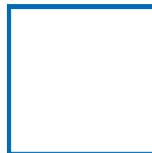
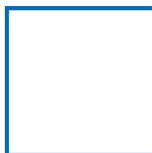
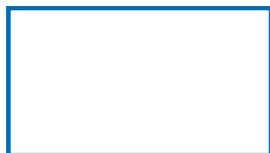


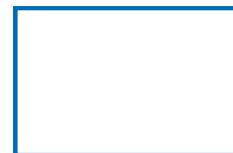
COMUNE DI CONCO
Provincia di Vicenza

P.I.

Elaborato



Scala



Accordi Pubblico-Privato

Approvato con Delibera C.C. n. del



Il Sindaco

Prof.ssa Graziella Stefani

Il Segretario Comunale

Dott. Giuseppe Zanon

**Il Responsabile dell'Ufficio
Urbanistica ed Ed. Privata**

Geom. Mauro Brazzale

Progettista

Dott. Ing. Lisa Carollo



CAROLLO INGEGNERIA
Progettazione & Consulenza
P.zza Ferrarin, 36
36016, Thiene

Marzo 2018

Accordi Pubblico – Privato del Piano degli Interventi

Accordo Istanza nr. 3 – Tumelero Giuseppe

Accordo Istanza nr. 6 – Lorenzin Giampietro

Accordo Istanza nr. 37 – Bertacco Graziano

Accordo Istanza nr. 47 – Poli Roberto

Accordo Istanza nr. 53 – Minuzzo Mauro

Accordo Istanza nr. 62 – Rodighiero Giannina

Accordo Istanza nr. 65 – Crestani Moreno

Accordo Istanza nr. 68 – Marena Renata

Accordo Istanza nr. 73 – Gaggiofatto Antonio

Accordo Istanza nr. 78 – Colpo Luigi

Accordo Istanza nr. 83 – Crestani Diego

Accordo Istanza nr. 89 – Gelmini Lidio

Accordo Istanza nr. 95 – Crestani Maurizio

Accordo Istanza nr. 103 – Pozza Lorena

Accordo Istanza nr. 116 – Marchiori Dario

Accordo Istanza nr. 118 – Stocco Stefania

Accordo Istanza nr. 125 – Pianon Emma Loretta

Accordo Istanza nr. 130 – Girardi Barbara

Accordo Istanza nr. 132 – Cortese Srl



COMUNE DI CONCO

Provincia di Vicenza

Viale Marco Poli, 2 CAP 36062 – P.I.00297410243 – C.F.91011400248

Tel. 0424/424049 – Fax. 0424700197

www.comune.conco.vi.it

pec: protocollo.comune.conco.vi@pecveneto.it

COM	
26 AGO. 2016	
Prot. n. 5903	
6	Cl. 2 Fasc. T

ACCORDO PUBBLICO-PRIVATO AI SENSI DELL'ART. 6 DELLA L.R. 11/04

Il sig. Tumelero Giuseppe, nato a Marostica il 27.11.1944 C.F. TMLGPP44S27E970B e la sig.ra Todesco Anna nata a Romano d'Ezzelino il 17.03.1947 C.F. TDSNNA47C57H512B nel seguito per brevità denominato anche "Promotore"

premessi:

- che il Comune di Conco è dotato di Piano di Assetto Territoriale (P.A.T.) definitivamente entrato in vigore in data 23.04.2014;
- che con l'approvazione in data 12.03.2015 del "Documento del Sindaco" è stata avviata la redazione del 1° Piano degli Interventi (P.I.);
- che il Promotore è proprietario dei terreni catastalmente censiti al foglio 17 mappali 741-874;
- che il P.R.G. vigente prevede per l'area sopra descritta la seguente destinazione urbanistica: Z.T.O. E2;
- che obiettivo della presente proposta di accordo pubblico-privato è di dare attuazione concreta agli obiettivi strategici del Piano di Assetto Territoriale del Comune di Conco, così come precisati nel "Documento del Sindaco" propedeutico alla redazione del Piano degli Interventi, attraverso modalità pianificatorie in grado di coniugare l'azione di governo pubblico delle trasformazioni urbane con un pieno protagonismo attuativo dei soggetti privati in esse coinvolti, in un quadro di equilibrio condiviso tra finalità pubbliche ed interessi privati;
- che l'art. 55 delle N.T. del P.A.T., in attuazione dell'art. 6 della L.R. 11/04, ha disciplinato la conclusione di accordi tra il Comune e soggetti privati per assumere nella pianificazione proposte di progetti ed iniziative di interesse pubblico;
- che tali accordi sono finalizzati alla determinazione di alcune previsioni del contesto discrezionale degli atti di pianificazione territoriale ed urbanistica, nel rispetto della legislazione e della pianificazione sovraordinata, senza pregiudizio dei diritti di terzi;
- che tali accordi costituiscono parte integrante dello strumento di pianificazione e sono soggetti alle medesime forme di pubblicità e partecipazione così come previsto dagli artt. 2 e 6 della L.R. 11/04;

tutto ciò premesso e considerato si propone quanto segue:

Articolo 1 – Premesse e contenuti in indirizzo

Le premesse e gli allegati vengono condivisi, acquisiti ed approvati quale parte integrante e sostanziale del presente accordo.

Articolo 2 – Impegno congiunto delle parti

Le Parti si impegnano, ciascuna per la propria competenza, a coordinare e promuovere le attività professionali, informative, promozionali necessarie per condurre l'iniziativa dalla fase della proposta a quella del progetto e alla successiva attuazione.

Articolo 3 – Contenuti della proposta di accordo

L'accordo si svilupperà secondo i seguenti criteri e parametri urbanistici, che qui vengono determinati:

- superficie dell'ambito di intervento: mq. 600
- attuale destinazione di P.R.G.: Z.T.O. E2
- previsioni strategiche del P.A.T.: zona agricola e superficie boscata
- eventuali vincoli e/o criticità: per eventuali vincoli ricadenti nell'area si dovrà ottenere il benestare degli Enti preposti alla tutela dello specifico vincolo
- previsione del P.I.: area ad intervento edilizio diretto

Stima del plusvalore, inteso quale differenza tra il valore finale dell'area, generato dalla trasformazione urbanistica prevista dalla presente proposta di accordo ed il valore iniziale della stessa nel loro stato di effettiva consistenza e di originaria destinazione urbanistica, sommato a tutti i costi di produzione del valore finale.

- Valore iniziale dell'area:

superficie: mq. 600

V.A.M. per seminativo classe 3:

€ 49.500/ha

V.A.M. ridotto del 20% in quanto zona montana

€ 39.600/ha

V.A.M. area di intervento (600 mq. x 3,96 €/mq)

€ 2.376

- Valore finale post-intervento:

Valore IMU zona 2 Z.T.O. C1

€ 34/mq

Valore area post intervento (600 mq x 34 €/mq)

€ 20.400

- Plusvalore totale: valore finale - valore iniziale:

€ 18.024

- Ripartizione plusvalore:

Promotore: plusvalore finale x 50%

€ 9.012

Comune di Conco: plusvalore finale x 50%

€ 9.012

Articolo 4 – Obblighi

Gli obblighi che i soggetti sottoscrittori assumono con il presente accordo sono i seguenti:

Parte privata:

- La ditta proponente, in relazione ai criteri di perequazione stabiliti dall'Amministrazione Comunale, si impegna a versare al Comune di Conco la somma di Euro 9.012 il quale destinerà tale cifra per finanziare in parte un'opera di interesse pubblico. Tale importo verrà corrisposto nel seguente modo:
 1. Euro 2.703,60 (30%) e polizza fideiussoria bancaria a garanzia dell'importo di Euro 6.308,40 (70%) in allegato alla presente proposta di accordo;
 2. Il rimanente importo di Euro 6.308,40 (70%) verrà versato al momento del ritiro del permesso di costruire e comunque entro 4 anni dall'approvazione del P.I.;
 3. In alternativa alla presentazione della polizza la ditta può versare in un'unica soluzione tutto l'importo dovuto;
- Rimane a carico della ditta proponente la corresponsione del contributo di costruzione (oneri di urbanizzazione e costo di costruzione) come verrà definito in sede di rilascio del permesso di costruire;

Comune:

- Il Comune si impegna a modificare la propria pianificazione urbanistica mediante cambio della destinazione urbanistica dell'area assoggettandola ad intervento edilizio diretto, conformemente allo schema allegato al presente accordo.

Articolo 5 – Tempi e modalità di attuazione

I tempi e le modalità di attuazione fissati con il presente accordo sono i seguenti:

DITTA PROPONENTE:

- La ditta proponente si impegna a presentare un progetto di costruzione riguardante la zona oggetto di accordo conforme al P.I. e al presente accordo entro e non oltre 5 anni dalla data di approvazione del P.I. pena la decadenza delle previsioni edificatorie;
- La ditta proponente allega alla presente bozza di accordo la somma di Euro 2.703,60 (30%) e una polizza fideiussoria bancaria pari ad Euro 6.308,40 (70%);
- La ditta proponente si impegna a versare il rimanente importo di Euro 6.308,40 al momento del ritiro del permesso di costruire e comunque non oltre 4 anni dall'approvazione del P.I.;

Articolo 6 – Estensione degli impegni e dei vincoli

La ditta proponente assume le obbligazioni di cui al presente accordo per sé, successori ed aventi causa e comunque si obbliga, in caso di alienazioni o di costituzioni di diritti reali relativi ad aree o edifici inclusi nell'ambito, a trasferire in capo agli aventi causa tutti i diritti e gli obblighi derivanti dal presente accordo che all'atto del trasferimento non fossero in tutto o in parte adempiuti.

Articolo 7 – Inadempimento e garanzie

La violazione del presente accordo ad opera della ditta proponente comporta il ritiro del procedimento amministrativo di pianificazione e l'escussione, a favore del Comune, della cauzione a garanzia di cui al comma successivo.

A tale scopo, a garanzia degli impegni assunti con il presente accordo, la ditta proponente allega alla presente proposta di accordo una polizza fideiussoria bancaria dell'importo di Euro 6.308,40.

Qualora tale fideiussione non sia presentata il Comune è autorizzato a non approvare la modifica della destinazione urbanistica della proprietà della ditta proponente senza che quest'ultima possa vantare alcuna pretesa, né a titolo di risarcimento né di indennizzo e neppure la restituzione dell'acconto del 30% qualora versato.

Il rimanente importo di Euro 6.308,40 dovrà essere versato al ritiro del permesso di costruire e comunque non oltre 4 anni dall'approvazione del P.I..

Una volta effettuato il pagamento il Comune procederà con lo svincolo della polizza fideiussoria.

Nel caso in cui la ditta proponente non effettui il pagamento entro i termini sopra specificati, il Comune procederà all'escussione della polizza fideiussoria.

Articolo 10 – Spese e regime fiscale – formalizzazione

Tutte le spese, le imposte e le tasse inerenti e conseguenti al presente accordo sono a carico della ditta proponente che dichiara di assumerle fatto salvo quanto specificatamente previsto nel presente accordo.

Articolo 11 – Controversie

In caso di controversie inerenti l'esecuzione del presente accordo non risolubili dalle parti le stesse sono devolute alla giurisdizione del giudice amministrativo competente territorialmente.

Articolo 12 – Validità dell'accordo

La presente proposta è vincolante fin da ora per la ditta proponente mentre per il Comune di Conco lo diverrà alla data di approvazione del Piano degli Interventi.

Nel caso in cui l'istanza non venga recepita nel Piano, il Comune di Conco provvederà alla restituzione dell'acconto del 30% versato e allo svincolo della polizza fideiussoria o, alla restituzione dell'intero importo, qualora si sia scelto il pagamento in un'unica soluzione.

LA PRESENTE CONVENZIONE È CONDIZIONATA ALL'OTTENIMENTO DEL PERMESSO DI COSTRUIRE. NEL CASO IN CUI IL COMUNE NON RILASCI IL P.D.C. SI PROVVEDERÀ ALLA RESTITUZIONE DELLA SOMMA VERSATA E SVINCOLO DELLA POLIZZA.

Firma


Camillo Giuseppe Todero Amis



COMUNE DI CONCO

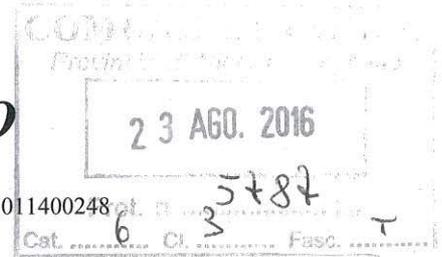
Provincia di Vicenza

Viale Marco Poli, 2 CAP 36062 – P.I.00297410243 – C.F.91011400248

Tel. 0424/424049 – Fax. 0424700197

www.comune.conco.vi.it

pec: protocollo.comune.conco.vi@pecveneto.it



ACCORDO PUBBLICO-PRIVATO AI SENSI DELL'ART. 6 DELLA L.R. 11/04

Il sig. Lorenzin Giampietro, nato a Bassano del Grappa il 18.11.1949 e residente a Tezze sul Brenta (VI), in via degli Alpini, 44, C.F. LRNGPT49S18A703N, nel seguito per brevità denominato anche "Promotore"

premesse:

- che il Comune di Conco è dotato di Piano di Assetto Territoriale (P.A.T.) definitivamente entrato in vigore in data 23.04.2014;
- che con l'approvazione in data 12.03.2015 del "Documento del Sindaco" è stata avviata la redazione del 1° Piano degli Interventi (P.I.);
- che il Promotore è proprietario del terreno catastalmente censito al foglio 16 mappale 676;
- che il P.R.G. vigente prevede per l'area sopra descritta la seguente destinazione urbanistica: Z.T.O. C2;
- che obiettivo della presente proposta di accordo pubblico-privato è di dare attuazione concreta agli obiettivi strategici del Piano di Assetto Territoriale del Comune di Conco, così come precisati nel "Documento del Sindaco" propedeutico alla redazione del Piano degli Interventi, attraverso modalità pianificatorie in grado di coniugare l'azione di governo pubblico delle trasformazioni urbane con un pieno protagonismo attuativo dei soggetti privati in esse coinvolti, in un quadro di equilibrio condiviso tra finalità pubbliche ed interessi privati;
- che l'art. 55 delle N.T. del P.A.T., in attuazione dell'art. 6 della L.R. 11/04, ha disciplinato la conclusione di accordi tra il Comune e soggetti privati per assumere nella pianificazione proposte di progetti ed iniziative di interesse pubblico;
- che tali accordi sono finalizzati alla determinazione di alcune previsioni del contesto discrezionale degli atti di pianificazione territoriale ed urbanistica, nel rispetto della legislazione e della pianificazione sovraordinata, senza pregiudizio dei diritti di terzi;
- che tali accordi costituiscono parte integrante dello strumento di pianificazione e sono soggetti alle medesime forme di pubblicità e partecipazione così come previsto dagli artt. 2 e 6 della L.R. 11/04;

tutto ciò premesso e considerato si propone quanto segue:

Articolo 1 – Premesse e contenuti in indirizzo

Le premesse e gli allegati vengono condivisi, acquisiti ed approvati quale parte integrante e sostanziale del presente accordo.

Articolo 2 – Impegno congiunto delle parti

Le Parti si impegnano, ciascuna per la propria competenza, a coordinare e promuovere le attività professionali, informative, promozionali necessarie per condurre l'iniziativa dalla fase della proposta a quella del progetto e alla successiva attuazione.

Articolo 3 – Contenuti della proposta di accordo

L'accordo si svilupperà secondo i seguenti criteri e parametri urbanistici, che qui vengono determinati:

- superficie dell'ambito di intervento: mq. 974
- attuale destinazione di P.R.G.: Z.T.O. C2
- previsioni strategiche del P.A.T.: area di urbanizzazione consolidata
- eventuali vincoli e/o criticità: per eventuali vincoli ricadenti nell'area si dovrà ottenere il benessere degli Enti preposti alla tutela dello specifico vincolo
- previsione del P.I.: area ad intervento edilizio diretto

Stima del plusvalore, inteso quale differenza tra il valore finale dell'area, generato dalla trasformazione urbanistica prevista dalla presente proposta di accordo ed il valore iniziale della stessa nel loro stato di effettiva consistenza e di originaria destinazione urbanistica, sommato a tutti i costi di produzione del valore finale.

• Valore iniziale dell'area: mq. 974 x 14 €/mq (valore IMU Z.T.O. C2 zona 3)	€ 13.636
• Valore finale: mq. 974 x 26 €/mq (valore IMU Z.T.O. C1 zona 3)	€ 25.324
• Plusvalore totale: valore finale - valore iniziale:	€ 11.688
• Ripartizione plusvalore:	
Promotore: plusvalore finale x 50%	€ 5.844
Comune di Conco: plusvalore finale x 50%	€ 5.844

Articolo 4 – Obblighi

Gli obblighi che i soggetti sottoscrittori assumono con il presente accordo sono i seguenti:

Parte privata:

- La ditta proponente, in relazione ai criteri di perequazione stabiliti dall'Amministrazione Comunale, si impegna a versare al Comune di Conco la somma di Euro 5.844 il quale destinerà tale cifra per finanziare in parte un'opera di interesse pubblico. Tale importo verrà corrisposto nel seguente modo:
 1. Euro 1.753,20 (30%) e polizza fideiussoria bancaria a garanzia dell'importo di Euro 4.090,80 (70%) in allegato alla presente proposta di accordo;
 2. Il rimanente importo di Euro 4.090,80 (70%) verrà versato al momento del ritiro del permesso di costruire e comunque entro 4 anni dall'approvazione del P.I.;
 3. In alternativa alla presentazione della polizza la ditta può versare in un'unica soluzione tutto l'importo dovuto;
- Rimane a carico della ditta proponente la corresponsione del contributo di costruzione (oneri di urbanizzazione e costo di costruzione) come verrà definito in sede di rilascio del permesso di costruire;

Comune:

- Il Comune si impegna a modificare la propria pianificazione urbanistica mediante cambio della destinazione urbanistica dell'area assoggettandola ad intervento edilizio diretto, conformemente allo schema allegato al presente accordo.

Articolo 5 – Tempi e modalità di attuazione

I tempi e le modalità di attuazione fissati con il presente accordo sono i seguenti:

DITTA PROPONENTE:

- La ditta proponente si impegna a presentare un progetto di costruzione riguardante la zona oggetto di accordo conforme al P.I. e al presente accordo entro e non oltre 5 anni dalla data di approvazione del P.I. pena la decadenza delle previsioni edificatorie;

- La ditta proponente allega alla presente bozza di accordo la somma di Euro 1.753,20 (30%) e una polizza fideiussoria bancaria pari ad Euro 4.090,80 (70%);
- La ditta proponente si impegna a versare il rimanente importo di Euro 4.090,80 al momento del ritiro del permesso di costruire e comunque non oltre 4 anni dall'approvazione del P.I.;

Articolo 6 – Estensione degli impegni e dei vincoli

La ditta proponente assume le obbligazioni di cui al presente accordo per sé, successori ed aventi causa e comunque si obbliga, in caso di alienazioni o di costituzioni di diritti reali relativi ad aree o edifici inclusi nell'ambito, a trasferire in capo agli aventi causa tutti i diritti e gli obblighi derivanti dal presente accordo che all'atto del trasferimento non fossero in tutto o in parte adempiuti.

Articolo 7 – Inadempimento e garanzie

La violazione del presente accordo ad opera della ditta proponente comporta il ritiro del procedimento amministrativo di pianificazione e l'escussione, a favore del Comune, della cauzione a garanzia di cui al comma successivo.

A tale scopo, a garanzia degli impegni assunti con il presente accordo, la ditta proponente allega alla presente proposta di accordo una polizza fideiussoria bancaria dell'importo di Euro 4.090,80.

Qualora tale fideiussione non sia presentata il Comune è autorizzato a non approvare la modifica della destinazione urbanistica della proprietà della ditta proponente senza che quest'ultima possa vantare alcuna pretesa, né a titolo di risarcimento né di indennizzo e neppure la restituzione dell'acconto del 30% qualora versato.

Il rimanente importo di Euro 4.090,80 dovrà essere versato al ritiro del permesso di costruire e comunque non oltre 4 anni dall'approvazione del P.I..

Una volta effettuato il pagamento il Comune procederà con lo svincolo della polizza fideiussoria.

Nel caso in cui la ditta proponente non effettui il pagamento entro i termini sopra specificati, il Comune procederà all'escussione della polizza fideiussoria.

Articolo 10 – Spese e regime fiscale – formalizzazione

Tutte le spese, le imposte e le tasse inerenti e conseguenti al presente accordo sono a carico della ditta proponente che dichiara di assumerle fatto salvo quanto specificatamente previsto nel presente accordo.

Articolo 11 – Controversie

In caso di controversie inerenti l'esecuzione del presente accordo non risolvibili dalle parti le stesse sono devolute alla giurisdizione del giudice amministrativo competente territorialmente.

Articolo 12 – Validità dell'accordo

La presente proposta è vincolante fin da ora per la ditta proponente mentre per il Comune di Conco lo diverrà alla data di approvazione del Piano degli Interventi.

Nel caso in cui l'istanza non venga recepita nel Piano, il Comune di Conco provvederà alla restituzione dell'acconto del 30% versato e allo svincolo della polizza fideiussoria o, alla restituzione dell'intero importo, qualora si sia scelto il pagamento in un'unica soluzione.

Firma





COMUNE DI CONCO

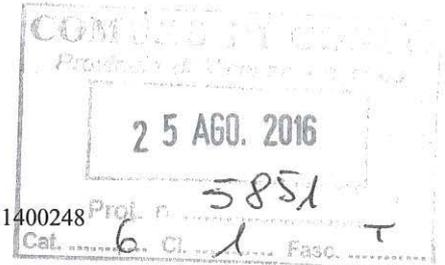
Provincia di Vicenza

Viale Marco Poli, 2 CAP 36062 – P.I.00297410243 – C.F.91011400248

Tel. 0424/424049 – Fax. 0424700197

www.comune.conco.vi.it

pec: protocollo.comune.conco.vi@pecveneto.it



ACCORDO PUBBLICO-PRIVATO AI SENSI DELL'ART. 6 DELLA L.R. 11/04

Il sig. Bertacco Graziano, nato a Thiene il 14.02.1967 e residente a Romano d'Ezzelino (VI), in via Ferrazzi, 32, C.F. BRTGZN67B14L157I e, nel seguito per brevità denominato anche "Promotore"

premesse:

- che il Comune di Conco è dotato di Piano di Assetto Territoriale (P.A.T.) definitivamente entrato in vigore in data 23.04.2014;
- che con l'approvazione in data 12.03.2015 del "Documento del Sindaco" è stata avviata la redazione del 1° Piano degli Interventi (P.I.);
- che il Promotore è proprietario del mappale n. 47 del foglio 14;
- che il P.R.G. vigente prevede per l'area sopra descritta la seguente destinazione urbanistica: Z.T.O. A2;
- che sul mappale sopra citato insiste un fabbricato classificato dal PRG vigente in grado "d" demolizione e che parte del manufatto ricade in strada comunale;
- che obiettivo della presente proposta di accordo pubblico-privato è di dare attuazione concreta agli obiettivi strategici del Piano di Assetto Territoriale del Comune di Conco, così come precisati nel "Documento del Sindaco" propedeutico alla redazione del Piano degli Interventi, attraverso modalità pianificatorie in grado di coniugare l'azione di governo pubblico delle trasformazioni urbane con un pieno protagonismo attuativo dei soggetti privati in esse coinvolti, in un quadro di equilibrio condiviso tra finalità pubbliche ed interessi privati;
- che l'art. 55 delle N.T. del P.A.T., in attuazione dell'art. 6 della L.R. 11/04, ha disciplinato la conclusione di accordi tra il Comune e soggetti privati per assumere nella pianificazione proposte di progetti ed iniziative di interesse pubblico;
- che tali accordi sono finalizzati alla determinazione di alcune previsioni del contesto discrezionale degli atti di pianificazione territoriale ed urbanistica, nel rispetto della legislazione e della pianificazione sovraordinata, senza pregiudizio dei diritti di terzi;
- che tali accordi costituiscono parte integrante dello strumento di pianificazione e sono soggetti alle medesime forme di pubblicità e partecipazione così come previsto dagli artt. 2 e 6 della L.R. 11/04;

tutto ciò premesso e considerato si propone quanto segue:

Articolo 1 – Premesse e contenuti in indirizzo

Le premesse e gli allegati vengono condivisi, acquisiti ed approvati quale parte integrante e sostanziale del presente accordo.

Articolo 2 – Impegno congiunto delle parti

Le Parti si impegnano, ciascuna per la propria competenza, a coordinare e promuovere le attività professionali, informative, promozionali necessarie per condurre l'iniziativa dalla fase della proposta a quella del progetto e alla successiva attuazione.

Articolo 3 – Contenuti della proposta di accordo

L'accordo si svilupperà secondo i seguenti criteri e parametri urbanistici, che qui vengono determinati:

- Volume previsto in demolizione da PRG che si chiede di recuperare: mc. 73
- attuale destinazione di P.R.G.: Z.T.O. A2 e grado "d" demolizione
- previsioni strategiche del P.A.T.: centro storico e area di urbanizzazione consolidata
- eventuali vincoli e/o criticità: per eventuali vincoli ricadenti nell'area si dovrà ottenere il benessere degli Enti preposti alla tutela dello specifico vincolo
- previsione del P.I.: possibilità di recuperare il volume previsto in demolizione da PRG con l'obbligo di acquisizione da parte della ditta proponente della porzione catastalmente censita come strada comunale e sulla quale insiste parte dello stesso;

Stima del plusvalore, inteso quale differenza tra il valore finale dell'area, generato dalla trasformazione urbanistica prevista dalla presente proposta di accordo ed il valore iniziale della stessa nel loro stato di effettiva consistenza e di originaria destinazione urbanistica, sommato a tutti i costi di produzione del valore finale.

- Plusvalore totale:
volume richiesto/indice (equiparato alle Z.T.O. C) x valore IMU ridotto del 30%
- Valore IMU zona 3 Z.T.O. A € 26/mq
Ridotto del 30% € 18,2/mq
- Plusvalore (73x18,2): € 1.328,60
- Ripartizione plusvalore:
Promotore: plusvalore finale x 50% € 664,30
Comune di Conco: plusvalore finale x 50% € 664,30

Articolo 4 – Obblighi

Gli obblighi che i soggetti sottoscrittori assumono con il presente accordo sono i seguenti:

Parte privata:

- La ditta proponente, in relazione ai criteri di perequazione stabiliti dall'Amministrazione Comunale, si impegna a versare al Comune di Conco la somma di Euro 664,30 il quale destinerà tale cifra per finanziare in parte un'opera di interesse pubblico. Tale importo verrà corrisposto nel seguente modo:
 1. Euro 199,29 (30%) e polizza fideiussoria bancaria a garanzia dell'importo di Euro 465,01 (70%) in allegato alla presente proposta di accordo;
 2. Il rimanente importo di Euro 465,01 (70%) verrà versato al momento del ritiro del permesso di costruire e comunque entro 4 anni dall'approvazione del P.I.;
 3. In alternativa alla presentazione della polizza la ditta può versare in un'unica soluzione tutto l'importo dovuto;
- La ditta proponente si impegna ad acquistare dal Comune di Conco la porzione catastalmente individuata come strada comunale su cui insiste parte del fabbricato oggetto dell'accordo; si precisa che le spese del frazionamento e dell'atto notarile rimangono a carico della ditta proponente;
- Rimane a carico della ditta proponente la corresponsione del contributo di costruzione (oneri di urbanizzazione e costo di costruzione) come verrà definito in sede di rilascio del permesso di costruire;

Comune:

- Il Comune si impegna a modificare la propria pianificazione urbanistica conformemente allo schema allegato al presente accordo.

Articolo 5 – Tempi e modalità di attuazione

I tempi e le modalità di attuazione fissati con il presente accordo sono i seguenti:

DITTA PROPONENTE:

- La ditta proponente si impegna a presentare un progetto riguardante la zona oggetto di accordo conforme al P.I. e al presente accordo entro e non oltre 5 anni dalla data di approvazione del P.I. pena la decadenza delle previsioni edificatorie;
- La ditta proponente allega alla presente proposta di accordo la somma di Euro 199,29 (30%) e una polizza fideiussoria bancaria pari ad Euro 465,01 (70%);
- La ditta proponente si impegna a versare il rimanente importo di Euro 465,01 al momento del ritiro del permesso di costruire e comunque non oltre 4 anni dall'approvazione del P.I.;

Articolo 6 – Estensione degli impegni e dei vincoli

La ditta proponente assume le obbligazioni di cui al presente accordo per sé, successori ed aventi causa e comunque si obbliga, in caso di alienazioni o di costituzioni di diritti reali relativi ad aree o edifici inclusi nell'ambito, a trasferire in capo agli aventi causa tutti i diritti e gli obblighi derivanti dal presente accordo che all'atto del trasferimento non fossero in tutto o in parte adempiuti.

Articolo 7 – Inadempimento e garanzie

La violazione del presente accordo ad opera della ditta proponente comporta il ritiro del procedimento amministrativo di pianificazione e l'escussione, a favore del Comune, della cauzione a garanzia di cui al comma successivo.

A tale scopo, a garanzia degli impegni assunti con il presente accordo, la ditta proponente allega alla presente proposta di accordo una polizza fideiussoria bancaria dell'importo di Euro 465,01.

Qualora tale fideiussione non sia presentata il Comune è autorizzato a non approvare la modifica della destinazione urbanistica della proprietà della ditta proponente senza che quest'ultima possa vantare alcuna pretesa, né a titolo di risarcimento né di indennizzo e neppure la restituzione dell'acconto del 30% qualora versato.

Il rimanente importo di Euro 465,01 dovrà essere versato al ritiro del permesso di costruire e comunque non oltre 4 anni dall'approvazione del P.I..

Una volta effettuato il pagamento il Comune procederà con lo svincolo della polizza fideiussoria.

Nel caso in cui la ditta proponente non effettui il pagamento entro i termini sopra specificati, il Comune procederà all'escussione della polizza fideiussoria.

Articolo 10 – Spese e regime fiscale – formalizzazione

Tutte le spese, le imposte e le tasse inerenti e conseguenti al presente accordo sono a carico della ditta proponente che dichiara di assumerle fatto salvo quanto specificatamente previsto nel presente accordo.

Articolo 11 – Controversie

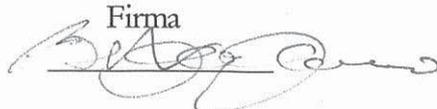
In caso di controversie inerenti l'esecuzione del presente accordo non risolubili dalle parti le stesse sono devolute alla giurisdizione del giudice amministrativo competente territorialmente.

Articolo 12 – Validità dell'accordo

La presente proposta è vincolante fin da ora per la ditta proponente mentre per il Comune di Conco lo diverrà alla data di approvazione del Piano degli Interventi.

Nel caso in cui l'istanza non venga recepita nel Piano, il Comune di Conco provvederà alla restituzione dell'acconto del 30% versato e allo svincolo della polizza fideiussoria o, alla restituzione dell'intero importo, qualora si sia scelto il pagamento in un'unica soluzione.

Firma





COMUNE DI CONCO

Provincia di Vicenza

Viale Marco Poli, 2 CAP 36062 – P.I.00297410243 – C.F.91011400248

Tel. 0424/424049 – Fax. 0424700197

www.comune.conco.vi.it

pec: protocollo.comune.conco.vi@pecveneto.it

ACCORDO PUBBLICO-PRIVATO AI SENSI DELL'ART. 6 DELLA L.R. 11/04

Il sig. **Poli Roberto**, nato a Varallo (VC) il 06.09.1959 e residente a Borgosesia (VC) in via G. Comoletti, 10/A, C.F. PLORRT59P06L669G e, nel seguito per brevità denominato anche "Promotore"

premesse:

- che il Comune di Conco è dotato di Piano di Assetto Territoriale (P.A.T.) definitivamente entrato in vigore in data 23.04.2014;
 - che con l'approvazione in data 12.03.2015 del "Documento del Sindaco" è stata avviata la redazione del 1° Piano degli Interventi (P.I.);
 - che il Promotore è proprietario dell'immobile catastalmente censito al foglio 17 mappale n. 880;
 - che il P.R.G. vigente prevede per l'area sopra descritta la seguente destinazione urbanistica: Z.T.O. A1;
 - che obiettivo della presente proposta di accordo pubblico-privato è di dare attuazione concreta agli obiettivi strategici del Piano di Assetto Territoriale del Comune di Conco, così come precisati nel "Documento del Sindaco" propedeutico alla redazione del Piano degli Interventi, attraverso modalità pianificatorie in grado di coniugare l'azione di governo pubblico delle trasformazioni urbane con un pieno protagonismo attuativo dei soggetti privati in esse coinvolti, in un quadro di equilibrio condiviso tra finalità pubbliche ed interessi privati;
 - che l'art. 55 delle N.T. del P.A.T., in attuazione dell'art. 6 della L.R. 11/04, ha disciplinato la conclusione di accordi tra il Comune e soggetti privati per assumere nella pianificazione proposte di progetti ed iniziative di interesse pubblico;
 - che tali accordi sono finalizzati alla determinazione di alcune previsioni del contesto discrezionale degli atti di pianificazione territoriale ed urbanistica, nel rispetto della legislazione e della pianificazione sovraordinata, senza pregiudizio dei diritti di terzi;
 - che tali accordi costituiscono parte integrante dello strumento di pianificazione e sono soggetti alle medesime forme di pubblicità e partecipazione così come previsto dagli artt. 2 e 6 della L.R. 11/04;
- tutto ciò premesso e considerato si propone quanto segue:

Articolo 1 – Premesse e contenuti in indirizzo

Le premesse e gli allegati vengono condivisi, acquisiti ed approvati quale parte integrante e sostanziale del presente accordo.

Articolo 2 – Impegno congiunto delle parti

Le Parti si impegnano, ciascuna per la propria competenza, a coordinare e promuovere le attività professionali, informative, promozionali necessarie per condurre l'iniziativa dalla fase della proposta a quella del progetto e alla successiva attuazione.

Articolo 3 – Contenuti della proposta di accordo

L'accordo si svilupperà secondo i seguenti criteri e parametri urbanistici, che qui vengono determinati:

- Richiesta: demolizione e ricostruzione con ampliamento (mc. 200,00), previo arretramento dell'edificio ad una distanza minima di ml. 10 dai fabbricati antistanti. L'area tra il nuovo fabbricato e la strada

(minimo mt. 3,00 x mt. 14,50 = mq. 43,50) sarà adibita a parcheggio pubblico per la quale sarà sottoscritto e registrato apposito "atto di assoggettamento ad uso pubblico di area destinata a parcheggio" (diritto d'utilizzo in forza alla collettività);

- attuale destinazione di P.R.G.: Z.T.O. A1;
- previsioni strategiche del P.A.T.: centro storico e area di urbanizzazione consolidata;
- eventuali vincoli e/o criticità: per eventuali vincoli ricadenti nell'area si dovrà ottenere il benestare degli Enti preposti alla tutela dello specifico vincolo;
- previsione del P.L.: incremento di volume di mc. 200,00 in centro storico con individuazione area destinata a parcheggio pubblico di mq. 43,50.

Stima del plusvalore, inteso quale differenza tra il valore finale dell'area, generato dalla trasformazione urbanistica prevista dalla presente proposta di accordo ed il valore iniziale della stessa nel loro stato di effettiva consistenza e di originaria destinazione urbanistica, sommato a tutti i costi di produzione del valore finale.

STIMA DEL PLUSVALORE:

- Plusvalore totale= volume richiesto/indice (equiparato alle Z.T.O. C) x valore IMU ridotto del 30%
- Valore IMU zona 3 (Z.T.O. A) € 26/mq
- ridotto del 30%: € 18,20/mq
- Plusvalore (mc 200 x 18,20 €/mq) € 3.640,00
- Ripartizione plusvalore:
 - Promotore: plusvalore finale x 50% **€ 1.820,00**
 - Comune di Conco: plusvalore finale x 50% € 1.820,00

STIMA PER REALIZZAZIONE AREA A PARCHEGGIO:

Il valore del parcheggio a scomputo del plusvalore viene riferito al valore dell'area da assoggettare ad uso pubblico e alla pavimentazione del parcheggio. Rimane a carico del Promotore la realizzazione (progetto ed esecuzione) dell'eventuale edificio interrato sottostante l'area a parcheggio o la sua messa in quota. Pertanto:

- Fornitura e posa betonelle autobloccanti in letto di posa
(mq 43,50 x € 28,50/mq) € 1.239,75
 - Fornitura e posa cordolo
(ml 20,50 x € 26,18/mq) € 536,69
 - Valore area (valutato importo ai fini IMU ridotto in quanto trattasi di uso pubblico)
(mq 43,50 x € 10,00/mq) € 435,00
-
- Totale opere di rifinitura € 2.211,44**

Articolo 4 – Obblighi

Gli obblighi che i soggetti sottoscrittori assumono con il presente accordo sono i seguenti:

Parte privata:

- A seguito dell'esecuzione delle opere di cui in istanza, il Promotore si impegna a realizzare il parcheggio ad uso pubblico come indicato nello schema allegato A) a compenso del plusvalore.
- Il Promotore, alla luce di quanto indicato dovrà realizzare l'opera secondo le dimensioni minime indicate e previo gli opportuni interventi volti alla garanzia di carrabilità dell'area da destinarsi a parcheggio pubblico, ovvero realizzare l'opera a perfetta regola d'arte.
- Ogni intervento di manutenzione anche successiva da eseguirsi sarà ad esclusivo carico del Promotore o aventi diritto successori.

- Rimane a carico della ditta proponente la corresponsione del contributo di costruzione per la maggiore volumetria (oneri di urbanizzazione e costo di costruzione) come verrà definito in sede di rilascio del permesso di costruire.

Comune:

- Il Comune si impegna a modificare la propria pianificazione urbanistica conformemente allo schema allegato al presente accordo.

Articolo 5 – Tempi e modalità di attuazione

I tempi e le modalità di attuazione fissati con il presente accordo sono i seguenti:

DITTA PROPONENTE:

- La ditta proponente si impegna a presentare un progetto riguardante la zona oggetto di accordo conforme al P.I. e al presente accordo entro e non oltre 5 anni dalla data di approvazione del P.I. **pena la decadenza delle previsioni edificatorie;**
- La ditta proponente si impegna a realizzare il parcheggio di cui sopra, nelle dimensioni minime indicate garantendone la carrabilità. Prima della Segnalazione Certificata di Agibilità, dovrà essere presentato *“atto di assoggettamento ad uso pubblico di area destinata a parcheggio”* (diritto d'utilizzo in forza alla collettività) opportunamente registrato.

Articolo 6 – Estensione degli impegni e dei vincoli

La ditta proponente assume le obbligazioni di cui al presente accordo per sé, successori ed aventi causa e comunque si obbliga, in caso di alienazioni o di costituzioni di diritti reali relativi ad aree o edifici inclusi nell'ambito, a trasferire in capo agli aventi causa tutti i diritti e gli obblighi derivanti dal presente accordo che all'atto del trasferimento non fossero in tutto o in parte adempiuti.

Articolo 7 – Inadempimento e garanzie

La violazione del presente accordo ad opera della ditta proponente, ovvero la mancata attuazione dello stesso entro i termini di validità del Piano Interventi, comporta la decadenza delle previsioni contenute nello stesso in merito all'area in oggetto.

Articolo 8 – Spese e regime fiscale – formalizzazione

Tutte le spese, le imposte e le tasse inerenti e conseguenti al presente accordo sono a carico della ditta proponente che dichiara di assumerle fatto salvo quanto specificatamente previsto nel presente accordo.

Articolo 9 – Controversie

In caso di controversie inerenti l'esecuzione del presente accordo non risolvibili dalle parti le stesse sono devolute alla giurisdizione del giudice amministrativo competente territorialmente.

Articolo 10 – Validità dell'accordo

La presente proposta è vincolante fin da ora per la ditta proponente mentre per il Comune di Conco lo diverrà alla data di approvazione del Piano degli Interventi.

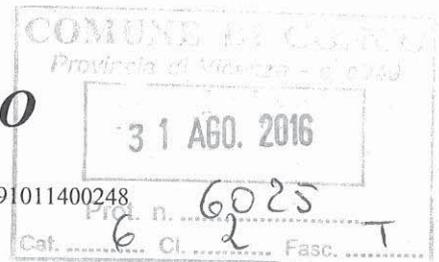
Firma





COMUNE DI CONCO
Provincia di Vicenza

Viale Marco Poli, 2 CAP 36062 – P.I.00297410243 – C.F.91011400248
 Tel. 0424/424049 – Fax. 0424700197
 www.comune.conco.vi.it
 pec: protocollo.comune.conco.vi@pecveneto.it



ACCORDO PUBBLICO-PRIVATO AI SENSI DELL'ART. 6 DELLA L.R. 11/04

Il sig. Minuzzo Mauro, nato a Marostica il 03.02.1969 e residente a Conco (VI), in via Bete, 5, C.F. MNZMRA69B03E970I, nel seguito per brevità denominato anche "Promotore"

premesse:

- che il Comune di Conco è dotato di Piano di Assetto Territoriale (P.A.T.) definitivamente entrato in vigore in data 23.04.2014;
- che con l'approvazione in data 12.03.2015 del "Documento del Sindaco" è stata avviata la redazione del 1° Piano degli Interventi (P.I.);
- che il Promotore è proprietario del terreno catastalmente censito al foglio 14 mappale 1357;
- che il P.R.G. vigente prevede per l'area sopra descritta la seguente destinazione urbanistica: Z.T.O. E2;
- che obiettivo della presente proposta di accordo pubblico-privato è di dare attuazione concreta agli obiettivi strategici del Piano di Assetto Territoriale del Comune di Conco, così come precisati nel "Documento del Sindaco" propedeutico alla redazione del Piano degli Interventi, attraverso modalità pianificatorie in grado di coniugare l'azione di governo pubblico delle trasformazioni urbane con un pieno protagonismo attuativo dei soggetti privati in esse coinvolti, in un quadro di equilibrio condiviso tra finalità pubbliche ed interessi privati;
- che l'art. 55 delle N.T. del P.A.T., in attuazione dell'art. 6 della L.R. 11/04, ha disciplinato la conclusione di accordi tra il Comune e soggetti privati per assumere nella pianificazione proposte di progetti ed iniziative di interesse pubblico;
- che tali accordi sono finalizzati alla determinazione di alcune previsioni del contesto discrezionale degli atti di pianificazione territoriale ed urbanistica, nel rispetto della legislazione e della pianificazione sovraordinata, senza pregiudizio dei diritti di terzi;
- che tali accordi costituiscono parte integrante dello strumento di pianificazione e sono soggetti alle medesime forme di pubblicità e partecipazione così come previsto dagli artt. 2 e 6 della L.R. 11/04;

tutto ciò premesso e considerato si propone quanto segue:

Articolo 1 – Premesse e contenuti in indirizzo

Le premesse e gli allegati vengono condivisi, acquisiti ed approvati quale parte integrante e sostanziale del presente accordo.

Articolo 2 – Impegno congiunto delle parti

Le Parti si impegnano, ciascuna per la propria competenza, a coordinare e promuovere le attività professionali, informative, promozionali necessarie per condurre l'iniziativa dalla fase della proposta a quella del progetto e alla successiva attuazione.

Articolo 3 – Contenuti della proposta di accordo

L'accordo si svilupperà secondo i seguenti criteri e parametri urbanistici, che qui vengono determinati:

- superficie dell'ambito di intervento (parte del mappale n. 1357): mq. 473
- attuale destinazione di P.R.G.: Z.T.O. E2
- previsioni strategiche del P.A.T.: zona agricola
- eventuali vincoli e/o criticità: per eventuali vincoli ricadenti nell'area si dovrà ottenere il benestare degli Enti preposti alla tutela dello specifico vincolo
- previsione del P.I.: area ad intervento edilizio diretto

Stima del plusvalore, inteso quale differenza tra il valore finale dell'area, generato dalla trasformazione urbanistica prevista dalla presente proposta di accordo ed il valore iniziale della stessa nel loro stato di effettiva consistenza e di originaria destinazione urbanistica, sommato a tutti i costi di produzione del valore finale.

- Valore iniziale dell'area:

superficie: mq. 473

V.A.M. per prato arborato:

€ 51.500/ha

V.A.M. ridotto del 20% in quanto zona montana

€ 41.200/ha

V.A.M. area di intervento (473 mq. x 4,12 €/mq)

€ 1.948,76

- Valore finale post-intervento:

Valore IMU zona 2 Z.T.O. C1

€ 34/mq

Valore area post intervento (473 mq x 34 €/mq)

€ 16.082

- Plusvalore totale: valore finale - valore iniziale:

€ 14.133,24

- Ripartizione plusvalore:

Promotore: plusvalore finale x 50%

€ 7.066,62

Comune di Conco: plusvalore finale x 50%

€ 7.066,62

Articolo 4 – Obblighi

Gli obblighi che i soggetti sottoscrittori assumono con il presente accordo sono i seguenti:

Parte privata:

- La ditta proponente, in relazione ai criteri di perequazione stabiliti dall'Amministrazione Comunale, si impegna a versare al Comune di Conco la somma di Euro 7.066,62 il quale destinerà tale cifra per finanziare in parte un'opera di interesse pubblico. Tale importo verrà corrisposto nel seguente modo:
 1. Euro 2.119,99 (30%) e polizza fideiussoria bancaria a garanzia dell'importo di Euro 4.946,63 (70%) in allegato alla presente proposta di accordo;
 2. Il rimanente importo di Euro 4.946,63 (70%) verrà versato al momento del ritiro del permesso di costruire e comunque entro 4 anni dall'approvazione del P.I.;
 3. In alternativa alla presentazione della polizza la ditta può versare in un'unica soluzione tutto l'importo dovuto;
- Rimane a carico della ditta proponente la corresponsione del contributo di costruzione (oneri di urbanizzazione e costo di costruzione) come verrà definito in sede di rilascio del permesso di costruire;

Comune:

- Il Comune si impegna a modificare la propria pianificazione urbanistica mediante cambio della destinazione urbanistica dell'area assoggettandola ad intervento edilizio diretto, conformemente allo schema allegato al presente accordo.

Articolo 5 – Tempi e modalità di attuazione

I tempi e le modalità di attuazione fissati con il presente accordo sono i seguenti:

DITTA PROPONENTE:

- La ditta proponente si impegna a presentare un progetto di costruzione riguardante la zona oggetto di accordo conforme al P.I. e al presente accordo entro e non oltre 5 anni dalla data di approvazione del P.I. pena la decadenza delle previsioni edificatorie;
- La ditta proponente allega alla presente bozza di accordo la somma di Euro 2.119,99 (30%) e una polizza fideiussoria bancaria pari ad Euro 4.946,63 (70%);
- La ditta proponente si impegna a versare il rimanente importo di Euro 4.946,63 al momento del ritiro del permesso di costruire e comunque non oltre 4 anni dall'approvazione del P.I.;

Articolo 6 – Estensione degli impegni e dei vincoli

La ditta proponente assume le obbligazioni di cui al presente accordo per sé, successori ed aventi causa e comunque si obbliga, in caso di alienazioni o di costituzioni di diritti reali relativi ad aree o edifici inclusi nell'ambito, a trasferire in capo agli aventi causa tutti i diritti e gli obblighi derivanti dal presente accordo che all'atto del trasferimento non fossero in tutto o in parte adempiuti.

Articolo 7 – Inadempimento e garanzie

La violazione del presente accordo ad opera della ditta proponente comporta il ritiro del procedimento amministrativo di pianificazione e l'escussione, a favore del Comune, della cauzione a garanzia di cui al comma successivo.

A tale scopo, a garanzia degli impegni assunti con il presente accordo, la ditta proponente allega alla presente proposta di accordo una polizza fideiussoria bancaria dell'importo di Euro 4.946,63.

Qualora tale fideiussione non sia presentata il Comune è autorizzato a non approvare la modifica della destinazione urbanistica della proprietà della ditta proponente senza che quest'ultima possa vantare alcuna pretesa, né a titolo di risarcimento né di indennizzo e neppure la restituzione dell'acconto del 30% qualora versato.

Il rimanente importo di Euro 4.946,63 dovrà essere versato al ritiro del permesso di costruire e comunque non oltre 4 anni dall'approvazione del P.I..

Una volta effettuato il pagamento il Comune procederà con lo svincolo della polizza fideiussoria.

Nel caso in cui la ditta proponente non effettui il pagamento entro i termini sopra specificati, il Comune procederà all'escussione della polizza fideiussoria.

Articolo 10 – Spese e regime fiscale – formalizzazione

Tutte le spese, le imposte e le tasse inerenti e conseguenti al presente accordo sono a carico della ditta proponente che dichiara di assumerle fatto salvo quanto specificatamente previsto nel presente accordo.

Articolo 11 – Controversie

In caso di controversie inerenti l'esecuzione del presente accordo non risolvibili dalle parti le stesse sono devolute alla giurisdizione del giudice amministrativo competente territorialmente.

Articolo 12 – Validità dell'accordo

La presente proposta è vincolante fin da ora per la ditta proponente mentre per il Comune di Conco lo diverrà alla data di approvazione del Piano degli Interventi.

Nel caso in cui l'istanza non venga recepita nel Piano, il Comune di Conco provvederà alla restituzione dell'acconto del 30% versato e allo svincolo della polizza fideiussoria o, alla restituzione dell'intero importo, qualora si sia scelto il pagamento in un'unica soluzione.

Firma



COMUNE DI CONCO

Provincia di Vicenza

Viale Marco Poli, 2 CAP 36062 – P.I.00297410243 – C.F.91011400248

Tel. 0424/424049 – Fax. 0424700197

www.comune.conco.vi.it

pec: protocollo.comune.conco.vi@pecveneto.it

ACCORDO PUBBLICO-PRIVATO AI SENSI DELL'ART. 6 DELLA L.R. 11/04

La sig.ra Rodighiero Giannina, nata a Conco il 02.08.1944 e residente a Crevacuore (BI), in via Garibaldi, 34, C.F. RDGGGN44M42C949X e, nel seguito per brevità denominato anche "Promotore"

premessi:

- che il Comune di Conco è dotato di Piano di Assetto Territoriale (P.A.T.) definitivamente entrato in vigore in data 23.04.2014;
- che con l'approvazione in data 12.03.2015 del "Documento del Sindaco" è stata avviata la redazione del 1° Piano degli Interventi (P.I.);
- che il Promotore è proprietario dei mappali n. 540 e 1177 del foglio 2;
- che il P.R.G. vigente prevede per l'area sopra descritta la seguente destinazione urbanistica: parte in Z.T.O. A2 e parte in Z.T.O. E2;
- che obiettivo della presente proposta di accordo pubblico-privato è di dare attuazione concreta agli obiettivi strategici del Piano di Assetto Territoriale del Comune di Conco, così come precisati nel "Documento del Sindaco" propedeutico alla redazione del Piano degli Interventi, attraverso modalità pianificatorie in grado di coniugare l'azione di governo pubblico delle trasformazioni urbane con un pieno protagonismo attuativo dei soggetti privati in esse coinvolti, in un quadro di equilibrio condiviso tra finalità pubbliche ed interessi privati;
- che l'art. 55 delle N.T. del P.A.T., in attuazione dell'art. 6 della L.R. 11/04, ha disciplinato la conclusione di accordi tra il Comune e soggetti privati per assumere nella pianificazione proposte di progetti ed iniziative di interesse pubblico;
- che tali accordi sono finalizzati alla determinazione di alcune previsioni del contesto discrezionale degli atti di pianificazione territoriale ed urbanistica, nel rispetto della legislazione e della pianificazione sovraordinata, senza pregiudizio dei diritti di terzi;
- che tali accordi costituiscono parte integrante dello strumento di pianificazione e sono soggetti alle medesime forme di pubblicità e partecipazione così come previsto dagli artt. 2 e 6 della L.R. 11/04;

tutto ciò premesso e considerato si propone quanto segue:

Articolo 1 – Premesse e contenuti in indirizzo

Le premesse e gli allegati vengono condivisi, acquisiti ed approvati quale parte integrante e sostanziale del presente accordo.

Articolo 2 – Impegno congiunto delle parti

Le Parti si impegnano, ciascuna per la propria competenza, a coordinare e promuovere le attività professionali, informative, promozionali necessarie per condurre l'iniziativa dalla fase della proposta a quella del progetto e alla successiva attuazione.

Articolo 3 – Contenuti della proposta di accordo

L'accordo si svilupperà secondo i seguenti criteri e parametri urbanistici, che qui vengono determinati:

- Richiesta: ampliamento del manufatto insistente in parte sul mappale n. 540 e in parte sul mappale n. 1177 da mq. 11,63 e volume mc. 24,42 esistenti a mq. 24 e volume mc. 65
- attuale destinazione di P.R.G.:
 1. mappale n. 540: Z.T.O. A2
 2. mappale n. 1177: Z.T.O. E2;
- previsioni strategiche del P.A.T.: area di urbanizzazione consolidata
- eventuali vincoli e/o criticità: per eventuali vincoli ricadenti nell'area si dovrà ottenere il benestare degli Enti preposti alla tutela dello specifico vincolo
- previsione del P.I.: incremento di volume di mc. 40,58 in centro storico

Stima del plusvalore, inteso quale differenza tra il valore finale dell'area, generato dalla trasformazione urbanistica prevista dalla presente proposta di accordo ed il valore iniziale della stessa nel loro stato di effettiva consistenza e di originaria destinazione urbanistica, sommato a tutti i costi di produzione del valore finale.

- Plusvalore totale = volume richiesto / indice (equiparato alle Z.T.O. C) x valore IMU ridotto del 30%
- valore IMU zona 3 € 26/mq
- ridotto del 30%: € 18,2/mq
- plusvalore (mq 40,58 x 18,2 €/mq) € 738,56
- Ripartizione plusvalore:
- Promotore: plusvalore finale x 50% € 369,28
- Comune di Conco: plusvalore finale x 50% € 369,28

Articolo 4 – Obblighi

Gli obblighi che i soggetti sottoscrittori assumono con il presente accordo sono i seguenti:

Parte privata:

- La ditta proponente, in relazione ai criteri di perequazione stabiliti dall'Amministrazione Comunale, si impegna a versare al Comune di Conco la somma di Euro 369,28 il quale destinerà tale cifra per finanziare in parte un'opera di interesse pubblico. Tale importo verrà corrisposto nel seguente modo:
 1. Euro 110,78 (30%) e polizza fideiussoria bancaria a garanzia dell'importo di Euro 258,50 (70%) in allegato alla presente proposta di accordo;
 2. Il rimanente importo di Euro 258,50 (70%) verrà versato al momento del ritiro del permesso di costruire e comunque entro 4 anni dall'approvazione del P.I.;
 3. In alternativa alla presentazione della polizza la ditta può versare in un'unica soluzione tutto l'importo dovuto;
- Rimane a carico della ditta proponente la corresponsione del contributo di costruzione (oneri di urbanizzazione e costo di costruzione) come verrà definito in sede di rilascio del permesso di costruire;

Comune:

- Il Comune si impegna a modificare la propria pianificazione urbanistica conformemente allo schema allegato al presente accordo.

Articolo 5 – Tempi e modalità di attuazione

I tempi e le modalità di attuazione fissati con il presente accordo sono i seguenti:

DITTA PROPONENTE:

- La ditta proponente si impegna a presentare un progetto riguardante la zona oggetto di accordo conforme al P.I. e al presente accordo entro e non oltre 5 anni dalla data di approvazione del P.I. pena la decadenza delle previsioni edificatorie;
- La ditta proponente allega alla presente bozza di accordo la somma di Euro 110,78 (30%) e una polizza fideiussoria bancaria pari ad Euro 258,50 (70%);
- La ditta proponente si impegna a versare il rimanente importo di Euro 258,50 al momento del ritiro del permesso di costruire e comunque non oltre 4 anni dall'approvazione del P.I.

Articolo 6 – Estensione degli impegni e dei vincoli

La ditta proponente assume le obbligazioni di cui al presente accordo per sé, successori ed aventi causa e comunque si obbliga, in caso di alienazioni o di costituzioni di diritti reali relativi ad aree o edifici inclusi nell'ambito, a trasferire in capo agli aventi causa tutti i diritti e gli obblighi derivanti dal presente accordo che all'atto del trasferimento non fossero in tutto o in parte adempiuti.

Articolo 7 – Inadempimento e garanzie

La violazione del presente accordo ad opera della ditta proponente comporta il ritiro del procedimento amministrativo di pianificazione e l'escussione, a favore del Comune, della cauzione a garanzia di cui al comma successivo.

A tale scopo, a garanzia degli impegni assunti con il presente accordo, la ditta proponente allega alla presente proposta di accordo una polizza fideiussoria bancaria dell'importo di Euro 258,50.

Qualora tale fideiussione non sia presentata il Comune è autorizzato a non approvare la modifica della destinazione urbanistica della proprietà della ditta proponente senza che quest'ultima possa vantare alcuna pretesa, né a titolo di risarcimento né di indennizzo e neppure la restituzione dell'acconto del 30% qualora versato.

Il rimanente importo di Euro 258,50 dovrà essere versato al ritiro del permesso di costruire e comunque non oltre 4 anni dall'approvazione del P.I..

Una volta effettuato il pagamento il Comune procederà con lo svincolo della polizza fideiussoria.

Nel caso in cui la ditta proponente non effettui il pagamento entro i termini sopra specificati, il Comune procederà all'escussione della polizza fideiussoria.

Articolo 10 – Spese e regime fiscale – formalizzazione

Tutte le spese, le imposte e le tasse inerenti e conseguenti al presente accordo sono a carico della ditta proponente che dichiara di assumerle fatto salvo quanto specificatamente previsto nel presente accordo.

Articolo 11 – Controversie

In caso di controversie inerenti l'esecuzione del presente accordo non risolvibili dalle parti le stesse sono devolute alla giurisdizione del giudice amministrativo competente territorialmente.

Articolo 12 – Validità dell'accordo

La presente proposta è vincolante fin da ora per la ditta proponente mentre per il Comune di Conco lo diverrà alla data di approvazione del Piano degli Interventi.

Nel caso in cui l'istanza non venga recepita nel Piano, il Comune di Conco provvederà alla restituzione dell'acconto del 30% versato e allo svincolo della polizza fideiussoria o, alla restituzione dell'intero importo, qualora si sia scelto il pagamento in un'unica soluzione.

Firma

Provincia di Conco



COMUNE DI CONCO

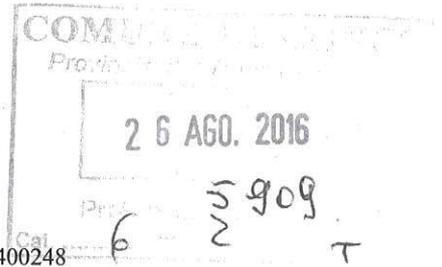
Provincia di Vicenza

Viale Marco Poli, 2 CAP 36062 – P.I.00297410243 – C.F.91011400248

Tel. 0424/424049 – Fax. 0424700197

www.comune.conco.vi.it

pec: protocollo.comune.conco.vi@pecveneto.it



ACCORDO PUBBLICO-PRIVATO AI SENSI DELL'ART. 6 DELLA L.R. 11/04

Il sig. Crestani Moreno, nato a Bassano del Grappa il 09.12.1962 e residente a Conco (VI), in contra' Ciscati, 22/a, C.F. CRSMRN62T09A703N e, nel seguito per brevità denominato anche "Promotore"

premessi:

- che il Comune di Conco è dotato di Piano di Assetto Territoriale (P.A.T.) definitivamente entrato in vigore in data 23.04.2014;
- che con l'approvazione in data 12.03.2015 del "Documento del Sindaco" è stata avviata la redazione del 1° Piano degli Interventi (P.I.);
- che il Promotore è proprietario del terreno catastalmente censito al foglio 13 mappale n. 192;
- che il P.R.G. vigente prevede per l'area sopra descritta la seguente destinazione urbanistica: Z.T.O. A2;
- che obiettivo della presente proposta di accordo pubblico-privato è di dare attuazione concreta agli obiettivi strategici del Piano di Assetto Territoriale del Comune di Conco, così come precisati nel "Documento del Sindaco" propedeutico alla redazione del Piano degli Interventi, attraverso modalità pianificatorie in grado di coniugare l'azione di governo pubblico delle trasformazioni urbane con un pieno protagonismo attuativo dei soggetti privati in esse coinvolti, in un quadro di equilibrio condiviso tra finalità pubbliche ed interessi privati;
- che l'art. 55 delle N.T. del P.A.T., in attuazione dell'art. 6 della L.R. 11/04, ha disciplinato la conclusione di accordi tra il Comune e soggetti privati per assumere nella pianificazione proposte di progetti ed iniziative di interesse pubblico;
- che tali accordi sono finalizzati alla determinazione di alcune previsioni del contesto discrezionale degli atti di pianificazione territoriale ed urbanistica, nel rispetto della legislazione e della pianificazione sovraordinata, senza pregiudizio dei diritti di terzi;
- che tali accordi costituiscono parte integrante dello strumento di pianificazione e sono soggetti alle medesime forme di pubblicità e partecipazione così come previsto dagli artt. 2 e 6 della L.R. 11/04;

tutto ciò premesso e considerato si propone quanto segue:

Articolo 1 – Premesse e contenuti in indirizzo

Le premesse e gli allegati vengono condivisi, acquisiti ed approvati quale parte integrante e sostanziale del presente accordo.

Articolo 2 – Impegno congiunto delle parti

Le Parti si impegnano, ciascuna per la propria competenza, a coordinare e promuovere le attività professionali, informative, promozionali necessarie per condurre l'iniziativa dalla fase della proposta a quella del progetto e alla successiva attuazione.

Articolo 3 – Contenuti della proposta di accordo

L'accordo si svilupperà secondo i seguenti criteri e parametri urbanistici, che qui vengono determinati:

- Volume in ampliamento: mc. 150
- attuale destinazione di P.R.G.: Z.T.O. A2
- previsioni strategiche del P.A.T.: centro storico e area di urbanizzazione consolidata
- eventuali vincoli e/o criticità: per eventuali vincoli ricadenti nell'area si dovrà ottenere il benessere degli Enti preposti alla tutela dello specifico vincolo
- previsione del P.I.: nuova costruzione mc. 150 in centro storico

Stima del plusvalore, inteso quale differenza tra il valore finale dell'area, generato dalla trasformazione urbanistica prevista dalla presente proposta di accordo ed il valore iniziale della stessa nel loro stato di effettiva consistenza e di originaria destinazione urbanistica, sommato a tutti i costi di produzione del valore finale.

• Plusvalore totale: volume richiesto/indice (equiparato alle Z.T.O. C) x valore IMU ridotto del 30%	
• Valore IMU zona 3 Z.T.O. A	€ 26/mq
Ridotto del 30%	€ 18,2/mq
• Plusvalore (150x18,2):	€ 2.730
• Ripartizione plusvalore:	
Promotore: plusvalore finale x 50%	€ 1.365
Comune di Conco: plusvalore finale x 50%	€ 1.365

Articolo 4 – Obblighi

Gli obblighi che i soggetti sottoscrittori assumono con il presente accordo sono i seguenti:

Parte privata:

- La ditta proponente, in relazione ai criteri di perequazione stabiliti dall'Amministrazione Comunale, si impegna a versare al Comune di Conco la somma di Euro 1.365 il quale destinerà tale cifra per finanziare in parte un'opera di interesse pubblico. Tale importo verrà corrisposto nel seguente modo:
 1. Euro 409,50 (30%) e polizza fideiussoria bancaria a garanzia dell'importo di Euro 955,50 (70%) in allegato alla presente proposta di accordo;
 2. Il rimanente importo di Euro 955,50 (70%) verrà versato al momento del ritiro del permesso di costruire e comunque entro 4 anni dall'approvazione del P.I.;
 3. In alternativa alla presentazione della polizza la ditta può versare in un'unica soluzione tutto l'importo dovuto;
- Rimane a carico della ditta proponente la corresponsione del contributo di costruzione (oneri di urbanizzazione e costo di costruzione) come verrà definito in sede di rilascio del permesso di costruire;

Comune:

- Il Comune si impegna a modificare la propria pianificazione urbanistica mediante l'inserimento nel P.I. dell'intervento puntuale richiesto conformemente allo schema allegato al presente accordo.

Articolo 5 – Tempi e modalità di attuazione

I tempi e le modalità di attuazione fissati con il presente accordo sono i seguenti:

DITTA PROPONENTE:

- La ditta proponente si impegna a presentare un progetto riguardante la zona oggetto di accordo conforme al P.I. e al presente accordo entro e non oltre 5 anni dalla data di approvazione del P.I. pena la decadenza delle previsioni edificatorie;

- La ditta proponente allega alla presente proposta di accordo la somma di Euro 409,50 (30%) e una polizza fideiussoria bancaria pari ad Euro 955,50 (70%);
- La ditta proponente si impegna a versare il rimanente importo di Euro 955,50 al momento del ritiro del permesso di costruire e comunque non oltre 4 anni dall'approvazione del P.I.;

Articolo 6 – Estensione degli impegni e dei vincoli

La ditta proponente assume le obbligazioni di cui al presente accordo per sé, successori ed aventi causa e comunque si obbliga, in caso di alienazioni o di costituzioni di diritti reali relativi ad aree o edifici inclusi nell'ambito, a trasferire in capo agli aventi causa tutti i diritti e gli obblighi derivanti dal presente accordo che all'atto del trasferimento non fossero in tutto o in parte adempiuti.

Articolo 7 – Inadempimento e garanzie

La violazione del presente accordo ad opera della ditta proponente comporta il ritiro del procedimento amministrativo di pianificazione e l'escussione, a favore del Comune, della cauzione a garanzia di cui al comma successivo.

A tale scopo, a garanzia degli impegni assunti con il presente accordo, la ditta proponente allega alla presente proposta di accordo una polizza fideiussoria bancaria dell'importo di Euro 955,50.

Qualora tale fideiussione non sia presentata il Comune è autorizzato a non approvare la modifica della destinazione urbanistica della proprietà della ditta proponente senza che quest'ultima possa vantare alcuna pretesa, né a titolo di risarcimento né di indennizzo e neppure la restituzione dell'acconto del 30% qualora versato.

Il rimanente importo di Euro 955,50 dovrà essere versato al ritiro del permesso di costruire e comunque non oltre 4 anni dall'approvazione del P.I..

Una volta effettuato il pagamento il Comune procederà con lo svincolo della polizza fideiussoria.

Nel caso in cui la ditta proponente non effettui il pagamento entro i termini sopra specificati, il Comune procederà all'escussione della polizza fideiussoria.

Articolo 10 – Spese e regime fiscale – formalizzazione

Tutte le spese, le imposte e le tasse inerenti e conseguenti al presente accordo sono a carico della ditta proponente che dichiara di assumerle fatto salvo quanto specificatamente previsto nel presente accordo.

Articolo 11 – Controversie

In caso di controversie inerenti l'esecuzione del presente accordo non risolvibili dalle parti le stesse sono devolute alla giurisdizione del giudice amministrativo competente territorialmente.

Articolo 12 – Validità dell'accordo

La presente proposta è vincolante fin da ora per la ditta proponente mentre per il Comune di Conco lo diverrà alla data di approvazione del Piano degli Interventi.

Nel caso in cui l'istanza non venga recepita nel Piano, il Comune di Conco provvederà alla restituzione dell'acconto del 30% versato e allo svincolo della polizza fideiussoria o, alla restituzione dell'intero importo, qualora si sia scelto il pagamento in un'unica soluzione.

Firma

Brestani Morcano
Brestani Morcano



COMUNE DI CONCO

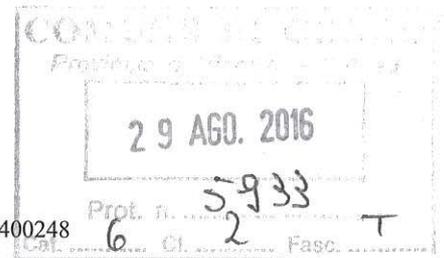
Provincia di Vicenza

Viale Marco Poli, 2 CAP 36062 – P.I.00297410243 – C.F.91011400248

Tel. 0424/424049 – Fax. 0424700197

www.comune.conco.vi.it

pec: protocollo.comune.conco.vi@pecveneto.it



ACCORDO PUBBLICO-PRIVATO AI SENSI DELL'ART. 6 DELLA L.R. 11/04

La sig.ra Marena Renata, nata a Conco il 26.11.1951 e residente a Conco (VI), in via Bertacchi, 19, C.F. MRNRNT51S66C949Y e il sig. Zanarella Giorgio, nato a Teolo il 14.11.1951, nel seguito per brevità denominato anche "Promotore"

premessi:

- che il Comune di Conco è dotato di Piano di Assetto Territoriale (P.A.T.) definitivamente entrato in vigore in data 23.04.2014;
- che con l'approvazione in data 12.03.2015 del "Documento del Sindaco" è stata avviata la redazione del 1° Piano degli Interventi (P.I.);
- che il Promotore è proprietario dell'immobile catastalmente censito al foglio 13 mappale n. 953;
- che il P.R.G. vigente prevede per l'area sopra descritta la seguente destinazione urbanistica: Z.T.O. A2;
- che obiettivo della presente proposta di accordo pubblico-privato è di dare attuazione concreta agli obiettivi strategici del Piano di Assetto Territoriale del Comune di Conco, così come precisati nel "Documento del Sindaco" propedeutico alla redazione del Piano degli Interventi, attraverso modalità pianificatorie in grado di coniugare l'azione di governo pubblico delle trasformazioni urbane con un pieno protagonismo attuativo dei soggetti privati in esse coinvolti, in un quadro di equilibrio condiviso tra finalità pubbliche ed interessi privati;
- che l'art. 55 delle N.T. del P.A.T., in attuazione dell'art. 6 della L.R. 11/04, ha disciplinato la conclusione di accordi tra il Comune e soggetti privati per assumere nella pianificazione proposte di progetti ed iniziative di interesse pubblico;
- che tali accordi sono finalizzati alla determinazione di alcune previsioni del contesto discrezionale degli atti di pianificazione territoriale ed urbanistica, nel rispetto della legislazione e della pianificazione sovraordinata, senza pregiudizio dei diritti di terzi;
- che tali accordi costituiscono parte integrante dello strumento di pianificazione e sono soggetti alle medesime forme di pubblicità e partecipazione così come previsto dagli artt. 2 e 6 della L.R. 11/04;

tutto ciò premesso e considerato si propone quanto segue:

Articolo 1 – Premesse e contenuti in indirizzo

Le premesse e gli allegati vengono condivisi, acquisiti ed approvati quale parte integrante e sostanziale del presente accordo.

Articolo 2 – Impegno congiunto delle parti

Le Parti si impegnano, ciascuna per la propria competenza, a coordinare e promuovere le attività professionali, informative, promozionali necessarie per condurre l'iniziativa dalla fase della proposta a quella del progetto e alla successiva attuazione.

Articolo 3 – Contenuti della proposta di accordo

L'accordo si svilupperà secondo i seguenti criteri e parametri urbanistici, che qui vengono determinati:

- Volume in ampliamento: mc. 370
- attuale destinazione di P.R.G.: Z.T.O. A2
- previsioni strategiche del P.A.T.: area di urbanizzazione consolidata
- eventuali vincoli e/o criticità: per eventuali vincoli ricadenti nell'area si dovrà ottenere il benestare degli Enti preposti alla tutela dello specifico vincolo
- previsione del P.I.: ampliamento di edificio esistente per mc. 370 in centro storico

Stima del plusvalore, inteso quale differenza tra il valore finale dell'area, generato dalla trasformazione urbanistica prevista dalla presente proposta di accordo ed il valore iniziale della stessa nel loro stato di effettiva consistenza e di originaria destinazione urbanistica, sommato a tutti i costi di produzione del valore finale.

• Plusvalore totale: volume richiesto/indice (equiparato alle Z.T.O. C) x valore IMU ridotto del 30%	
• Valore IMU zona 3 Z.T.O. A	€ 26/mq
Ridotto del 30%	€ 18,2/mq
• Plusvalore (370x18,2):	€ 6.734
• Ripartizione plusvalore:	
Promotore: plusvalore finale x 50%	€ 3.367
Comune di Conco: plusvalore finale x 50%	€ 3.367

Articolo 4 – Obblighi

Gli obblighi che i soggetti sottoscrittori assumono con il presente accordo sono i seguenti:

Parte privata:

- La ditta proponente, in relazione ai criteri di perequazione stabiliti dall'Amministrazione Comunale, si impegna a versare al Comune di Conco la somma di Euro 3.367 il quale destinerà tale cifra per finanziare in parte un'opera di interesse pubblico. Tale importo verrà corrisposto nel seguente modo:
 1. Euro 1.010,10 (30%) e polizza fideiussoria bancaria a garanzia dell'importo di Euro 2.356,90 (70%) in allegato alla presente proposta di accordo;
 2. Il rimanente importo di Euro 2.356,90 (70%) verrà versato al momento del ritiro del permesso di costruire e comunque entro 4 anni dall'approvazione del P.I.;
 3. In alternativa alla presentazione della polizza la ditta può versare in un'unica soluzione tutto l'importo dovuto;

Comune:

- Il Comune si impegna a modificare la propria pianificazione urbanistica mediante l'inserimento nel P.I. dell'intervento puntuale richiesto conformemente allo schema allegato al presente accordo.

Articolo 5 – Tempi e modalità di attuazione

I tempi e le modalità di attuazione fissati con il presente accordo sono i seguenti:

DITTA PROPONENTE:

- La ditta proponente si impegna a presentare un progetto riguardante la zona oggetto di accordo conforme al P.I. e al presente accordo entro e non oltre 5 anni dalla data di approvazione del P.I. pena la decadenza delle previsioni edificatorie;
- La ditta proponente allega alla presente proposta di accordo la somma di Euro 1.010,10 (30%) e una polizza fideiussoria bancaria pari ad Euro 2.356,90 (70%);
- La ditta proponente si impegna a versare il rimanente importo di Euro 2.356,90 al momento del ritiro del permesso di costruire e comunque non oltre 4 anni dall'approvazione del P.I.;

Articolo 6 – Estensione degli impegni e dei vincoli

La ditta proponente assume le obbligazioni di cui al presente accordo per sé, successori ed aventi causa e comunque si obbliga, in caso di alienazioni o di costituzioni di diritti reali relativi ad aree o edifici inclusi nell'ambito, a trasferire in capo agli aventi causa tutti i diritti e gli obblighi derivanti dal presente accordo che all'atto del trasferimento non fossero in tutto o in parte adempiuti.

Articolo 7 – Inadempimento e garanzie

La violazione del presente accordo ad opera della ditta proponente comporta il ritiro del procedimento amministrativo di pianificazione e l'escussione, a favore del Comune, della cauzione a garanzia di cui al comma successivo.

A tale scopo, a garanzia degli impegni assunti con il presente accordo, la ditta proponente allega alla presente proposta di accordo una polizza fideiussoria bancaria dell'importo di Euro 2.356,90.

Qualora tale fideiussione non sia presentata il Comune è autorizzato a non approvare la modifica della destinazione urbanistica della proprietà della ditta proponente senza che quest'ultima possa vantare alcuna pretesa, né a titolo di risarcimento né di indennizzo e neppure la restituzione dell'acconto del 30% qualora versato.

Il rimanente importo di Euro 2.356,90 dovrà essere versato al ritiro del permesso di costruire e comunque non oltre 4 anni dall'approvazione del P.I..

Una volta effettuato il pagamento il Comune procederà con lo svincolo della polizza fideiussoria.

Nel caso in cui la ditta proponente non effettui il pagamento entro i termini sopra specificati, il Comune procederà all'escussione della polizza fideiussoria.

Articolo 10 – Spese e regime fiscale – formalizzazione

Tutte le spese, le imposte e le tasse inerenti e conseguenti al presente accordo sono a carico della ditta proponente che dichiara di assumerle fatto salvo quanto specificatamente previsto nel presente accordo.

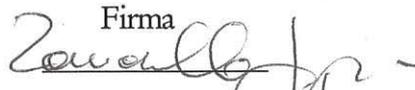
Articolo 11 – Controversie

In caso di controversie inerenti l'esecuzione del presente accordo non risolvibili dalle parti le stesse sono devolute alla giurisdizione del giudice amministrativo competente territorialmente.

Articolo 12 – Validità dell'accordo

La presente proposta è vincolante fin da ora per la ditta proponente mentre per il Comune di Conco lo diverrà alla data di approvazione del Piano degli Interventi.

Nel caso in cui l'istanza non venga recepita nel Piano, il Comune di Conco provvederà alla restituzione dell'acconto del 30% versato e allo svincolo della polizza fideiussoria o, alla restituzione dell'intero importo, qualora si sia scelto il pagamento in un'unica soluzione.

Firma





COMUNE DI CONCO

Provincia di Vicenza

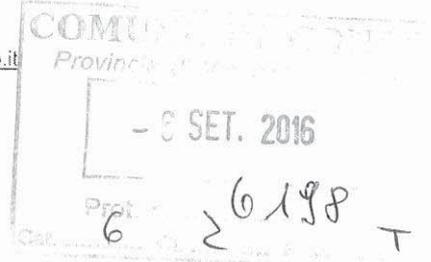
AREA TECNICA

Viale Marco Poli, 2 CAP 36062 – P.I.00297410243 – C.F.91011400248

Tel. 0424/424049 – Fax. 0424700197

www.comune.conco.vi.it

Pec: protocollo.comune.conco.vi@pecveneto.it



Prot. del

Egr. Sig.

GAGGIOFATTO ANTONIO

VIA S. CIPRIANO, 8/H

45100 ROVIGO (RO)

OGGETTO: TRASMISSIONE ACCORDO PUBBLICO-PRIVATO AI SENSI DELL'ART. 6 DELLA L.R. 11/2004 – PIANO DEGLI INTERVENTI COMUNE DI CONCO

A seguito della Sua istanza di inserimento nel Piano degli Interventi, l'Amministrazione Comunale ha ritenuto ammissibile l'intervento richiesto.

L'art. 6 della L.R. 11/2004 prevede che venga formalizzato un accordo applicando la perequazione urbanistica.

In pratica la legge impone che il privato, a fronte della possibilità edificatoria concessa, corrisponda un importo commisurato con il beneficio ottenuto.

In tale ottica si trasmette in allegato l'accordo pubblico-privato calcolato sull'entità/superficie richiesta in trasformazione.

Si prega di sottoscriverlo e di rinviarlo al Comune di Conco con sede in viale Marco Poli, 2 CAP 36062 Conco (VI) entro il 9 settembre 2016.

Si prega, infine, di allegare all'accordo sottoscritto:

1. la ricevuta del pagamento di Euro 196,92 in acconto (come stabilito all'art. 4 dell'accordo) da eseguire con una delle seguenti modalità:
 - C/C postale nr. 14934368 intestato al Comune di Conco - Servizio di tesoreria –
 - Bonifico Bancario presso la Banca Popolare di Marostica: IBAN IT85 L058 5660 3201 5657 0150 017
2. L'originale della polizza fideiussoria bancaria dell'importo di Euro 459,48 (come stabilito dall'art. 4 dell'accordo);

Si precisa che nel caso in cui l'accordo sottoscritto, il pagamento dell'acconto e la polizza non pervengano entro il 9 settembre 2016 riterremo che la S.V. intende rinunciare all'intervento richiesto e pertanto l'istanza di inserimento nel Piano degli Interventi non avrà seguito.

Distinti saluti.

IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA
- f.to geom. Mauro Brazzale -

Area Tecnica

Tel. 0424 424049 – Fax. 0424700197

e-mail: edilizia@comune.conco.vi.it

\\Dcserver21\Documenti\Edilizia Privata\URBANISTICA\PIANO DEGLI INTERVENTI\ACCORDI PUBBLICO-PRIVATO\lettere di trasmissione accordi\gaggiofatto antonio.docx



COMUNE DI CONCO

Provincia di Vicenza

Viale Marco Poli, 2 CAP 36062 – P.I.00297410243 – C.F.91011400248

Tel. 0424/424049 – Fax. 0424700197

www.comune.conco.vi.it

pec: protocollo.comune.conco.vi@pecveneto.it

ACCORDO PUBBLICO-PRIVATO AI SENSI DELL'ART. 6 DELLA L.R. 11/04

Il sig. Gaggiofatto Antonio, nato a Rovigo il 07.08.1981 e residente a Rovigo (VI), in via S. Cipriano, 8/h, C.F. GGGNTN81M07H620A, nel seguito per brevità denominato anche "Promotore"

premessi:

- che il Comune di Conco è dotato di Piano di Assetto Territoriale (P.A.T.) definitivamente entrato in vigore in data 23.04.2014;
- che con l'approvazione in data 12.03.2015 del "Documento del Sindaco" è stata avviata la redazione del 1° Piano degli Interventi (P.I.);
- che il Promotore è proprietario del terreno catastalmente censito al foglio 13 mappale 1047;
- che il P.R.G. vigente prevede per l'area sopra descritta la seguente destinazione urbanistica: Z.T.O. E1;
- che l'istanza è finalizzata alla realizzazione di un'autorimessa per complessivi mc. 60;
- che obiettivo della presente proposta di accordo pubblico-privato è di dare attuazione concreta agli obiettivi strategici del Piano di Assetto Territoriale del Comune di Conco, così come precisati nel "Documento del Sindaco" propedeutico alla redazione del Piano degli Interventi, attraverso modalità pianificatorie in grado di coniugare l'azione di governo pubblico delle trasformazioni urbane con un pieno protagonismo attuativo dei soggetti privati in esse coinvolti, in un quadro di equilibrio condiviso tra finalità pubbliche ed interessi privati;
- che l'art. 55 delle N.T. del P.A.T., in attuazione dell'art. 6 della L.R. 11/04, ha disciplinato la conclusione di accordi tra il Comune e soggetti privati per assumere nella pianificazione proposte di progetti ed iniziative di interesse pubblico;
- che tali accordi sono finalizzati alla determinazione di alcune previsioni del contesto discrezionale degli atti di pianificazione territoriale ed urbanistica, nel rispetto della legislazione e della pianificazione sovraordinata, senza pregiudizio dei diritti di terzi;
- che tali accordi costituiscono parte integrante dello strumento di pianificazione e sono soggetti alle medesime forme di pubblicità e partecipazione così come previsto dagli artt. 2 e 6 della L.R. 11/04;

tutto ciò premesso e considerato si propone quanto segue:

Articolo 1 – Premesse e contenuti in indirizzo

Le premesse e gli allegati vengono condivisi, acquisiti ed approvati quale parte integrante e sostanziale del presente accordo.

Articolo 2 – Impegno congiunto delle parti

Le Parti si impegnano, ciascuna per la propria competenza, a coordinare e promuovere le attività professionali, informative, promozionali necessarie per condurre l'iniziativa dalla fase della proposta a quella del progetto e alla successiva attuazione.

Articolo 3 – Contenuti della proposta di accordo

L'accordo si svilupperà secondo i seguenti criteri e parametri urbanistici, che qui vengono determinati:

- superficie dell'ambito di intervento: mq. 60
- attuale destinazione di P.R.G.: Z.T.O. E1
- previsioni strategiche del P.A.T.: zona agricola
- eventuali vincoli e/o criticità: per eventuali vincoli ricadenti nell'area si dovrà ottenere il benessere degli Enti preposti alla tutela dello specifico vincolo
- previsione del P.I.: nuova volumetria per complessivi mc. 60 in centro storico

Stima del plusvalore, inteso quale differenza tra il valore finale dell'area, generato dalla trasformazione urbanistica prevista dalla presente proposta di accordo ed il valore iniziale della stessa nel loro stato di effettiva consistenza e di originaria destinazione urbanistica, sommato a tutti i costi di produzione del valore finale.

• Valore iniziale dell'area: superficie: mq. 60	
V.A.M. per prato in classe 4:	€ 51.500/ha
V.A.M. ridotto del 20% in quanto zona montana:	€ 41.200/ha
V.A.M. area di intervento (60 mq x 4,12 €/mq)	€ 247,20
• Valore finale post-intervento: mq. 60 x 26 €/mq	€ 1.560
• Plusvalore totale: valore finale - valore iniziale:	€ 1.312,80
• Ripartizione plusvalore:	
Promotore: plusvalore finale x 50%	€ 656,40
Comune di Conco: plusvalore finale x 50%	€ 656,40

Articolo 4 – Obblighi

Gli obblighi che i soggetti sottoscrittori assumono con il presente accordo sono i seguenti:

Parte privata:

- La ditta proponente, in relazione ai criteri di perequazione stabiliti dall'Amministrazione Comunale, si impegna a versare al Comune di Conco la somma di Euro 656,40 il quale destinerà tale cifra per finanziare in parte un'opera di interesse pubblico. Tale importo verrà corrisposto nel seguente modo:
 1. Euro 196,92 (30%) e polizza fideiussoria bancaria a garanzia dell'importo di Euro 459,48 (70%) in allegato alla presente proposta di accordo;
 2. Il rimanente importo di Euro 459,48 (70%) verrà versato al momento del ritiro del permesso di costruire e comunque entro 4 anni dall'approvazione del P.I.;
 3. In alternativa alla presentazione della polizza la ditta può versare in un'unica soluzione tutto l'importo dovuto;
- Rimane a carico della ditta proponente la corresponsione del contributo di costruzione (oneri di urbanizzazione e costo di costruzione) come verrà definito in sede di rilascio del permesso di costruire;

Comune:

- Il Comune si impegna a modificare la propria pianificazione urbanistica mediante cambio della destinazione urbanistica dell'area.

Articolo 5 – Tempi e modalità di attuazione

I tempi e le modalità di attuazione fissati con il presente accordo sono i seguenti:

DITTA PROPONENTE:

- La ditta proponente si impegna a presentare un progetto di costruzione riguardante la zona oggetto di accordo conforme al P.I. e al presente accordo entro e non oltre 5 anni dalla data di approvazione del P.I. pena la decadenza delle previsioni edificatorie;
- La ditta proponente allega alla presente proposta di accordo la somma di Euro 196,92 (30%) e una polizza fideiussoria bancaria pari ad Euro 459,48 (70%);
- La ditta proponente si impegna a versare il rimanente importo di Euro 459,48 al momento del ritiro del permesso di costruire e comunque non oltre 4 anni dall'approvazione del P.I.;

Articolo 6 – Estensione degli impegni e dei vincoli

La ditta proponente assume le obbligazioni di cui al presente accordo per sé, successori ed aventi causa e comunque si obbliga, in caso di alienazioni o di costituzioni di diritti reali relativi ad aree o edifici inclusi nell'ambito, a trasferire in capo agli aventi causa tutti i diritti e gli obblighi derivanti dal presente accordo che all'atto del trasferimento non fossero in tutto o in parte adempiuti.

Articolo 7 – Inadempimento e garanzie

La violazione del presente accordo ad opera della ditta proponente comporta il ritiro del procedimento amministrativo di pianificazione e l'escussione, a favore del Comune, della cauzione a garanzia di cui al comma successivo.

A tale scopo, a garanzia degli impegni assunti con il presente accordo, la ditta proponente allega alla presente proposta di accordo una polizza fideiussoria bancaria dell'importo di Euro 459,48.

Qualora tale fideiussione non sia presentata il Comune è autorizzato a non approvare la modifica della destinazione urbanistica della proprietà della ditta proponente senza che quest'ultima possa vantare alcuna pretesa, né a titolo di risarcimento né di indennizzo e neppure la restituzione dell'acconto del 30% qualora versato.

Il rimanente importo di Euro 459,48 dovrà essere versato al ritiro del permesso di costruire e comunque non oltre 4 anni dall'approvazione del P.I.

Una volta effettuato il pagamento il Comune procederà con lo svincolo della polizza fideiussoria.

Nel caso in cui la ditta proponente non effettui il pagamento entro i termini sopra specificati, il Comune procederà all'escussione della polizza fideiussoria.

Articolo 10 – Spese e regime fiscale – formalizzazione

Tutte le spese, le imposte e le tasse inerenti e conseguenti al presente accordo sono a carico della ditta proponente che dichiara di assumerle fatto salvo quanto specificatamente previsto nel presente accordo.

Articolo 11 – Controversie

In caso di controversie inerenti l'esecuzione del presente accordo non risolvibili dalle parti le stesse sono devolute alla giurisdizione del giudice amministrativo competente territorialmente.

Articolo 12 – Validità dell'accordo

La presente proposta è vincolante fin da ora per la ditta proponente mentre per il Comune di Conco lo diverrà alla data di approvazione del Piano degli Interventi.

Nel caso in cui l'istanza non venga recepita nel Piano, il Comune di Conco provvederà alla restituzione dell'acconto del 30% versato e allo svincolo della polizza fideiussoria o, alla restituzione dell'intero importo, qualora si sia scelto il pagamento in un'unica soluzione.

Firma

Giorgio Antonio Autunno



COMUNE DI CONCO

Provincia di Vicenza

Viale Marco Poli, 2 CAP 36062 – P.I.00297410243 – C.F.91011400248

Tel. 0424/424049 – Fax. 0424700197

www.comune.conco.vi.it

pec: protocollo.comune.conco.vi@pecveneto.it



ACCORDO PUBBLICO-PRIVATO AI SENSI DELL'ART. 6 DELLA L.R. 11/04

Il sig. Colpo Luigi, nato a Marostica il 30.05.1989 e residente a Conco (VI), in via Leghe, 65, C.F. CLPLGU89E30E970J, nel seguito per brevità denominato anche "Promotore"

premesse:

- che il Comune di Conco è dotato di Piano di Assetto Territoriale (P.A.T.) definitivamente entrato in vigore in data 23.04.2014;
- che con l'approvazione in data 12.03.2015 del "Documento del Sindaco" è stata avviata la redazione del 1° Piano degli Interventi (P.I.);
- che il Promotore è proprietario del terreno catastalmente censito al foglio 2 mappale 1187;
- che il P.R.G. vigente prevede per l'area sopra descritta la seguente destinazione urbanistica: Z.T.O. C2;
- che obiettivo della presente proposta di accordo pubblico-privato è di dare attuazione concreta agli obiettivi strategici del Piano di Assetto Territoriale del Comune di Conco, così come precisati nel "Documento del Sindaco" propedeutico alla redazione del Piano degli Interventi, attraverso modalità pianificatorie in grado di coniugare l'azione di governo pubblico delle trasformazioni urbane con un pieno protagonismo attuativo dei soggetti privati in esse coinvolti, in un quadro di equilibrio condiviso tra finalità pubbliche ed interessi privati;
- che l'art. 55 delle N.T. del P.A.T., in attuazione dell'art. 6 della L.R. 11/04, ha disciplinato la conclusione di accordi tra il Comune e soggetti privati per assumere nella pianificazione proposte di progetti ed iniziative di interesse pubblico;
- che tali accordi sono finalizzati alla determinazione di alcune previsioni del contesto discrezionale degli atti di pianificazione territoriale ed urbanistica, nel rispetto della legislazione e della pianificazione sovraordinata, senza pregiudizio dei diritti di terzi;
- che tali accordi costituiscono parte integrante dello strumento di pianificazione e sono soggetti alle medesime forme di pubblicità e partecipazione così come previsto dagli artt. 2 e 6 della L.R. 11/04;

tutto ciò premesso e considerato si propone quanto segue:

Articolo 1 – Premesse e contenuti in indirizzo

Le premesse e gli allegati vengono condivisi, acquisiti ed approvati quale parte integrante e sostanziale del presente accordo.

Articolo 2 – Impegno congiunto delle parti

Le Parti si impegnano, ciascuna per la propria competenza, a coordinare e promuovere le attività professionali, informative, promozionali necessarie per condurre l'iniziativa dalla fase della proposta a quella del progetto e alla successiva attuazione.

Articolo 3 – Contenuti della proposta di accordo

L'accordo si svilupperà secondo i seguenti criteri e parametri urbanistici, che qui vengono determinati:

- superficie dell'ambito di intervento: mq. 318
- attuale destinazione di P.R.G.: Z.T.O. C2
- previsioni strategiche del P.A.T.: area di urbanizzazione consolidata e superficie boscata
- eventuali vincoli e/o criticità: per eventuali vincoli ricadenti nell'area si dovrà ottenere il benestare degli Enti preposti alla tutela dello specifico vincolo
- previsione del P.I.: area ad intervento edilizio diretto

Stima del plusvalore, inteso quale differenza tra il valore finale dell'area, generato dalla trasformazione urbanistica prevista dalla presente proposta di accordo ed il valore iniziale della stessa nel loro stato di effettiva consistenza e di originaria destinazione urbanistica, sommato a tutti i costi di produzione del valore finale.

- Valore iniziale dell'area:

superficie: mq. 318

Valore IMU zona Capoluogo Z.T.O. C2

€ 17/mq

Valore iniziale dell'area (318 mq x 17 €/mq)

€ 5.406

- Valore finale post-intervento:

Valore IMU zona Capoluogo Z.T.O. B

€ 40/mq

Valore area post intervento (318 mq x 40 €/mq)

€ 12.720

- Plusvalore totale: valore finale - valore iniziale:

€ 7.314

- Ripartizione plusvalore:

Promotore: plusvalore finale x 50%

€ 3.657

Comune di Conco: plusvalore finale x 50%

€ 3.657

Articolo 4 – Obblighi

Gli obblighi che i soggetti sottoscrittori assumono con il presente accordo sono i seguenti:

Parte privata:

- La ditta proponente, in relazione ai criteri di perequazione stabiliti dall'Amministrazione Comunale, si impegna a versare al Comune di Conco la somma di Euro 3.657 il quale destinerà tale cifra per finanziare in parte un'opera di interesse pubblico. Tale importo verrà corrisposto nel seguente modo:
 - Euro 1.097,10 (30%) e polizza fideiussoria bancaria a garanzia dell'importo di Euro 2.559,90 (70%) in allegato alla presente proposta di accordo;
 - Il rimanente importo di Euro 2.559,90 (70%) verrà versato entro 4 anni dall'approvazione del P.I.;
 - In alternativa alla presentazione della polizza la ditta può versare in un'unica soluzione tutto l'importo dovuto;

Comune:

- Il Comune si impegna a modificare la propria pianificazione urbanistica conformemente allo schema allegato al presente accordo.

Articolo 5 – Tempi e modalità di attuazione

I tempi e le modalità di attuazione fissati con il presente accordo sono i seguenti:

DITTA PROPONENTE:

- La ditta proponente allega alla presente bozza di accordo la somma di Euro 1.097,10 (30%) e una polizza fideiussoria bancaria pari ad Euro 2.559,90 (70%);
- La ditta proponente si impegna a versare il rimanente importo di 2.559,90 non oltre 4 anni dall'approvazione del P.I.;

Articolo 6 – Estensione degli impegni e dei vincoli

La ditta proponente assume le obbligazioni di cui al presente accordo per sé, successori ed aventi causa e comunque si obbliga, in caso di alienazioni o di costituzioni di diritti reali relativi ad aree o edifici inclusi nell'ambito, a trasferire in capo agli aventi causa tutti i diritti e gli obblighi derivanti dal presente accordo che all'atto del trasferimento non fossero in tutto o in parte adempiuti.

Articolo 7 – Inadempimento e garanzie

La violazione del presente accordo ad opera della ditta proponente comporta il ritiro del procedimento amministrativo di pianificazione e l'escussione, a favore del Comune, della cauzione a garanzia di cui al comma successivo.

A tale scopo, a garanzia degli impegni assunti con il presente accordo, la ditta proponente allega alla presente proposta di accordo una polizza fideiussoria bancaria dell'importo di Euro 2.559,90.

Qualora tale fideiussione non sia presentata il Comune è autorizzato a non approvare la modifica della destinazione urbanistica della proprietà della ditta proponente senza che quest'ultima possa vantare alcuna pretesa, né a titolo di risarcimento né di indennizzo e neppure la restituzione dell'acconto del 30% qualora versato.

Il rimanente importo di Euro 2.559,90 dovrà essere versato non oltre 4 anni dall'approvazione del P.I..

Una volta effettuato il pagamento il Comune procederà con lo svincolo della polizza fideiussoria.

Nel caso in cui la ditta proponente non effettui il pagamento entro i termini sopra specificati, il Comune procederà all'escussione della polizza fideiussoria

Articolo 10 – Spese e regime fiscale – formalizzazione

Tutte le spese, le imposte e le tasse inerenti e conseguenti al presente accordo sono a carico della ditta proponente che dichiara di assumerle fatto salvo quanto specificatamente previsto nel presente accordo.

Articolo 11 – Controversie

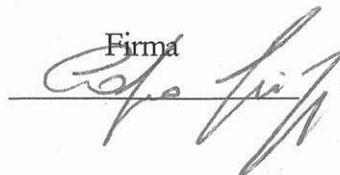
In caso di controversie inerenti l'esecuzione del presente accordo non risolvibili dalle parti le stesse sono devolute alla giurisdizione del giudice amministrativo competente territorialmente.

Articolo 12 – Validità dell'accordo

La presente proposta è vincolante fin da ora per la ditta proponente mentre per il Comune di Conco lo diverrà alla data di approvazione del Piano degli Interventi.

Nel caso in cui l'istanza non venga recepita nel Piano, il Comune di Conco provvederà alla restituzione dell'acconto del 30% versato e allo svincolo della polizza fideiussoria o, alla restituzione dell'intero importo, qualora si sia scelto il pagamento in un'unica soluzione.

Firma

A handwritten signature in black ink, written over a horizontal line. The signature is stylized and appears to be 'C. P. P.' or similar.



COMUNE DI CONCO

Provincia di Vicenza

Viale Marco Poli, 2 CAP 36062 – P.I.00297410243 – C.F.91011400248
Tel. 0424/424049 – Fax. 0424700197

www.comune.conco.vi.it

pec: protocollo.comune.conco.vi@pecveneto.it



ACCORDO PUBBLICO-PRIVATO AI SENSI DELL'ART. 6 DELLA L.R. 11/04

Il sig. Crestani Diego, nato a Bassano del Grappa il 10.08.1973 e residente a Conco (VI), in via Altopiano, 15, C.F. CRSDGI73M10A703U, nel seguito per brevità denominato anche "Promotore"

premesse:

- che il Comune di Conco è dotato di Piano di Assetto Territoriale (P.A.T.) definitivamente entrato in vigore in data 23.04.2014;
- che con l'approvazione in data 12.03.2015 del "Documento del Sindaco" è stata avviata la redazione del 1° Piano degli Interventi (P.I.);
- che il Promotore è proprietario del terreno catastalmente censito al foglio 13 mappale 298;
- che il P.R.G. vigente prevede per l'area sopra descritta la seguente destinazione urbanistica: parte in Z.T.O. E1 e parte in Z.T.O. E3;
- che obiettivo della presente proposta di accordo pubblico-privato è di dare attuazione concreta agli obiettivi strategici del Piano di Assetto Territoriale del Comune di Conco, così come precisati nel "Documento del Sindaco" propedeutico alla redazione del Piano degli Interventi, attraverso modalità pianificatorie in grado di coniugare l'azione di governo pubblico delle trasformazioni urbane con un pieno protagonismo attuativo dei soggetti privati in esse coinvolti, in un quadro di equilibrio condiviso tra finalità pubbliche ed interessi privati;
- che l'art. 55 delle N.T. del P.A.T., in attuazione dell'art. 6 della L.R. 11/04, ha disciplinato la conclusione di accordi tra il Comune e soggetti privati per assumere nella pianificazione proposte di progetti ed iniziative di interesse pubblico;
- che tali accordi sono finalizzati alla determinazione di alcune previsioni del contesto discrezionale degli atti di pianificazione territoriale ed urbanistica, nel rispetto della legislazione e della pianificazione sovraordinata, senza pregiudizio dei diritti di terzi;
- che tali accordi costituiscono parte integrante dello strumento di pianificazione e sono soggetti alle medesime forme di pubblicità e partecipazione così come previsto dagli artt. 2 e 6 della L.R. 11/04;

tutto ciò premesso e considerato si propone quanto segue:

Articolo 1 – Premesse e contenuti in indirizzo

Le premesse e gli allegati vengono condivisi, acquisiti ed approvati quale parte integrante e sostanziale del presente accordo.

Articolo 2 – Impegno congiunto delle parti

Le Parti si impegnano, ciascuna per la propria competenza, a coordinare e promuovere le attività professionali, informative, promozionali necessarie per condurre l'iniziativa dalla fase della proposta a quella del progetto e alla successiva attuazione.

Articolo 3 – Contenuti della proposta di accordo

L'accordo si svilupperà secondo i seguenti criteri e parametri urbanistici, che qui vengono determinati:

- superficie dell'ambito di intervento: mq. 600
- attuale destinazione di P.R.G.: parte in Z.T.O. E1 e parte in Z.T.O. E3
- previsioni strategiche del P.A.T.: area di urbanizzazione consolidata
- eventuali vincoli e/o criticità: per eventuali vincoli ricadenti nell'area si dovrà ottenere il benestare degli Enti preposti alla tutela dello specifico vincolo
- previsione del P.I.: area ad intervento edilizio diretto

Stima del plusvalore, inteso quale differenza tra il valore finale dell'area, generato dalla trasformazione urbanistica prevista dalla presente proposta di accordo ed il valore iniziale della stessa nel loro stato di effettiva consistenza e di originaria destinazione urbanistica, sommato a tutti i costi di produzione del valore finale.

• Valore iniziale dell'area:	
superficie: mq. 600	
V.A.M. per prato classe 3:	€ 51.500/ha
V.A.M. ridotto del 20% in quanto zona montana	€ 41.200/ha
V.A.M. area di intervento (600 mq. x 4,12 €/mq)	€ 2.472
• Valore finale post-intervento:	
Valore IMU zona 3 Z.T.O. C1	€ 26/mq
Valore area post intervento (600 mq x 26 €/mq)	€ 15.600
• Plusvalore totale: valore finale - valore iniziale:	€ 13.128
• Ripartizione plusvalore:	
Promotore: plusvalore finale x 50%	€ 6.564
Comune di Conco: plusvalore finale x 50%	€ 6.564

Articolo 4 – Obblighi

Gli obblighi che i soggetti sottoscrittori assumono con il presente accordo sono i seguenti:

Parte privata:

- La ditta proponente, in relazione ai criteri di perequazione stabiliti dall'Amministrazione Comunale, si impegna a versare al Comune di Conco la somma di Euro 6.564 il quale destinerà tale cifra per finanziare in parte un'opera di interesse pubblico. Tale importo verrà corrisposto nel seguente modo:
 1. Euro 1.969,20 (30%) e polizza fideiussoria bancaria a garanzia dell'importo di Euro 4.090,80 (70%) in allegato alla presente proposta di accordo;
 2. Il rimanente importo di Euro 4.594,80 (70%) verrà versato al momento del ritiro del permesso di costruire e comunque entro 4 anni dall'approvazione del P.I.;
 3. In alternativa alla presentazione della polizza la ditta può versare in un'unica soluzione tutto l'importo dovuto;
- Rimane a carico della ditta proponente la corresponsione del contributo di costruzione (oneri di urbanizzazione e costo di costruzione) come verrà definito in sede di rilascio del permesso di costruire;

Comune:

- Il Comune si impegna a modificare la propria pianificazione urbanistica mediante cambio della destinazione urbanistica dell'area assoggettandola ad intervento edilizio diretto, conformemente allo schema allegato al presente accordo.

Articolo 5 – Tempi e modalità di attuazione

I tempi e le mo
DITTA pr

I tempi e le modalità di attuazione fissati con il presente accordo sono i seguenti:

DITTA PROPONENTE:

- La ditta proponente si impegna a presentare un progetto di costruzione riguardante la zona oggetto di accordo conforme al P.I. e al presente accordo entro e non oltre 5 anni dalla data di approvazione del P.I. pena la decadenza delle previsioni edificatorie;
- La ditta proponente allega alla presente bozza di accordo la somma di Euro 1.969,20 (30%) e una polizza fideiussoria bancaria pari ad Euro 4.594,80 (70%);
- La ditta proponente si impegna a versare il rimanente importo di Euro 4.594,80 al momento del ritiro del permesso di costruire e comunque non oltre 4 anni dall'approvazione del P.I.;

Articolo 6 – Estensione degli impegni e dei vincoli

La ditta proponente assume le obbligazioni di cui al presente accordo per sé, successori ed aventi causa e comunque si obbliga, in caso di alienazioni o di costituzioni di diritti reali relativi ad aree o edifici inclusi nell'ambito, a trasferire in capo agli aventi causa tutti i diritti e gli obblighi derivanti dal presente accordo che all'atto del trasferimento non fossero in tutto o in parte adempiuti.

Articolo 7 – Inadempimento e garanzie

La violazione del presente accordo ad opera della ditta proponente comporta il ritiro del procedimento amministrativo di pianificazione e l'escussione, a favore del Comune, della cauzione a garanzia di cui al comma successivo.

A tale scopo, a garanzia degli impegni assunti con il presente accordo, la ditta proponente allega alla presente proposta di accordo una polizza fideiussoria bancaria dell'importo di Euro 4.594,80.

Qualora tale fideiussione non sia presentata il Comune è autorizzato a non approvare la modifica della destinazione urbanistica della proprietà della ditta proponente senza che quest'ultima possa vantare alcuna pretesa, né a titolo di risarcimento né di indennizzo e neppure la restituzione dell'acconto del 30% qualora versato.

Il rimanente importo di Euro 4.594,80 dovrà essere versato al ritiro del permesso di costruire e comunque non oltre 4 anni dall'approvazione del P.I..

Una volta effettuato il pagamento il Comune procederà con lo svincolo della polizza fideiussoria.

Nel caso in cui la ditta proponente non effettui il pagamento entro i termini sopra specificati, il Comune procederà all'escussione della polizza fideiussoria.

Articolo 10 – Spese e regime fiscale – formalizzazione

Tutte le spese, le imposte e le tasse inerenti e conseguenti al presente accordo sono a carico della ditta proponente che dichiara di assumerle fatto salvo quanto specificatamente previsto nel presente accordo.

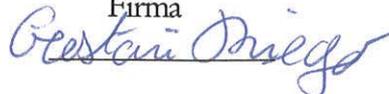
Articolo 11 – Controversie

In caso di controversie inerenti l'esecuzione del presente accordo non risolvibili dalle parti le stesse sono devolute alla giurisdizione del giudice amministrativo competente territorialmente.

Articolo 12 – Validità dell'accordo

La presente proposta è vincolante fin da ora per la ditta proponente mentre per il Comune di Conco lo diverrà alla data di approvazione del Piano degli Interventi.

Nel caso in cui l'istanza non venga recepita nel Piano, il Comune di Conco provvederà alla restituzione dell'acconto del 30% versato e allo svincolo della polizza fideiussoria o, alla restituzione dell'intero importo, qualora si sia scelto il pagamento in un'unica soluzione.

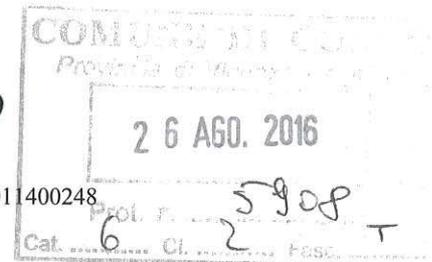
Firma




COMUNE DI CONCO

Provincia di Vicenza

Viale Marco Poli, 2 CAP 36062 – P.I.00297410243 – C.F.91011400248
 Tel. 0424/424049 – Fax. 0424700197
 www.comune.conco.vi.it
 pec: protocollo.comune.conco.vi@pecveneto.it



ACCORDO PUBBLICO-PRIVATO AI SENSI DELL'ART. 6 DELLA L.R. 11/04

Il sig. Gelmini Lidio, nato a Mori il 22.12.1935 e residente a Conco (CO), in viale della Rimembranza, 12, C.F. GLMLDI35T22F728Q, nel seguito per brevità denominato anche "Promotore"

premesse:

- che il Comune di Conco è dotato di Piano di Assetto Territoriale (P.A.T.) definitivamente entrato in vigore in data 23.04.2014;
- che con l'approvazione in data 12.03.2015 del "Documento del Sindaco" è stata avviata la redazione del 1° Piano degli Interventi (P.I.);
- che il Promotore è proprietario dei terreni di cui al Piano Particolareggiato Lebele stralcio A per una superficie complessiva di mq. 12.660 e dei mappali n. 271-54-53-52-270-438-67-444-485 del foglio 10 adiacenti all'ambito del P.U.A. e classificati in Z.T.O. e1 dal PRG vigente;
- che ai sensi dell'art. 5 delle N.T.A. del P.A.T. i perimetri contenuti nel PAT in riferimento agli ATO, agli ambiti di miglioramento della qualità urbana, agli ambiti demandati a PUA possono essere variati in sede di PI, o di PUA nei limiti di variazione della superficie territoriale del 10% di quella originaria indicata nella tavola 4 del PAT (deve essere sovrapponibile almeno il 90% della s.t. originaria e di quella variata) e conseguentemente del proprio perimetro;
- che nel caso in oggetto la superficie territoriale originaria è di mq. 12.660 e, pertanto, la superficie massima trasformabile è di mq. 1.266;
- che il P.R.G. vigente prevede per l'area sopra descritta la seguente destinazione urbanistica: Z.T.O. per servizi e precisamente area destinata a parcheggio;
- che obiettivo della presente proposta di accordo pubblico-privato è di dare attuazione concreta agli obiettivi strategici del Piano di Assetto Territoriale del Comune di Conco, così come precisati nel "Documento del Sindaco" propedeutico alla redazione del Piano degli Interventi, attraverso modalità pianificatorie in grado di coniugare l'azione di governo pubblico delle trasformazioni urbane con un pieno protagonismo attuativo dei soggetti privati in esse coinvolti, in un quadro di equilibrio condiviso tra finalità pubbliche ed interessi privati;
- che l'art. 55 delle N.T. del P.A.T., in attuazione dell'art. 6 della L.R. 11/04, ha disciplinato la conclusione di accordi tra il Comune e soggetti privati per assumere nella pianificazione proposte di progetti ed iniziative di interesse pubblico;
- che tali accordi sono finalizzati alla determinazione di alcune previsioni del contesto discrezionale degli atti di pianificazione territoriale ed urbanistica, nel rispetto della legislazione e della pianificazione sovraordinata, senza pregiudizio dei diritti di terzi;
- che tali accordi costituiscono parte integrante dello strumento di pianificazione e sono soggetti alle medesime forme di pubblicità e partecipazione così come previsto dagli artt. 2 e 6 della L.R. 11/04;

tutto ciò premesso e considerato si propone quanto segue:

Articolo 1 – Premesse e contenuti in indirizzo

Le premesse e gli allegati vengono condivisi, acquisiti ed approvati quale parte integrante e sostanziale del presente accordo.

Articolo 2 – Impegno congiunto delle parti

Le Parti si impegnano, ciascuna per la propria competenza, a coordinare e promuovere le attività professionali, informative, promozionali necessarie per condurre l'iniziativa dalla fase della proposta a quella del progetto e alla successiva attuazione.

Articolo 3 – Contenuti della proposta di accordo

L'accordo si svilupperà secondo i seguenti criteri e parametri urbanistici, che qui vengono determinati:

- superficie da trasformare da Z.T.O. E1 a Z.T.O. D: mq. 1.266
- attuale destinazione di P.R.G.: Z.T.O. E1
- previsioni strategiche del P.A.T.: zona agricola e superficie boscata
- eventuali vincoli e/o criticità: per eventuali vincoli ricadenti nell'area si dovrà ottenere il benestare degli Enti preposti alla tutela dello specifico vincolo
- previsione del P.I.: Z.T.O. D

Stima del plusvalore, inteso quale differenza tra il valore finale dell'area, generato dalla trasformazione urbanistica prevista dalla presente proposta di accordo ed il valore iniziale della stessa nel loro stato di effettiva consistenza e di originaria destinazione urbanistica, sommato a tutti i costi di produzione del valore finale.

- Valore iniziale dell'area:

superficie: mq. 1.266

V.A.M. per prato:

€ 51.500/ha

V.A.M. ridotto del 20% in quanto zona montana

€ 41.200/ha

V.A.M. area di intervento (1.266 mq. x 4,12 €/mq)

€ 5.215,92

- Valore finale post-intervento:

Valore IMU zona 1 Z.T.O. D

€ 14/mq

Valore area post intervento (1.266 mq x 14 €/mq)

€ 17.724

- Plusvalore totale: valore finale – valore iniziale:

€ 12.508,08

- Ripartizione plusvalore:

Promotore: plusvalore finale x 50%

€ 6.254,04

Comune di Conco: plusvalore finale x 50%

€ 6.254,04

Articolo 4 – Obblighi

Gli obblighi che i soggetti sottoscrittori assumono con il presente accordo sono i seguenti:

Parte privata:

- La ditta proponente, in relazione ai criteri di perequazione stabiliti dall'Amministrazione Comunale, si impegna a versare al Comune di Conco la somma di Euro € 6.254,04 il quale destinerà tale cifra per finanziare in parte un'opera di interesse pubblico. Tale importo verrà corrisposto nel seguente modo:
 1. Euro 1.876,21 (30%) e polizza fideiussoria bancaria a garanzia dell'importo di Euro 4.377,83 (70%) in allegato alla presente proposta di accordo;
 2. Il rimanente importo di Euro 4.377,83 (70%) verrà versato al momento del ritiro del permesso di costruire e comunque entro 4 anni dall'approvazione del P.I.;
 3. In alternativa alla presentazione della polizza la ditta può versare in un'unica soluzione tutto l'importo dovuto;



- Rimangono a carico della ditta proponente la corresponsione del contributo di costruzione (oneri di urbanizzazione e costo di costruzione) come verrà definito in sede di rilascio del permesso di costruire e la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria previste nel piano urbanistico attuativo a scomputo parziale o totale della quota parte del contributo di costruzione afferente agli oneri di urbanizzazione primaria;

Comune:

- Il Comune si impegna a modificare la propria pianificazione urbanistica conformemente allo schema allegato al presente accordo.

Articolo 5 – Tempi e modalità di attuazione

I tempi e le modalità di attuazione fissati con il presente accordo sono i seguenti:

DITTA PROPONENTE:

- La ditta proponente si impegna a presentare un piano urbanistico attuativo riguardante la zona oggetto di accordo conforme al P.I. e al presente accordo entro e non oltre 5 anni dalla data di approvazione del P.I. pena la decadenza delle previsioni edificatorie;
- La ditta proponente allega alla presente proposta di accordo la somma di Euro 1.876,21 (30%) e una polizza fideiussoria bancaria di Euro 4.377,83 (70%);
- La ditta proponente si impegna a versare il rimanente importo di Euro 4.377,83 al momento del ritiro del permesso di costruire e comunque non oltre 4 anni dall'approvazione del P.I.;

Articolo 6 – Estensione degli impegni e dei vincoli

La ditta proponente assume le obbligazioni di cui al presente accordo per sé, successori ed aventi causa e comunque si obbliga, in caso di alienazioni o di costituzioni di diritti reali relativi ad aree o edifici inclusi nell'ambito, a trasferire in capo agli aventi causa tutti i diritti e gli obblighi derivanti dal presente accordo che all'atto del trasferimento non fossero in tutto o in parte adempiuti.

Articolo 7 – Inadempimento e garanzie

La violazione del presente accordo ad opera della ditta proponente comporta il ritiro del procedimento amministrativo di pianificazione e l'escussione, a favore del Comune, della cauzione a garanzia di cui al comma successivo.

A tale scopo, a garanzia degli impegni assunti con il presente accordo, la ditta proponente allega alla presente proposta di accordo una polizza fideiussoria bancaria dell'importo di Euro 4.377,83.

Qualora tale fideiussione non sia presentata il Comune è autorizzato a non approvare la modifica della destinazione urbanistica della proprietà della ditta proponente senza che quest'ultima possa vantare alcuna pretesa, né a titolo di risarcimento né di indennizzo e neppure la restituzione dell'acconto del 30% qualora versato.

Il rimanente importo di Euro 4.377,83 dovrà essere versato al ritiro del permesso di costruire e comunque non oltre 4 anni dall'approvazione del P.I..

Una volta effettuato il pagamento il Comune procederà con lo svincolo della polizza fideiussoria.

Nel caso in cui la ditta proponente non effettui il pagamento entro i termini sopra specificati, il Comune procederà all'escussione della polizza fideiussoria.

Articolo 10 – Spese e regime fiscale – formalizzazione

Tutte le spese, le imposte e le tasse inerenti e conseguenti al presente accordo sono a carico della ditta proponente che dichiara di assumerle fatto salvo quanto specificatamente previsto nel presente accordo.

Articolo 11 – Controversie

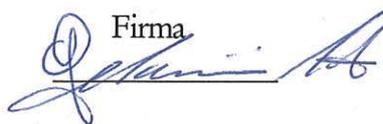
In caso di controversie inerenti l'esecuzione del presente accordo non risolvibili dalle parti le stesse sono devolute alla giurisdizione del giudice amministrativo competente territorialmente.

Articolo 12 – Validità dell'accordo

La presente proposta è vincolante fin da ora per la ditta proponente mentre per il Comune di Conco lo diverrà alla data di approvazione del Piano degli Interventi.

Nel caso in cui l'istanza non venga recepita nel Piano, il Comune di Conco provvederà alla restituzione dell'acconto del 30% versato e allo svincolo della polizza fideiussoria o, alla restituzione dell'intero importo, qualora si sia scelto il pagamento in un'unica soluzione.

Conco 26/08/2016

Firma 



COMUNE DI CONCO

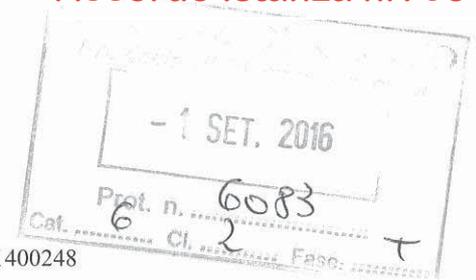
Provincia di Vicenza

Viale Marco Poli, 2 CAP 36062 – P.I.00297410243 – C.F.91011400248

Tel. 0424/424049 – Fax. 0424700197

www.comune.conco.vi.it

pec: protocollo.comune.conco.vi@pecveneto.it



ACCORDO PUBBLICO-PRIVATO AI SENSI DELL'ART. 6 DELLA L.R. 11/04

Il sig. Crestani Maurizio, nato a Bassano del Grappa il 01.12.1964 e residente a Conco (VI), in via contra' Ciscati, 32, C.F. CRSMRZ64T01A703G, nel seguito per brevità denominato anche "Promotore"

premesse:

- che il Comune di Conco è dotato di Piano di Assetto Territoriale (P.A.T.) definitivamente entrato in vigore in data 23.04.2014;
- che con l'approvazione in data 12.03.2015 del "Documento del Sindaco" è stata avviata la redazione del 1° Piano degli Interventi (P.I.);
- che il Promotore è proprietario del terreno catastalmente censito al foglio 13 mappale 900;
- che il P.R.G. vigente prevede per l'area sopra descritta la seguente destinazione urbanistica: Z.T.O. E1;
- che obiettivo della presente proposta di accordo pubblico-privato è di dare attuazione concreta agli obiettivi strategici del Piano di Assetto Territoriale del Comune di Conco, così come precisati nel "Documento del Sindaco" propedeutico alla redazione del Piano degli Interventi, attraverso modalità pianificatorie in grado di coniugare l'azione di governo pubblico delle trasformazioni urbane con un pieno protagonismo attuativo dei soggetti privati in esse coinvolti, in un quadro di equilibrio condiviso tra finalità pubbliche ed interessi privati;
- che l'art. 55 delle N.T. del P.A.T., in attuazione dell'art. 6 della L.R. 11/04, ha disciplinato la conclusione di accordi tra il Comune e soggetti privati per assumere nella pianificazione proposte di progetti ed iniziative di interesse pubblico;
- che tali accordi sono finalizzati alla determinazione di alcune previsioni del contesto discrezionale degli atti di pianificazione territoriale ed urbanistica, nel rispetto della legislazione e della pianificazione sovraordinata, senza pregiudizio dei diritti di terzi;
- che tali accordi costituiscono parte integrante dello strumento di pianificazione e sono soggetti alle medesime forme di pubblicità e partecipazione così come previsto dagli artt. 2 e 6 della L.R. 11/04;

tutto ciò premesso e considerato si propone quanto segue:

Articolo 1 – Premesse e contenuti in indirizzo

Le premesse e gli allegati vengono condivisi, acquisiti ed approvati quale parte integrante e sostanziale del presente accordo.

Articolo 2 – Impegno congiunto delle parti

Le Parti si impegnano, ciascuna per la propria competenza, a coordinare e promuovere le attività professionali, informative, promozionali necessarie per condurre l'iniziativa dalla fase della proposta a quella del progetto e alla successiva attuazione.

Articolo 3 – Contenuti della proposta di accordo

L'accordo si svilupperà secondo i seguenti criteri e parametri urbanistici, che qui vengono determinati:

- superficie dell'ambito di intervento: mq. 180
- attuale destinazione di P.R.G.: Z.T.O. E1
- previsioni strategiche del P.A.T.: zona agricola
- eventuali vincoli e/o criticità: per eventuali vincoli ricadenti nell'area si dovrà ottenere il benestare degli Enti preposti alla tutela dello specifico vincolo
- previsione del P.I.: area ad intervento edilizio diretto

Stima del plusvalore, inteso quale differenza tra il valore finale dell'area, generato dalla trasformazione urbanistica prevista dalla presente proposta di accordo ed il valore iniziale della stessa nel loro stato di effettiva consistenza e di originaria destinazione urbanistica, sommato a tutti i costi di produzione del valore finale.

- Valore iniziale dell'area:

superficie: mq. 180

V.A.M. per prato in classe 2:

€ 51.500/ha

V.A.M. ridotto del 20% in quanto zona montana:

€ 41.200/ha

V.A.M. area di intervento (180 mq x 4,12 €/mq)

€ 741,60

- Valore finale post-intervento: mq. 180 x 26 €/mq

€ 4.680

- Plusvalore totale: valore finale – valore iniziale:

€ 3.938,40

- Ripartizione plusvalore:

Promotore: plusvalore finale x 50%

€ 1.969,20

Comune di Conco: plusvalore finale x 50%

€ 1.969,20

Articolo 4 – Obblighi

Gli obblighi che i soggetti sottoscrittori assumono con il presente accordo sono i seguenti:

Parte privata:

- La ditta proponente, in relazione ai criteri di perequazione stabiliti dall'Amministrazione Comunale, si impegna a versare al Comune di Conco la somma di Euro 1.969,20 il quale destinerà tale cifra per finanziare in parte un'opera di interesse pubblico. Tale importo verrà corrisposto nel seguente modo:
 1. Euro 590,76 (30%) e polizza fideiussoria bancaria a garanzia dell'importo di Euro 1.378,44 (70%) in allegato alla presente proposta di accordo;
 2. Il rimanente importo di Euro 1.378,44 (70%) verrà versato al momento del ritiro del permesso di costruire e comunque entro 4 anni dall'approvazione del P.I.;
 3. In alternativa alla presentazione della polizza la ditta può versare in un'unica soluzione tutto l'importo dovuto;
- Rimane a carico della ditta proponente la corresponsione del contributo di costruzione (oneri di urbanizzazione e costo di costruzione) come verrà definito in sede di rilascio del permesso di costruire;

Comune:

- Il Comune si impegna a modificare la propria pianificazione urbanistica mediante cambio della destinazione urbanistica dell'area assoggettandola ad intervento edilizio diretto, conformemente allo schema allegato al presente accordo.

Articolo 5 – Tempi e modalità di attuazione

I tempi e le modalità di attuazione fissati con il presente accordo sono i seguenti:

DITTA PROPONENTE:

- La ditta proponente si impegna a presentare un progetto di costruzione riguardante la zona oggetto di accordo conforme al P.I. e al presente accordo entro e non oltre 5 anni dalla data di approvazione del P.I. pena la decadenza delle previsioni edificatorie;
- La ditta proponente allega alla presente proposta di accordo la somma di Euro 590,76 (30%) e una polizza fideiussoria bancaria pari ad Euro 1.378,44 (70%) ;
- La ditta proponente si impegna a versare il rimanente importo di Euro 1.378,44 al momento del ritiro del permesso di costruire e comunque non oltre 4 anni dall'approvazione del P.I.;

Articolo 6 – Estensione degli impegni e dei vincoli

La ditta proponente assume le obbligazioni di cui al presente accordo per sé, successori ed aventi causa e comunque si obbliga, in caso di alienazioni o di costituzioni di diritti reali relativi ad aree o edifici inclusi nell'ambito, a trasferire in capo agli aventi causa tutti i diritti e gli obblighi derivanti dal presente accordo che all'atto del trasferimento non fossero in tutto o in parte adempiuti.

Articolo 7 – Inadempimento e garanzie

La violazione del presente accordo ad opera della ditta proponente comporta il ritiro del procedimento amministrativo di pianificazione e l'escussione, a favore del Comune, della cauzione a garanzia di cui al comma successivo.

A tale scopo, a garanzia degli impegni assunti con il presente accordo, la ditta proponente allega alla presente proposta di accordo una polizza fideiussoria bancaria dell'importo di Euro 1.378,44.

Qualora tale fideiussione non sia presentata il Comune è autorizzato a non approvare la modifica della destinazione urbanistica della proprietà della ditta proponente senza che quest'ultima possa vantare alcuna pretesa, né a titolo di risarcimento né di indennizzo e neppure la restituzione dell'acconto del 30% qualora versato.

Il rimanente importo di Euro 1.378,44 dovrà essere versato al ritiro del permesso di costruire e comunque non oltre 4 anni dall'approvazione del P.I..

Una volta effettuato il pagamento il Comune procederà con lo svincolo della polizza fideiussoria.

Nel caso in cui la ditta proponente non effettui il pagamento entro i termini sopra specificati, il Comune procederà all'escussione della polizza fideiussoria.

Articolo 10 – Spese e regime fiscale – formalizzazione

Tutte le spese, le imposte e le tasse inerenti e conseguenti al presente accordo sono a carico della ditta proponente che dichiara di assumerle fatto salvo quanto specificatamente previsto nel presente accordo.

Articolo 11 – Controversie

In caso di controversie inerenti l'esecuzione del presente accordo non risolvibili dalle parti le stesse sono devolute alla giurisdizione del giudice amministrativo competente territorialmente.

Articolo 12 – Validità dell'accordo

La presente proposta è vincolante fin da ora per la ditta proponente mentre per il Comune di Conco lo diverrà alla data di approvazione del Piano degli Interventi.

Nel caso in cui l'istanza non venga recepita nel Piano, il Comune di Conco provvederà alla restituzione dell'acconto del 30% versato e allo svincolo della polizza fideiussoria o, alla restituzione dell'intero importo, qualora si sia scelto il pagamento in un'unica soluzione.

Firma 



COMUNE DI CONCO

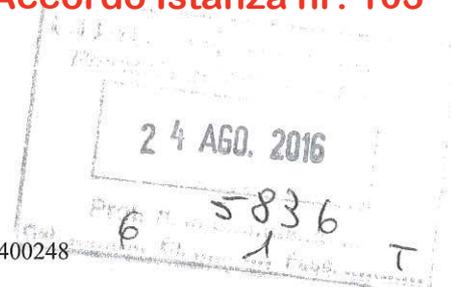
Provincia di Vicenza

Viale Marco Poli, 2 CAP 36062 – P.I.00297410243 – C.F.91011400248

Tel. 0424/424049 – Fax. 0424700197

www.comune.conco.vi.it

pec: protocollo.comune.conco.vi@pecveneto.it



ACCORDO PUBBLICO-PRIVATO AI SENSI DELL'ART. 6 DELLA L.R. 11/04

La sig.ra Pozza Lorena, nata a Thiene il 13.09.1969 e residente a Conco (VI), in via Busa, 14, C.F. PZZLRN69P53L157Z, nel seguito per brevità denominato anche "Promotore"

premesse:

- che il Comune di Conco è dotato di Piano di Assetto Territoriale (P.A.T.) definitivamente entrato in vigore in data 23.04.2014;
- che con l'approvazione in data 12.03.2015 del "Documento del Sindaco" è stata avviata la redazione del 1° Piano degli Interventi (P.I.);
- che il Promotore è proprietario del mappale 1314 del foglio 14;
- che il P.R.G. vigente prevede per l'area sopra descritta la seguente destinazione urbanistica: parte in Z.T.O. D e parte in Z.T.O. E1;
- che l'istanza è finalizzata alla trasformazione della parte di mappale classificata in Z.T.O. E1 in Z.T.O. D per complessivi mq. 90;
- che obiettivo della presente proposta di accordo pubblico-privato è di dare attuazione concreta agli obiettivi strategici del Piano di Assetto Territoriale del Comune di Conco, così come precisati nel "Documento del Sindaco" propedeutico alla redazione del Piano degli Interventi, attraverso modalità pianificatorie in grado di coniugare l'azione di governo pubblico delle trasformazioni urbane con un pieno protagonismo attuativo dei soggetti privati in esse coinvolti, in un quadro di equilibrio condiviso tra finalità pubbliche ed interessi privati;
- che l'art. 55 delle N.T. del P.A.T., in attuazione dell'art. 6 della L.R. 11/04, ha disciplinato la conclusione di accordi tra il Comune e soggetti privati per assumere nella pianificazione proposte di progetti ed iniziative di interesse pubblico;
- che tali accordi sono finalizzati alla determinazione di alcune previsioni del contesto discrezionale degli atti di pianificazione territoriale ed urbanistica, nel rispetto della legislazione e della pianificazione sovraordinata, senza pregiudizio dei diritti di terzi;
- che tali accordi costituiscono parte integrante dello strumento di pianificazione e sono soggetti alle medesime forme di pubblicità e partecipazione così come previsto dagli artt. 2 e 6 della L.R. 11/04;

tutto ciò premesso e considerato si propone quanto segue:

Articolo 1 – Premesse e contenuti in indirizzo

Le premesse e gli allegati vengono condivisi, acquisiti ed approvati quale parte integrante e sostanziale del presente accordo.

Articolo 2 – Impegno congiunto delle parti

Le Parti si impegnano, ciascuna per la propria competenza, a coordinare e promuovere le attività professionali, informative, promozionali necessarie per condurre l'iniziativa dalla fase della proposta a quella del progetto e alla successiva attuazione.

Articolo 3 – Contenuti della proposta di accordo

L'accordo si svilupperà secondo i seguenti criteri e parametri urbanistici, che qui vengono determinati:

- superficie da trasformare da Z.T.O. E1 a D: mq. 90
- attuale destinazione di P.R.G.: Z.T.O. E1
- previsioni strategiche del P.A.T.: area di urbanizzazione consolidata e superficie boscata
- eventuali vincoli e/o criticità: per eventuali vincoli ricadenti nell'area si dovrà ottenere il benessere degli Enti preposti alla tutela dello specifico vincolo
- previsione del P.I.: Z.T.O. D

Stima del plusvalore, inteso quale differenza tra il valore finale dell'area, generato dalla trasformazione urbanistica prevista dalla presente proposta di accordo ed il valore iniziale della stessa nel loro stato di effettiva consistenza e di originaria destinazione urbanistica, sommato a tutti i costi di produzione del valore finale.

• Valore iniziale dell'area: superficie: mq. 90	
• V.A.M. per incolto improduttivo:	€ 13.500/ha
• V.A.M. ridotto del 20% in quanto zona montana	€ 10.800/ha
• V.A.M. area di intervento (90 mq. x 1,08 €/mq)	€ 97,20
• Valore finale post-intervento: Valore IMU zona 2 Z.T.O. D	€ 14/mq
Valore area post intervento (90 mq x 14 €/mq)	€ 1.260
• Plusvalore totale: valore finale – valore iniziale:	€ 1.162,80
• Ripartizione plusvalore: Promotore: plusvalore finale x 50%	€ 581,40
Comune di Conco: plusvalore finale x 50%	€ 581,40

Articolo 4 – Obblighi

Gli obblighi che i soggetti sottoscrittori assumono con il presente accordo sono i seguenti:

Parte privata:

- La ditta proponente, in relazione ai criteri di perequazione stabiliti dall'Amministrazione Comunale, si impegna a versare al Comune di Conco la somma di Euro 581,40 il quale destinerà tale cifra per finanziare in parte un'opera di interesse pubblico. Tale importo verrà corrisposto nel seguente modo:
 1. Euro 174,42 (30%) e polizza fideiussoria bancaria a garanzia dell'importo di Euro 406,98 (70%) in allegato alla presente proposta di accordo;
 2. Il rimanente importo di Euro 406,98 (70%) verrà versato entro 4 anni dall'approvazione del P.I.;
 3. In alternativa alla presentazione della polizza la ditta può versare in un'unica soluzione tutto l'importo dovuto;

Comune:

- Il Comune si impegna a modificare la propria pianificazione urbanistica conformemente allo schema allegato al presente accordo.

Articolo 5 – Tempi e modalità di attuazione

I tempi e le modalità di attuazione fissati con il presente accordo sono i seguenti:

DITTA PROPONENTE:

- La ditta proponente allega alla presente bozza di accordo la somma di Euro 174,42 (30%) e una polizza fideiussoria bancaria pari ad Euro 406,98 (70%);
- La ditta proponente si impegna a versare il rimanente importo di Euro 406,98 non oltre 4 anni dall'approvazione del P.I.;

Articolo 6 – Estensione degli impegni e dei vincoli

La ditta proponente assume le obbligazioni di cui al presente accordo per sé, successori ed aventi causa e comunque si obbliga, in caso di alienazioni o di costituzioni di diritti reali relativi ad aree o edifici inclusi nell'ambito, a trasferire in capo agli aventi causa tutti i diritti e gli obblighi derivanti dal presente accordo che all'atto del trasferimento non fossero in tutto o in parte adempiuti.

Articolo 7 – Inadempimento e garanzie

La violazione del presente accordo ad opera della ditta proponente comporta il ritiro del procedimento amministrativo di pianificazione e l'escussione, a favore del Comune, della cauzione a garanzia di cui al comma successivo.

A tale scopo, a garanzia degli impegni assunti con il presente accordo, la ditta proponente allega alla presente proposta di accordo una polizza fideiussoria bancaria dell'importo di Euro 406,98.

Qualora tale fideiussione non sia presentata il Comune è autorizzato a non approvare la modifica della destinazione urbanistica della proprietà della ditta proponente senza che quest'ultima possa vantare alcuna pretesa, né a titolo di risarcimento né di indennizzo e neppure la restituzione dell'acconto del 30% qualora versato.

Il rimanente importo di Euro 406,98 non oltre 4 anni dall'approvazione del P.I..

Una volta effettuato il pagamento il Comune procederà con lo svincolo della polizza fideiussoria.

Nel caso in cui la ditta proponente non effettui il pagamento entro i termini sopra specificati, il Comune procederà all'escussione della polizza fideiussoria

Articolo 10 – Spese e regime fiscale – formalizzazione

Tutte le spese, le imposte e le tasse inerenti e conseguenti al presente accordo sono a carico della ditta proponente che dichiara di assumerle fatto salvo quanto specificatamente previsto nel presente accordo.

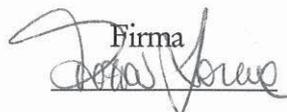
Articolo 11 – Controversie

In caso di controversie inerenti l'esecuzione del presente accordo non risolubili dalle parti le stesse sono devolute alla giurisdizione del giudice amministrativo competente territorialmente.

Articolo 12 – Validità dell'accordo

La presente proposta è vincolante fin da ora per la ditta proponente mentre per il Comune di Conco lo diverrà alla data di approvazione del Piano degli Interventi.

Nel caso in cui l'istanza non venga recepita nel Piano, il Comune di Conco provvederà alla restituzione dell'acconto del 30% versato e allo svincolo della polizza fideiussoria o, alla restituzione dell'intero importo, qualora si sia scelto il pagamento in un'unica soluzione.

Firma




COMUNE DI CONCO

Provincia di Vicenza

Viale Marco Poli, 2 CAP 36062 – P.I.00297410243 – C.F.91011400248

Tel. 0424/424049 – Fax. 0424700197

www.comune.conco.vi.it

pec: protocollo.comune.conco.vi@pecveneto.it

ACCORDO PUBBLICO-PRIVATO AI SENSI DELL'ART. 6 DELLA L.R. 11/04

Il sig. Marchiori Dario, nato a Marostica il 21.05.1959 e residente a Rescaldina (MI), in via Roma, 39, C.F. MRCDRA59E21E970N e il sig. Marchiori Renzo nato a Marostica il 27.01.1956, nel seguito per brevità denominato anche "Promotore"

premesse:

- che il Comune di Conco è dotato di Piano di Assetto Territoriale (P.A.T.) definitivamente entrato in vigore in data 23.04.2014;
- che con l'approvazione in data 12.03.2015 del "Documento del Sindaco" è stata avviata la redazione del 1° Piano degli Interventi (P.I.);
- che il Promotore è proprietario dell'immobile catastalmente censito al foglio 13 mappale n. 1337;
- che il P.R.G. vigente prevede per l'area sopra descritta la seguente destinazione urbanistica: Z.T.O. A2;
- che obiettivo della presente proposta di accordo pubblico-privato è di dare attuazione concreta agli obiettivi strategici del Piano di Assetto Territoriale del Comune di Conco, così come precisati nel "Documento del Sindaco" propedeutico alla redazione del Piano degli Interventi, attraverso modalità pianificatorie in grado di coniugare l'azione di governo pubblico delle trasformazioni urbane con un pieno protagonismo attuativo dei soggetti privati in esse coinvolti, in un quadro di equilibrio condiviso tra finalità pubbliche ed interessi privati;
- che l'art. 55 delle N.T. del P.A.T., in attuazione dell'art. 6 della L.R. 11/04, ha disciplinato la conclusione di accordi tra il Comune e soggetti privati per assumere nella pianificazione proposte di progetti ed iniziative di interesse pubblico;
- che tali accordi sono finalizzati alla determinazione di alcune previsioni del contesto discrezionale degli atti di pianificazione territoriale ed urbanistica, nel rispetto della legislazione e della pianificazione sovraordinata, senza pregiudizio dei diritti di terzi;
- che tali accordi costituiscono parte integrante dello strumento di pianificazione e sono soggetti alle medesime forme di pubblicità e partecipazione così come previsto dagli artt. 2 e 6 della L.R. 11/04;

tutto ciò premesso e considerato si propone quanto segue:

Articolo 1 – Premesse e contenuti in indirizzo

Le premesse e gli allegati vengono condivisi, acquisiti ed approvati quale parte integrante e sostanziale del presente accordo.

Articolo 2 – Impegno congiunto delle parti

Le Parti si impegnano, ciascuna per la propria competenza, a coordinare e promuovere le attività professionali, informative, promozionali necessarie per condurre l'iniziativa dalla fase della proposta a quella del progetto e alla successiva attuazione.

Articolo 3 – Contenuti della proposta di accordo

L'accordo si svilupperà secondo i seguenti criteri e parametri urbanistici, che qui vengono determinati:

- Volume in ampliamento (ampliamento sul retro): mc. 25
- attuale destinazione di P.R.G.: Z.T.O. A2
- previsioni strategiche del P.A.T.: centro storico e area di urbanizzazione consolidata
- eventuali vincoli e/o criticità: per eventuali vincoli ricadenti nell'area si dovrà ottenere il benestare degli Enti preposti alla tutela dello specifico vincolo
- previsione del P.I.: ampliamento sul retro di edificio esistente per mc. 25 in centro storico

Stima del plusvalore, inteso quale differenza tra il valore finale dell'area, generato dalla trasformazione urbanistica prevista dalla presente proposta di accordo ed il valore iniziale della stessa nel loro stato di effettiva consistenza e di originaria destinazione urbanistica, sommato a tutti i costi di produzione del valore finale.

- | | |
|---|------------|
| • Plusvalore totale:
volume richiesto/indice (equiparato alle Z.T.O. C) x valore IMU ridotto del 30% | € 34/mq |
| • Valore IMU zona 2 Z.T.O. A
Ridotto del 30% | € 23,80/mq |
| • Plusvalore (25 mq x 23,8 €/mq): | € 595,00 |
| • Ripartizione plusvalore:
Promotore: plusvalore finale x 50% | € 297,50 |
| Comune di Conco: plusvalore finale x 50% | € 297,50 |

Articolo 4 – Obblighi

Gli obblighi che i soggetti sottoscrittori assumono con il presente accordo sono i seguenti:

Parte privata:

- La ditta proponente, in relazione ai criteri di perequazione stabiliti dall'Amministrazione Comunale, si impegna a versare al Comune di Conco la somma di Euro 297,50 il quale destinerà tale cifra per finanziare in parte un'opera di interesse pubblico. Tale importo verrà corrisposto nel seguente modo:
 1. Euro 89,25 (30%) e polizza fideiussoria bancaria a garanzia dell'importo di Euro 208,25 (70%) in allegato alla presente proposta di accordo;
 2. Il rimanente importo di Euro 208,25 (70%) verrà versato al momento del ritiro del permesso di costruire e comunque entro 4 anni dall'approvazione del P.I.;
 3. In alternativa alla presentazione della polizza la ditta può versare in un'unica soluzione tutto l'importo dovuto;
- Rimane a carico della ditta proponente la corresponsione del contributo di costruzione (oneri di urbanizzazione e costo di costruzione) come verrà definito in sede di rilascio del permesso di costruire;

Comune:

- Il Comune si impegna a modificare la propria pianificazione urbanistica mediante l'inserimento nel P.I. dell'intervento puntuale richiesto conformemente allo schema allegato al presente accordo.

Articolo 5 – Tempi e modalità di attuazione

I tempi e le modalità di attuazione fissati con il presente accordo sono i seguenti:

DITTA PROPONENTE:

- La ditta proponente si impegna a presentare un progetto riguardante la zona oggetto di accordo conforme al P.I. e al presente accordo entro e non oltre 5 anni dalla data di approvazione del P.I. pena la decadenza delle previsioni edificatorie;

- La ditta proponente allega alla presente proposta di accordo la somma di Euro 89,25 (30%) e una polizza fideiussoria bancaria di Euro 208,25 (70%);
- La ditta proponente si impegna a versare il rimanente importo di Euro 208,25 al momento del ritiro del permesso di costruire e comunque non oltre 4 anni dall'approvazione del P.I.;

Articolo 6 – Estensione degli impegni e dei vincoli

La ditta proponente assume le obbligazioni di cui al presente accordo per sé, successori ed aventi causa e comunque si obbliga, in caso di alienazioni o di costituzioni di diritti reali relativi ad aree o edifici inclusi nell'ambito, a trasferire in capo agli aventi causa tutti i diritti e gli obblighi derivanti dal presente accordo che all'atto del trasferimento non fossero in tutto o in parte adempiuti.

Articolo 7 – Inadempimento e garanzie

La violazione del presente accordo ad opera della ditta proponente comporta il ritiro del procedimento amministrativo di pianificazione e l'escussione, a favore del Comune, della cauzione a garanzia di cui al comma successivo.

A tale scopo, a garanzia degli impegni assunti con il presente accordo, la ditta proponente allega alla presente proposta di accordo una polizza fideiussoria bancaria dell'importo di Euro 208,25.

Qualora tale fideiussione non sia presentata il Comune è autorizzato a non approvare la modifica della destinazione urbanistica della proprietà della ditta proponente senza che quest'ultima possa vantare alcuna pretesa, né a titolo di risarcimento né di indennizzo e neppure la restituzione dell'acconto del 30% qualora versato.

Il rimanente importo di Euro 208,25 dovrà essere versato al ritiro del permesso di costruire e comunque non oltre 4 anni dall'approvazione del P.I..

Una volta effettuato il pagamento il Comune procederà con lo svincolo della polizza fideiussoria.

Nel caso in cui la ditta proponente non effettui il pagamento entro i termini sopra specificati, il Comune procederà all'escussione della polizza fideiussoria.

Articolo 10 – Spese e regime fiscale – formalizzazione

Tutte le spese, le imposte e le tasse inerenti e conseguenti al presente accordo sono a carico della ditta proponente che dichiara di assumerle fatto salvo quanto specificatamente previsto nel presente accordo.

Articolo 11 – Controversie

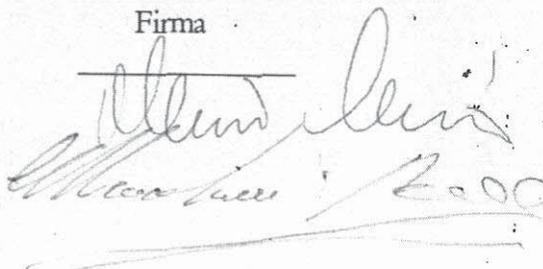
In caso di controversie inerenti l'esecuzione del presente accordo non risolvibili dalle parti le stesse sono devolute alla giurisdizione del giudice amministrativo competente territorialmente.

Articolo 12 – Validità dell'accordo

La presente proposta è vincolante fin da ora per la ditta proponente mentre per il Comune di Conco lo diverrà alla data di approvazione del Piano degli Interventi.

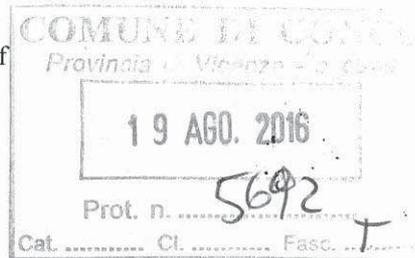
Nel caso in cui l'istanza non venga recepita nel Piano, il Comune di Conco provvederà alla restituzione dell'acconto del 30% versato e allo svincolo della polizza fideiussoria o, alla restituzione dell'intero importo, qualora si sia scelto il pagamento in un'unica soluzione.

Firma



 2000

Da: "elma_PEC" <elma@pec.elmatica.it>
Data: giovedì 18 agosto 2016 13:47
A: "Francesco Galvan" <protocollo.comune.conco.vi@pecveneto.it>
Cc: <edilizia@comune.conco.vi.it>
Allega: AccordoPubblico-Privato_prot.5538_firmato.pdf;
160813_PresaincaricoBonificoComuneConco_prot.5538_080816.pdf
Oggetto: AccordoPubblico-Privato_prot.5538



ALLA C.A. Geom. Mauro Brazzale

Restituisco

ACCORDO PUBBLICO-PRIVATO AI SENSI DELL'ART. 6 DELLA L.R. 11/04

ricevuto con lettera di trasmissione protocollata con n.5538 del 08/08/2016 controfirmato.

Allego inoltre Nota di presa in carico di Bonifico di € 297,50 a TOTALE SALDO di quanto dovuto.

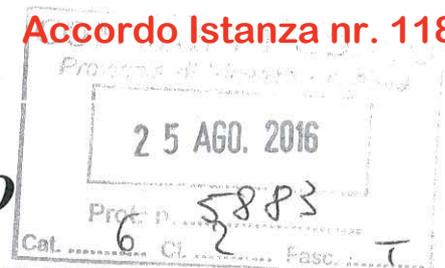
Cordiali saluti

Dario Marchiori
Renzo Marchiori



COMUNE DI CONCO
Provincia di Vicenza

Viale Marco Poli, 2 CAP 36062 – P.I.00297410243 – C.F.91011400248
Tel. 0424/424049 – Fax. 0424700197
www.comune.conco.vi.it
pec: protocollo.comune.conco.vi@pecveneto.it



ACCORDO PUBBLICO-PRIVATO AI SENSI DELL'ART. 6 DELLA L.R. 11/04

La sig.ra Stocco Stefania, nata a Castelfranco Veneto il 26.05.1987 e residente a San Martino di Lupari (PD), in via Cervan, 4, C.F. STCSFN87E66C111J, il sig. Stocco Danilo nato a Castelfranco Veneto il 31.08.1954, il sig. Stocco Giacomo nato a Castelfranco Veneto il 22.08.1948, il sig. Stocco Marco nato a Castelfranco Veneto il 27.04.1979 nel seguito per brevità denominato anche "Promotore"

premesse:

- che il Comune di Conco è dotato di Piano di Assetto Territoriale (P.A.T.) definitivamente entrato in vigore in data 23.04.2014;
- che con l'approvazione in data 12.03.2015 del "Documento del Sindaco" è stata avviata la redazione del 1° Piano degli Interventi (P.I.);
- che il Promotore è proprietario del mappale n. 689 del foglio 9;
- che il P.R.G. vigente prevede per l'area sopra descritta la seguente destinazione urbanistica: Z.T.O. E1;
- che l'istanza è finalizzata al cambio di destinazione da agricolo a residenziale dei manufatti esistenti non più funzionali alla conduzione del fondo e nella demolizione e ricostruzione dell'esistente con ampliamento fino a complessivi mc. 300;
- che obiettivo della presente proposta di accordo pubblico-privato è di dare attuazione concreta agli obiettivi strategici del Piano di Assetto Territoriale del Comune di Conco, così come precisati nel "Documento del Sindaco" propedeutico alla redazione del Piano degli Interventi, attraverso modalità pianificatorie in grado di coniugare l'azione di governo pubblico delle trasformazioni urbane con un pieno protagonismo attuativo dei soggetti privati in esse coinvolti, in un quadro di equilibrio condiviso tra finalità pubbliche ed interessi privati;
- che l'art. 55 delle N.T. del P.A.T., in attuazione dell'art. 6 della L.R. 11/04, ha disciplinato la conclusione di accordi tra il Comune e soggetti privati per assumere nella pianificazione proposte di progetti ed iniziative di interesse pubblico;
- che tali accordi sono finalizzati alla determinazione di alcune previsioni del contesto discrezionale degli atti di pianificazione territoriale ed urbanistica, nel rispetto della legislazione e della pianificazione sovraordinata, senza pregiudizio dei diritti di terzi;
- che tali accordi costituiscono parte integrante dello strumento di pianificazione e sono soggetti alle medesime forme di pubblicità e partecipazione così come previsto dagli artt. 2 e 6 della L.R. 11/04;

tutto ciò premesso e considerato si propone quanto segue:

Articolo 1 – Premesse e contenuti in indirizzo

Le premesse e gli allegati vengono condivisi, acquisiti ed approvati quale parte integrante e sostanziale del presente accordo.

Articolo 2 – Impegno congiunto delle parti

Le Parti si impegnano, ciascuna per la propria competenza, a coordinare e promuovere le attività professionali, informative, promozionali necessarie per condurre l'iniziativa dalla fase della proposta a quella del progetto e alla successiva attuazione.

Articolo 3 – Contenuti della proposta di accordo

L'accordo si svilupperà secondo i seguenti criteri e parametri urbanistici, che qui vengono determinati:

- Volume esistente da demolire e ricostruire: mc. 138
- Volume da progetto: mc. 300
- Ampliamento di volume: mc. 162
- attuale destinazione di P.R.G.: Z.T.O. E1
- previsioni strategiche del P.A.T.: zona agricola
- eventuali vincoli e/o criticità: per eventuali vincoli ricadenti nell'area si dovrà ottenere il benestare degli Enti preposti alla tutela dello specifico vincolo
- previsione del P.I.: demolizione e ricostruzione con ampliamento dei fabbricati esistenti

Stima del plusvalore, inteso quale differenza tra il valore finale dell'area, generato dalla trasformazione urbanistica prevista dalla presente proposta di accordo ed il valore iniziale della stessa nel loro stato di effettiva consistenza e di originaria destinazione urbanistica, sommato a tutti i costi di produzione del valore finale.

• Valore iniziale dell'area: superficie: mq. 162	
V.A.M. per incolto produttivo:	€ 20.700/ha
V.A.M. ridotto del 20% in quanto zona montana	€ 16.560/ha
V.A.M. area di intervento (162 mq. x 1,656 €/mq)	€ 268,27
• Valore finale post-intervento:	
Valore IMU zona 3 Z.T.O. C1	€ 26/mq
Valore area post intervento (162 mq x 26 €/mq)	€ 4.212
• Plusvalore totale: valore finale – valore iniziale:	€ 3.943,73
• Ripartizione plusvalore:	
Promotore: plusvalore finale x 50%	€ 1.971,87
Comune di Conco: plusvalore finale x 50%	€ 1.971,87

Articolo 4 – Obblighi

Gli obblighi che i soggetti sottoscrittori assumono con il presente accordo sono i seguenti:

Parte privata:

- La ditta proponente, in relazione ai criteri di perequazione stabiliti dall'Amministrazione Comunale, si impegna a versare al Comune di Conco la somma di Euro 1.971,87 il quale destinerà tale cifra per finanziare in parte un'opera di interesse pubblico. Tale importo verrà corrisposto nel seguente modo:
 1. Euro 591,56 (30%) e polizza fideiussoria bancaria a garanzia dell'importo di Euro 1.380,31 (70%) in allegato alla presente proposta di accordo;
 2. Il rimanente importo di Euro 1.380,31 (70%) verrà versato al momento del ritiro del permesso di costruire e comunque entro 4 anni dall'approvazione del P.I.;
 3. In alternativa alla presentazione della polizza la ditta può versare in un'unica soluzione tutto l'importo dovuto;

- Rimane a carico della ditta proponente la corresponsione del contributo di costruzione (oneri di urbanizzazione e costo di costruzione) come verrà definito in sede di rilascio del permesso di costruire;

Comune:

- Il Comune si impegna a modificare la propria pianificazione urbanistica, conformemente allo schema allegato al presente accordo.

Articolo 5 – Tempi e modalità di attuazione

I tempi e le modalità di attuazione fissati con il presente accordo sono i seguenti:

DITTA PROPONENTE:

- La ditta proponente si impegna a presentare un progetto riguardante la zona oggetto di accordo conforme al P.I. e al presente accordo entro e non oltre 5 anni dalla data di approvazione del P.I. pena la decadenza delle previsioni edificatorie;
- La ditta proponente allega alla presente proposta di accordo la somma di Euro 591,56 (30%) e una polizza fideiussoria bancaria di Euro 1.380,31 (70%);
- La ditta proponente si impegna a versare il rimanente importo di Euro 1.380,31 al momento del ritiro del permesso di costruire e comunque non oltre 4 anni dall'approvazione del P.I.;

Articolo 6 – Estensione degli impegni e dei vincoli

La ditta proponente assume le obbligazioni di cui al presente accordo per sé, successori ed aventi causa e comunque si obbliga, in caso di alienazioni o di costituzioni di diritti reali relativi ad aree o edifici inclusi nell'ambito, a trasferire in capo agli aventi causa tutti i diritti e gli obblighi derivanti dal presente accordo che all'atto del trasferimento non fossero in tutto o in parte adempiuti.

Articolo 7 – Inadempimento e garanzie

La violazione del presente accordo ad opera della ditta proponente comporta il ritiro del procedimento amministrativo di pianificazione e l'escussione, a favore del Comune, della cauzione a garanzia di cui al comma successivo.

A tale scopo, a garanzia degli impegni assunti con il presente accordo, la ditta proponente allega alla presente proposta di accordo una polizza fideiussoria bancaria dell'importo di Euro 1.380,31.

Qualora tale fideiussione non sia presentata il Comune è autorizzato a non approvare la modifica della destinazione urbanistica della proprietà della ditta proponente senza che quest'ultima possa vantare alcuna pretesa, né a titolo di risarcimento né di indennizzo e neppure la restituzione dell'acconto del 30% qualora versato.

Il rimanente importo di Euro 1.380,31 dovrà essere versato al ritiro del permesso di costruire e comunque non oltre 4 anni dall'approvazione del P.I..

Una volta effettuato il pagamento il Comune procederà con lo svincolo della polizza fideiussoria.

Nel caso in cui la ditta proponente non effettui il pagamento entro i termini sopra specificati, il Comune procederà all'escussione della polizza fideiussoria.

Articolo 10 – Spese e regime fiscale – formalizzazione

Tutte le spese, le imposte e le tasse inerenti e conseguenti al presente accordo sono a carico della ditta proponente che dichiara di assumerle fatto salvo quanto specificatamente previsto nel presente accordo.

Articolo 11 – Controversie

In caso di controversie inerenti l'esecuzione del presente accordo non risolte dalle parti le stesse sono devolute alla giurisdizione del giudice amministrativo competente territorialmente.

Articolo 12 – Validità dell'accordo

La presente proposta è vincolante fin da ora per la ditta proponente mentre per il Comune di Conco lo diverrà alla data di approvazione del Piano degli Interventi.

Nel caso in cui l'istanza non venga recepita nel Piano, il Comune di Conco provvederà alla restituzione dell'acconto del 30% versato e allo svincolo della polizza fideiussoria o, alla restituzione dell'intero importo, qualora si sia scelto il pagamento in un'unica soluzione.

Firma

Stefano Acca

Stefano Acca

Stefano Acca

Stefano Acca

n. 1/13
Euro
RE MI
STATO A
CAUSAN



COMUNE DI CONCO

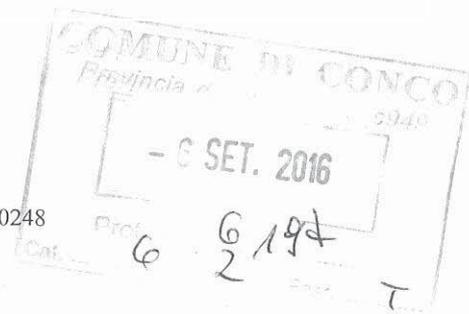
Provincia di Vicenza

Viale Marco Poli, 2 CAP 36062 – P.I.00297410243 – C.F.91011400248

Tel. 0424/424049 – Fax. 0424700197

www.comune.conco.vi.it

pec: protocollo.comune.conco.vi@pecveneto.it



ACCORDO PUBBLICO-PRIVATO AI SENSI DELL'ART. 6 DELLA L.R. 11/04

La sig.ra Pianon Emma Loretta, nata a Roncade il 02.09.1954 e residente a Roncade (TV), in via Giovanni XXIII, C.F. PNNMRL54P42H523X, in qualità di legale rappresentante della ditta *Impresa Costruzioni Pianon s.a.s.* nel seguito per brevità denominato anche "Promotore"

premesse:

- che il Comune di Conco è dotato di Piano di Assetto Territoriale (P.A.T.) definitivamente entrato in vigore in data 23.04.2014;
- che con l'approvazione in data 12.03.2015 del "Documento del Sindaco" è stata avviata la redazione del 1° Piano degli Interventi (P.I.);
- che il Promotore è proprietario del terreno catastalmente censito al foglio 16 mappale n. 598;
- che il P.R.G. vigente prevede per l'area sopra descritta la seguente destinazione urbanistica: Z.T.O. C2;
- che la richiesta del promotore è quella di trasformare una porzione di mappale attualmente in Z.T.O. C2 in area ad edificazione diretta (per mq. 850);
- che il promotore ipotizza al fine del collegamento della rimanente parte di terreno in Z.T.O. C2 una fascia di larghezza di mt. 5,00 che, comunque, non potrà essere viabilità comunale ma solo sede di collegamenti interni all'ambito;
- che obiettivo della presente proposta di accordo pubblico-privato è di dare attuazione concreta agli obiettivi strategici del Piano di Assetto Territoriale del Comune di Conco, così come precisati nel "Documento del Sindaco" propedeutico alla redazione del Piano degli Interventi, attraverso modalità pianificatorie in grado di coniugare l'azione di governo pubblico delle trasformazioni urbane con un pieno protagonismo attuativo dei soggetti privati in esse coinvolti, in un quadro di equilibrio condiviso tra finalità pubbliche ed interessi privati;
- che l'art. 55 delle N.T. del P.A.T., in attuazione dell'art. 6 della L.R. 11/04, ha disciplinato la conclusione di accordi tra il Comune e soggetti privati per assumere nella pianificazione proposte di progetti ed iniziative di interesse pubblico;
- che tali accordi sono finalizzati alla determinazione di alcune previsioni del contesto discrezionale degli atti di pianificazione territoriale ed urbanistica, nel rispetto della legislazione e della pianificazione sovraordinata, senza pregiudizio dei diritti di terzi;
- che tali accordi costituiscono parte integrante dello strumento di pianificazione e sono soggetti alle medesime forme di pubblicità e partecipazione così come previsto dagli artt. 2 e 6 della L.R. 11/04;

tutto ciò premesso e considerato si propone quanto segue:

Articolo 1 – Premesse e contenuti in indirizzo

Le premesse e gli allegati vengono condivisi, acquisiti ed approvati quale parte integrante e sostanziale del presente accordo.

Articolo 2 – Impegno congiunto delle parti

Le Parti si impegnano, ciascuna per la propria competenza, a coordinare e promuovere le attività professionali, informative, promozionali necessarie per condurre l'iniziativa dalla fase della proposta a quella del progetto e alla successiva attuazione.

Articolo 3 – Contenuti della proposta di accordo

L'accordo si svilupperà secondo i seguenti criteri e parametri urbanistici, che qui vengono determinati:

- superficie da trasformare da Z.T.O. C2 ad area ad intervento edilizio diretto: mq. 850
- attuale destinazione di P.R.G.: Z.T.O. C2
- previsioni strategiche del P.A.T.: area di urbanizzazione consolidata
- eventuali vincoli e/o criticità: per eventuali vincoli ricadenti nell'area si dovrà ottenere il benessere degli Enti preposti alla tutela dello specifico vincolo
- previsione del P.I.: area ad intervento edilizio diretto (con l'ipotesi di una fascia di collegamento di mt. 5,00 con la restante parte di terreno in Z.T.O. C2 che non potrà essere viabilità comunale ma solo un collegamento interno all'ambito);

Stima del plusvalore, inteso quale differenza tra il valore finale dell'area, generato dalla trasformazione urbanistica prevista dalla presente proposta di accordo ed il valore iniziale della stessa nel loro stato di effettiva consistenza e di originaria destinazione urbanistica, sommato a tutti i costi di produzione del valore finale.

- Valore iniziale dell'area:

superficie: mq. 850

Valore IMU zona 3 Z.T.O. C2:

€ 14/mq

Valore area pre-intervento (850 mq x 14 €/mq)

€ 11.900

- Valore finale post-intervento:

Valore IMU zona 3 Z.T.O. C1

€ 26/mq

Valore area post intervento (850 mq x 26 €/mq)

€ 22.100

- Plusvalore totale: valore finale – valore iniziale:

€ 10.200

- Ripartizione plusvalore:

Promotore: plusvalore finale x 50%

€ 5.100

Comune di Conco: plusvalore finale x 50%

€ 5.100

Articolo 4 – Obblighi

Gli obblighi che i soggetti sottoscrittori assumono con il presente accordo sono i seguenti:

Parte privata:

- La ditta proponente, in relazione ai criteri di perequazione stabiliti dall'Amministrazione Comunale, si impegna a versare al Comune di Conco la somma di Euro 5.100 il quale destinerà tale cifra per finanziare in parte un'opera di interesse pubblico. Tale importo verrà corrisposto nel seguente modo:
 1. Euro 1.530 (30%) e polizza fideiussoria bancaria a garanzia dell'importo di Euro 3.570 (70%) in allegato alla presente proposta di accordo;
 2. Il rimanente importo di Euro 3.570 (70%) verrà versato al momento del ritiro del permesso di costruire e comunque entro 4 anni dall'approvazione del P.I.;
 3. In alternativa alla presentazione della polizza la ditta può versare in un'unica soluzione tutto l'importo dovuto;
- Rimane a carico della ditta la corresponsione del contributo di costruzione (oneri di urbanizzazione e costo di costruzione) come verrà definito in sede di rilascio del permesso di costruire;

Comune:

- Il Comune si impegna a modificare la propria pianificazione urbanistica mediante cambio della destinazione urbanistica dell'area assoggettandola ad intervento edilizio diretto.

Articolo 5 – Tempi e modalità di attuazione

I tempi e le modalità di attuazione fissati con il presente accordo sono i seguenti:

DITTA PROPONENTE:

- La ditta proponente si impegna a presentare un progetto riguardante la zona oggetto di accordo conforme al P.I. e al presente accordo entro e non oltre 5 anni dalla data di approvazione del P.I. pena la decadenza delle previsioni edificatorie;
- La ditta proponente allega alla presente proposta di accordo la somma di Euro 1.530 (30%) e una polizza fideiussoria bancaria pari ad Euro 3.570 (70%);
- La ditta proponente si impegna a versare il rimanente importo di Euro 3.570 al momento del ritiro del permesso di costruire e comunque non oltre 4 anni dall'approvazione del P.I.;

Articolo 6 – Estensione degli impegni e dei vincoli

La ditta proponente assume le obbligazioni di cui al presente accordo per sé, successori ed aventi causa e comunque si obbliga, in caso di alienazioni o di costituzioni di diritti reali relativi ad aree o edifici inclusi nell'ambito, a trasferire in capo agli aventi causa tutti i diritti e gli obblighi derivanti dal presente accordo che all'atto del trasferimento non fossero in tutto o in parte adempiuti.

Articolo 7 – Inadempimento e garanzie

La violazione del presente accordo ad opera della ditta proponente comporta il ritiro del procedimento amministrativo di pianificazione e l'escussione, a favore del Comune, della cauzione a garanzia di cui al comma successivo.

A tale scopo, a garanzia degli impegni assunti con il presente accordo, la ditta proponente allega alla presente proposta di accordo una polizza fideiussoria bancaria dell'importo di Euro 3.570.

Qualora tale fideiussione non sia presentata il Comune è autorizzato a non approvare la modifica della destinazione urbanistica della proprietà della ditta proponente senza che quest'ultima possa vantare alcuna pretesa, né a titolo di risarcimento né di indennizzo e neppure la restituzione dell'acconto del 30% qualora versato.

Il rimanente importo di Euro 3.570 dovrà essere versato al ritiro del permesso di costruire e comunque non oltre 4 anni dall'approvazione del P.I..

Una volta effettuato il pagamento il Comune procederà con lo svincolo della polizza fideiussoria.

Nel caso in cui la ditta proponente non effettui il pagamento entro i termini sopra specificati, il Comune procederà all'escussione della polizza fideiussoria.

Articolo 10 – Spese e regime fiscale – formalizzazione

Tutte le spese, le imposte e le tasse inerenti e conseguenti al presente accordo sono a carico della ditta proponente che dichiara di assumerle fatto salvo quanto specificatamente previsto nel presente accordo.

Articolo 11 – Controversie

In caso di controversie inerenti l'esecuzione del presente accordo non risolte dalle parti le stesse sono devolute alla giurisdizione del giudice amministrativo competente territorialmente.

Articolo 12 – Validità dell'accordo

La presente proposta è vincolante fin da ora per la ditta proponente mentre per il Comune di Conco lo diverrà alla data di approvazione del Piano degli Interventi.

Nel caso in cui l'istanza non venga recepita nel Piano, il Comune di Conco provvederà alla restituzione dell'acconto del 30% versato e allo svincolo della polizza fideiussoria o, alla restituzione dell'intero importo, qualora si sia scelto il pagamento in un'unica soluzione.

IMPRESA COSTR. PIANON
di E. L. Pianon & C. s.n.c.
Via Giovanni XXIII 59, 31056 RONCADE (Treviso) 840162
Partita IVA 00757950266



COMUNE DI CONCO

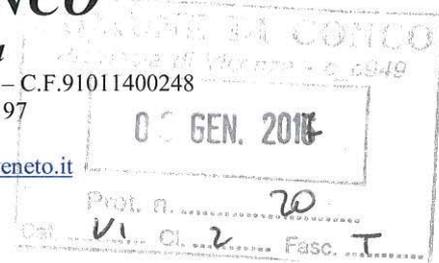
Provincia di Vicenza

Viale Marco Poli, 2 CAP 36062 – P.I.00297410243 – C.F.91011400248

Tel. 0424/424049 – Fax. 0424700197

www.comune.conco.vi.it

pec: protocollo.comune.conco.vi@pecveneto.it



ACCORDO PUBBLICO-PRIVATO AI SENSI DELL'ART. 6 DELLA L.R. 11/04

La sig.ra Girardi Barbara, nata ad Asiago (VI) il 15.10.1964 C.F. GRRBBR64R55A465B, nel seguito per brevità denominato anche "Promotore"

Premesso:

- che il Comune di Conco è dotato di Piano di Assetto Territoriale (P.A.T.) definitivamente entrato in vigore in data 23.04.2014;
- che con l'approvazione in data 12.03.2015 del "Documento del Sindaco" è stata avviata la redazione del 1° Piano degli Interventi (P.I.);
- che il Promotore è proprietario del terreno catastalmente censito al foglio 9 mappale n. 238, classificato dal PRG in Z.T.O. C1, confinante con un terreno di proprietà comunale censito al foglio 9 mappale n. 659, classificato dal PRG vigente in Z.T.O. per servizi;
- che il mappale n. 659 del foglio 9, di proprietà del Comune di Conco, insieme al confinante ambito classificato dal PRG in Z.T.O. C2, è stato ricompreso nel "Piano di Lottizzazione di iniziativa pubblica Le Giare", revocato con deliberazione di Giunta Comunale n. 22 del 26.03.2015 in quanto dall'anno della sua approvazione non è pervenuta al Comune alcuna richiesta di attuazione e da una nuova valutazione dell'interesse pubblico si ritiene che lo stesso non sia attuabile;
- che, in via analoga, quindi, non si rileva l'interesse pubblico nell'attuare una zona per servizi nei termini dimensionali previsti dal PRG sul mappale n. 659 del foglio 9;
- che la sig.ra Girardi Barbara in data 16.02.2016 prot. 1088 ha presentato una richiesta di acquisizione di una porzione del terreno di proprietà comunale catastalmente censito al foglio 9 mappale n. 659, confinante con il terreno di sua proprietà censito al foglio 9 mappale n. 238;
- che obiettivo della presente proposta di accordo pubblico-privato è di dare attuazione concreta agli obiettivi strategici del Piano di Assetto Territoriale del Comune di Conco, così come precisati nel "Documento del Sindaco" propedeutico alla redazione del Piano degli Interventi, attraverso modalità pianificatorie in grado di coniugare l'azione di governo pubblico delle trasformazioni urbane con un pieno protagonismo attuativo dei soggetti privati in esse coinvolti, in un quadro di equilibrio condiviso tra finalità pubbliche ed interessi privati;
- che l'art. 55 delle N.T. del P.A.T., in attuazione dell'art. 6 della L.R. 11/04, ha disciplinato la conclusione di accordi tra il Comune e soggetti privati per assumere nella pianificazione proposte di progetti ed iniziative di interesse pubblico;
- che tali accordi sono finalizzati alla determinazione di alcune previsioni del contesto discrezionale degli atti di pianificazione territoriale ed urbanistica, nel rispetto della legislazione e della pianificazione sovraordinata, senza pregiudizio dei diritti di terzi;
- che tali accordi costituiscono parte integrante dello strumento di pianificazione e sono soggetti alle medesime forme di pubblicità e partecipazione così come previsto dagli artt. 2 e 6 della L.R. 11/04;

Considerato che:

- nel PRG vigente il terreno catastalmente censito al foglio 9 mappale n. 659 risulta classificato come area per servizi;
- l'accesso al terreno di proprietà della sig.ra Girardi Barbara di fatto avviene già attraverso l'area comunale sopra individuata;
- la particolare conformazione triangolare dell'area comunale non favorisce il suo completo sfruttamento, specie nella parte più stretta ed allungata, tenendo conto delle dimensioni minime necessarie per un'area a parcheggio e relativo spazio di manovra, o degli spazi per il gioco e lo sport;

Visto che la proposta della sig.ra Girardi Barbara prevede, a fronte della cessione di un'area di circa 161 mq da utilizzare quale pertinenza (verde privato ed accesso) del costruendo edificio, di realizzare una superficie di 158 mq parcheggio pubblico;

tutto ciò premesso e considerato si propone quanto segue:

Articolo 1 – Premesse e contenuti in indirizzo

Le premesse e gli allegati vengono condivisi, acquisiti ed approvati quale parte integrante e sostanziale del presente accordo.

Articolo 2 – Impegno congiunto delle parti

Le Parti si impegnano, ciascuna per la propria competenza, a coordinare e promuovere le attività professionali, informative, promozionali necessarie per condurre l'iniziativa dalla fase della proposta a quella del progetto e alla successiva attuazione.

Articolo 3 – Contenuti della proposta di accordo

L'accordo si svilupperà secondo i seguenti criteri e parametri urbanistici, che qui vengono determinati:

- la sig.ra Girardi Barbara si impegna a realizzare un'area a parcheggio pubblico nella porzione di mappale n. 659 del foglio 9 di circa mq. 158 (come meglio identificato in giallo nell'allegato elaborato), salvo migliore identificazione da effettuare tramite frazionamento a spese della stessa;
- il Comune di Conco si impegna a modificare la propria pianificazione mediante cambio della destinazione urbanistica di una porzione del mappale n. 659 del foglio 9 di circa mq. 161 (individuato in colore verde e rosso nell'allegata planimetria) classificandola come "verde privato" e a cederla alla proponente; rimangono comunque a carico della sig.ra Girardi Barbara il frazionamento e il successivo atto di trasferimento della proprietà.

L'accordo soddisfa l'interesse pubblico dando attuazione ad un'area a parcheggio a discapito di una superficie che per la sua conformazione risulta difficilmente utilizzabile a servizi, mentre per contro risulta ben amalgamabile con il terreno adiacente di proprietà della sig.ra Girardi Barbara. Dal punto di vista economico l'accordo risulta favorevole al Comune in quanto:

- la porzione di mappale n. 659 del foglio 9 da alienare di circa mq. 161 (salvo migliore individuazione da effettuare tramite frazionamento a carico della sig.ra Girardi), considerata la sua futura destinazione a verde privato (quindi senza indice di edificabilità) di pertinenza dell'attiguo edificio, ha un valore stimato in Euro 4.347,00 (mq. 161 x 27 €/mq);
- l'area a parcheggio pubblico di circa mq. 158 che la sig.ra Girardi Barbara si impegna a realizzare ha un valore presunto di Euro 6.320 (mq 158 x 40 €/mq).

Articolo 4 – Obblighi

Gli obblighi che i soggetti sottoscrittori assumono con il presente accordo sono i seguenti:

Parte privata:

- pratica paesaggistica e forestale (per riduzione area boscata) dell'area su cui realizzare il parcheggio;
- realizzazione dell'area a parcheggio pubblico di circa 158 mq su parte del mappale n. 659 del foglio 9 (area individuata in giallo nella'allegata planimetria) eseguendo le seguenti lavorazioni:
 - scotico e sbancamento del terreno spessore cm 30 circa;
 - preparazione del fondo con misto granulare;
 - posa di geotessile (150 g/mq);
 - strato di allettamento in sabbia grossolana;
 - pavimentazione in elementi di grigliato di calcestruzzo;
 - riempimento del grigliato con miscela di sabbia, torba e terriccio;
 - semina dell'erba ed operazione culturali successive (annaffiature);
- Individuazione catastale mediante frazionamento dell'area da acquisire;
- Pagamento del rogito notarile di trasferimento dell'area

Comune:

- Il Comune si impegna a modificare la propria pianificazione mediante cambio della destinazione urbanistica di circa 161 mq del mappale n. 659 del foglio 9, classificandola come area a "verde privato" (area indicata in verde e rosso nell'allegata planimetria) e a cederla alla sig.ra Girardi Barbara; rimangono in capo alla sig.ra Girardi Barbara le spese di frazionamento e dell'atto notarile;

Articolo 5 – Tempi e modalità di attuazione

La ditta proponente si impegna a realizzare lo spazio a parcheggio pubblico, ad individuare mediante frazionamento l'area che intende eseguire e a trasferirla mediante rogito notarile prima dell'inizio lavori dell'edificio da costruire sull'adiacente lotto di proprietà. Il presente accordo ha validità di 5 anni dalla data di approvazione del P.I. decorsi i quali decadrà.

Articolo 6 – Estensione degli impegni e dei vincoli

La ditta proponente assume le obbligazioni di cui al presente accordo per sé, successori ed aventi causa e comunque si obbliga, in caso di alienazioni o di costituzioni di diritti reali relativi ad aree o edifici inclusi nell'ambito, a trasferire in capo agli aventi causa tutti i diritti e gli obblighi derivanti dal presente accordo che all'atto del trasferimento non fossero in tutto o in parte adempiuti.

Articolo 7 – Inadempimento e garanzie

La violazione del presente accordo ad opera della ditta proponente, ovvero la mancata attuazione dello stesso entro i termini di validità del Piano degli Interventi, comporta la decadenza delle previsioni contenute nello stesso in merito all'area in oggetto.

Articolo 8 – Spese e regime fiscale – formalizzazione

Tutte le spese, le imposte e le tasse inerenti e conseguenti al presente accordo sono a carico della ditta proponente che dichiara di assumerle fatto salvo quanto specificatamente previsto nel presente accordo.

Articolo 9 – Controversie

In caso di controversie inerenti l'esecuzione del presente accordo non risolvibili dalle parti le stesse sono devolute alla giurisdizione del giudice amministrativo competente territorialmente.

Articolo 10 – Validità dell'accordo

La presente proposta è vincolante fin da ora per la ditta proponente mentre per il Comune di Conco lo diverrà alla data di approvazione del Piano degli Interventi.

Firma

Allegata planimetria.

IL PRESENTE ACCORDO È VINCOLATO ALL'APPROVAZIONE
DA PARTE DI TUTTI GLI ENTI INTERESSATI DEL
PROGETTO EDILIZIO PRESENTATO SUL MAPPALE 238

Gianni Barbato



PROPRIETA' COMUNALE
ETO 'F'

MAPP. 659

VERDE PRIVATO

STRADA ESISTENTE

STRADA COMUNALE

MAPP. 238

SISTEMAZIONE
A GIARDINO

ACCESSO
CARRAIO

-5.60

-5.60

500

MAPP. 213

ACCESSO
CARRAIO

MAPP. 237

STRADA COMUNALE

MAPP. 252



COMUNE DI CONCO

Provincia di Vicenza

Viale Marco Poli, 2 CAP 36062 – P.I.00297410243 – C.F.91011400248

Tel. 0424/424049 – Fax. 0424700197

www.comune.conco.vi.it

pec: protocollo.comune.conco.vi@pecveneto.it

ACCORDO PUBBLICO-PRIVATO AI SENSI DELL'ART. 6 DELLA L.R. 11/04

La ditta CORTESE srl con sede in Conco in via Montegrappa 16, CF 03509330241, per brevità denominati anche “ditta proponente”, promuove il seguente accordo pubblico-privato ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/2004.

Premesso:

- che il Comune di Conco è dotato di Piano di Assetto Territoriale (P.A.T.) definitivamente entrato in vigore in data 23.04.2014;
- che con l'approvazione in data 12.03.2015 del “Documento del Sindaco” è stata avviata la redazione del 1° Piano degli Interventi (P.I.);
- che il Promotore è proprietario dei terreni catastalmente censiti al foglio 16 mappali n. 599, 742, 745, 778, 779, 780, 781, 782, 783, così per una superficie catastale complessiva di mq 2146,00;
- che il P.R.G. vigente prevede per l'area sopra descritta la seguente destinazione urbanistica: Z.T.O. C2;
- che la richiesta del promotore è quella di trasformare la porzione di mappale attualmente in Z.T.O. C2 in area ad edificazione diretta per una superficie complessiva pari a mq. 2146;
- che obiettivo della presente proposta di accordo pubblico-privato è di dare attuazione concreta agli obiettivi strategici del Piano di Assetto Territoriale del Comune di Conco, così come precisati nel “Documento del Sindaco” propedeutico alla redazione del Piano degli Interventi, attraverso modalità pianificatorie in grado di coniugare l'azione di governo pubblico delle trasformazioni urbane con un pieno protagonismo attuativo dei soggetti privati in esse coinvolti, in un quadro di equilibrio condiviso tra finalità pubbliche ed interessi privati;
- che l'art. 55 delle N.T. del P.A.T., in attuazione dell'art. 6 della L.R. 11/04, ha disciplinato la conclusione di accordi tra il Comune e soggetti privati per assumere nella pianificazione proposte di progetti ed iniziative di interesse pubblico;
- che tali accordi sono finalizzati alla determinazione di alcune previsioni del contesto discrezionale degli atti di pianificazione territoriale ed urbanistica, nel rispetto della legislazione e della pianificazione sovraordinata, senza pregiudizio dei diritti di terzi;
- che tali accordi costituiscono parte integrante dello strumento di pianificazione e sono soggetti alle medesime forme di pubblicità e partecipazione così come previsto dagli artt. 2 e 6 della L.R. 11/04;

tutto ciò premesso e considerato si propone quanto segue:

Articolo 1 – Premesse e contenuti in indirizzo

Le premesse e gli allegati vengono condivisi, acquisiti ed approvati quale parte integrante e sostanziale del presente accordo.

Articolo 2 – Impegno congiunto delle parti



Le Parti si impegnano, ciascuna per la propria competenza, a coordinare e promuovere le attività professionali, informative, promozionali necessarie per condurre l'iniziativa dalla fase della proposta a quella del progetto e alla successiva attuazione.

Articolo 3 – Contenuti della proposta di accordo

L'accordo si svilupperà secondo i seguenti criteri e parametri urbanistici, che qui vengono determinati:

- superficie da trasformare da Z.T.O. C2 ad area ad intervento edilizio diretto: mq. 2146;
- attuale destinazione di P.R.G.: Z.T.O. C2;
- previsioni strategiche del P.A.T.: area di urbanizzazione consolidata;
- eventuali vincoli e/o criticità: per eventuali vincoli ricadenti nell'area si dovrà ottenere il benestare degli Enti preposti alla tutela dello specifico vincolo;
- previsione del P.I.: area ad intervento edilizio diretto;

Stima del plusvalore, inteso quale differenza tra il valore finale dell'area, generato dalla trasformazione urbanistica prevista dalla presente proposta di accordo ed il valore iniziale della stessa nel loro stato di effettiva consistenza e di originaria destinazione urbanistica, sommato a tutti i costi di produzione del valore finale.

• Valore iniziale dell'area:	
superficie:	mq 2146
Valore IMU zona 3 Z.T.O. C2:	€ 14,00/mq
Valore area pre-intervento (2146 mq x 14 €/mq)	€ 30.044,00
• Valore finale post-intervento:	
Valore IMU zona 3 Z.T.O. C1	€ 26,00/mq
Valore area post intervento (2146 mq x 26 €/mq)	€ 55.796,00
• Plusvalore totale: valore finale – valore iniziale:	€ 25.752,00
• Ripartizione plusvalore:	
o Promotore: plusvalore finale x 50%	€ 12.876,00
o Comune di Conco: plusvalore finale x 50%	€ 12.876,00

Articolo 4 – Obblighi

Gli obblighi che i soggetti sottoscrittori assumono con il presente accordo sono i seguenti:

Parte privata:

- La ditta proponente, in relazione ai criteri di perequazione stabiliti dall'Amministrazione Comunale, si impegna a versare al Comune di Conco la somma di Euro 12.876,00 il quale destinerà tale cifra per finanziare in parte un'opera di interesse pubblico. Tale importo verrà corrisposto nel seguente modo:
 1. Euro 3.262,80 (30%) e polizza fideiussoria bancaria a garanzia dell'importo di Euro 9.013,20 (70%) in allegato alla presente proposta di accordo;
 2. Il rimanente importo di Euro 9013,20 (70%) verrà versato al momento del ritiro del permesso di costruire e comunque entro 4 anni dall'approvazione del P.I.;
 3. In alternativa alla presentazione della polizza la ditta può versare in un'unica soluzione tutto l'importo dovuto;
- Rimane a carico della ditta la corresponsione del contributo di costruzione (oneri di urbanizzazione e costo di costruzione) come verrà definito in sede di rilascio del permesso di costruire;

Comune:

- Il Comune si impegna a modificare la propria pianificazione urbanistica mediante cambio della destinazione urbanistica dell'area assoggettandola ad intervento edilizio diretto.

Articolo 5 – Tempi e modalità di attuazione

I tempi e le modalità di attuazione fissati con il presente accordo sono i seguenti:

DITTA PROPONENTE:

- La ditta proponente si impegna a presentare un progetto riguardante la zona oggetto di accordo conforme al P.I. e al presente accordo entro e non oltre 5 anni dalla data di approvazione del P.I. pena la decadenza delle previsioni edificatorie;
- La ditta proponente allega alla presente proposta di accordo la somma di Euro 3.262,80 (30%) e una polizza fideiussoria bancaria pari ad Euro 9.013,20 (70%);
- La ditta proponente si impegna a versare il rimanente importo di Euro 9.013,20 al momento del ritiro del permesso di costruire e comunque non oltre 4 anni dall'approvazione del P.I., dando atto che in mancanza il Comune provvederà con l'escussione della fidejussione;

Articolo 6 – Estensione degli impegni e dei vincoli

La ditta proponente assume le obbligazioni di cui al presente accordo per sé, successori ed aventi causa e comunque si obbliga, in caso di alienazioni o di costituzioni di diritti reali relativi ad aree o edifici inclusi nell'ambito, a trasferire in capo agli aventi causa tutti i diritti e gli obblighi derivanti dal presente accordo che all'atto del trasferimento non fossero in tutto o in parte adempiuti.

Articolo 7 – Inadempimento e garanzie

La violazione del presente accordo ad opera della ditta proponente comporta il ritiro del procedimento amministrativo di pianificazione e l'escussione, a favore del Comune, della cauzione a garanzia di cui al comma successivo.

A tale scopo, a garanzia degli impegni assunti con il presente accordo, la ditta proponente allega alla presente proposta di accordo una polizza fideiussoria bancaria dell'importo di Euro 9.013,20.

Qualora tale fideiussione non sia presentata il Comune è autorizzato a non approvare la modifica della destinazione urbanistica della proprietà della ditta proponente senza che quest'ultima possa vantare alcuna pretesa, né a titolo di risarcimento né di indennizzo.

Il rimanente importo di Euro 9.013,20 dovrà essere versato al ritiro del permesso di costruire e comunque non oltre 4 anni dall'approvazione del P.I..

Una volta effettuato il pagamento il Comune procederà con lo svincolo della polizza fideiussoria.

Nel caso in cui la ditta proponente non effettui il pagamento entro i termini sopra specificati, il Comune procederà all'escussione della polizza fideiussoria.

Articolo 8 – Spese e regime fiscale – formalizzazione

Tutte le spese, le imposte e le tasse inerenti e conseguenti al presente accordo sono a carico della ditta proponente che dichiara di assumerle fatto salvo quanto specificatamente previsto nel presente accordo.

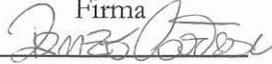
Articolo 9 – Controversie

In caso di controversie inerenti l'esecuzione del presente accordo non risolubili dalle parti le stesse sono devolute alla giurisdizione del giudice amministrativo competente territorialmente.

Articolo 10 – Validità dell'accordo

La presente proposta è vincolante fin da ora per la ditta proponente mentre per il Comune di Conco lo diverrà alla data di approvazione del Piano degli Interventi.

Nel caso in cui l'istanza non venga recepita nel Piano, il Comune di Conco provvederà alla restituzione dell'acconto del 30% versato e allo svincolo della polizza fideiussoria o, alla restituzione dell'intero importo, qualora si sia scelto il pagamento in un'unica soluzione.

Firma


CORTESE s.r.l. - COSTRUZIONI EDILI • SCAVI
Via Monte Grappa, 16 • 36062 - Conco (VI)
Tel. e Fax 0424 709336 • Cell. 335 7087914
e-mail: info@cortesecostruzioni.com
web site: www.cortesecostruzioni.com
C.F. e PIVA 03509330241 • CCIAA/NREAVI 331091
R.I. VI: 03509330241

30/01/2017