

Comunicazione Prefettura ex art. 135  
D.Lgs. 267/2000

**COPIA WEB**  
**Deliberazione N. 25**  
**in data 02/03/2017**  
**Prot. N. 3437**

# COMUNE DI ROSSANO VENETO

PROVINCIA DI VICENZA

## Verbale di Deliberazione della **Giunta Comunale**

### OGGETTO:

**APPROVAZIONE CONVENZIONE AI SENSI ART. 5 DELLA L.R. 55/2012 PER INTERVENTI ESEGUITI AI SENSI DELL'ART. 4 DELLA L.R. 55/2012 E ART. 8 D.P.R. 160/2001 PER AMPLIAMENTO FABBRICATO PRODUTTIVO IN VIA MEUCCI DITTA PERUZZO S.R.L., CON SEDE IN VIA MEUCCI N. 115 - 36028 ROSSANO VENETO - P.I. 02601130244.**

L'anno **duemiladiciassette** addì **DUE** del mese di **MARZO**, nella sala delle adunanze del Comune suddetto, convocata con appositi avvisi, la Giunta Comunale si è riunita con la presenza dei Signori:

	<b>Presenti</b>	<b>Assenti</b>
<b>1. MARTINI MORENA</b> - Sindaco	*	
<b>2. CAMPAGNOLO GIORGIO</b> - Assessore	*	
<b>3. BERTON DAVIDE</b> “	*	
<b>4. ZONTA MARCO</b> - Assessore Esterno	*	

Assiste alla seduta il **Segretario Comunale SPAZIANI Dott. Francesco** .

**Il Sindaco MARTINI Dott.ssa Morena** assume la presidenza e, riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta.

## **PROPOSTA DI DELIBERAZIONE**

**OGGETTO: APPROVAZIONE CONVENZIONE AI SENSI ART. 5 DELLA L.R. 55/2012 PER INTERVENTI ESEGUITI AI SENSI DELL'ART. 4 DELLA L.R. 55/2012 E ART. 8 D.P.R. 160/2001 PER AMPLIAMENTO FABBRICATO PRODUTTIVO IN VIA MEUCCI DITTA PERUZZO S.R.L., CON SEDE IN VIA MEUCCI N. 115 – 36028 ROSSANO VENETO – P.I. 02601130244.**

### **LA GIUNTA COMUNALE**

#### **PREMESSO:**

- che con deliberazione di Consiglio Comunale n. 5 del 30.01.2017 è stata approvata la Variante Parziale per l'attuazione dell'intervento di ampliamento di un fabbricato produttivo . ai sensi del D.P.R. 160/2010 e della L.R. 55/2012 art. 4 nei terreni di loro proprietà ai sensi della normativa vigente, siti in via Meucci, della superficie reale complessiva di mq 10.324,00 e distinti al N.C.T. con i mappali n. 535 – 536 - 1293 nonché N.C.E.U. mappale n. 1703 del Foglio 2° sezione censuaria di Rossano Veneto, con le seguenti superfici:

mappale n. 535 mq 2438

mappale n. 536 mq 320

mappale n. 1293 mq 2758

nonché N.C.E.U. mappale n. 1703 mq 5035

- che ai sensi dell'art. 5 della L.R. 55/2012 la realizzazione degli interventi di cui agli articoli 3 e 4 è subordinata alla stipula di una convenzione con il comune nella quale sono definiti le modalità ed i criteri di intervento ed, in particolare, le eventuali opere di urbanizzazione e mitigazione necessarie od ulteriori rispetto a quelle esistenti ai fini di un idoneo inserimento dell'intervento nel contesto territoriale

#### **CONSIDERATO CHE:**

- ai fini del rilascio del provvedimento finale unico (P.F.U.) è ora pertanto necessario approvare definitivamente la bozza di convenzione allegata;

- la deliberazione di Consiglio Comunale n.5 del 24.01.2017 con cui si approva la Variante Parziale per l'attuazione dell'intervento di ampliamento di un'attività commerciale esistente sull'area sita in Via Meucci demanda alla Giunta Comunale di provvedere all'approvazione della bozza di convenzione definitiva;

**RICHIAMATA** la Delibera di Giunta Comunale n. 162 del 14/11/2014 con la quale sono stati stabiliti i valori indicativi delle valorizzazioni immobiliari attestanti l'interesse pubblico che sono pari alla valutazione del maggior valore generato dal presente intervento da corrispondere sotto forma di contributo straordinario;

**VISTO** l'art. 48 del D.Lgs. 267/2000;

### **DELIBERA**

1. di approvare, per le ragioni evidenziate in premessa, l'allegata convenzione per l'attuazione dell'intervento di ampliamento di un fabbricato produttivo nei terreni di proprietà della Ditta PERUZZO SRL IN VIA Meucci della superficie reale complessiva di mq. 10.324,00 e distinti al N.C.T. con i mappali 535 – 536 – 1293 del Foglio 2° sezione censuaria di Rossano Veneto, con le seguenti superfici:  
mappale n. 535 mq. 2438

mappale n. 536 mq 320  
mappale n. 1293 mq. 2758  
N.C.E.U. mappale n. 1703 mq 5035  
DITTA: PERUZZO S.R.L., con sede in Via Meucci n. 115 – 36028 Rossano Veneto  
– P.I. 02601130244.;

2. di autorizzare la rateizzazione del contributo perequativo come da bozza di convenzione allegata;
3. di dare atto che l'intervento non comporta spese per l'Ente.

\* \* \* \* \*

Sulla suestesa proposta di deliberazione sono stati acquisiti, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. 267/2000, i seguenti pareri:

VISTO, si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica.

IL RESPONSABILE SERVIZIO TECNICO  
F.TO Dott. Ferraro Adriano

VISTO, si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità contabile, ex art. 49, comma 1, del D.Lgs. 267/2000.

IL RESPONSABILE SERVIZIO CONTABILE  
Il Segretario Comunale Reggente  
F.TO Dott. Francesco Spaziani

Presidente illustra alla Giunta Comunale la proposta di deliberazione suestesa.

La Giunta Comunale con votazione palese favorevole la approva.

Con separata votazione favorevole unanime altresì la Giunta Comunale dichiara la presente deliberazione immediatamente seguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 267/2000, al fine di poter procedere al più presto alla stipula della convenzione ed al rilascio del Provvedimento Finale Unico per la realizzazione dell'intervento.

## **BOZZA DI CONVENZIONE**

### **Art. 4 - L.R. 31.12.2012 n. 55**

*Interventi di edilizia produttiva realizzabili in deroga allo strumento urbanistico generale*

L'anno 2017 addì ..... del mese di ..... TRA: il Comune di Rossano Veneto con sede in Piazza Marconi n. 4, Partita I.V.A. 00261630248, qui rappresentato dal Responsabile Ufficio tecnico \_\_\_\_\_ ed il sig. Peruzzo Angelo nato a Marostica (VI) il 18.07.1954 – C.F. PRZNGL54L18E970A, in qualità di Legale Rappresentante della ditta PERUZZO S.R.L., con sede in Via Meucci n. 115 – 36028 Rossano Veneto – P.I. 02601130244, in seguito denominati nel presente atto “soggetti attuatori”;

### **PREMESSO**

che i soggetti attuatori di cui sopra, hanno presentato all'ufficio comunale sportello unico per le attività produttive (SUAP) domanda di Ampliamento di un fabbricato produttivo in variante al P.I. ai sensi del D.P.R. 160/2010 e della L.R. 55/2012 art. 4, pervenuta il ... prot. ...., volta ad ottenere il rilascio del Permesso di Costruire, ai sensi dell'art. 4, L.R. 55/2012, nei terreni di loro proprietà ai sensi della normativa vigente, siti in via Meucci, della superficie reale complessiva di mq 10.324,00 e distinti al N.C.T. con i mappali n. 535 – 536 - 1293 nonché N.C.E.U. mappale n. 1703 del Foglio 2° sezione censuaria di Rossano Veneto, con le seguenti superfici:

mappale n. 535 mq 2438

mappale n. 536 mq 320

mappale n. 1293 mq 2758

nonché N.C.E.U. mappale n. 1703 mq 5035

### **CONSIDERATO**

- che i soggetti attuatori hanno richiesto l'intervento in quanto hanno la necessità di ampliare lo spazio da adibire all'immagazzinamento degli articoli prodotti in attesa di essere venduti, considerata anche la “stagionalità” della propria produzione
- l'amministrazione comunale ha favorevolmente condiviso la scelta in quanto ritiene consono lo sviluppo delle attività già insediate nel territorio, che non incidono nei parametri ambientali ma che incrementano le capacità lavorative dello stesso;
- che, a seguito dell'esito favorevole dell'istruttoria del responsabile del procedimento e/o della conferenza dei servizi con verbale prot. .... del ....., il consiglio comunale si è espresso con deliberazione del C.C. n° 5 del 30.01.2017 divenuta esecutiva ai sensi di legge, comportando deroga dello strumento urbanistico vigente;

**TUTTO CIO' PREMESSO E CONSIDERATO** si conviene e si stipula quanto segue:

### **Art. 1 – PREMESSE**

Sono parte integrante e sostanziale della presente Convenzione i seguenti documenti: Relazione Tecnica illustrativa, Elaborati di progetto edilizio, Elaborati di progetto opere di urbanizzazione e mitigazione.

### **Art. 2 – OBBLIGHI DEI SOGGETTI ATTUATORI**

I soggetti attuatori dichiarano di essere in grado di assumere tutti gli impegni contenuti nella presente convenzione e si obbligano per sé e per i propri aventi causa a qualsiasi titolo, a realizzare con oneri a totale carico, le opere di urbanizzazione primaria, e le eventuali opere di mitigazione descritte in dettaglio nella relazione tecnica e negli elaborati tecnici, nei modi e nei tempi ivi prescritti, oltre che alle opere aggiuntive di seguito precisate.

### **Art. 3 - AREE PER STANDARD URBANISTICI E PER OPERE DI URBANIZZAZIONE**

Il progetto ha così determinato gli standard e le aree per opere di urbanizzazione:

- Standard Verde (da cedere) mq 214,89;
  - Standard Parcheggio (da vincolare) mq 150,50;
  - Standard Pista ciclabile (da cedere) mq 194,57;
  - Costo delle opere Pista ciclabile da realizzare a carico della ditta € 47.000,00 circa;
  - Standard primario (da monetizzare) mq 186,21;
- Tali aree ammontano complessivamente a mq 746,17.

#### **Art. 4 - VINCOLO AD USO PUBBLICO E CESSIONE AREE PER STANDARD**

La ditta Peruzzo Srl, come sopra rappresentata, con il presente atto costituisce vincolo di asservimento all'uso pubblico perpetuo a favore del Comune di Rossano Veneto che, come sopra rappresentato, accetta, sulle aree destinate a standard urbanistici verde pubblico, parcheggio pubblico e viabilità pertinente, meglio evidenziati in colore verde nella planimetria sub. A (aree da cedere e vincolare all'uso pubblico), allegata alla presente convenzione, precisando che la superficie esatta verrà definita con apposito frazionamento prima del collaudo delle opere di urbanizzazione di cui al seguente art. 5. La ditta Peruzzo Srl, si impegna, per se, suoi successori od aventi causa ad ogni diritto, a cedere gratuitamente al Comune di Rossano Veneto, prima del rilascio del certificato di agibilità e ad avvenuto collaudo delle opere stesse, le aree destinate a pista ciclabile evidenziate in colore rosso nella planimetria sub. A allegata alla presente convenzione, precisando che la superficie esatta verrà definita con apposito frazionamento prima del collaudo delle opere di urbanizzazione di cui al seguente art. 5.

La ditta Peruzzo S.r.l. assume, con il presente atto, per se e i suoi successori od aventi causa ad ogni diritto l'onere della manutenzione degli spazi destinati a verde pubblico, parcheggi pubblici e viabilità, con riferimento alle aree oggetto di vincolo di destinazione d'uso pubblico, provvedendo a proprie cure e spese all'organizzazione, alla manutenzione ordinaria e straordinaria e alla gestione delle aree a standard di cui alla presente convenzione urbanistica. Le aree sopra descritte s'intendono cedute libere da persone o cose, da iscrizioni ipotecarie, da trascrizioni pregiudiziali, da affitti, da occupazioni o concessioni, da servitù apparenti e non apparenti, da oneri reali, da imposte patrimoniali, da gravami e vincoli d'ogni specie.

#### **Art. 5 – MONETIZZAZIONE STANDARD**

Per la parte degli standard non previsti, da monetizzare, l'importo ammonta preventivamente ad € 7.694,20, in applicazione delle tabelle vigenti (mq 186,21 x € 41,32) da versare al ritiro del provvedimento edilizio.

#### **Art. 6 – ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA**

Il contributo per gli oneri di urbanizzazione primaria è quantificabile preventivamente in € 12.435,37, in applicazione delle tabelle degli oneri vigenti (mq 2.925,97 x € 4,25).

La ditta a scomputo degli oneri primari e riconoscendo all'Amministrazione Comunale un onere aggiuntivo si impegna a realizzare le opere previste nella tavola 10, allegata alla presente convenzione, con procedimento conforme al Codice degli appalti vigente. L'eventuale ribasso dovrà essere utilizzato per ulteriori parti del progetto, in accordo con il competente ufficio tecnico

I costi per la realizzazione di tali opere assommano ad € 47.000,00 circa quota superiore ai minimi di legge sopra stabilita ed integrata con il contributo aggiuntivo messo a disposizione.

#### **Art. 7 – ONERI DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA**

Il contributo per gli oneri di urbanizzazione secondaria è quantificabile preventivamente in € 9.948,30 in applicazione delle tabelle degli oneri vigenti (mq 2.925,97 x € 3,40) che verrà versato al ritiro del provvedimento edilizio.

#### **Art. 8 – PAGAMENTO CONTRIBUTO INTEGRATIVO**

Il contributo integrativo (previsto dalla D.C.C. nr. 5/2008) è quantificabile preventivamente in € 52.143,60 per la superficie lorda di pavimento, in applicazione delle tabelle vigenti (mq. 2.607,18 x € 20,00) e € 44.128,00 per l'area di pertinenza, in applicazione delle tabelle vigenti (mq. 5.516,00 x € 8,00) per un contributo complessivo di €. 96,271,60 che verrà corrisposto per il 50% al ritiro del Provvedimento edilizio e per il restante 50% entro 180 gg. dal primo versamento.

#### **Art. 9 - COLLAUDO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E DI MITIGAZIONE**

Il collaudo delle opere di urbanizzazione primaria e di mitigazione sarà eseguito ad opere ultimate da un collaudatore nominato dal comune, con spese e oneri a carico dei soggetti attuatori.

#### **Art. 10 - ONERI A CARICO DEI SOGGETTI ATTUATORI**

I soggetti attuatori si obbligano a versare al comune all'atto del rilascio del provvedimento edilizio il contributo di costruzione, se e in quanto dovuto, determinato conformemente alle disposizioni vigenti all'atto del rilascio del permesso di costruire.

#### **11 - CONSEGNA DELLE AREE E DELLE OPERE**

I soggetti attuatori si impegnano a cedere al comune le aree e le opere di cui ai precedenti articoli con assunzione a proprio carico delle spese notarili, di frazionamento e quanto altro necessario per l'individuazione dei beni.

#### **Art. 12 - TEMPI DI ESECUZIONE**

I lavori relativi alle opere di urbanizzazione, di mitigazione, di costruzione del fabbricato dovranno essere iniziati entro un anno dalla notifica del permesso di costruire, previa comunicazione scritta al comune e saranno ultimate entro tre anni dall'inizio lavori. Per il rilascio del certificato di agibilità dei locali dovranno essere adempiuti gli obblighi di cui all'art. 11.

Per quanto attiene alle opere relative alla pista ciclabile le stesse dovranno essere iniziate entro 3 mesi e terminate con il collaudo entro 9 mesi dal rilascio del provvedimento edilizio.

#### **Art. 13 – GARANZIA**

A garanzia della puntuale esecuzione delle obbligazioni nascenti dalla presente convenzione, i soggetti attuatori costituiscono a favore del comune polizza fideiussoria per l'importo di €. \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ ) pari al 100% del valore delle aree e delle opere da cedere, stipulata in data \_\_. \_\_. \_\_\_\_ con la società \_\_\_\_\_ che sarà svincolata ad avvenuto adempimento degli obblighi convenuti con la presente.

#### **Art. 14 - REGIME FISCALE - SPESE**

Gli obblighi contenute nella presente convenzione hanno carattere reale e pertanto la stessa verrà trascritta a carico dei proprietari ed a favore del comune. Tutte le spese imposte e tasse, inerenti e conseguenti alla presente convenzione, comprese quelle per l'atto notarile di cessione delle aree di cui all' art. 3, sono a carico dei soggetti attuatori con richiesta di ogni beneficio di legge applicabile alla presente convenzione ed in particolare dei benefici della L. 28.01.1977, n. 10 e successive modifiche. Viene inoltre esclusa l'iscrizione di ipoteca legale, stante la natura pubblicistica delle obbligazioni regolate dalla presente convenzione.

#### **ART. 15 - RISOLUZIONE DELLE CONTROVERSIE**

Qualsiasi eventuale lite o controversia circa la validità, l'interpretazione, l'esecuzione o l'inadempimento del presente contratto e in mancanza di accordo stragiudiziale tra le parti, sarà di competenza esclusiva del T.A.R. Veneto.

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto come segue.

**IL PRESIDENTE**  
**F.TO MARTINI Dott.ssa Morena**

**IL SEGRETARIO COMUNALE**  
**F.TO SPAZIANI Dott. Francesco**

---

**REFERTO DI PUBBLICAZIONE**  
(Art. 124 D.Lgs. 267/2000)

Certifico io sottoscritto Segretario Comunale su conforme dichiarazione del messo che copia del presente verbale viene pubblicata il giorno **02/03/2017** all'albo pretorio ove rimarrà esposto per quindici giorni consecutivi.

Lì **02/03/2017**

**IL SEGRETARIO COMUNALE**  
**F.TO SPAZIANI Dott. Francesco**

---

**CERTIFICATO DI ESECUTIVITÀ**

Si certifica che la presente deliberazione è stata pubblicata nelle forme di legge all'Albo Pretorio del Comune senza riportare nei primi dieci giorni di pubblicazione denunce di vizi di legittimità o competenza, per cui la stessa **É DIVENUTA ESECUTIVA** il ..... ai sensi del 3° comma dell'art. 134 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267.

\* nei suoi confronti è intervenuto, nei termini prescritti, un provvedimento di sospensione/annullamento per cui la stessa **É DIVENUTA ESECUTIVA** il ..... ai sensi dell'art. 134 del D.Lgs 267/2000.

Lì .....

**IL SEGRETARIO COMUNALE**  
.....