

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

Ai capigruppo consiliari

N. 79 Reg.

Al Collegio Interno



## COMUNE DI CASSOLA

PROVINCIA DI VICENZA

### Deliberazione originale della Giunta Comunale

**OGGETTO:** Cambio di destinazione d'uso di un fabbricato di proprietà della ditta Peron Walter ricadente in area classificata nel Vigente P.I. come "P5 tessuto produttivo non ordinato, parte della scheda C86".  
Intervento soggetto a permesso di costruire convenzionato.  
Approvazione schema convenzione urbanistica.

L'anno *duemilatredecim* il giorno *otto* del mese di *maggio* alle ore *18,30* e segg. nella sala delle adunanze del Comune suddetto, convocata con appositi avvisi, la Giunta Comunale si è riunita con la presenza dei Signori:

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

e con la partecipazione del Segretario Generale **dott. Giuseppe G. Schiavone**.

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
- Servizio Economico - Finanziario
- Servizio Urbanistica - Edilizia Privata
- Servizio Lavori Pubblici
- Servizio Manutenzioni - Prot. Civile
- Servizio Polizia Locale

Il Sindaco/Assessore (*proponente*)

Il Sindaco – Assessore all'Urbanistica – Edilizia Privata - Informatizzazione, relaziona quanto segue:

**PREMESSO** che:

- il Comune di Cassola è dotato del Piano di Assetto del Territorio, approvato ai sensi dell'art. 15 comma 6 della L.R. 11/2004, in sede di conferenza dei servizi in data 16/03/2010 e ratificato con D.G.R.V. n. 1143 del 23/03/2010;
- con delibera di C.C. n. 13 del 24/03/2010 è stato adottato il primo Piano degli Interventi, e successivamente approvato con delibera di C.C. n. 60 del 30/07/2010, giusto quanto disposto dall'art. 18 comma 2 della L.R. 11/2004;
- con delibera di C.C. n. 61 del 30/07/2010 è stato adottato il secondo Piano degli Interventi, (primo stralcio) e successivamente approvato con delibera di C.C. n. 88 del 10/11/2010;
- con delibera di C.C. n. 15 del 15/04/2011 è stato adottato il secondo Piano degli Interventi - secondo stralcio, (c.d. terzo P.I.) e successivamente approvato con delibera di C.C. n. 40 del 30/07/2012;
- con delibera di C.C. n. 2 del 13/03/2012 è stato adottato il 4° Piano degli Interventi e successivamente approvato con delibera di C.C. n. 37 del 06/07/2012;
- con delibera di C.C. n. 27 del 13/06/2012 è stato adottato, il 5° Piano degli Interventi Primo Stralcio e successivamente approvato con delibera di C.C. n. 76 del 20/12/2012;
- con delibera di C.C. n. 45 del 02/08/2012 è stato adottato, il 6° Piano degli Interventi, e successivamente approvato con delibera di C.C. n. 77 del 20/12/2012;
- con delibera di C.C. n. 11 del 21/03/2013 è stato adottato il 5° Piano degli Interventi (secondo stralcio) attualmente in fase di deposito;

**VISTA** la richiesta presentata il 18/02/2013 prot. 1839 (pratica edilizia C13/0011) con la quale il sig. Peron Walter ha chiesto il cambio di destinazione d'uso da agricolo ad artigianale di un fabbricato esistente in area classificata nel Vigente P.I. come "*P5 tessuto produttivo non ordinato, parte della scheda C86*", nel quale si prevede che l'intervento sia soggetto a permesso di costruire convenzionato;

**PRESO ATTO** che le previsioni urbanistiche del piano vigente sono state confermate anche nel 5° P.I., 2° stralcio, adottato classificando l'area con zonizzazione "PD/83";

**CONSIDERATO** che:

- per la scheda C86 è ammesso l'utilizzo dell'attività produttiva dell'immobile esistente purché in sede di permesso di costruire convenzionato si dimostri il soddisfacimento dei parametri urbanistici, di mitigazione visiva e acustici;
- il rispetto di tali parametri è stato dimostrato nella documentazione allegata alla pratica edilizia elaborata dal tecnico progettista;

**VISTO** il parere favorevole espresso dal Settore Lavori Pubblici comunale, acquisita al prot. n. 4140 del 18/04/2013;

**VISTO** il parere della C.E.C. espresso in data 07/05/2013;

**VISTI** gli elaborati presentati dalla Ditta Peron Walter, come da ultimo integrati in data 08/05/2013;

**VISTO** lo schema di convenzione proposto dalla ditta Peron Walter;

**VISTA** la Legge Regionale 23 aprile 2004, n. 11 e successive modifiche ed integrazioni;

**VISTO** il Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n. 267 e successive modifiche ed integrazioni;

**VISTO** lo Statuto Comunale;

Per tutto quanto sopra espresso e considerato

## PROPONE

1. di approvare lo schema di convenzione inerente all'intervento edilizio di Cambio di destinazione d'uso di un fabbricato di proprietà della ditta Peron Walter ricadente in area classificata nel Vigente P.I. come "P5 tessuto produttivo non ordinato, parte della scheda C86"; intervento soggetto a permesso di costruire convenzionato (All. A);
2. dare mandato al Responsabile dell'Ufficio Urbanistica- Edilizia Privata di provvedere a tutti gli atti conseguenti alla presente deliberazione, ivi compresa la stipula della convenzione urbanistica;
3. di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi e per gli effetti dell'art. 134 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267.

PARERE ex art. 49 D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267

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

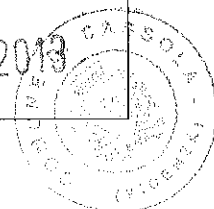
FIRMA Geom. Francesco Geronzi



*[Handwritten signature]*

Data

08 MAG. 2013



LA GIUNTA COMUNALE

**VISTA** la proposta di deliberazione proveniente dal Sindaco nonché Assessore all'Urbanistica – Edilizia Privata – Informatizzazione;

**VISTA** la Legge Regionale n. 11/2004;

**VISTO** il Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267;

**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** il vigente regolamento comunale degli uffici e dei servizi;

**VISTO** lo Statuto Comunale;

Con voti favorevoli unanimi legalmente espressi;

## DELIBERA

1. di approvare lo schema di convenzione inerente all'intervento edilizio di Cambio di destinazione d'uso di un fabbricato di proprietà della ditta Peron Walter ricadente in area classificata nel Vigente P.I. come "P5 tessuto produttivo non ordinato, parte della scheda C86"; intervento soggetto a permesso di costruire convenzionato (All. A);
2. dare mandato al Responsabile dell'Ufficio Urbanistica- Edilizia Privata di provvedere a tutti gli atti conseguenti alla presente deliberazione, ivi compresa la stipula della convenzione urbanistica.

Con separata unanime votazione, il presente atto viene dichiarato immediatamente eseguibile ai sensi e per gli effetti dell'articolo 134 del D.lgs 18 agosto 2000 n. 267;

**SCHEMA DI CONVENZIONE per ampliamento di attività produttiva fuori zona**

L'anno ....., 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  
....., nel seguito del presente atto denominato semplicemente "Comune";  
il sig. PERON Walter, nato a Castelfranco Veneto il 22.03.1948, residente a Cassola in via G. Sterni n.53, esclusivo proprietario dell'immobile oggetto della presente convenzione, nel seguito del presente atto denominato semplicemente "proprietario" fg. 5 mappale 731 sub 1 e sub 3;

**PREMESSO CHE**

- con istanza in data 18.02.2013 prot. n. 1839, la proprietà ha richiesto il Permesso di Costruire per il cambio di destinazione d'uso da agricolo ad artigianale sull'area censita al catasto Foglio 5, Mappale n. 731 sub 1 e sub 3 del Comune di Cassola;
- parte dell'area è classificata P5 Tessuto produttivo non ordinato (scheda C86) nel P.R.C. P.I. vigente del Comune di Cassola e come zona PD/83 nel P.R.C. P.I. adottato;
- parte dell'area è classificata "F2 aree per attrezzature di interesse comune" nel P.R.C. P.I. vigente e "F5 aree per standard ambientale" nel P.R.C. P.I. adottato;
- è stabilita la prescrizione normativa di cui all'art. 54 delle N.T.O. del P.I. che ordina gli interventi subordinati alla stipula di una convenzione tra Comune, e la proprietà, con cui si stabiliscono i tempi, le modalità, le condizioni e le relative garanzie ed oneri;
- il proprietario dichiara di essere esclusivo proprietario dell'area e che nella stessa non gravano diritti reali di terzi;

**SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE**

**ART. 1 – OBBLIGHI GENERALI E DISPOSIZIONI PRELIMINARI**

1. La proprietà 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'intervento deve avvenire nel rispetto delle disposizioni di cui alle Norme Tecniche e del P.R.C., dei pareri, nulla-osta o autorizzazioni di enti e aziende, nonché degli elaborati di progetto che costituiscono parte integrale e sostanziale dell'atto;
3. La proprietà 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 proprietà 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 proprietà si impegna ad attuare l'intervento di cui al Permesso di Costruire 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 sono i seguenti: superficie dell'area in proprietà classificata "P5 TESSUTO PRODUTTIVO NON ORDINATO, PARTE DELLA SCHEDA C86" mq. 1223,54; la Slp esistente di mq. 606,16 (invariata).

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


1. La possibilità di eseguire l'intervento, da parte della proprietà, determina l'assunzione dell'onere di eseguire le opere di urbanizzazione, mitigazione e riqualificazione dell'area per attrezzature di interesse comune.
2. Si dà atto che l'esecuzione degli standard, fascia nello spessore del verde e parcheggio di cui alla presente convenzione non avviene a scomputo 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.
3. La proprietà 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 – CESSIONE AREE OPERE DI URBANIZZAZIONE

1. La ditta si obbliga a cedere le aree e le relative opere di urbanizzazione destinate a parcheggio pubblico per una superficie di circa mq. 61,19;
2. la ditta si obbliga a cedere le aree e le relative opere di urbanizzazione destinate a verde pubblico e pista ciclabile/viabilità per una superficie di circa mq. 179,39;
3. La cessione di tale aree dovrà avvenire previo collaudo/certificato di regolare esecuzione effettuato da parte del Comune, eventuali opere sono a carico del privato.

#### 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 proprietà ha prestato cauzione per l'importo di € \_\_\_\_\_ 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 proprietà, 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 proprietà 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 proprietà 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 proprietà 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 preposte alla cessione restano a cura e spese della proprietà, così come ogni spesa per l'esercizio e la conservazione delle opere e delle aree stesse fino al momento della presa in carico da parte del comune, dopo la verifica della regolare esecuzione delle opere.
2. Spetta alla proprietà ogni responsabilità civile e penale relativamente alla esecuzione delle opere ed all'uso delle stesse. Al momento della presa in carico 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 proprietà, 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.

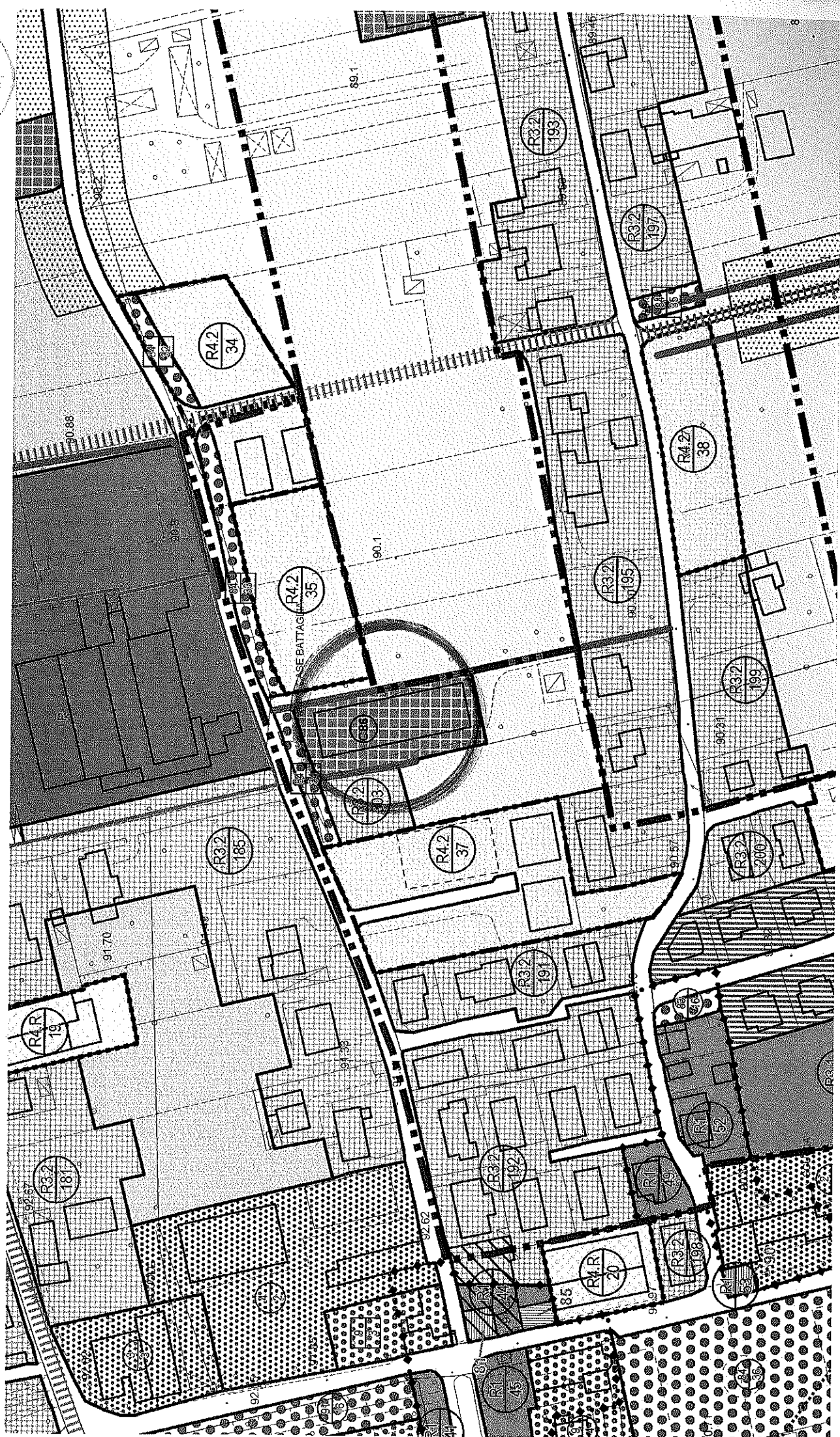
#### ART. 10 SPESE

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.

CASSOLA, li .....

IL COMUNE

LA PROPRIETA'

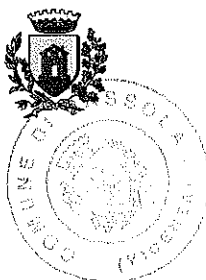




Letto, approvato e sottoscritto.

**IL SEGRETARIO GENERALE**

Giuseppe Gianpiero Schiavone



**IL SINDACO-PRESIDENTE**

Silvia Pasinato

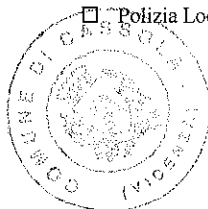
**SOGGETTA A :**

- ✓ pubblicazione sul sito informatico comunale
- ✓ comunicazione al proponente

**TRASMISSIONE SERVIZIO**

(art. 4 L.241/90 - Art. 107 comma 3° D.lgs n. 267/2000)

- Affari generali - Assistenza - Cultura
- Demografici e Statistici - Commercio
- Economico -Finanziario
- Urbanistica - Ed. Privata -CED-SUAP
- Lavori Pubblici -Patrimonio e demanio
- Manutenzioni -Prot.Civile
- Polizia Locale



**IL SEGRETARIO GENERALE**  
Giuseppe G. Schiavone

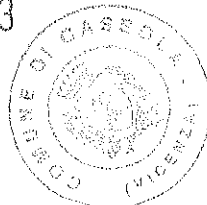
**REFERTO DI PUBBLICAZIONE**

N. Reg. Cron. 104 Copia della presente deliberazione é pubblicata sul sito informatico di questo Comune di Cassola per giorni 15 consecutivi dal 15 MAG. 2013



**Il Funzionario Ufficio Segreteria**

IL VICESEGRETARIO  
MORO D.M. NICO



La presente deliberazione è rimasta ininterrottamente pubblicata sul sito informatico di questo Comune di Cassola fino al \_\_\_\_\_

**Il Messo Comunale**



**CERTIFICATO DI ESECUTIVITÀ'**

(art. 134 D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267- art. 32 legge 18 giugno 2009, n. 69)

Si certifica che la suesata deliberazione, non soggetta al controllo preventivo di legittimità, é stata pubblicata nelle forme di legge all'Albo pretorio e sul sito informatico del Comune per cui la stessa é 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.

Li, \_\_\_\_\_

**IL SEGRETARIO GENERALE**