

Reg. Delibera N° 151
Prot. N.
Seduta del 06/08/2009

Originale



COMUNE DI MAROSTICA

Provincia di Vicenza

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

OGGETTO: ADOZIONE PIANO DI LOTTIZZAZIONE "CONSORZIO ARTIGIANO CITTA' DI MAROSTICA" IN VIA DELLA CERAMICA A MAROSTICA

L'anno duemilanove, addì sei del mese di agosto, nella Sala del Sindaco alle ore 17.30, previo esaurimento delle formalità prescritte dalla Legge e dallo Statuto, si è riunita sotto la presidenza del Sindaco rag. Gianni Scettro la Giunta Comunale.

Partecipa all'adunanza ed è incaricato della redazione del presente verbale Il Segretario Generale Supplente Dott. Gabriele Dal Zotto.

Intervengono i Signori:

<u>Cognome e Nome</u>	carica amministrativa	Presenti
SCETTRO rag. Gianni	SINDACO	SI
BERTAZZO prof. Alcide	VICE-SINDACO	NO
BONAN rag. Riccardo	ASSESSORE	SI
BUCCO geom. Simone	ASSESSORE	SI
COSTA arch. Mariateresa	ASSESSORE	SI
MINUZZO ing. Matteo	ASSESSORE	SI
MORESCO dott. Ivan	ASSESSORE	SI
OLIVIERO S.Ten. cav. Giuseppe	ASSESSORE	SI

PRESENTI: 7

ASSENTI: 1

Il Presidente, riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta ed invita la Giunta Comunale a trattare il seguente argomento:

**OGGETTO: ADOZIONE PIANO DI LOTTIZZAZIONE "CONSORZIO ARTIGIANO
CITTA' DI MAROSTICA" IN VIA DELLA CERAMICA A MAROSTICA**

LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO che con bando di gara approvato con DCC n. 40 del 17.07.03 e successiva DGC n. 6 del 15.01.04, sono stati assegnati in diritto di proprietà n.5 lotti individuati a ditte artigiane che hanno costituito il “Consorzio Artigiano Città di Marostica” di seguito denominato “Consorzio”;

VISTO che con domanda del 29.06.07 con prot. n.10335 il Consorzio chiede l’approvazione di un piano di lottizzazione con destinazione d’uso artigianale, sui terreni di proprietà del comune di Marostica, a seguito degli accordi sottoscritti con convenzione stipulata il 04.12.2006 con n. rep. 1803 del comune di Marostica;

DATO ATTO che il PRG vigente classifica l’area come zona D2 di espansione a destinazione produttiva, direzionale/commerciale con reperimento degli standard dovuti, con rapporto di copertura fondiario del 60% e altezza massima di 10,50m;

VISTO che le aree interessate dal piano, identificate catastalmente al fg. 12 del Comune di Marostica mappali n. 385, 1271, 1323, 1325, 1329,1331, 1517, 1518, 1519, 1521, 1628, 1629, 1630, 1631, 1633, e quota parte del 1632, sono di proprietà del comune di Marostica con acquisizione definita nella DCC n. 40 del 17.07.2003,

CONSIDERATO che con DCC n. 52 del 05/09/2006 è stata approvata una variante parziale al PRG in base all’art.50 comma 4 lettera a) della L.R. 61/85, per la modifica del perimetro della zona D2 in questione, posta lungo Corso della Ceramica, al fine di determinare correttamente il perimetro oggetto di PUA.

RILEVATO che la ditta lottizzante ha presentato istanza affinché il perimetro di piano fosse successivamente ulteriormente modificato al fine di comprendere l’area di svincolo a sud est con Viale della Ceramica e per rettificare i confini catastali delle aree in proprietà del Consorzio di Bonifica, nel rispetto dell’art.11 comma 4 della L.R. 61 del 27.06.1985;

PRESO ATTO che il Comune di Marostica con convenzione del 4.12.2006 n. 1803, depositata agli atti, ha assegnato al “Consorzio” delle aree corrispondenti a circa l’81 % della superficie territoriale del piano, e che il Comune partecipa all’attuazione del piano in qualità di “lottizzante”, mantenendo temporaneamente la proprietà su circa il 19%, della superficie territoriale;

CONSIDERATO che con la convenzione n.1803/06 nell’art. 2 il “Consorzio” si è impegnato a presentare il piano di lottizzazione, a progettare e realizzare le opere di urbanizzazione, collaudare e frazionare le aree; e che nell’art. 5 il comune di Marostica si è impegnato ad accollarsi pro-quota le spese di cui all’art. 2 sostenute dal “Consorzio”, limitatamente per le aree di competenza, la cui ripartizione è descritta nel quadro economico, allegato “B” della bozza di convenzione allegata al presente provvedimento;

VISTA la ripartizione dei costi tra “Consorzio” ed il Comune di Marostica descritta nel quadro economico allegato “B” alla bozza di convenzione, definita con il criterio della massima capacità edificatoria fuori terra di ogni lotto;

CONSIDERATO che il comune con l'adozione del piano intende alienare, con bando pubblico, il lotto in proprietà da urbanizzare non soggetto ad assegnazione, già frazionato e stimato, ed a trasferire al futuro acquirente tutte le spese pro-quota di attuazione del piano, in parte già anticipate dal "Consorzio", con l'obbligo altresì di depositare una polizza fidejussoria a garanzia del costo delle opere per la quota di competenza;

VALUTATO che nel caso l'area venga alienata entro due mesi dall'approvazione del Piano le spese anticipate dal Consorzio verranno pagate dal nuovo acquirente;

PRESO ATTO che qualora l'area non venga alienata entro i due mesi dall'approvazione del piano, all'atto della stipula del rogito dei lotti ai singoli assegnatari, le spese anticipate dal Consorzio fino a quel momento, verranno compensate a conguaglio con le somme dovute all'Amministrazione Comunale; fino a quando l'area non sarà venduta, il Comune continuerà a sostenere i costi di urbanizzazione in quota parte.

RICHIAMATO in particolare l'art. 4 del bando di gara per l'assegnazione dei lotti produttivi, che prescrive le condizioni e gli obblighi inerenti le proprietà assegnate, per una durata di 5 anni dalla stipula dell'atto di trasferimento delle aree;

CONSIDERATO che per i lotti assegnati al "Consorzio", nel rispetto dell'art.4 del bando di gara, la destinazione d'uso possibile è solo quella produttiva per anni 5 dalla data di assegnazione dell'area, mentre per il lotto di competenza comunale è sempre possibile anche l'attività direzionale e commerciale, previo reperimento degli standard di legge;

ACCERTATO che sui mappali 1270 e 1329 grava servitù di passaggio di condotte idriche a favore del Consorzio di Bonifica "Grappa – Cimone" per una superficie totale di ca. mq. 300, e che le spese per lo spostamento delle condotte, che attraversano il lotto di competenza comunale, sono da ritenersi opere di urbanizzazione primaria;

RILEVATO che sui mappali 1629, 1630, 1631, 1632 insiste una linea privata di elettrodotto della ditta "idroelettriche Riunite spa", ex "A Beltrame" di Vicenza, autorizzata con decreto di concessione del MMLLP del 24.07.1942, attualmente disattivata ma con la facoltà di usucapire il diritto di servitù, in quanto la linea è stata attivata per più di 20 anni consecutivamente;

SI PRENDE ATTO che suddetta linea elettrica privata interessa in parte aree destinate alla realizzazione delle strade e del parco, ed in parte il lotto "6" del comune nell'ambito della fascia di rispetto stradale;

VERIFICATO CHE nelle NTA del piano di lottizzazione viene identificata e garantita la servitù di passaggio per l'elettrodotto aereo con tracciato e sostegni invariati rispetto alle strutture attuali;

SPECIFICATO CHE nel caso di riattivazione della linea, le caratteristiche dovranno essere quelle previste dal decreto di concessione originario (potenza nominale di CV 7308 da trasformare in energia elettrica, e con una fascia inedificabile di rispetto di 1 m);

RICORDATO che il D.lgs n. 163 del 12/04/2006 "Codice dei contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture in attuazione delle direttive 2004/17/CE e 2004/18/CE" e successive integrazioni, dispone che tutte le opere di urbanizzazione primarie e secondarie a scomputo di importo inferiore a 5.150.000 euro, possono essere affidate dai privati mediante la procedura negoziata, senza preventiva pubblicazione di bando, individuando almeno 5 operatori economici adeguatamente qualificati, da invitare simultaneamente a presentare offerta con apposita lettera.

VALUTATO che alcune opere viarie che la ditta lottizzante dovrà realizzare, sono esterne al perimetro di piano e in altra proprietà, e nel dettaglio:

- parte della pista ciclabile (indicata come "c5" nella tav. DA05 del piano), ricadente nella sede di Corso della Ceramica di proprietà della provincia la cui previsione è stata autorizzata con decreto n. 338-Reg.IS trasmesso il 24.08.07 con prot. n. 53112 relativo allo svincolo con Corso della Ceramica
- parte dello svincolo per raccordo con corso delle Ceramica e del marciapiede della strada a sud ricadente nelle aree allibrate ai mappali 1458, e 1457 (ex 844) del Fg. 12 di Marostica di proprietà dei sig. Costa Angela, Bertolin Nadia e Chemello Renato;

CONSIDERATO che con gli artt. 4 e 5 della convenzione del piano di recupero "Bertolin - scheda AR43" approvato con D.C.C. n. 75 del 11/10/2005, i sig.ri Bertolin si sono impegnati a cedere gratuitamente al comune di Marostica una fascia di 5,00 m lungo tutto il lato nord del mapp.844, ora mapp.li 1458 e 1457, del Fg. 12 del censuario di Marostica, per l'allargamento della sede stradale e del marciapiede, e che il piano "Consorzio Artigiano Città di Marostica" modifica tale ambito nella forma dell'area ma non nella superficie che complessivamente risulta di quantità inferiore a quella prevista;

PRESO ATTO che è stato dato avviso dell'avvio del procedimento ai sig. Bertolin ed eredi con comunicazione del 3/12/2008 prot.18604, e che nei successivi 20 giorni dal ricevimento non sono pervenute osservazioni;

ACCERTATO che in data 20-07-2009 prot. 11691 è stata sottoscritta una scrittura privata, depositata agli atti, tra i sig.ri Costa Angela, Bertolin Nadia, Chemello Renato e la ditta lottizzante del piano costituita dal Consorzio Artigiano Città di Marostica e il Comune in quota parte, dove i sig.ri Costa/Bertolin/Chemello accettano la nuova perimetrazione delle aree da cedere gratuitamente per l'attuazione degli incroci con Corso della Ceramica e con la strada dell'ecocentro, permettendo fin da subito l'occupazione delle aree in cambio della realizzazione degli allacciamenti al loro lotto, del muretto di confine e dei frazionamenti delle nuove aree a cura e spese della ditta lottizzante.

PRESO ATTO che la zona è sprovvista di una condotta fognaria di collegamento delle acque nere con la rete comunale di Via Anconetta, il Consorzio Artigiani Città di Marostica, i lottizzanti del PdL Rivenne e il Comune di Marostica hanno sottoscritto in data 1-06-2009 con ETRA s.p.a, una convenzione depositata agli atti, approvata con DGC n. 153 del 03.12.2008., con la quale ETRA s.p.a si è impegnata a realizzare la condotta le cui spese sono state ripartite con gli altri soggetti firmatari;

PRECISATO che all'art.15 della convenzione del piano è prevista la possibilità per la Ditta assegnataria di avvalersi per la realizzazione dei fabbricati, dello strumento del leasing finanziario, a condizione che il soggetto finanziatore, in qualunque fase intervenga, assuma contestualmente e solidalmente, a mezzo sottoscrizione di tutti gli atti già perfezionati e seguenti, gli obblighi gravanti sulla Ditta assegnataria;

CONSIDERATO che per il periodo di validità dei requisiti richiesti dal bando di assegnazione, e precisamente 5 anni da quando la ditta assegnataria diventa proprietaria del lotto, gli assegnatari e la società di Leasing sono assoggettati ai seguenti obblighi:

- a) se la ditta assegnataria non ha iniziato la propria attività, o in caso di risoluzione del contratto di leasing per inadempimento della ditta assegnataria, il proprietario del lotto dovrà restituire il terreno al Comune allo stesso prezzo di cessione senza interessi pari a 105,03€/mq con aggravio di rivalutazione monetaria secondo indici ISTAT con decorrenza dalla data di trascrizione della presente convenzione;

- b) Qualora, entro il termine suindicato, sia stato edificato un manufatto e quindi di fatto non si possa più procedere alla restituzione del solo terreno, il Comune acquisisce oltre al terreno, come previsto al punto a), anche il fabbricato il cui valore dovrà essere valutato in base ad una perizia di stima asseverata, redatta da un tecnico incaricato dall'amministrazione comunale.
- c) Il proprietario del lotto può in ogni caso chiedere all'amministrazione comunale l'autorizzazione a procedere con la locazione o la vendita proponendo soggetti terzi, che possiedano i requisiti soggettivi ed oggettivi richiesti dal bando di assegnazione, su verifica ed approvazione dell'ufficio comunale competente.

RAVVISATA la necessità di indicare la procedura di autorizzazione di attivazione del Leasing, avviata con domanda assentita dalla Giunta Comunale presentata dalla ditta assegnataria unitamente alla Società di Leasing, la quale dichiara di essere a conoscenza delle condizioni su indicate, e con la sottoscrizione di un relativo atto d'obbligo da parte della Società di Leasing;

VALUTATO in allegato lo schema tipo di atto unilaterale d'obbligo per l'assunzione degli obblighi previsti dall'art. 15 della convenzione da parte della Società di Leasing, da sottoscrivere avanti al Segretario Generale, entro 60 giorni dall'accettazione della domanda;

CONSIDERATO che la Commissione Edilizia si è espressa con parere favorevole il 7/8/08, e che nelle riunioni del 07.07.08 e 07/8/08 la Commissione Urbanistica e Territorio ha espresso parere favorevole con prescrizioni già accolte dagli elaborati di piano in adozione;

ACQUISITI i pareri favorevoli degli uffici comunali e degli enti Telecom, Enel, la dichiarazione di conformità della rete del gas rilasciata dal progettista, l'autorizzazione prot. 11629 del 27.03.08 per le acque nere e per l'acquedotto di Etra, il decreto n. 338-Reg.IS della Provincia di Vicenza di autorizzazione alla modifica dell'incrocio stradale con Corso della Ceramica e del passaggio della pista ciclabile, l'autorizzazione idraulica prot. n. 6184 del 14.05.08 del Consorzio di Bonifica Pedemontano Brenta, e il parere igienico sanitario favorevole, rif. P.E. 25306 prot. 39689/09 del 10.07.09 del Dipartimento di Prevenzione ULSS 3 con prescrizioni relative all'uso di pavimentazione permeabile inerbata nelle aree a parcheggio, e ad impedire il ristagno d'acqua nei pozzi delle acque meteoriche per evitare la proliferazione delle zanzare;

VISTA la documentazione depositata agli atti composta dagli elaborati di seguito elencati:

- TAV. DA01- Estratti di mappa – PRG - Sviluppi
- TAV. DA02- Documentazione fotografica
- TAV. DA03- Planimetria Attuale
- TAV. DA04- Relazione Coordinate
- TAV. DA05- Planimetria di progetto – Standard e viabilità

- TAV. DA06- Planimetria di progetto - Livellette di progetto
- TAV. DA07- Planimetria di progetto - Livellette di progetto
- TAV. DA08- Sezioni di progetto - Particolari
- TAV. DA09- Reti Acquedotto, acque meteoriche, Fognatura nera, Linee consortili
- TAV. DA10- Schema illuminazione pubblica
- TAV. DA11- Planimetria di progetto Enel Gas e Telecom
- TAV. DA12- Planivolumetrico
- TAV. DA13- Planimetria – Legge 13/89
- TAV. DA14- Cabina Enel

- TAV. DA15- Planimetrie incrocio stradale con S.P. n. 60
- TAV. DA16- Computo metrico estimativo

TAV. DA17- Relazione tecnica illustrativa
 TAV. DA18- Relazione Legge 13/89
 TAV. DA19- Elenco proprietà mappali da aggiornare
 TAV. DA20- Convenzione Urbanistica
 TAV. DA21- Illuminazione pubblica , relazione tecnica e calcolo illuminotecnico
 TAV. DA22- Relazione idrogeologica
 TAV. DA23- Relazione idraulica di smaltimento acque meteoriche
 TAV. DA24- Norme tecniche di Attuazione
 TAV. DA25- Autorizzazione Provincia per viabilità
 TAV. DA26- Autorizzazione Enel
 TAV. DA27- Autorizzazione Telecom
 TAV. DA28- Autorizzazione Consorzio di Bonifica Pedemontano Brenta
 TAV. DA29- Autorizzazione Gas Metano
 TAV. DA30- Autorizzazione ETRA per acquedotto e fognatura nera
 TAV. DA31- Relazione di Mitigazione Ambientale
 TAV. DA32- Indagine Geognostica, relazione Geologica e Geotecnica
 TAV. DA33- Indagine Geologica, Storica e Ambientale
 TAV. DA34- Relazione tecnica di Valutazione dell'impatto acustico ambientale
 TAV. DA35- Relazione per la sostenibilità ambientale

DATO ATTO che la domanda è stata presentata dalla totalità degli aventi diritto, così come previsto dall'art. 20 comma 6 della L.R. 11/2004;

CHE suddetto piano ai sensi dell' art. 20 della L.R.11/2004 deve essere adottato dalla Giunta comunale, pubblicato, soggetto ad osservazioni, e successivamente approvato dal Consiglio Comunale, anche nel caso in cui il Comune non sia dotato di P.A.T.;

CONSIDERATO che il Comune è ora sprovvisto di PPA scaduto il 27/10/2003 e non obbligato alla sua formazione fino alle disposizioni che interverranno in base alla nuova legge urbanistica regionale;

VISTA la L.R. 61/85;
 VISTO il D.lgs 163 del 12/04/2006
 VISTA la L.R. 23/99;
 VISTI gli articoli 19, 20 della L.R. 11/2004;

ACQUISITI sulla proposta di deliberazione, il parere favorevole , espresso per quanto di competenza del responsabile dell'Area 4^ Sviluppo Territorio – Urbanistica ai sensi dell'art. 49 comma 1 del D.Lgs 267/2000, nonché il visto di conformità a leggi, statuto e regolamenti espresso dal Segretario Comunale ai sensi dell'art. 97, comma 2 del D.lgs 267/2000 e dall'art. 65 comma 3° del vigente statuto comunale.

Con voti favorevoli unanimi espressi nelle forme di legge

DELIBERA

1. di adottare il Piano di Lottizzazione "**Consorzio Artigiano Città di Marostica**", così come prevede l'art.20 della L.R. 11/2004, costituito dai seguenti elaborati depositati agli atti:
 - TAV. DA01- Estratti di mappa – PRG - Sviluppi
 - TAV. DA02- Documentazione fotografica
 - TAV. DA03- Planimetria Attuale
 - TAV. DA04- Relazione Coordinate

TAV. DA05-	Planimetria di progetto – Standard e viabilità
TAV. DA06-	Planimetria di progetto - Livellette di progetto
TAV. DA07-	Planimetria di progetto - Livellette di progetto
TAV. DA08-	Sezioni di progetto - Particolari
TAV. DA09-	Reti Acquedotto, acque meteoriche, Fognatura nera, Linee consortili
TAV. DA10-	Schema illuminazione pubblica
TAV. DA11-	Planimetria di progetto Enel Gas e Telecom
TAV. DA12-	Planivolumetrico
TAV. DA13-	Planimetria – Legge 13/89
TAV. DA14-	Cabina Enel
TAV. DA15-	Planimetrie incrocio stradale con S.P. n. 60
TAV. DA16-	Computo metrico estimativo
TAV. DA17-	Relazione tecnica illustrativa
TAV. DA18-	Relazione Legge 13/89
TAV. DA19-	Elenco proprietà mappali da aggiornare
TAV. DA20-	Convenzione Urbanistica
TAV. DA21-	Illuminazione pubblica , relazione tecnica e calcolo illuminotecnico
TAV. DA22-	Relazione idrogeologica
TAV. DA23-	Relazione idraulica di smaltimento acque meteoriche
TAV. DA24-	Norme tecniche di Attuazione
TAV. DA25-	Autorizzazione Provincia per viabilità
TAV. DA26-	Autorizzazione Enel
TAV. DA27-	Autorizzazione Telecom
TAV. DA28-	Autorizzazione Consorzio di Bonifica Pedemontano Brenta
TAV. DA29-	Autorizzazione Gas Metano
TAV. DA30-	Autorizzazione ETRA per acquedotto e fognatura nera
TAV. DA31-	Relazione di Mitigazione Ambientale
TAV. DA32-	Indagine Geognostica, relazione Geologica e Geotecnica
TAV. DA33-	Indagine Geologica, Storica e Ambientale
TAV. DA34-	Relazione tecnica di Valutazione dell’impatto acustico ambientale
TAV. DA35-	Relazione per la sostenibilità ambientale

2. di autorizzare nel rispetto, dell’art. 11 comma 4 della L.R. 61 del 27.06.1985, la modifica del perimetro di piano al fine di comprendere l’area di svincolo a sud est con Viale della Ceramica, rettificare le aree di proprietà del Consorzio di Bonifica rispetto ai confini catastali, entro il limite massimo del 10%, senza che ciò modifichi la capacità edificatoria dell’area;
3. di pubblicare all’albo pretorio del Comune la comunicazione dell’adozione del Piano di Lottizzazione “Consorzio Artigiano Città di Marostica” con conseguente deposito per giorni 10 presso gli uffici comunali, e possibilità di presentare osservazioni/opposizioni per i successivi 20 giorni;
4. di demandare al Consiglio Comunale la successiva approvazione del Piano di Lottizzazione “Consorzio Artigiano Città di Marostica”, così come prevede l’art. 20 comma 4 della L.R. 11/2004;
5. di stabilire in anni 10 l’efficacia del piano dall’entrata in vigore della delibera di approvazione, salvo eventuale proroga da parte del C.C di ulteriori 5 anni, così come stabilito dall’art.20 commi 9-10-11 della L.R.11/2004 e di dichiarare la pubblica utilità delle opere in esso previste.
6. di garantire in area pubblica, e in parte nella fascia di rispetto stradale del lotto “6” del comune, il passaggio di una servitù usucapita di una linea di elettrodotto privata, attualmente

dismessa, della ditta “idroelettriche Riunite spa”, ex “A Beltrame” di Vicenza, come autorizzata con decreto di concessione del MMLLP del 24.07.1942 per una potenza nominale di CV 7308 da trasformare in energia elettrica, e identificata nella norme di piano con una fascia di rispetto di 1m;

7. di permettere in accordo con ETRA SPA che le ditte lottizzanti si dotino, nelle more della realizzazione della nuova condotta fognaria dell’area produttiva con Via Anconetta, di sistemi di smaltimento delle acque nere alternativi e provvisori, con l’obbligo di allacciarsi alla nuova condotta fognaria di collegamento, quando sarà realizzata e resa operativa;
8. di permettere che le ditte lottizzanti utilizzino sistemi di rifornimento del gas alternativi (bombolone) in attesa della realizzazione della rete del gas lungo Corso della Ceramica;
9. di stabilire che, ad esclusione del lotto “6” del comune, per i primi 5 anni dal trasferimento delle aree la destinazione d’uso dei lotti assegnati al “Consorzio Artigiano Città di Marostica” sia solo produttiva, come previsto dal bando di assegnazione;
10. di ricordare che successivamente ai 5 anni dall’assegnazione dei lotti ai consorziati, mentre fin da subito per il lotto “6” del comune, la possibilità di trasformazione nelle destinazioni d’uso previste per le zone D/2 è possibile previo il reperimento degli standard di legge come da norme di PRG e di piano;
11. di ribadire che i consorziati assegnatari non inizino l’attività nei primi 5 anni dall’acquisizione dei lotti, dovranno restituire al Comune le aree allo stesso prezzo di cessione, senza interessi pari a 105,03 €/mq, con aggravio di rivalutazione monetaria secondo indici ISTAT con decorrenza dalla data di stipula della convenzione urbanistica, e a cedere al Comune gli eventuali manufatti realizzati, stimati con perizia asseverata e redatta da un tecnico incaricato dall’amministrazione comunale;
12. di consentire, per le motivazioni esposte in premessa e che qui si intendono richiamate, che la realizzazione delle opere all’interno del piano avvenga mediante operazioni di locazione finanziaria immobiliare, dove, nel caso la ditta assegnataria non inizi la propria attività o sia inadempiente per i primi 5 anni dall’acquisizione dei lotti, la società di leasing è obbligata a restituire il lotto al comune al prezzo di 105,03 €/mq con aggravio di rivalutazione monetaria secondo indici ISTAT, e a vendere gli eventuali fabbricati il cui valore dovrà essere valutato in base ad una perizia di stima asseverata, redatta da un tecnico incaricato dall’amministrazione comunale.
13. di approvare la procedura di autorizzazione di attivazione del Leasing prevista nella convenzione, avviata con domanda assentita dalla Giunta Comunale presentata dalla ditta assegnataria unitamente alla Società di Leasing, che dichiara di essere a conoscenza delle condizioni su indicate, e con la sottoscrizione di un atto d’obbligo da parte della Società di Leasing;
14. di approvare la bozza di atto unilaterale d’obbligo allegata alla presente delibera, da sottoscrivere avanti al Segretario Comunale entro 60 giorni dall’accettazione della domanda.
15. di demandare al Capo Area 2 di procedere con la definizione del bando e della vendita del lotto “6” assegnato al Comune e con il recupero delle relative spese in quota parte.
16. di dichiarare la presente delibera immediatamente esecutiva.

**PIANO DI LOTTIZZAZIONE “CONSORZIO ARTIGIANO CITTA’ DI MAROSTICA” IN
CORSO DELLA CERAMICA A MAROSTICA
ATTO D’OBBLIGO PER LA STIPULA DI CONTRATTO DI LEASING IMMOBILIARE**

Il sottoscritto _____ nato a _____ il _____ non in proprio ma in qualità di legale rappresentante della società di Leasing _____ con sede a _____ in via _____ partita IVA _____,

PREMESSO

- che la Ditta _____ è assegnataria e proprietaria dell’area sita in Comune di Marostica e così censita nel Catasto Terreni:

Comune di _____, Foglio ____ (____),

M.N. _____ di are _____,

coincidente con il lotto urbanistico contrassegnato con il numero ____ del Piano di Lottizzazione produttivo “Consorzio Artigiano città di Marostica” approvato con D.C.C. n. del _____;

- che la predetta Ditta è interessata a realizzare la costruzione dell’edificio all’interno del lotto n. ____ utilizzando lo strumento del leasing concesso dalla Società finanziaria _____, operazione prevista dall’art. 15 della convenzione del piano come approvata con DCC n. ____ del _____ stipulata il ____ con n. rep. ____ del notaio ____, e assentita dalla Giunta comunale di Marostica con deliberazione n. ____ in data ____, dichiarata immediatamente esecutiva;

- che la Società finanziaria _____ è disponibile a concedere il leasing alla ditta _____ per la realizzazione dell’edificio all’interno del lotto n. ____;

- che al fine di rendere attuabile l’operazione di leasing devono essere soddisfatte le condizioni stabilite nel bando di assegnazione approvato con DCC n. 40 del 17.07.2003, esecutiva, e indetto con DGC n. 6 del 15.01.2004.

Tutto ciò premesso

il Signor _____ in nome e per conto della Società di Leasing _____ dichiara di assumere i seguenti obblighi:

ART. 1

La Società di Leasing _____ dichiara di avere piena conoscenza e di accettare integralmente i contenuti dell’art. 15 della Convenzione del piano di lottizzazione relativi al lotto n. ____ sottoscritta dal Comune di Marostica e dalla Ditta assegnataria _____ il _____ n. rep. ____ riconoscendo che essa conserva piena validità tra le Parti stipulanti

Richiamato in particolare l’art. 4 del bando riportato in premessa, nel periodo di validità degli obblighi dello stesso, e cioè 5 anni da quando la ditta assegnataria acquista il lotto, la società di Leasing assume i seguenti obblighi:

- a) se la ditta assegnataria non ha iniziato la propria attività, o in caso di risoluzione del contratto di leasing per inadempimento della ditta assegnataria stessa, la Società di leasing dovrà restituire il terreno al Comune allo stesso prezzo di cessione senza interessi pari a **105,03€/mq** con aggravio di rivalutazione monetaria secondo indici ISTAT con decorrenza dalla data di trascrizione della convenzione del piano di lottizzazione del ____/____/____;
- b) Qualora, entro il termine suindicato, sia stato edificato un manufatto e quindi di fatto non si possa più procedere alla restituzione del solo terreno, il Comune acquisisce dalla Società di Leasing il terreno come previsto al punto a), e il fabbricato il cui valore dovrà essere valutato in base ad una perizia di stima asseverata, redatta da un tecnico incaricato dall’amministrazione comunale.
- c) la Società di Leasing può in ogni caso chiedere all’amministrazione comunale l’autorizzazione a procedere con la stipula di un nuovo contratto di leasing finanziario

proponendo soggetti terzi, diversi dalla Ditta assegnataria, che possiedano i requisiti soggettivi ed oggettivi richiesti dal bando di assegnazione citato in premessa, su verifica ed approvazione dell'ufficio comunale competente.

ART. 2

Il presente atto d'obbligo sarà registrato con spese a carico della Società di Leasing

ART. 3

Tutte le clausole contenute nel presente atto d'obbligo si intendono vincolanti non solo per la Società di Leasing _____ ma anche per i suoi eventuali aventi causa a qualsiasi titolo; conseguentemente essa assume specifico obbligo di curare l'inserimento degli impegni assunti con il presente atto in ogni successivo contratto relativo all'area indicata in premessa.

Marostica, lì

Repertorio n.

Prot. n.

AUTENTICA DI FIRMA

L'anno _____, il giorno _____ del mese di _____, in Marostica in Via Tempesta 17 io sottoscritto dott. _____, Segretario Generale titolare del Comune di _____, autorizzato ai sensi dell'art. 97, comma 4, lett. c) del D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267 a rogare tutti i contratti nei quali il Comune è parte e ad autenticare scritture private ed atti unilaterali nell'interesse del Comune, senza l'assistenza dei testimoni per espressa rinuncia fattane con il mio consenso dalla parte,

A T T E S T O

che il Signor _____, della cui identità personale, veste e poteri sono certo, ha apposto alla mia presenza la propria firma in calce all'atto d'obbligo che precede.

Oggetto : ADOZIONE PIANO DI LOTTIZZAZIONE "CONSORZIO ARTIGIANO
CITTA' DI MAROSTICA" IN VIA DELLA CERAMICA A MAROSTICA

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Si esprime parere favorevole di regolarità tecnica espresso ai sensi dell'art. 49 del T.U. approvato con D.Lgs. 18 Agosto 2000 n. 267, in quanto la proposta che precede è conforme alle norme legislative e tecniche che regolamentano la materia.

Marostica, li 30/07/2009

Il Responsabile del Settore
Urbanistica-Sviluppo Territorio
arch. Laura Carbognin

PARERE DI CONFORMITA'

La proposta di deliberazione è conforme alle norme legislative, statuarie e regolamentari.
Il presente parere è reso nell'ambito delle funzioni consultive e di assistenza agli organi dell'Ente, di cui all'art. 97, comma 2, del T.U. - D.Lgs. 18 Agosto 2000 n. 267 e art. 65, comma 3, dello Statuto Comunale.

Marostica, li 06/08/2009

Il Segretario Generale Supplente
Dott. Gabriele Dal Zotto

Letto, confermato e sottoscritto

Il Presidente
rag. Gianni Scettro

Il Segretario Generale Supplente
Dott. Gabriele Dal Zotto

ADEMPIMENTI RELATIVI ALLA PUBBLICAZIONE

Certifico io sottoscritto SEGRETARIO GENERALE che copia della presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio del Comune il : **18/08/2009** ed ivi rimarrà per 15 giorni consecutivi ai sensi del 1° comma dell' art. 124 del D. Lgs. Nr. 267 del 18/08/2000 (T.U.E.L.).

Il Segretario Generale Supplente
Dott. Gabriele Dal Zotto

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

Il sottoscritto SEGRETARIO GENERALE, visti gli atti d'ufficio

ATTESTA

che la presente deliberazione:

- ☒ è stata pubblicata all'Albo Pretorio di questo Comune in data 18/08/2009 e che contro la stessa non è stato presentato alcun ricorso.
- ☐ è divenuta esecutiva il _____ per decorrenza del termine di 10 giorni dalla pubblicazione, ai sensi del 3° comma dell'art. 134 del D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267.
- ☒ è stata dichiarata immediatamente eseguibile.

Il Segretario Generale Supplente
Dott. Gabriele Dal Zotto

-
- | | |
|---|--|
| ☐ Segretario | ☐ Area 1^ Affari Generali |
| ☐ Ufficio personale | ☐ Area 2^ Economico Finanziaria |
| ☐ Servizi Sociali | ☐ Area 3^ Lavori Pubblici |
| ☐ Servizi Demografici | ☐ Ufficio Progettazione |
| ☐ C.e.d. | ☐ Area 4^ Sviluppo del Territorio – Urbanistica |
| ☐ Ufficio Cultura e Biblioteca | ☐ Vigili |
| ☐ Ufficio Segreteria e Contratti | ☐ Protezione Civile |
| | ☐ Unione dei Comuni |