegato sub D) alla convenzione Rep. 446/2005;
- a cedere gratuitamente la viabilità e le opere di Via G. Leopardi al Comune di Zanè e le opere inerenti la nuova rotatoria alla Provincia di Vicenza a collaudo con esito positivo delle medesime con l'intesa che i costi sostenuti saranno compensati scomputando alle ditte stesse gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria dovuti in base alla potenzialità edificatoria del P.P.3;
- a rispettare tutte le norme previste dalla variante al P.R.G.;

b) l'atto de quo sarà a magistero del Segretario Comunale di Zanè;

c) le spese contrattuali sono a carico della Ditta Lottizzante per cui nessuna spesa rimarrà a

carico del bilancio comunale;

d) l'atto non conterrà clausole speciali;

2. di esonerare il sig. Conservatore delegato dell'Agenzia del Territorio di Vicenza, Sezione staccata di Schio, sollevandolo da ogni e qualsiasi responsabilità nonché dall'iscrizione d'ufficio dell'ipoteca legale.

Il Segretario Generale, per la legittimità della Determinazione in oggetto, ai sensi della Delibera G.C. n. 316/1997.

Il sottoscritto attesta che la presente copia informatica è conforme ai documenti informatici originali, firmati digitalmente, conservati presso il sistema informatico dell'Ente.

Il Segretario Generale
(Cecchetto dr. Maria Teresa)

DOCUMENTO FIRMATO DIGITALMENTE
(artt. 20,21 e 24 del d.lgs. n. 82 del 07.09.2005 e s.m.e.i.)