

N. \_\_\_\_\_ prot.

Ai capigruppo consiliari

N. 26 Reg.

Al Collegio Interno



# COMUNE DI CASSOLA

PROVINCIA DI VICENZA

## Deliberazione originale della Giunta Comunale

**OGGETTO:** Approvazione Convenzione Urbanistica e presa atto dell'aggiornamento della scheda C10 per interventi di ampliamento di attività produttive in zona impropria. – Ditta Abaldini Egidio, Luigi, Sergio e Zanesco Nerina

L'anno **duemilaundici** il giorno **ventuno** del mese di **febbraio** alle ore **19.00** e segg. nella sala delle adunanze del Comune suddetto, convocata con appositi avvisi, la Giunta Comunale si é riunita con la presenza dei Signori:

		Presenti	Assenti
<i>PASINATO SILVIA</i>	<i>SINDACO</i>	X	
<i>MIOTTI EGISTO</i>	<i>VICE - SINDACO</i>	X	
<i>TESSAROLO MARCELLINO</i>	<i>ASSESSORE</i>	X	
<i>MANOCCHI SIMONE</i>	<i>ASSESSORE</i>	X	
<i>STRAZZABOSCO CORRADO</i>	<i>ASSESSORE</i>	X	
<i>TOSATTO DAVIDE</i>	<i>ASSESSORE</i>		X
<i>ZONTA MARCO</i>	<i>ASSESSORE</i>	X	
<i>TONIOLO ALBERTO ANTONIO</i>	<i>ASSESSORE</i>	X	

e con la partecipazione del Segretario Generale SCHIAVONE DOTT. GIUSEPPE. Il Presidente, constatato il numero legale degli intervenuti, ai sensi dell'art. 29 dello Statuto Comunale, dichiara aperta la riunione ed invita i convocati a deliberare sull'oggetto sopraindicato.

Servizio Affari Generali

Il Sindaco  
Assessore  
(*proponente*)

Servizio Economico – Finanziario

xx Servizio Urbanistica – Edilizia Privata

f.to Silvia Pasinato

Servizio Lavori Pubblici

PREMESSO che:

- il Comune di Cassola è dotato di P.A.T. approvato dalla Conferenza dei Servizi in data 16/03/2010 e ratificato con D.G.R.V. n. 1143 del 23/03/2010;
- successivamente alla approvazione del PAT sono stati approvati il 1° e il 2° Piano degli Interventi rispettivamente con D.C.C. n°. 60 del 30/07/2010 e D.C.C. n° 88 del 10/11/2010;
- in sede di esame delle osservazioni al 2° Piano degli Interventi e nello specifico con riferimento alla osservazione n. 5 – ditta: Fioravanzo Valter Luigi e alla relativa controdeduzione veniva rilevato quanto segue:

#### CONTENUTO DELL'OSSERVAZIONE

- *Chiede che venga approvata l'allegata scheda specifica (Scheda di tipo C – "Attività produttiva in zona impropria") riferita all'intera proprietà .*

#### CONTRODEDUZIONE

- *Si deve dare atto che sin dalla approvazione del primo Piano degli Interventi, l'area oggetto dell'osservazione riferita all'attività produttiva in zona impropria n. C10, risulta individuata come tessuto produttivo non ordinato P5 (attività produttive in zona impropria). Tale previsione tuttavia non è stata erroneamente accompagnata da un aggiornamento della specifica scheda vigente C10 che ne regola le modalità attuative. Tra i contenuti dell'osservazione la ditta ha altresì evidenziato che risulta di fondamentale importanza procedere all'ampliamento della attività produttiva esistente, precisando che è già stato avviato un programma aziendale la cui mancata attuazione provocherebbe danni ingenti all'azienda. Si ritiene pertanto che l'osservazione possa essere accolta trattandosi di un richiesta che va a specificare gli interventi possibili su di un ambito per il quale, di fatto il Consiglio Comunale ha già approvato in sede del primo Piano degli Interventi le previsioni urbanistiche che con la presente scheda vengono puntualmente precisate e descritte nel rispetto del P.A.T. e del P.I.*
- *Relativamente ai contenuti della scheda, si sottolinea la necessità che, in sede di definizione della pratica edilizia, la ditta dovrà provvedere alla implementazione degli stessi con i contenuti dell' art. 57 delle N.T. del P.A.T.*
- *Infine si prende atto che la convenzione urbanistica prevista dall'art. 57 delle NT del P.A.T. sarà approvata dalla Giunta Comunale in quanto i contenuti fondamentali della stessa sono già definiti in modo specifico dai parametri della scheda. Tutti i contenuti convenzionali sono quindi già previsti espressamente negli atti fondamentali del Consiglio Comunale e la approvazione dello schema di convenzione da parte della Giunta Comunale ne costituirà mera esecuzione (art. 41, comma 2, lettera l), DLgs. 267/2000 e s.m.i.)*
- Che per quanto sopra evidenziato il rilascio del Permesso di Costruire deve necessariamente essere preceduto dall'aggiornamento tecnico, con i contenuti dell'art. 57 delle N.T. del PAT, della scheda C10 e della Convenzione urbanistica. Di quest'ultima in particolare ne è prevista esplicitamente l'approvazione da parte della Giunta comunale;
- Visti i contenuti delle N.T. del PAT e in particolare quelli relativi all'art. 57 facenti riferimento alle attività produttiva fuori zona ;
- Visti gli elaborati presentati dalla Ditta Abaldini Sergio, Luigi, Sergio e Zanesco Nerina in data 19/06/2010. Prot. n. 7103 relativi al Permesso di Costruire C10/0073;
- Visto il parere dei Vigili Urbani pervenuto in data 10/02/2011 Prot. n. 1493;

- Visto il parere della C.E.C. in data 16/02/2011 con il quale si è dato parere favorevole con prescrizioni al progetto presentato;
- Visti gli elaborati integrativi presentati dalla Ditta Abaldini Sergio, Luigi, Sergio e Zanesco Nerina in data 21/06/2010. Prot. n. 1863 in adeguamento alle prescrizioni della C.E.C.;
- VISTA la L.R. 11/2004;
- VISTO il Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267;
- VISTO lo Statuto Comunale;

**Per tutto quanto sopra espresso e considerato**

**P R O P O N E**

1. di approvare l'allegato schema di convenzione All. A) inerente le modalità attuative degli ampliamenti di attività produttive in zona impropria, dando atto che lo stesso è stato aggiornato con i contenuti dell'art. 57 delle N.T. del PAT;
2. di dare atto che, coerentemente all'aggiornamento della sopra citata Convenzione si è provveduto al conseguente adeguamento della scheda grafica C10 (All. B), di localizzazione degli interventi di miglioramento ambientale e della dotazione dei servizi, che accompagnano l'attuazione dell'ampliamento previsto;
3. di demandare al Responsabile dell'Ufficio Urbanistica - Edilizia Privata l'adempimento di tutti gli atti conseguenti alla presente deliberazione.

di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi e per gli effetti dell'art. 134 del D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267;

**PARERI EX ART. 49 D.Lgs n. 267/2000**

Il Responsabile del Servizio esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica.

FIRMA f.to Mario arch. Vizzini

DATA 21/02/2011

## **LA GIUNTA COMUNALE**

- VISTA la proposta di deliberazione proveniente dal Settore Urbanistica – Edilizia Privata – Informatizzazione;
- VISTA la Legge Regionale n. 11/2004;
- VISTO il Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267;
- VISTO l'art. 23 del vigente regolamento comunale degli uffici e dei servizi;
- ACCERTATA la propria competenza ai sensi dell'art. 28 dello Statuto comunale;
- VISTI i pareri favorevoli di cui all'art. 49 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267;
- VISTO lo Statuto Comunale;
- Con voti favorevoli unanimi legalmente espressi;

### **DELIBERA**

1. di approvare l'allegato schema di convenzione All. A) inerente le modalità attuative degli ampliamenti di attività produttive in zona impropria, dando atto che lo stesso è stato aggiornato con i contenuti dell'art. 57 delle N.T. del PAT;
4. di dare atto che, coerentemente all'aggiornamento della sopra citata Convenzione si è provveduto al conseguente adeguamento della scheda grafica C10 (All. B), di localizzazione degli interventi di miglioramento ambientale e della dotazione dei servizi, che accompagnano l'attuazione dell'ampliamento previsto;
5. di demandare al Responsabile dell'Ufficio Urbanistica - Edilizia Privata l'adempimento di tutti gli atti conseguenti alla presente deliberazione.

## SCHEMA DI CONVENZIONE PER AMPLIAMENTO DI ATTIVITÀ PRODUTTIVA FUORI ZONA

L'anno 2011, il giorno ..... del mese di ..... presso lo studio del notaio .....  
... in ..... sono presenti:

- il **"COMUNE DI CASSOLA"** con sede a Cassola, piazza Aldo Moro n. 1, C.F. 82000790244, P.IVA 00244550240, in atto rappresentato dal Responsabile dell'Ufficio Urbanistica ed Edilizia privata arch. Vizzini Mario, nato a Crespino (RO) il 30/12/1957, residente a Cadoneghe (PD) in via Mozart n.1, allo scopo autorizzato con atto del Sindaco n. \_\_\_\_ in data \_\_/\_\_/2011, nel seguito del presente atto denominato semplicemente "Comune"; da una parte

- **ABALDINI EGIDIO** nato a Bassano del Grappa (VI) il 9 giugno 1937, domiciliato a Romano d'Ezzelino (VI), via Fusinato n. 1, commerciante, C.F. BLD GDE 37H09 A703H, che interviene a quest'atto ed agisce in proprio in qualità di proprietario per una quota di ½ ( in regime di comunione dei beni con Zanesco Nerina) degli immobili oggetto della presente convenzione, e nella sua qualità di Presidente del Consiglio di Amministrazione e legale rappresentante (munito dei giusti poteri) della società "L'AUTOINDUSTRIALE SRL", con sede in Cassola (VI), via del Rosario n. 74, (Fraz. San Zeno), Codice Fiscale e iscrizione al Registro delle Imprese di Vicenza n. 01778640241, capitale sociale Euro 99.000,00;

- **ZANESCO NERINA** nata a Castelcucco (TV) il 22 agosto 1950, domiciliata a Romano d'Ezzelino (VI), via Fusinato n. 1, impiegata, C.F. ZNS NRN 50M62 C073L, in qualità di proprietario per una quota di ½ ( in regime di comunione dei beni con Abaldini Egidio) degli immobili oggetto della presente convenzione,

- **ABALDINI LUIGI** nato ad Asolo (TV) il 15 gennaio 1987, domiciliato a Romano d'Ezzelino (VI), in via Alberico da Romano n. 23, commerciante, C.F. BLD LGU 87A15 A471R; in qualità di proprietario in maniera piena ed esclusiva degli immobili siti nel Comune di Cassola Fg. 11 map. 1075;

- **ABALDINI SERGIO** nato a Bassano del Grappa (VI) il 26 aprile 1959, residente a Laives (BZ), in via G. Marconi n. 42, commerciante, C.F. BLD SRG 59D26 A703Q; in qualità di proprietario in maniera piena ed esclusiva degli immobili siti nel Comune di Cassola Fg. 11 map. 1076 e 700;

nel seguito del presente atto denominati semplicemente "ditta", dall'altra parte

### PREMESSO CHE

- con istanza in data 29/06/2010, prot. n. 7103, la "ditta" ha richiesto il Permesso di Costruire l'ampliamento dell'edificio produttivo ad uso industriale sull'area censita al Catasto Terreni : Comune censuario e amministrativo di Cassola, Foglio 11 (undicesimo)

M.N. 510 - Ha 1.37.60 (ettari uno, are trentasette, centiare sessanta) in cui insiste un edificio ad uso industriale dal 1991 ed ampliato nel 2002

M.N. 1075 - Ha 0.33.14 (ettari zero, are trentatre, centiare quattordici)

M.N. 1076 - Ha 0.34.55 (ettari zero, are trentaquattro, centiare cinquantacinque)

M.N. 700 - Ha 0.03.04 (ettari zero, are tre, centiare quattro)

confinanti con le aree catastalmente identificate:

Fg. 11 in Comune di Cassola, mappali. nn. 124, 22, 508, 509, 514, 699, 705, 715, 726, 727, 993, 990

Fg. 21 in Comune di Romano d'Ezzelino, mappali n. 18, 357, 143

salvo più esatti.

- l'art. 57 delle NT del PAT stabilisce che le possibilità di ampliamento delle attività produttive fuori zona sono subordinate alla realizzazione di interventi di adeguamento delle dotazioni territoriali e di inserimento, mitigazione e compensazione ambientale;

- l'art. 54 delle NTO del PI stabilisce che gli interventi sono subordinati alla stipula di una convenzione tra Comune, Titolare dell'attività e Proprietari degli immobili, con cui si stabiliscono i tempi, le modalità e le condizioni per l'intervento, le relative garanzie e gli oneri ad esso connessi;

- l'edificio da ampliare è classificato "attività confermata con scheda puntuale", scheda n. C10, (ovvero "attività da confermare") ai sensi del PRC vigente del Comune di Cassola;

- in particolare con delibera di consiglio comunale n. 88 del 10/11/2010 di controdeduzione alle osservazioni/opposizioni presentate ed approvazione del secondo Piano degli Interventi veniva esaminata anche l'osservazione n. 5 riguardante l'area oggetto della presente, la quale veniva accolta e controdedotta come segue:

*Si deve dare atto che sin dalla approvazione del primo Piano degli Interventi, l'area oggetto dell'osservazione riferita all'attività produttiva in zona impropria n. C10, risulta individuata come tessuto produttivo non ordinato P5 (attività produttive in zona impropria). Tale previsione tuttavia non è stata erroneamente accompagnata da un aggiornamento della specifica scheda vigente C10 che ne regola le modalità attuative. Tra i contenuti dell'osservazione la ditta ha altresì evidenziato che risulta di fondamentale importanza procedere all'ampliamento della attività produttiva esistente, precisando che è già stato avviato un programma aziendale la cui mancata attuazione provocherebbe danni ingenti all'azienda. Si ritiene pertanto che l'osservazione possa essere accolta trattandosi di un richiesta che va a specificare gli interventi possibili su di un ambito per il quale, di fatto il Consiglio Comunale ha già approvato in sede del primo Piano degli Interventi le previsioni urbanistiche che con la presente scheda vengono puntualmente precisate e descritte nel rispetto del P.A.T. e del P.I.*

*Relativamente ai contenuti della scheda, si sottolinea la necessità che, in sede di definizione della pratica edilizia, la ditta dovrà provvedere alla implementazione degli stessi con i contenuti dell' art. 57 delle N.T. del P.A.T.*

*Infine si prende atto che la convenzione urbanistica prevista dall'art. 57 delle NT del P.A.T. sarà approvata dalla Giunta Comunale in quanto i contenuti fondamentali della stessa sono già definiti in modo specifico dai parametri della scheda. Tutti i contenuti convenzionali sono quindi già previsti espressamente negli atti fondamentali del Consiglio Comunale e la approvazione dello schema di convenzione da parte della Giunta Comunale ne costituirà mera esecuzione (art. 41, comma 2, lettera l), DLgs. 267/2000 e s.m.i.)*

- vista la delibera di giunta n.... del.... con la quale si è provveduto all'approvazione della presente schema di convenzione e la presa d'atto dell'aggiornamento della scheda grafica C10 ai contenuti della convenzione;

- visto il parere del corpo di polizia locale dell'Unione dei Comuni di Cassola e Mussolente acquisito al prot. n. .... riguardante l'accesso carraio su via Lughì

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

## ART. 1 – OBBLIGHI GENERALI E DISPOSIZIONI PRELIMINARI

1. La ditta si impegna ad assumere gli oneri e gli obblighi che seguono, precisando che il presente atto è da considerarsi per sé vincolante e irrevocabile fino al completo assolvimento degli obblighi convenzionali, attestato con appositi atti deliberativi o certificativi da parte del Comune;
2. L'ampliamento dell'edificio deve avvenire nel rispetto delle disposizioni di cui alle Norme Tecniche e del P.R.C., dei pareri, nulla-osta o autorizzazioni degli enti e delle aziende che si sono espressi nel procedimento, della presente convenzione e degli elaborati di progetto che costituiscono parte integrale e sostanziale dell'atto;
3. La ditta è obbligata per sé e per aventi causa a qualsiasi titolo; si deve, pertanto, intendere che in caso d'alienazione, parziale o totale, delle aree oggetto della convenzione, gli obblighi assunti con la presente convenzione, si trasferiscono anche agli acquirenti e ciò indipendentemente da eventuali diverse o contrarie clausole di vendita, le quali non hanno efficacia nei confronti del Comune.
4. Le garanzie già prestate dalla ditta non vengono meno e non possono essere estinte o ridotte, in caso di trasferimento, se non dopo che il suo successivo avente causa a qualsiasi titolo abbia prestato a sua volta idonee garanzie a sostituzione o integrazione.
5. Il Funzionario rilascerà il Provvedimento unico dopo la stipula, la registrazione e la trascrizione del presente atto nei registri immobiliari.

## ART. 2 – TEMPI DI ATTUAZIONE E DATI DEL PROGETTO

1. La ditta si impegna ad attuare il progetto di cui al Permesso di Costruire n. C10/0073 che sarà rilasciato dal Comune di Cassola, e ad ultimare i lavori entro i termini stabiliti dalle norme in vigore.
2. I dati dimensionali del progetto di cui alla richiesta di Permesso di Costruire n. C10/0073 sono i seguenti: Superficie dell'area in proprietà classificata "attività da confermare" mq 20440, Superficie coperta esistente mq 2806.86, Superficie coperta in ampliamento mq 1600 ( su 2251 mq possibili da scheda) , Superficie Lorda di Pavimento in ampliamento mq 1600.

## ART. 3 – OPERE DI URBANIZZAZIONE, MITIGAZIONE E RIQUALIFICAZIONE - CONTRIBUTO

1. La possibilità di eseguire l'ampliamento in zona impropria determina, da parte della ditta, l'assunzione dell'onere di eseguire le opere di urbanizzazione, mitigazione e riqualificazione dell'insediamento produttivo e degli immediati intorno.
2. Per quanto previsto all'art. 57, comma 5, delle NT del PAT, l'ampliamento dell'edificio è subordinato alla realizzazione da parte della Ditta dei seguenti interventi, come meglio evidenziati negli appositi elaborati progettuali allegati alla richiesta di Permesso di Costruire:
  - realizzazione di un nuovo impianto di smaltimento delle acque bionde e nere (che rimarranno separate) mediante vasca imhoff e sub-irrigazione, essendo il nuovo edificio non raggiungibile dalla rete di fognatura pubblica, ma attuerà la predisposizione all'allacciamento ad una futura pubblica fognatura, e qualora ci fossero scarichi non assimilabili alle acque reflue domestiche, provvederà alla loro depurazione secondo quanto previsto dall'art. 37 delle "N.T.A. - Piano di tutela delle acque –Regione Veneto" (attuazione art.121, D.Lgs 3 aprile 2006, n. 152 "Norme in materia ambientale") comportante una spesa per un importo di \_\_\_\_\_€;
  - inoltre per ciò che riguarda il sistema di smaltimento delle acque bianche, la ditta si impegna a recepire integralmente quanto previsto dalla relazione di compatibilità idraulica,

comportante una spesa per un importo di \_\_\_\_\_€, con l'obbligo che qualora ci fosse una modifica dell'attività, tale da rendere necessario quanto previsto dall'art. 39 comma 3 delle "N.T.A. - Piano di tutela delle acque –Regione Veneto", di provvedere secondo quanto previsto dalla legge.

- la realizzazione di un nuovo allacciamento alla rete elettrica ed all'acquedotto comportante una spesa per un importo di \_\_\_\_\_€ (per l'allacciamento alla rete telefonica e del gas la ditta ha dichiarato la non necessità di adeguamento);
- la realizzazione degli interventi di mitigazione, secondo quanto previsto dall'Art. 57, N.T. del P.A.T. comportante una spesa per un importo di \_\_\_\_\_€; si evidenzia che tali aree di mitigazione sono aggiuntive rispetto alle aree verdi già dovute a titolo di opere di urbanizzazione;
- la sistemazione dell'accesso posto sul mappale 1076 del Fg. 11, attraverso il mappale 700, su Via Lughì come indicato negli elaborati grafici, ed inoltre:
  - allargamento della rampa di accesso verso est per circa 1.50 m, sostituendo l'attuale cordinata in cls. del marciapiede.
  - nel caso in cui il Comune di Cassola intenda proseguire il marciapiede lungo Via Lughì verso il lato ovest, al fine di ottenere una maggiore sicurezza dei pedoni e di migliorare la visibilità in uscita dall'accesso carraio della Ditta, questa si impegna a sostenerne le spese di acquisizione delle aree e di realizzazione dell'opera per un tratto di lunghezza massima di 20 m. In tal caso, nell'ambito di questi lavori, il Comune realizzerà tale marciapiede prevedendo un raccordo tra la strada di accesso privata e il marciapiede verso il lato ovest.

comportante una spesa per un importo di \_\_\_\_\_€

- l'utilizzo dell'accesso carraio posto a sud, su Via Lughì potrà avvenire limitatamente ai mezzi di dimensioni non superiori a 6 m di lunghezza e 3.5 t di massa a pieno carico e comunque di uso esclusivo della porzione di fabbricato identificata nella scheda urbanistica con lettera B, i mezzi di dimensioni e/o massa superiore dovranno accedere ed uscire esclusivamente dall'accesso carraio posto a nord dell'attività.
- la sistemazione e gestione dell'accesso carraio dovrà avvenire in conformità al parere del corpo di polizia locale dell'Unione dei Comuni di Cassola e Mussolente acquisito al prot. n. 1493 del 10/02/2011 che prescrive l'installazione ai sensi dell'art. 117 figura 60/b del regolamento di attuazione del C.d.s. del cartello di divieto di transito ai veicoli di massa a pieno carico di 3.5 t. Comportante una spesa per un importo di \_\_\_\_\_€

3. Si dà atto che l'esecuzione delle opere di urbanizzazione di cui alla presente convenzione non avviene a scapito del contributo dovuto ai sensi dell'art. 16 del DPR 380/2001 e s.m.i. e non si applica pertanto il D.lgs. 163/2006 – Codice dei contratti, per quanto attiene la procedura di affidamento della esecuzione delle opere stesse.

4. La ditta assume inoltre l'obbligo di versare il contributo per il rilascio del permesso di Costruire richiesto, determinato ai sensi dell'art. 16 del DPR 380/2001 in base all'applicazione delle apposite tabelle comunali. Tale importo potrà essere corrisposto nelle modalità e con la tempistica ammessa dalla legge.

ART. 4 – DESTINAZIONE D'USO PUBBLICO DI AREE PER OPERE DI URBANIZZAZIONE



1. La ditta si obbliga a destinare l'area della superficie di mq 773 (di pertinenza dell'area 1) + 562 ( di pertinenza dell'area 2) = 1324 mq, pari al 6.5% della superficie fondiaria del lotto, a parcheggio di uso pubblico ed a sistemare tale area a propria cura e spese; su tale area, evidenziata con retino azzurro nell'allegata tav. I3, sarà istituito vincolo di destinazione d'uso pubblico ai sensi dell'art. 31, comma 5, della LR 11/2004.

2. La ditta si obbliga a destinare l'area della superficie di mq 578(di pertinenza dell'area 1) + 151 ( di pertinenza dell'area 2) = 729 mq, pari al 3.6 % della superficie fondiaria del lotto, a verde di uso pubblico ed a sistemare tale area a propria cura e spese; su tale area, evidenziata con retino verde nell'allegata tavola I3, sarà istituito vincolo di destinazione d'uso pubblico ai sensi dell'art. 31, comma 5, della LR 11/2004.

3. L'istituzione del vincolo all'uso pubblico delle aree di cui al presente articolo dovrà avvenire all'ultimazione dei relativi lavori di ampliamento dell'edificio e comunque prima del rilascio del certificato di agibilità (o della decorrenza dei termini per silenzio/assenso).

4. Le aree sulle quali sarà istituito vincolo di destinazione di uso pubblico dovranno essere liberamente accessibili durante l'orario di esercizio della attività; tali aree saranno gestite e controllate dalla ditta che se ne assume ogni onere e responsabilità relativi alla manutenzione ed alla gestione.

#### ART. 5 GARANZIE PER L'ATTUAZIONE DEGLI OBBLIGHI CONVENZIONALI

1. A garanzia dell'integrale rispetto degli impegni assunti ai precedenti artt. 3 e 4, la ditta ha prestato cauzione per l'importo di € \_\_\_\_\_ (pari al 100% del valore delle opere) mediante polizza fidejussoria n. \_\_\_\_\_ rilasciato dalla società \_\_\_\_\_ per il periodo di validità del Permesso di Costruire e comunque fino alla lettera di svincolo da parte del Comune.

2. La garanzia non può essere estinta se non a seguito della avvenuta regolare esecuzione di tutte le opere garantite e della verifica di ogni altro adempimento connesso; tuttavia la garanzia può essere ridotta in corso d'opera, su richiesta della ditta, quando parti funzionali autonome delle opere siano state realizzate ed il Comune ne abbia verificato la regolare esecuzione ovvero quando si sia assolto a singoli adempimenti; in tal caso dovrà verificarsi che l'importo rimasto a garanzia copra il valore complessivo delle opere non ancora eseguite e degli adempimenti ancora da assolvere.

3. La garanzia è prestata con la rinuncia esplicita al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e non trova applicazione l'art. 1944, secondo comma, del Codice Civile. In ogni caso la ditta è obbligata in solido col fideiussore. La fideiussione è operativa e soggetta ad escussione a semplice richiesta del Comune, senza necessità di preventiva diffida o messa in mora, col solo rilievo dell'inadempimento.

#### ART. 6 CERTIFICATO DI REGOLARE ESECUZIONE, AGIBILITA'

1. Ultimate le opere di urbanizzazione, mitigazione e riqualificazione ed ogni altro adempimento costruttivo, la ditta presenta il certificato di regolare esecuzione con allegata idonea documentazione tecnica esecutiva; entro trenta giorni il Comune provvede alla verifica della effettiva avvenuta corretta realizzazione delle opere. Per il sopralluogo di verifica, il Comune potrà avvalersi di personale tecnico esterno per parti specifiche delle opere.

2. Nessun certificato di agibilità per l'edificio o, comunque, permesso di utilizzazione potrà essere rilasciato prima della verifica del Comune. Qualora si verifichi la non completa o regolare esecuzione delle opere, la ditta s'impegna a provvedere entro un termine da stabilire in accordo

con il Comune e richiedere nuovo sopralluogo di verifica.

#### ART. 7 MANUTENZIONE DELLE AREE E DELLE OPERE

1. La manutenzione e la conservazione delle aree e delle opere su aree vincolate all'uso pubblico restano a cura e spese della ditta, così come ogni spesa per l'esercizio e la conservazione delle opere e delle aree stesse.

2. Spetta alla ditta ogni responsabilità civile e penale relativamente alla esecuzione delle opere ed all'uso delle stesse. Al momento del certificato di regolare esecuzione le opere dovranno risultare in perfetto stato di manutenzione e conservazione.

#### ART. 8 VIGILANZA

1. In qualsiasi momento il Comune può esercitare il potere di controllo per accertare che i lavori siano eseguiti in conformità alle previsioni del Provvedimento unico approvato, a regola d'arte e nel rispetto delle prescrizioni del Regolamento Edilizio e delle norme in materia.

2. In caso di accertate violazioni o difformità, l'Amministrazione potrà ordinare la sospensione dei lavori ed adotterà i provvedimenti di legge o previsti nella presente convenzione.

#### ART. 9 TRASCRIZIONE

1. Gli obblighi derivanti dalla presente convenzione obbligano, oltre alla ditta, i suoi successori ed aventi causa e vanno pertanto trascritti alla Conservatoria dei Registri Immobiliari con piena rinuncia all'eventuale ipoteca legale ed esonero del Conservatore da ogni analoga responsabilità.

#### ART. 10 SPESE

1. Tutte le spese, imposte e tasse inerenti e conseguenti alla stipula della presente convenzione sono a carico degli aventi titolo, che chiedono l'applicazione di ogni beneficio di legge, trattandosi di convenzione per l'attuazione di previsioni urbanistiche. Sono a carico della ditta anche le spese per i successivi atti di cessione e vincolo di uso pubblico delle aree come sopra specificato.

CASSOLA, lì .....

IL COMUNE

LA DITTA

.....

.....

.....

.....

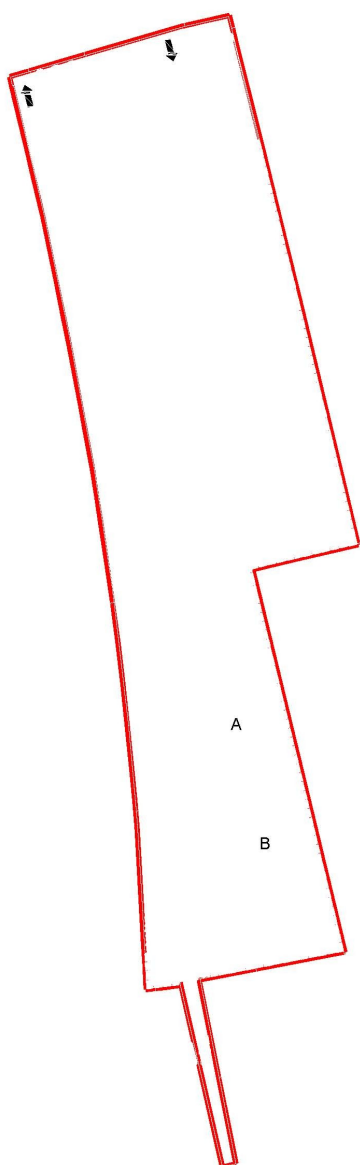
.....



## COMUNE DI CASSOLA VARIANTE GENERALE AL P.R.G.

TAV. N. 3 - STATO DI PROGETTO

Scheda n. C10



### LEGENDA

- Ambito d'intervento —
- Edifici produttivi esistenti
- Edifici residenziali esistenti
- Ambito di possibile ampliamento
- Area a parcheggio
- Area a verde
- Filare alberato - siepe
- Area interventi di mitigazione pari alla superficie di nuova edificazione come previsto dall'Art. 57 del P.A.T.
- Accessi all'area esistenti ⇒
- Accesso futuro esclusivo del fabbr. B

### PARAMETRI EDIFICATORI

Superficie fondiaria	mq. 20.440
Sup. coperta esistente	mq. 2.806,86
Sup. coperta in ampl.	mq. 2.251
Incremento percentuale	% 80,5
Rapporto di copertura	% -
altezza max dei fabbricati	ml 9.00
distanza min dalle strade	ml -
distanza min dai confini	ml. 5
Sup. a verde e parcheggio sul totale dell'ambito di intervento	% 10

Prescrizioni particolari

Estratto catastale scala 1:2000

Letto, approvato e sottoscritto.



**IL SEGRETARIO GENERALE**  
**f.to dott. Giuseppe G. Schiavone**

**IL PRESIDENTE**  
**f.to dott.ssa Silvia Pasinato**

**SOGGETTA A :**

**ASSEGNATA PER L'ESECUZIONE al SERVIZIO**

(art. 4, L.241/1990 - Art. 107, comma 3, D.Lgs n. 267/2000)

- |   |   |
|---|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> pubblicazione all'Albo                              | <input type="checkbox"/> Amministrativo-Commercio             |
| <input checked="" type="checkbox"/> Pubblicazione sul sito informatico comunale         | <input type="checkbox"/> Demografici e Statistici             |
| <input checked="" type="checkbox"/> comunicazione ai capigruppo                         | <input type="checkbox"/> Economico -Finanziario               |
| <input checked="" type="checkbox"/> Comunicazione al proponente                         | <input checked="" type="checkbox"/> Urbanistica – Ed. privata |
|   | <input type="checkbox"/> Lavori Pubblici                      |
| <input type="checkbox"/> Invio Prefettura con A.R. nr _____ del _____ ricevuta il _____ |   |

**IL SEGRETARIO GENERALE**  
**f.to dott. Giuseppe G. Schiavone**



**REFERTO DI PUBBLICAZIONE**

(Art. 124 D. Lgs. 18/08/2000 n. 267)

N. Reg. Cron. **41** - Copia della presente deliberazione è pubblicata sul sito informatico e all'Albo Pretorio di questo Comune

per giorni 15 consecutivi dal 02/03/2011

**IL VICESEGRETARIO**  
**f.to Moro dott. Nico**

La presente deliberazione è rimasta ininterrottamente pubblicata sul sito informatico e all'Albo Pretorio di questo Comune di Cassola fino al \_\_\_\_\_

**IL MESSO COMUNALE**



**CERTIFICATO DI ESECUTIVITÀ'**

(art. 134 D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267)

Si certifica che la suesesa deliberazione, non soggetta al controllo preventivo di legittimità, è stata pubblicata nelle forme di legge all'Albo pretorio e sul sito informatico del Comune, per cui la stessa **è divenuta esecutiva** ai sensi del 3° comma dell'art. 134 D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267 ed ai sensi dell'art. 32 della Legge 18 giugno 2009, n. 69.

Lì, \_\_\_\_\_

**IL SEGRETARIO GENERALE**  
**dott. Giuseppe G. Schiavone**