

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

**COPIA WEB**  
**Deliberazione N. 78**  
**in data 15/07/2016**  
**Prot. N. 10116**

# 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 ATTIVITA' COMMERCIALE PER REALIZZAZIONE NUOVA PALAZZINA UFFICI E NUOVA AREA A PARCHEGGIO – DITTA FIORESE IMMOBILIARE S.R.L., FIORESE BERNARDINO S.P.A. FIORESE ECOLOGIA S.R.L.**

L'anno **duemilasedici** addì **QUINDICI** del mese di **LUGLIO**, 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>
1. MARTINI MORENA - Sindaco	*	
2. CAMPAGNOLO GIORGIO - Assessore		*
3. BERTON DAVIDE “	*	
4. ZONTA MARCO - 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 ATTIVITÀ COMMERCIALE PER REALIZZAZIONE NUOVA PALAZZINA UFFICI E NUOVA AREA A PARCHEGGIO – DITTA FIORESE IMMOBILIARE S.R.L., FIORESE BERNARDINO S.P.A. FIORESE ECOLOGIA S.R.L..**

### **LA GIUNTA COMUNALE**

#### **PREMESSO:**

- che con deliberazione di Consiglio Comunale n. 18 del 23.05.2016 è stata approvata la Variante Parziale per l'attuazione dell'intervento di ampliamento di un'attività commerciale esistente sull'area sita in Via Castion, fg. 6 mapp. 106, ai sensi e per gli effetti di quanto indicato dall'art. 8 del D.P.R. 160/2010 e s.m.i. e dell'art. 4 della L.R. 55/2012 ed in conformità alle conferenze dei servizi decisoria del 14.01.2016 e integrativa del 17.05.2016;
- 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. 18 del 23.05.2016 con cui si approva la Variante Parziale per l'attuazione dell'intervento di ampliamento di un'attività commerciale esistente sull'area sita in Via Castion, fg. 6 mapp. 106 demanda alla Giunta Comunale di provvedere all'approvazione della bozza di convenzione definitiva;

**RICHIAMATA** la Delibera di Giunta Comunale n. 162 che in data 14/11/2014 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'allegato convenzione per l'attuazione dell'intervento di ampliamento di un'attività commerciale esistente sull'area sita in Via Castion, fg. 6 mapp. 106, ai sensi e per gli effetti di quanto indicato dall'art. 8 del D.P.R. 160/2010 e s.m.i. e dell'art. 4 della L.R. 55/2012 - DITTA FIORESE IMMOBILIARE S.R.L., FIORESE BERNARDINO S.P.A. FIORESE ECOLOGIA S.R.L.;
2. 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.

**CONVENZIONE PER INTERVENTI DI APPROVAZIONE VARIANTE PARZIALE  
AL P.I. AI SENSI ART. 8 D.P.R. 160/201 E L.R. 55/2012 PER AMPLIAMENTO  
ATTIVITA' COMMERCIALE REALIZZAZIONE NUOVA PALAZZINA E NUOVA  
AREA A PARCHEGGIO.**

**DITTE: FIORESE IMMOBILIARE SRL, FIORESE BERNARDINO SPA,**

L'anno duemilasedici il giorno ..... del mese di  
.....- nel mio studio in .....  
via/piazza....., avanti a me dottor  
....., notaio in ....., iscritto al Collegio  
Notarile del distretto di .....

senza l'assistenza dei testimoni cui le parti costituenti, avendo i requisiti di legge, hanno con  
il loro accordo e con il mio consenso rinunziato, si sono personalmente presentati e costituiti;

- il signor Dott. Ferraro Adriano nato a ....., nella sua qualità di  
Responsabile dello Sportello Unico per l'edilizia e Urbanistica del COMUNE DI ROSSANO  
VENETO (Cod. Fisc. 00261630248) domiciliato per la carica presso la sede comunale, il  
quale interviene in quest'atto non in nome proprio ma in nome e per conto del Comune di  
Rossano Veneto (VI), con sede in Piazza Marconi n. 4, cod. fisc. 00261630248, ai sensi  
dell'art. 107, comma 3, lettera C del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267, nonché in  
forza del decreto del Sindaco n. 1 di Prot. Gen. del 11/01/2016 e n. 336 di Prot. Gen., nel  
seguito del presente atto denominato semplicemente "Comune" da una parte;

- il signor Fiorese Ivo nato a Bassano del Grappa (VI) il 19/09/1955, residente a Rossano  
Veneto (VI), in via Castion n. 68, cod. fisc. FRSVIO55P19A703H, il quale interviene nel  
presente atto in qualità di Legale rappresentante delle ditte Fiorese Immobiliare s.r.l.  
proprietaria degli immobili, con sede in Rossano Veneto (VI), in via Castion n. 70, P.IVA  
01600010241, e Fiorese Bernardino spa , con sede in Rossano Veneto (VI), in via Castion n.

70, P.IVA 03317190241, domiciliato per la carica presso la sede sociale delle aziende medesime, nel seguito del presente atto denominato semplicemente "ditta", dall'altra parte;

**PREMESSO**

a) che la ditta ha presentato, in data 25/03/2011 prot. 4408, come successivamente integrata e modificata, allo sportello Unico per le attività produttive del Comune di Rossano Veneto, istanza tendente ad ottenere il provvedimento unico per ampliamento di attività produttiva in variante allo strumento urbanistico generale, ai sensi dell'art. 4 della L.R. 55/2012, relativamente allo stabilimento ubicato nel Comune di Rossano Veneto, via Castion n. 70, su terreno della superficie complessiva di di mq. 32.352, così censita all'Agenzia delle Entrate – Ufficio Provinciale di Vicenza - Territorio Catasto Terreni: foglio 6, particella 106 superficie 33911, Ente Urbano,

b) che il Comune di Rossano Veneto era dotato di Piano degli Interventi approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 15 del 10.04.2014 esecutiva ai sensi di legge;

c) che la porzione immobiliare di cui alla presente convenzione è classificata dal vigente P.I. come Agricola;

d) che l'Amministrazione Comunale intende dare esecuzione alla predetta istanza ai sensi dell'art. 4 della L.R. n. 55/2012 e successive modifiche ed integrazioni in quanto ravvisa una convergenza tra l'interesse privato a conseguire l'intervento edificatorio richiesto e l'interesse collettivo finalizzato ad un migliore e più razionale sviluppo dell'imprenditorialità quale fattore di crescita e sviluppo della comunità locale;

e) che l'intervento ha ottenuto esito favorevole nella Conferenza di Servizi Decisoria del 14/01/2016 e nella Conferenza di Servizi integrativa del 17/05/2016;

f) che in data 23/05/2016 il Consiglio Comunale si è espresso con deliberazione del Consiglio Comunale n. 7318 del 23/05/2016 divenuta esecutiva ai sensi di legge, comportando deroga

dello strumento urbanistico vigente;

g) che la presente convenzione è stata approvata con Deliberazione di Giunta Comunale n. del \_\_\_\_\_ ;

#### **CONSIDERATO**

- Che la ditta ha richiesto l'intervento finalizzato ad una migliore e più razionale accessibilità dell'azienda dalla S.S. n. 245 (Castellana) Via Castion, una riorganizzazione sul piano edilizio degli spazi e della viabilità interna a servizio delle varie attività, fornire spazi direzionali adeguati, dimensionati per numero di addetti suddivisi nelle varie tipologie di prodotti commercializzati, rendere disponibili locali ed ambienti di rappresentanza e di riunione, unito allo sviluppo dell'imprenditorialità quale fattore di crescita, perdurando la fase espansiva – in termini di prodotti commercializzati, di fatturato ed occupazionale;

#### **TUTTO CIÒ PREMESSO E CONSIDERATO,**

Quale parte integrante e sostanziale del presente atto si conviene quanto segue

##### **Art. 1 – Conferma premessa**

Sono parte integrante e sostanziale della presente Convenzione tutti gli atti ricompresi nel progetto presentato e gli atti in premessa citati.

##### **Art. 2 – Obblighi della ditta**

La ditta dichiara di essere in grado di assumere tutti gli impegni contenuti nella presente convenzione, e si obbliga per sé e per i propri aventi causa a qualsiasi titolo, a realizzare con oneri a totale carico, le opere di urbanizzazione e le eventuali opere di mitigazione descritte in dettaglio nella relazione tecnico e negli elaborati tecnici, nei modi e nei tempi ivi prescritti.

##### **Art. 3 – Impegni**

La presente convenzione disciplina gli obblighi della ditta, condividendo gli obiettivi della proposta di variante e gli stessi si impegnano:

- a garantire la dotazione di servizi e delle attrezzature definiti dalla tavola di progetto; in particolare permane l'obbligo di esecuzione delle opere di urbanizzazione con la realizzazione degli standard per mq 1997.43 relativi alla nuova palazzina. Si precisa che l'area a standard accessibile dalla strada pubblica è così suddivisa:

- verde mq 270.75

- parcheggio mq 400.58

- area di manovra mq 589.27

Per complessivi mq 1260.60 che verranno realizzati dalla ditta; l'area rimanente di mq 736.83 avente un valore di monetizzazione di € 18.509.17 (mq 736.83 x €/mq 25.12). A scomputo di tale valore come stabilito dalle NTO del Piano degli interventi sarà realizzato un percorso pedonale lungo il fronte nord prospiciente la proprietà e adiacente la S.S. n. 245 Castellana a completamento di quello già previsto per l'accesso veicolare. Il valore complessivo di progetto e autorizzazioni è stimato in circa € 30.000, tale valore copre il valore di monetizzazione e pertanto non sarà richiesto nessun pagamento a fronte di ciò. Il progetto del percorso pedonale:

- sarà realizzato a cura e spese della ditta e dovrà acquisire tutti i pareri necessari;

- i materiali utilizzati dovranno essere concordati con il responsabile dell'Ufficio tecnico e saranno simili a quelli previsti nella pista a nord.

- tutte le spese per la realizzazione di tale opera sono a carico della ditta che accetta;

Le aree a standard ed il percorso pedonale dovranno essere collaudati e vincolati ad uso pubblico prima di qualsiasi agibilità degli edifici o piazzali contenuti nel progetto. La ditta si impegna a realizzare le opere di urbanizzazione come sopra descritte e di mitigazione come descritte negli elaborati tecnici;

La ditta si impegna a sottoporre a collaudo le opere di urbanizzazione e di mitigazione. La

nomina del collaudatore sarà effettuata dal Responsabile dell'Area Tecnica del Comune.

Tutte le spese e gli oneri relativi al collaudo sono carico della ditta.

La ditta si impegna ad assumere tutti gli oneri per le opere necessarie e per le eventuali spese e/o contributi agli enti competenti per allacciare le reti tecnologiche dell'intervento (acquedotto, fognature, illuminazione pubblica) alle reti esistenti e posare i relativi contatori, il tutto in conformità alle disposizioni tecniche impartite dagli enti gestori dei servizi. I pozzetti che alloggiavano contatori privati non devono essere collocati in area pubblica;

Di obbligarsi ad osservare tutte le condizioni, prescrizioni e scadenze contenute nel contratto.

Di convenire il pagamento del un contributo straordinario, chiamato contributo perequativo – pari a € 135.540,60 – determinato ai sensi delle D.C.C. n. 5 del 23/01/2009, prima del ritiro del provvedimento edilizio. È fatta salva la facoltà di procedere al pagamento rateale, secondo i tempi e le modalità stabilite dal Comune, previa presentazione di apposita polizza fideiussoria a garanzia del regolare pagamento dell'importo totale dovuto.

#### **Art. 4 – Titoli abilitativi e oneri di urbanizzazione**

L'attuazione dell'intervento all'interno dell'ambito di progetto dovrà avvenire secondo le norme e le prescrizioni impartite dal progetto approvato.

In sede di rilascio del Permesso di costruire del fabbricato dovrà essere corrisposto il contributo di costruzione secondo le tariffe vigenti, senza la richiesta di alcuno scomputo per le opere di progetto da realizzare.

In particolare, si precisa che il suddetto contributo è stato così determinato:

- oneri di urbanizzazione primaria = € 60.052,14

- oneri di urbanizzazione secondaria = € 24.885,77

- costo di costruzione = € 72.000,00

oltre alla tassa ecologica, per un importo pari a € 767,06, e ai diritti di segreteria dovuti, per



un importo pari a € 516,00.

È fatta salva la facoltà di procedere al pagamento rateale ai sensi della normativa vigente, previa presentazione di apposita polizza fideiussoria a garanzia del regolare pagamento di tutti gli importi dovuti, secondo le indicazioni del Comune.

#### **Art. 5 – Titoli abilitativi**

La ditta ed il “ COMUNE DI ROSSANO VENETO”, preso atto degli obiettivi condivisi di interesse pubblico, si danno reciprocamente atto che i patti ed il contenuto della presente convenzione saranno riportati nel/nei titolo/i abilitativi/o.

#### **Art. 6 - Vincoli**

La presente convenzione deve ritenersi vincolante non solo per la parte private, che sottoscrive, ma anche per i suoi eventuali successori ed aventi causa a qualsiasi titolo.

In relazione a quanto stabilito al comma che precede, la parte private si impegna ad inserire le previsioni della presente convenzione negli eventuali atti di inerenti la porzione immobiliare oggetto di convenzione.

#### **Art. 7 - Garanzie**

L'importo preventivato delle obbligazioni assunte dai proponenti comprensive degli oneri accessori, ammonta a euro 225.000,00 (EURODUECENTOVENTICINQUEMILA/00) comprensivo di costi di costruzione, iva, spese tecniche per direzione lavori e collaudo, nonché ogni altra obbligazione. L'eventuale importo superiore delle opere, a seguito di progetto, deve essere garantito con apposito aumento dell'obbligo fideiussorio.

A garanzia degli obblighi assunti con la convenzione, la ditta presta adeguata garanzia finanziaria per un importo non inferiore al 100% (cento per cento) di quello previsto al comma 1, mediante garanzia fidejussoria bancaria/ polizza assicurativa n. \_\_\_\_\_ in

data \_\_\_\_\_ emessa da \_\_\_\_\_ per euro \_\_\_\_\_, con

scadenza incondizionata fino alla restituzione dell'originale o di equipollente lettera liberatoria da parte del Comune, fatto salvo quanto previsto dal presente articolo.

La garanzia non può essere estinta se non previo favorevole collaudo tecnico e cessione di tutte le opere e di regolarità di ogni altro adempimento connesso; tuttavia la garanzia può essere ridotta in corso d'opera, su richiesta quando una parte funzionale autonoma delle opere sia stata regolarmente eseguita e, sempre previo collaudo, anche parziale, il Comune ne abbia accertato la regolare esecuzione.

La garanzia è prestata con la rinuncia esplicita al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e non trova applicazione l'articolo 1944, secondo comma, del Codice Civile, nonché con la rinuncia espresso all'eccezione di cui all'articolo 1957, secondo comma, del Codice Civile. In ogni caso i proponenti sono obbligati in solido sia tra loro che con i loro Fidejussori. La Fidejussione 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.

Ancorché la garanzia sia commisurata all'importo delle opere di cui al comma 1, essa è prestata per tutte le obbligazioni a contenuto patrimoniale, connesse all'attuazione della convenzione, comprese le mancate o insufficienti cessioni di aree nonché gli adempimenti alla stessa che arrecano pregiudizio al Comune sia come ente territoriale, sia come soggetto iure privatorum.

L'importo di cui al comma 1, deve essere adeguatamente documentato prima del collaudo; la documentazione dovrà avere carattere probatorio ed essere fiscalmente verificabile, mediante fatturazione e tracciabilità bancaria dei pagamenti, nonché mediante esibizione dei documenti attestanti la regolarità contributiva dei lavoratori impiegati nella realizzazione delle opere.

#### **Art. 8 - Spese**

Tutte le spese, le imposte e le tasse, inerenti e conseguenti al presente atto nonché dei successive eventuali atti di cessione gratuita delle opera sono a carico solidamente dei soggetti costituenti la parte private, che dichiarano tutti di assumerle. Ai solo fini dell'importo dei diritti di segreteria il valore del presente atto è fissato in euro 10.

#### **Art. 9 – Trattamento dati personali**

I soggetti costituenti la parte private, con la sottoscrizione del presente atto autorizzano il trattamento dei dati personali che li riguardano, nei limiti degli obblighi e delle formalità derivanti dal presente atto.

Contestualmente dichiarano di essere a conoscenza che il trattamento dei detti dati avverrà presso l'Amministrazione Comunale di Rossano Veneto, con l'utilizzo di procedure anche informatiche, nei modi e nei limiti necessari per perseguire le finalità istituzionali, anche in caso di eventuale comunicazione a terzi, nel caso di richiesta di accesso e/o controllo.

Infine dichiarano di essere informati che sono riconosciuti i diritti di cui all'art. 7 del D.Lgs. 30-06-2003 n. 196 e successive modificazioni ed integrazioni e che il titolare del trattamento cui possono rivolgersi per l'esercizio dei loro diritti è il Responsabile dell'Area tecnica Urbanistica del Comune di Rossano Veneto.

I soggetti costituenti la parte private dichiarano di conoscere ed espressamente approvano ai sensi e per gli effetti dell'art. 1341 del Codice Civile, tutte le clausole e condizioni di cui agli art. 1 – Conferma premessa, 2 – Obblighi della parte private, 3 – Impegni, 4 – Titoli abilitativi ed oneri di urbanizzazione, 5 – Titoli abilitativi, 6 – Vincoli, 7 – Efficacia, 8 Garanzie, 9 – Spese, 10 – Trattamento dati personali del presente atto.

#### **Art. 10 - Deposito**

Il presente atto verrà conservato in atti da \_\_\_\_\_ presso la  
raccolta degli atti a rogito o autenticati dal \_\_\_\_\_

FIRMATO:

FIRMATO:

FIRMATO:

, li

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**

---

**REFERATO 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 02.08.2016 all'albo pretorio ove rimarrà esposto per quindici giorni consecutivi.

Lì 02.08.2016

**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**  
.....