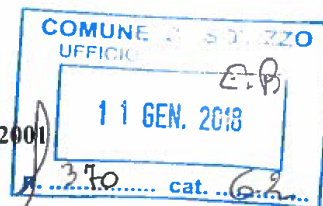


ACCORDO

art. 6 L.R. n.11/2004 e art.16, c.4, lett.d-ter) DPR. n.380/2001



L'anno duemiladiciotto, il giornodel mese di nella Casa Comunale in Sovizzo, via Cavalieri di Vittorio Veneto n.21, tra:

il Signor **DALLA MOTTA DAVIDE**, nato a Vicenza, il 15/11/1984 – CFDLLDVD84S15L840S, residente in Sovizzo, via Muzzi n.51, in qualità di proprietario, d'ora in avanti indicato nel presente atto come "PARTE PROPONENTE"

E

il **COMUNE DI SOVIZZO**, C.F./P.IVA 00182090241, con sede in Sovizzo, Via Cavalieri di Vittorio Veneto n.21, rappresentato dal responsabile dell'area urbanistica geom. Edoardo Bacchiocchi, nato a Orciano di Pesaro (PU), l'11.03.1961, domiciliato per la carica a Sovizzo presso la casa comunale, il quale interviene ed agisce nel presente atto non in proprio, ma nella qualità di responsabile dell'area urbanistica e rappresentante del Comune di Sovizzo, autorizzato in esecuzione della deliberazione di Giunta Comunale n. di qui in avanti indicato come "COMUNE";

PREMESSO

che LA PARTE PROPONENTE è proprietaria piena ed esclusiva di un terreno, di qui in avanti indicato unitariamente come "immobile", sito in Comune di Sovizzo identificato catastalmente al foglio n.12, mappali n. 414 ed ubicato in prossimità della via Muzzi n.51;

che il suddetto immobile ricade in zona definita dal vigente strumento urbanistico come area agricola;

che LA PARTE PROPONENTE ha proposto al COMUNE, con manifestazione di interesse pervenuta in data 15/02/2016 con prot.n.1806 di trasformare l'area di sua proprietà in un lotto edificabile ad uso residenziale, come evidenziato nell'unito estratto planimetrico sub A);

che nell'ambito del tessuto urbano di cui al punto precedente, il signor DALLA MOTTA DAVIDE intende realizzare la propria abitazione nella volumetria massima di m³ 500 ed usufruire del agevolazioni previste dall'art. 13 del regolamento approvato con delibera di Consiglio Comunale n.60 del 08/10/2015;

che allo stesso tempo LA PARTE PROPONENTE si è resa disponibile a riconoscere al COMUNE un beneficio pubblico, ai sensi degli artt. 11, 12, 13, 14 e 16 del regolamento approvato con delibera di Consiglio Comunale n.60 del 08/10/2015, che nel caso specifico si traduce nel versamento del contributo straordinario;

che pertanto LA PARTE PROPONENTE si è resa disponibile a mettere a disposizione del COMUNE il contributo straordinario calcolato secondo i seguenti termini: una percentuale del 10% della differenza tra il valore minimo tabellare ai fini IMU del terreno post-trasformazione pari a €/m². 195,00 per aree urbanizzate centrali con indice territoriale di m³/m² pari a 1 e il valore del terreno pre-trasformazione agricolo di €/m² 7,52, ovvero:

- valore post-trasformazione m³. 500 x €/m². 195,00 = €. 97.500,00

- valore pre-trasformazione $m^2. 500 \times \text{€./m}^2. 7,52 = \text{€}. 3.760.00$
- perequazione $(\text{€}. 97.500,00 - \text{€}. 3.760,00) \times 0,10 = \text{€}. 9.374,00$;

che la somma perequativa di €. 9.374,00 sarà monetizzata al Comune tramite il pagamento mediante bonifico bancario poiché nella zona di intervento non sono state riscontrate necessità relative alla realizzazione di opere di interesse pubblico;

che il valore della perequazione debba essere inteso non come valore di scambio, ma come incontro dell'interesse pubblico e privato, senza necessariamente essere parametrato in modo formalistico alla quantificazione che avrebbe assunto in una trattativa tra privati;

CONSIDERATO

che il COMUNE ritiene che la proposta della PARTE PROPONENTE rivesta un interesse significativo dal punto di vista della comunità ed economico, apparendo rispondente ai bisogni ed interessi della stessa PARTE PROPONENTE, intenzionata alla trasformazione delle aree di proprietà al fine di ricavare un lotto di terreno edificabile di m^2 500 con una capacità edificatoria di m^3 500;

VISTO

che l'art. 6 della legge regionale del Veneto n. 11/2004 e l'art.16, c.4, lett.d-ter) DPR. n.380/2001 prevedono la possibilità per i Comuni di concludere accordi perequativi soggetti a contributo straordinario con soggetti privati per assumere nella pianificazione proposte di progetti ed iniziative di interesse pubblico;

che i suddetti accordi sono finalizzati alla determinazione di alcune previsioni dal contenuto discrezionale degli atti di pianificazione territoriale ed urbanistica, nel rispetto della legislazione e della pianificazione sovraordinata, senza pregiudizio dei diritti dei terzi;

che tali accordi costituiscono parte integrante dello strumento di pianificazione cui accedono e sono soggetti alle medesime forme di pubblicità e di partecipazione;

che detti accordi sono recepiti con il provvedimento di adozione dello strumento di pianificazione e sono condizionati alla conferma delle loro previsioni nel piano approvato;

che per quanto non disciplinato dalla legge regionale n. 11/2004 e dal DPR. n.380/2001 trovano applicazione le disposizioni di cui ai commi 2 e seguenti dell'art.11 della legge statale n. 241/1990 s.m.i. nonché le disposizioni della deliberazione di Consiglio Comunale n.60 del 08/10/2015;

CONSIDERATO ALTRESÌ

che con deliberazione n. 6 del 22/02/2013 il Consiglio del Comune di Sovizzo ha adottato il documento preliminare al P.I., ai sensi degli artt. 17-18 della legge regionale del Veneto n. 11/04;

che sussistono le condizioni previste dalla citata legge regionale e nazionale per addivenire al presente specifico accordo;

Handwritten signature

che detti accordi, nella misura in cui le proposte incidano sui contenuti propri non solo del PAT ma anche del PI, devono essere correlati ad ambedue gli strumenti di pianificazione urbanistica comunale, a ciascuno per quanto di ragione;

che la proposta della PARTE PROPONENTE risulta essere stata presentata da soggetti aventi la disponibilità dell'immobile oggetto della proposta stessa e comporta l'inserimento negli atti di pianificazione urbanistica comunale dei contenuti indicati nel presente accordo;

che la Giunta Comunale con delibera n..... delha preso atto del presente accordo nei limiti della sua competenza in questa fase procedurale, ossia ai fini della definitiva formulazione della proposta di PI da sottoporre all'approvazione del Consiglio Comunale, il tutto in conformità alle pertinenti disposizioni della vigente legge regionale del Veneto n. 11/2004;

che questo accordo costituirà un allegato al P.I. e pertanto diventerà efficace se e quando saranno stati definitivamente approvati i correlati strumenti di pianificazione urbanistica;

Tutto ciò premesso e considerato, e ritenuto parte integrante del presente accordo, tra le parti sopra intervenute

SI CONVIENE QUANTO SEGUE:

Art. 1 - Premesse

Le premesse costituiscono parte integrante dell'accordo.

Art.2 - Obblighi del Comune

Il COMUNE, ritenuto che la proposta formulata dalla PARTE PROPONENTE di cui all'allegato sub A), così come modificata dal presente accordo rivesta interesse pubblico e che essa incida solo sui contenuti discrezionali della pianificazione urbanistica comunale, si impegna:

- per quanto di sua competenza, a recepire nella proposta di P.I. da sottoporre agli organi ed enti competenti per l'approvazione, i contenuti urbanistici della presente proposta presentata dalla PARTE PROPONENTE, evidenziati nell'allegato estratto planimetrico di sintesi sub A);
- a mantenere la validità del presente accordo per 5 anni dalla data di approvazione del P.I.;
- a consentire la realizzazione di un edificio con un volume complessivo di m³ 500;
- a consentire l'edificazione diretta delle aree senza la necessità di approvare apposito piano urbanistico attuativo sulla scorta del rilascio di un permesso di costruire ai sensi del D.P.R. 380/2001.

Art. 3 - Obblighi della Ditta Proponente

La PARTE PROPONENTE, secondo lo schema di massima di utilizzazione delle aree in allegato, si impegna a:

- a) portare a conoscenza di tutti gli aventi causa il contenuto e le clausole del presente accordo;
- b) prevedere negli eventuali atti di trasferimento dell'immobile l'espressa assunzione da parte degli acquirenti degli obblighi ad adempiere a quanto previsto nel presente accordo. L'assunzione da parte degli acquirenti degli impegni in questione libererà la PARTE PROPONENTE dagli obblighi assunti, diversamente la stessa sarà tenuta all'adempimento degli obblighi medesimi;
- c) versare a titolo di caparra confirmatoria la somma di €. 937,00 pari al 10% dell'importo perequativo contestualmente alla data di protocollazione del presente accordo;



- d) versare, prima del rilascio del permesso di costruire per la realizzazione dell'immobile sul lotto in esame la somma complessiva di €. 9.374,00 (dedotta la caparra);
- e) versare dalla data di adozione del P.I. l'imposta municipale unica (IMU) o analoga imposta in base alla superficie fondiaria edificabile pari a m² 500 secondo i valori minimi tabellari stabili dal Comune di anno in anno;
- f) ad accettare e sottostare a tutti gli obblighi del regolamento approvato con delibera di Consiglio Comunale n.60 del 08/10/2015 ed in particolare a quelli previsti dall'art.13 del regolamento medesimo tra cui:
 - il beneficiario si impegna a non cedere l'immobile, a non affittarlo anche parzialmente né a costituire sullo stesso diritti reali di godimento per un periodo di 10 anni dalla data del certificato di agibilità del fabbricato;
 - il beneficiario si impegna a trasferire la residenza nell'immobile oggetto dell'agevolazione entro 6 mesi dalla data dell'agibilità e mantenervi la residenza continuativamente per almeno 10 anni da tale data.
 - *“la cessione dell'immobile a favore di persone diverse dai parenti oltre il II° grado (figli, fratelli, nipoti diretti, nonni) è subordinata alla preventiva comunicazione al Comune e all'assolvimento dell'obbligo del pagamento dell'indennizzo penale. Lo svincolo degli obblighi contenuti nel presente accordo avverrà con delibera di Giunta Comunale di presa d'atto del pagamento dell'indennizzo- penale”.*
 - lo stesso indennizzo-penale sarà dovuto anche nel caso in cui chi ha usufruito dell'agevolazione non trasferisca la residenza nell'immobile oggetto dell'agevolazione entro 6 mesi dalla data dell'agibilità e non la mantenga ininterrottamente per almeno 10 anni da tale data.

La parte proponente prende atto che la trasformazione urbanistica in esame è stata concessa per quanto disposto dal comma 3 dell'art. 13 della L.R. 6 giugno 2017 n° 14 ed è sottoposta alle limitazioni di cui al medesimo articolo

Art. 4 - Condizioni

4.1.- Il presente accordo perderà automaticamente efficacia, su semplice comunicazione scritta della PARTE PROPONENTE al COMUNE da inviarsi entro 6 mesi dai seguenti fatti:

- a) nel caso che il P.I. non sia stato approvato definitivamente con contenuti conformi a quelli proposti dalla PARTE PROPONENTE;
- b) nel caso che la condizione di cui alla precedente lettera a) non si verifichi per qualsiasi ragione entro il termine massimo del 30/06/2018.

4.2.- Le due condizioni sopra indicate si intendono formulate nell'interesse della ditta, la quale pertanto avrà facoltà di rinunciare ad una qualsiasi o ad ambedue le condizioni risolutive sopra indicate mediante comunicazione scritta da inviare all'Amministrazione comunale entro sei mesi dal verificarsi della condizione risolutiva.

4.3.- Nell'eventualità che il P.I. sia approvato con contenuti solo parzialmente conformi a quelli proposti dalla ditta e tali da rendere possibile solo un'attuazione parziale dell'iniziativa prospettata, il presente accordo perderà efficacia se entro i successivi sei mesi le parti non avranno raggiunto un accordo modificativo o sostitutivo del presente accordo idoneo a contemperare equamente i rispettivi diritti ed interessi.

4.4 – Il presente accordo sostituisce la comunicazione del COMUNE alla PARTE PROPONENTE dell'intervenuta assoggettabilità dell'area equivalente ai fini IMU o analoga imposta comunale sino alla fine dei lavori della nuova edificazione.

4.5 – Salvo diverso accordo, qualora anche una sola condizione di cui al precedente articolo 3 non venga rispettata dalla PARTE PROPONENTE, il Comune provvederà ad incamerare la caparra confirmatoria di cui al precedente art. 3, punto e).



Art. 5 – Caparra confirmatoria e principio di pagamento

5.1 In fase di protocollazione dell'accordo LA PARTE PROPONENTE corrisponde al COMUNE, a titolo di caparra confirmatoria, un importo pari al 10% della somma concordata, come da art.3.

5.2 Ai sensi dell'art. 1385 del codice civile, in caso di adempimento della PARTE PROPONENTE l'importo versato sarà imputato alla prestazione dovuta mentre, in caso di inadempimento degli obblighi stabiliti al precedente art.3, tale importo sarà trattenuto dal COMUNE, previo recesso dall'accordo mediante deliberazione della Giunta Comunale.

5.3 Per adempimento si intende l'integrale versamento al COMUNE della somma a saldo dell'obbligazione pecuniaria pattuita, la realizzazione di tutte le opere di urbanizzazione e la cessione al Comune delle relative aree.

Art. 6 - Norme integrative

Per quanto non espressamente previsto nel presente accordo, trovano applicazione le disposizioni contenute nei commi 2 e seguenti dell'art. 11 della L. 241/1990 come modificata dalla L. 15/2005 nonché, in quanto compatibili, i principi del Codice Civile in materia di obbligazioni e contratti.

Art. 7 - Adempimenti fiscali

Per norma di registro si dichiara che il presente accordo sarà soggetto a registrazione a tassa fissa solo in caso d'uso.

Art. 8 - Controversie

Le controversie in materia di formazione, conclusione ed esecuzione degli obblighi derivanti dal presente accordo sono riservate a norma dell'art 11, comma 5 della L. 241 / 1990 alla giurisdizione esclusiva del giudice amministrativo.

Si allega:

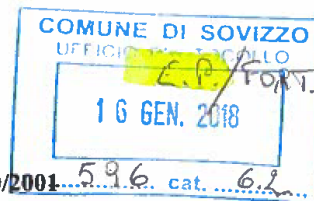
A) estratto planimetrico di sintesi

Sottoscrivono per conferma e accettazione:

per la PARTE PROPONENTE

per il COMUNE DI SOVIZZO

Il Responsabile del Servizio Urbanistica



ACCORDO

art. 6 L.R. n.11/2004 e art.16, c.4, lett.d-ter) DPR. n.380/2001...596...cat. 62...

L'anno duemiladiciotto, il giornodel mese di nella Casa Comunale in Sovizzo, via Cavalieri di Vittorio Veneto n.21, tra:

il Signor **URBANI CARLO** (C.F.RBNCRL72D20F464E), nato a Montecchio Maggiore il 20/04/1972, residente a Molvena, via Sopra Chiesa n.21, in qualità di proprietario, d'ora in avanti indicata nel presente atto come "PARTE PROPONENTE"

E

il **COMUNE DI SOVIZZO**, C.F./P.IVA 00182090241, con sede in Sovizzo, Via Cavalieri di Vittorio Veneto n.21, rappresentato dal responsabile dell'area urbanistica geom. Edoardo Bacchiocchi, nato a Orciano di Pesaro (PU), l'11.03.1961, domiciliato per la carica a Sovizzo presso la casa comunale, il quale interviene ed agisce nel presente atto non in proprio, ma nella qualità di responsabile dell'area urbanistica e rappresentante del Comune di Sovizzo, autorizzato in esecuzione della deliberazione di Giunta Comunale n., di qui in avanti indicato come "COMUNE";

PREMESSO

che LA PARTE PROPONENTE è proprietaria piena ed esclusiva di una porzione di fabbricato di m³ 736 di cui 300 interrati, di qui in avanti indicato unitariamente come "immobile", sito in Comune di Sovizzo identificato catastalmente al foglio n. 13, mappale n. 516, pari a una superficie equivalente di m² 1.472 calcolata ai sensi dell'art.12 del regolamento approvato con delibera di Consiglio Comunale n.60 del 08/10/2015;

che il suddetto immobile ricade in zona definita dal vigente strumento urbanistico come area agricola;

che LA PARTE PROPONENTE ha proposto al COMUNE, con manifestazione di interesse pervenuta in data 30/03/2017 con prot.n.6886 di mutare la destinazione d'uso da agricolo a residenziale dell'immobile identificato nell'unito estratto planimetrico sub A) ed ubicato in via Cà Ferra;

che allo stesso tempo LA PARTE PROPONENTE si è resa disponibile a riconoscere al COMUNE un beneficio pubblico, ai sensi degli artt. 11, 12, 13, 14 e 16 del regolamento approvato con delibera di Consiglio Comunale n.60 del 08/10/2015, che nel caso specifico si traduce nel versamento del contributo straordinario con le agevolazioni previste dall'art.13 del sopra citato regolamento;

che pertanto LA PARTE PROPONENTE si è resa disponibile a mettere a disposizione del COMUNE il contributo straordinario calcolato secondo i seguenti termini: una percentuale del 25% della differenza tra il valore minimo tabellare ai fini IMU del terreno post-trasformazione pari a €/m² 55,00 per aree agricole urbanizzate semicentrali ed il valore del terreno pre-trasformazione agricolo per vigneto €/ m² 10,53, ovvero:

- valore post-trasformazione m² 1.472 x €/ m² 55,00 = €. 80.960,00
- valore pre-trasformazione m² 1.472 x €/ m² 10,53 = €. 15.500,16

✓

- perequazione $(\text{€} 80.960,00 - 15.500,16) \times 0,25 = \text{€} 16.364,96$;

che la somma perequativa di € 16.364,96 sarà così corrisposta al Comune mediante versamento tramite bonifico bancario poiché nella zona di intervento non sono state riscontrate necessità relative alla realizzazione di opere di interesse pubblico;

che il valore della perequazione debba essere inteso non come valore di scambio, ma come incontro dell'interesse pubblico e privato, senza necessariamente essere parametrato in modo formalistico alla quantificazione che avrebbe assunto in una trattativa tra privati;

CONSIDERATO

che il COMUNE ritiene che la proposta della PARTE PROPONENTE rivesta un interesse significativo dal punto di vista della comunità ed economico, apparendo rispondente ai bisogni ed interessi della stessa PARTE PROPONENTE, intenzionata alla trasformazione di un immobile non più funzionale alle esigenze del fondo per renderlo utilizzabile per le proprie esigenze abitative, senza comportare nuove utilizzazioni di suolo agricolo;

VISTO

che l'art. 6 della legge regionale del Veneto n. 11/2004 e l'art.16, c.4, lett. d-ter) DPR. n.380/2001 prevedono la possibilità per i Comuni di concludere accordi perequativi soggetti a contributo straordinario con soggetti privati per assumere nella pianificazione proposte di progetti ed iniziative di interesse pubblico;

che i suddetti accordi sono finalizzati alla determinazione di alcune previsioni dal contenuto discrezionale degli atti di pianificazione territoriale ed urbanistica, nel rispetto della legislazione e della pianificazione sovraordinata, senza pregiudizio dei diritti dei terzi;

che tali accordi costituiscono parte integrante dello strumento di pianificazione cui accedono e sono soggetti alle medesime forme di pubblicità e di partecipazione;

che detti accordi sono recepiti con il provvedimento di adozione dello strumento di pianificazione e sono condizionati alla conferma delle loro previsioni nel piano approvato;

che per quanto non disciplinato dalla legge regionale n. 11/2004 e dal DPR. n.380/2001 trovano applicazione le disposizioni di cui ai commi 2 e seguenti dell'art.11 della legge statale n. 241/1990 s.m.i. nonché le disposizioni della deliberazione di Consiglio Comunale n.60 del 08/10/2015;

CONSIDERATO ALTRESÌ

che con deliberazione n. 6 del 22/02/2013 il Consiglio del Comune di Sovizzo ha adottato il documento preliminare al P.I., ai sensi degli artt. 17-18 della legge regionale del Veneto n. 11/04;

che sussistono le condizioni previste dalla citata legge regionale e nazionale per addivenire al presente specifico accordo;

che detti accordi, nella misura in cui le proposte incidano sui contenuti propri non solo del PAT ma anche del PI, devono essere correlati ad ambedue gli strumenti di pianificazione urbanistica comunale, a ciascuno per quanto di ragione;

che la proposta della PARTE PROPONENTE risulta essere stata presentata da soggetti aventi la disponibilità dell'immobile oggetto della proposta stessa e comporta l'inserimento negli atti di pianificazione urbanistica comunale dei contenuti indicati nel presente accordo;

che la Giunta Comunale con delibera n..... delha preso atto del presente accordo nei limiti della sua competenza in questa fase procedurale, ossia ai fini della definitiva formulazione della proposta di PI da sottoporre all'approvazione del Consiglio Comunale, il tutto in conformità alle pertinenti disposizioni della vigente legge regionale del Veneto n. 11/2004;

che questo accordo costituirà un allegato al P.I. e pertanto diventerà efficace se e quando saranno stati definitivamente approvati i correlati strumenti di pianificazione urbanistica;

Tutto ciò premesso e considerato, e ritenuto parte integrante del presente accordo, tra le parti sopra intervenute

SI CONVIENE QUANTO SEGUE:

Art. 1 - Premesse

Le premesse costituiscono parte integrante dell'accordo.

Art.2 - Obblighi del Comune

Il COMUNE, ritenuto che la proposta formulata dalla PARTE PROPONENTE di cui all'allegato sub A), così come modificata dal presente accordo rivesta interesse pubblico e che essa incida solo sui contenuti discrezionali della pianificazione urbanistica comunale, si impegna:

- per quanto di sua competenza, a recepire nella proposta di P.I., da sottoporre agli organi ed enti competenti per l'approvazione, i contenuti urbanistici della presente proposta presentata dalla PARTE PROPONENTE, evidenziati nell'allegato estratto planimetrico di sintesi sub A);
- a mantenere la validità del presente accordo per 5 anni dalla data di approvazione del P.I.;

Art. 3 - Obblighi della Ditta Proponente

La PARTE PROPONENTE, secondo lo schema di massima di utilizzazione delle aree in allegato, si impegna a:

- a) portare a conoscenza di tutti gli aventi causa il contenuto e le clausole del presente accordo;
- b) prevedere negli eventuali atti di trasferimento dell'immobile l'espressa assunzione da parte degli acquirenti degli obblighi ad adempiere a quanto previsto nel presente accordo. L'assunzione da parte degli acquirenti degli impegni in questione libererà la PARTE PROPONENTE dagli obblighi assunti, diversamente la stessa sarà tenuta all'adempimento degli obblighi medesimi;
- c) versare dalla data di adozione del P.I. l'imposta municipale unica (IMU) o analoga imposta in base alla superficie di m² 1.472 secondo i valori minimi tabellari stabili dal Comune di anno in anno;
- d) versare a titolo di caparra confirmatoria la somma di €1.636,00 pari al 10% dell'importo perequativo contestualmente alla data di protocollazione del presente accordo;
- e) versare, prima del rilascio o della presentazione del titolo edilizio per il mutamento della destinazione d'uso dell'immobile e comunque entro 5 anni dalla data di approvazione del P.I., la somma complessiva di €. 16.364,96, dedotta della caparra confirmatoria pari a €. 1.636,00 di cui all'art.5, versata contestualmente alla data di protocollazione del presente accordo.

Art. 4 - Condizioni

4.1.- Il presente accordo perderà automaticamente efficacia, su semplice comunicazione scritta della PARTE PROPONENTE al COMUNE da inviarsi entro 6 mesi dai seguenti fatti:

- a) nel caso che il P.I. non sia stato approvato definitivamente con contenuti conformi a quelli proposti dalla PARTE PROPONENTE;
- b) nel caso che la condizione di cui alla precedente lettera a) non si verifichi per qualsiasi ragione entro il termine massimo del 30/06/2018.

4.2.- Le due condizioni sopra indicate si intendono formulate nell'interesse della ditta, la quale pertanto avrà facoltà di rinunciare ad una qualsiasi o ad ambedue le condizioni risolutive sopra indicate mediante comunicazione scritta da inviare all'Amministrazione comunale entro sei mesi dal verificarsi della condizione risolutiva.

4.3.- Nell'eventualità che il P.I. sia approvato con contenuti solo parzialmente conformi a quelli proposti dalla ditta e tali da rendere possibile solo un'attuazione parziale dell'iniziativa prospettata, il presente accordo perderà efficacia se entro i successivi sei mesi le parti non avranno raggiunto un accordo modificativo o sostitutivo del presente accordo idoneo a contemperare equamente i rispettivi diritti ed interessi.

4.4 – Il presente accordo sostituisce la comunicazione del COMUNE alla PARTE PROPONENTE dell'intervenuta assoggettabilità dell'area equivalente ai fini IMU o analoga imposta comunale sino alla fine dei lavori della nuova edificazione.

4.5 – Salvo diverso accordo, qualora anche una sola condizione di cui al precedente articolo 3 non venga rispettata dalla PARTE PROPONENTE, il Comune provvederà ad incamerare la caparra confirmatoria di cui al successivo art. 5.

Art. 5 – Caparra confirmatoria e principio di pagamento

5.1 In fase di stipula dell'accordo LA DITTA PROPONENTE corrisponde al COMUNE, a titolo di caparra confirmatoria, un importo pari al 10% della somma concordata, come da art.3.

5.2 Ai sensi dell'art. 1385 del codice civile, in caso di adempimento della DITTA PROPONENTE l'importo versato sarà imputato alla prestazione dovuta mentre, in caso di inadempimento ovvero in caso di mancato pagamento della somma perequativa nei termini stabiliti, tale importo sarà trattenuto dal COMUNE, previo recesso dall'accordo mediante deliberazione della Giunta Comunale.

5.3 Per adempimento si intende l'integrale versamento al COMUNE della somma a saldo dell'obbligazione pecuniaria pattuita.

Art. 6 - Norme integrative

Per quanto non espressamente previsto nel presente accordo, trovano applicazione le disposizioni contenute nei commi 2 e seguenti dell'art. 11 della L. 241/1990 come modificata dalla L. 15/2005 nonché, in quanto compatibili, i principi del Codice Civile in materia di obbligazioni e contratti.

Art. 7 - Adempimenti fiscali

Per norma di registro si dichiara che il presente accordo sarà soggetto a registrazione a tassa fissa solo in caso d'uso.

Art. 8 - Controversie

Le controversie in materia di formazione, conclusione ed esecuzione degli obblighi derivanti dal presente accordo sono riservate a norma dell'art. 11, comma 5 della L. 241 / 1990 alla giurisdizione esclusiva del giudice amministrativo.

Si allega:

- A) estratto planimetrico di sintesi

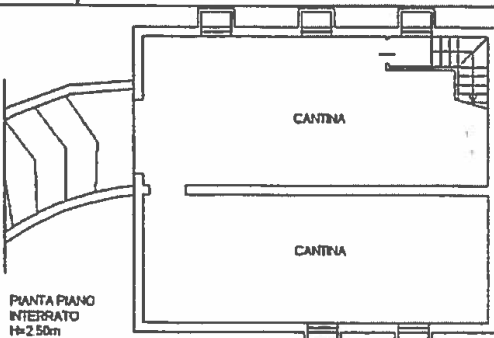
Sottoscrivono per conferma e accettazione:

per la PARTE PROPONENTE

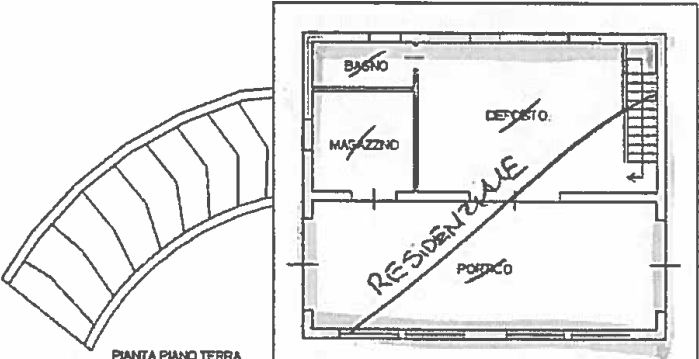


per il COMUNE DI SOVIZZO
Il Responsabile del Servizio Urbanistica

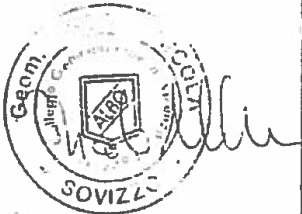
Agenzia del Territorio CATASTO FABBRICATI Ufficio Provinciale di Vicenza	Dichiarazione protocollo n. _____ del _____ Planimetria di u.i.u. in Comune di Sovizzo Via Ca'farra _____ civ. _____		
Scheda n. 1 Scala 1:200	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%; padding: 2px;"> Identificativi Catastali: Sezione: Foglio: 13 Particella: 516 Subalterno: </td> <td style="width: 50%; padding: 2px;"> Compilata da: Urbani Nicola Iscritto all'albo: Geometri Prov. Vicenza N. 2484 </td> </tr> </table>	Identificativi Catastali: Sezione: Foglio: 13 Particella: 516 Subalterno:	Compilata da: Urbani Nicola Iscritto all'albo: Geometri Prov. Vicenza N. 2484
Identificativi Catastali: Sezione: Foglio: 13 Particella: 516 Subalterno:	Compilata da: Urbani Nicola Iscritto all'albo: Geometri Prov. Vicenza N. 2484		



PIANTA PIANO
INTERRATO
H=2.50m



PIANTA PIANO TERRA
H=3.78m







ACCORDO

art. 6 L.R. n.11/2004 e art.16, c.4, lett.d-ter) DPR. n.380/2001

L'anno duemiladiciotto, il giornodel mese di nella Casa Comunale in Sovizzo, via Cavalieri di Vittorio Veneto n.21, tra:

il Signor **MASSIGNAN VITTORIO**, nato a Sovizzo, il 26/06/1943 – C.F. MSSVTR43H26I879T, residente in Sovizzo, via San Daniele n.116, in qualità di proprietario, d'ora in avanti indicato nel presente atto come "PARTE PROPONENTE"

E

il **COMUNE DI SOVIZZO**, C.F./P.IVA 00182090241, con sede in Sovizzo, Via Cavalieri di Vittorio Veneto n.21, rappresentato dal responsabile dell'area urbanistica geom. Edoardo Bacchiocchi, nato a Orciano di Pesaro (PU), l'11.03.1961, domiciliato per la carica a Sovizzo presso la casa comunale, il quale interviene ed agisce nel presente atto non in proprio, ma nella qualità di responsabile dell'area urbanistica e rappresentante del Comune di Sovizzo, autorizzato in esecuzione della deliberazione di Giunta Comunale n., di qui in avanti indicato come "COMUNE";

PREMESSO

che LA PARTE PROPONENTE è proprietaria piena ed esclusiva di un terreno, di qui in avanti indicato unitariamente come "immobile", sito in Comune di Sovizzo identificato catastalmente al foglio n.4, mappali n. 1239 di m² 1025 ed ubicato a margine della via San Daniele;

che il suddetto immobile ricade in zona definita dal vigente strumento urbanistico come area agricola;

che LA PARTE PROPONENTE ha proposto al COMUNE, con manifestazione di interesse pervenuta in data 29/06/2017 con prot.n.8267 di trasformare l'area di sua proprietà in un lotto edificabile ad uso residenziale, come evidenziato nell'unito estratto planimetrico sub A);

che allo stesso tempo LA PARTE PROPONENTE si è resa disponibile a riconoscere al COMUNE un beneficio pubblico, ai sensi degli artt. 11, 12, 13, 14 e 16 del regolamento approvato con delibera di Consiglio Comunale n.60 del 08/10/2015, che nel caso specifico si traduce nel versamento del contributo straordinario;

che il Comune ha ritenuto di concedere la trasformazione da agricola a residenziale di m² 800;

che pertanto LA PARTE PROPONENTE si è resa disponibile a mettere a disposizione del COMUNE il contributo straordinario calcolato secondo i seguenti termini: una percentuale del 25% della differenza tra il valore minimo tabellare ai fini IMU del terreno post-trasformazione pari a €/m². 220,00 per aree urbanizzate centrali con indice territoriale di m³/m² pari a 1 e il valore del terreno pre-trasformazione agricolo di €/m² 7,52, ovvero:

- valore post-trasformazione m². 800 x €/m². 220,00 = €. 176.000,00
- valore pre-trasformazione m². 800 x €/m². 7,52 = €. 6.016,00
- perequazione (€. 176.000,00 – €. 6.016,00) x 0,25 = €. 42.496,00;

✓

che la proposta della PARTE PROPONENTE risulta essere stata presentata da soggetti aventi la disponibilità dell'immobile oggetto della proposta stessa e comporta l'inserimento negli atti di pianificazione urbanistica comunale dei contenuti indicati nel presente accordo;

che la Giunta Comunale con delibera n..... delha preso atto del presente accordo nei limiti della sua competenza in questa fase procedurale, ossia ai fini della definitiva formulazione della proposta di PI da sottoporre all'approvazione del Consiglio Comunale, il tutto in conformità alle pertinenti disposizioni della vigente legge regionale del Veneto n. 11/2004;

che questo accordo costituirà un allegato al P.I. e pertanto diventerà efficace se e quando saranno stati definitivamente approvati i correlati strumenti di pianificazione urbanistica;

Tutto ciò premesso e considerato, e ritenuto parte integrante del presente accordo, tra le parti sopra intervenute

SI CONVIENE QUANTO SEGUE:

Art. 1 - Premesse

Le premesse costituiscono parte integrante dell'accordo.

Art.2 - Obblighi del Comune

Il COMUNE, ritenuto che la proposta formulata dalla PARTE PROPONENTE di cui all'allegato sub A), così come modificata dal presente accordo rivesta interesse pubblico e che essa incida solo sui contenuti discrezionali della pianificazione urbanistica comunale, si impegna:

- per quanto di sua competenza, a recepire nella proposta di P.I., da sottoporre agli organi ed enti competenti per l'approvazione, i contenuti urbanistici della presente proposta presentata dalla PARTE PROPONENTE, evidenziati nell'allegato estratto planimetrico di sintesi sub A);
- a mantenere la validità del presente accordo per 5 anni dalla data di approvazione del P.I.;
- a consentire mediante intervento edilizio diretto la realizzazione di un edificio con un volume complessivo di m³ 800;
- a consentire un accesso carraio secondo le previsioni il Codice della Strada dalla via Costalunga di sopra al lotto in esame.

Art. 3 - Obblighi della Ditta Proponente

La PARTE PROPONENTE, secondo lo schema di massima di utilizzazione delle aree in allegato, si impegna a:

- a) portare a conoscenza di tutti gli aventi causa il contenuto e le clausole del presente accordo;
- b) prevedere negli eventuali atti di trasferimento dell'immobile l'espressa assunzione da parte degli acquirenti degli obblighi ad adempire a quanto previsto nel presente accordo. L'assunzione da parte degli acquirenti degli impegni in questione libererà la PARTE PROPONENTE dagli obblighi assunti, diversamente la stessa sarà tenuta all'adempimento degli obblighi medesimi;
- c) versare a titolo di caparra confirmatoria la somma di €. 4.250,00 pari al 10% dell'importo perequativo contestualmente alla data di protocollazione del presente accordo;
- d) versare, prima del rilascio del permesso di costruire per la realizzazione dell'immobile sul lotto in esame la somma complessiva di €. 42.496,00 (dedotta la caparra);
- e) versare dalla data di adozione del P.I. l'imposta municipale unica (IMU) o analoga imposta in base alla superficie fondiaria edificabile pari a m² 800 secondo i valori minimi tabellari stabili dal Comune di anno in anno.

M

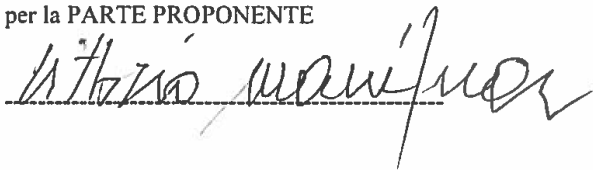
Le controversie in materia di formazione, conclusione ed esecuzione degli obblighi derivanti dal presente accordo sono riservate a norma dell'art 11, comma 5 della L. 241 / 1990 alla giurisdizione esclusiva del giudice amministrativo.

Si allega:

A) estratto planimetrico di sintesi

Sottoscrivono per conferma e accettazione:

per la PARTE PROPONENTE



per il COMUNE DI SOVIZZO

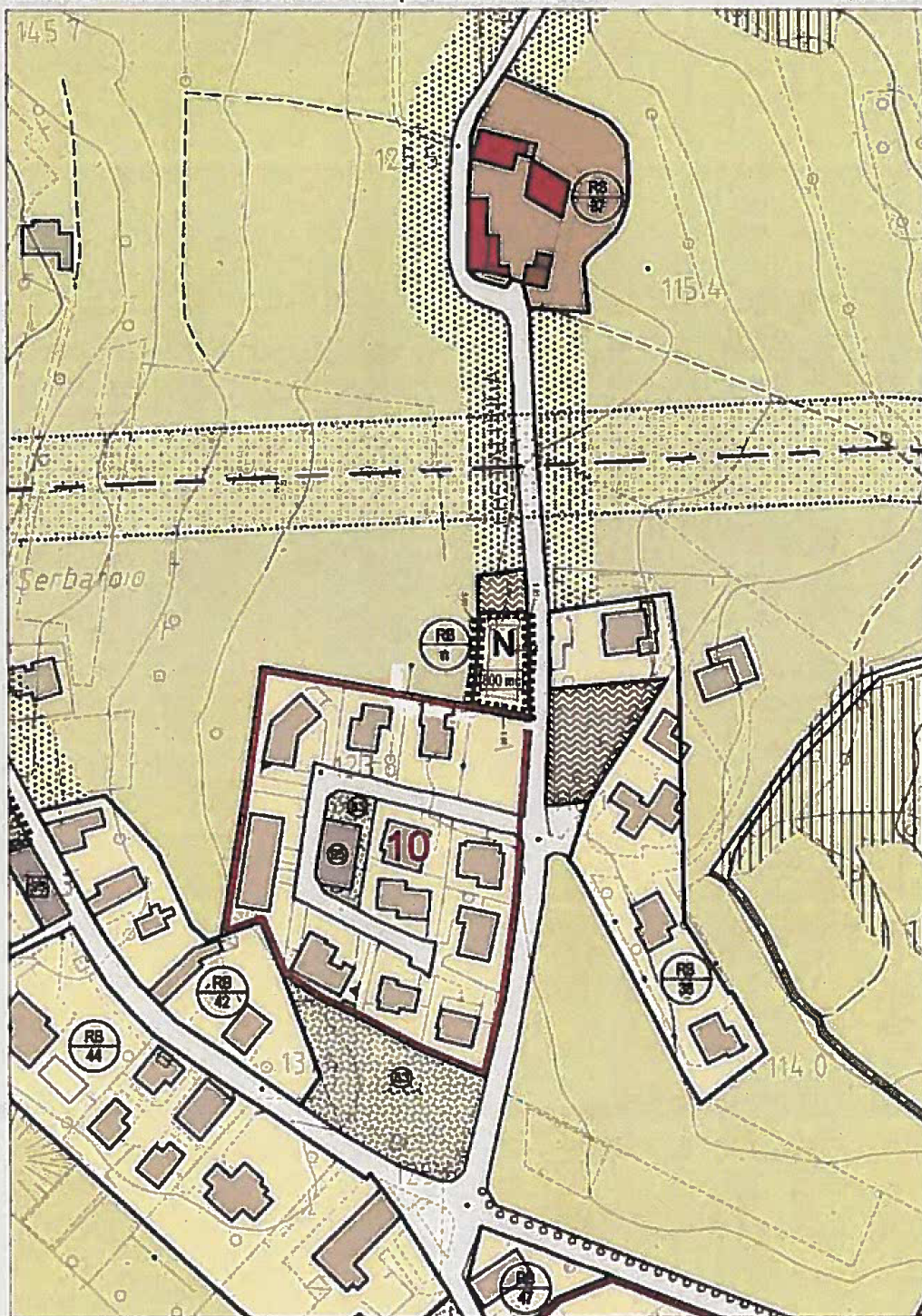
Il Responsabile del Servizio Urbanistica

COMUNE DI SOVIZZO - VI

Manifestazione di interesse Massignan Vittorio

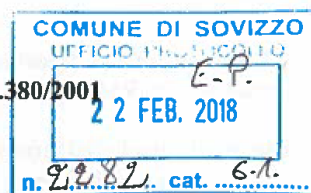
TERZO PI - ESTRATTO ELABORATO 2.6 - Usi e procedure - scala 1:2.000

VARIANTE



ACCORDO

art. 6 L.R. n.11/2004 e art.16, c.4, lett.d-ter) DPR. n.380/2001



L'anno duemiladiciotto, il giornodel mese di nella Casa Comunale in Sovizzo, via Cavalieri di Vittorio Veneto n.21, tra:

la società **FRIDA s.r.l.**, con sede in Vicenza, via Monte Cengio 32, P.I. 02278870247, rappresentata nel presente atto dall'amministratore delegato signor Adda Riccardo, nato a Vicenza il 13/02/1967, in qualità di proprietaria del piano terra dell'immobile identificato catastalmente al foglio 8 mappale 549 del Comune di Sovizzo, d'ora in avanti indicato nel presente atto come "PARTE PROPONENTE"

E

il **COMUNE DI SOVIZZO**, C.F./P.IVA 00182090241, con sede in Sovizzo, Via Cavalieri di Vittorio Veneto n.21, rappresentato dal responsabile dell'area urbanistica geom. Edoardo Bacchiocchi, nato a Orciano di Pesaro (PU), l'11.03.1961, domiciliato per la carica a Sovizzo presso la casa comunale, il quale interviene ed agisce nel presente atto non in proprio, ma nella qualità di responsabile dell'area urbanistica e rappresentante del Comune di Sovizzo, autorizzato in esecuzione della deliberazione di Giunta Comunale n., di qui in avanti indicato come "COMUNE";

PREMESSO

che LA PARTE PROPONENTE è proprietaria piena ed esclusiva della porzione di fabbricato, di qui in avanti indicata unitariamente come "immobile", sito in Comune di Sovizzo identificati catastalmente al foglio 8 mappali n.549 sub 18;

che i suddetti immobili ricadono in zona definita dal vigente strumento urbanistico come RM - tessuto residenziale medio-alto soggetto a Piano Urbanistico Attuativo (PUA);

che LA PARTE PROPONENTE ha proposto al COMUNE, con manifestazione di interesse pervenuta in data 29/05/2017 con prot.n.6841, di realizzare un ampliamento di metri cubi 1161 equivalenti a metri quadri 304 del volume esistente nella proprietà della società FRIDA s.r.l., e precisamente nel mappale n. 549 foglio 8 di questo Comune, così come evidenziato nell'unito estratto planimetrico sub A);

che l'altezza complessiva dell'edificio, una volta ampliato, non potrà superare i 4 metri, misurati ai sensi del punto 10 dell'art. 3 delle N.T.O. del P.I;

che allo stesso tempo LA PARTE PROPONENTE si è resa disponibile a riconoscere al COMUNE un beneficio pubblico, che nel caso specifico si traduce nella partecipazione economica alla sistemazione della confinante futura piazza di Sovizzo Centro, così come evidenziato nell'allegato planimetrico sub A);

che pertanto LA PARTE PROPONENTE si è resa disponibile a mettere a disposizione del COMUNE il contributo straordinario calcolato quale percentuale del 25% del valore minimo

Handwritten signature: Adda Riccardo

✓

tabellare ai fini IMU post-trasformazione pari a €/m² 245 per aree urbanizzate centrali relative al tessuto di tipo RM - tessuto residenziale medio-alto con previsioni edificatorie puntuali;

che per il calcolo del terreno equivalente, che sarebbe necessario per la realizzazione di metri cubi 1280, si è fatto riferimento all'indice medio edificabile stimato nell'ambito del Piano Urbanistico Attuativo n.17 stimato in m³/m² pari ad 1,3 ovvero:

- valore post-trasformazione m² 893 x €/m² 245 = €. 218.785,00;
- perequazione €.218,785,00 x 0,25 = €. 54.696,25;

che la somma perequativa di €. 54.696,25 corrisposta al Comune, contribuirà alla realizzazione e sistemazione dell'area pubblica antistante alla proprietà, nell'ambito del futuro contesto della piazza di Sovizzo Centro;

che il valore della perequazione debba essere inteso non come valore di scambio, ma come incontro dell'interesse pubblico e privato, senza necessariamente essere parametrato in modo formalistico alla quantificazione che avrebbe assunto in una trattativa tra privati;

CONSIDERATO

che il COMUNE ritiene che la proposta della PARTE PROPONENTE rivesta un interesse significativo dal punto di vista della comunità ed economico, apparendo rispondente ai bisogni ed interessi della stessa PARTE PROPONENTE, intenzionata alla ristrutturazione ed ampliamento dell'edificio ubicato sul mappale n. 549, al fine di ampliare l'attuale supermercato di proprietà della ditta FRIDA s.r.l.;

che gli standard urbanistici necessari per rendere funzionale l'area edificabile saranno reperiti all'interno del PUA sopra richiamato;

che la realizzazione dei sopra richiamati standard avverrà a cura e spese del Comune nell'ambito del primo stralcio funzionale relativo alla realizzazione della Piazza di Sovizzo Centro;

che conseguentemente dovranno essere monetizzati gli importi relativi al mancato diretto reperimento degli standard ai sensi della delibera di Giunta Comunale n.142 del 20/10/2015;

che l'esatto calcolo della monetizzazione degli standard urbanistici viene rimessa ad una fase successiva, mediante la stipula di apposita convenzione che accompagnerà il rilascio del permesso di costruire ai sensi dell'art. 28 bis del D.P.R. 380/2001, una volta che si siano create le condizioni urbanistiche minime atte a consentire lo sviluppo dell'iniziativa ovvero l'approvazione del progetto esecutivo relativo alla realizzazione del primo stralcio funzionale relativo alla realizzazione della Piazza di Sovizzo Centro;

VISTO

che l'art. 6 della legge regionale del Veneto n. 11/2004 e l'art.16 del DPR. n.380/2001 prevedono la possibilità per i Comuni di concludere accordi perequativi soggetti a contributo straordinario con soggetti privati per assumere nella pianificazione proposte di progetti ed iniziative di interesse pubblico;

che i suddetti accordi sono finalizzati alla determinazione di alcune previsioni dal contenuto discrezionale degli atti di pianificazione territoriale ed urbanistica, nel rispetto della legislazione e della pianificazione sovraordinata, senza pregiudizio dei diritti dei terzi;

che tali accordi costituiscono parte integrante dello strumento di pianificazione cui accedono e sono soggetti alle medesime forme di pubblicità e di partecipazione;

che detti accordi sono recepiti con il provvedimento di adozione dello strumento di pianificazione e sono condizionati alla conferma delle loro previsioni nel piano approvato;

che per quanto non disciplinato dalla legge regionale n. 11/2004 e dal DPR. n.380/2001 trovano applicazione le disposizioni di cui ai commi 2 e seguenti dell'art.11 della legge statale n. 241/1990 s.m.i. nonché le disposizioni della deliberazione di Consiglio Comunale n. 60 del 8/10/2015;

CONSIDERATO ALTRESÌ

che con deliberazione n. 6 del 22/02/2013 il Consiglio del Comune di Sovizzo ha adottato il documento preliminare al Piano degli Interventi (P.I.), ai sensi degli artt. 17-18 della legge regionale del Veneto n. 11/04;

che sussistono le condizioni previste dalla citata legge regionale e nazionale per addivenire al presente specifico accordo;

che detti accordi, nella misura in cui le proposte incidano sui contenuti propri non solo del PAT ma anche del PI, devono essere correlati ad ambedue gli strumenti di pianificazione urbanistica comunale, a ciascuno per quanto di ragione;

che la proposta della PARTE PROPONENTE risulta essere stata presentata da soggetti aventi la disponibilità dell'immobile oggetto della proposta stessa e comporta l'inserimento negli atti di pianificazione urbanistica comunale dei contenuti indicati nel presente accordo;

che la Giunta Comunale con delibera n..... delha preso atto del presente accordo nei limiti della sua competenza in questa fase procedurale, ossia ai fini della definitiva formulazione della proposta di P.I. da sottoporre all'approvazione del Consiglio Comunale, il tutto in conformità alle pertinenti disposizioni della vigente legge regionale del Veneto n. 11/2004;

che questo accordo costituirà un allegato al P.I. e pertanto diventerà efficace se e quando saranno stati definitivamente approvati i correlati strumenti di pianificazione urbanistica;

Tutto ciò premesso e considerato, e ritenuto parte integrante del presente accordo, tra le parti sopra intervenute

SI CONVIENE QUANTO SEGUE:

Art. 1 - Premesse

Le premesse costituiscono parte integrante dell'accordo.

Art.2 - Obblighi del Comune

Il COMUNE, ritenuto che la proposta formulata dalla PARTE PROPONENTE di cui all'allegato sub A), così come integrata dal presente accordo, rivesta interesse pubblico e che essa incida solo sui contenuti discrezionali della pianificazione urbanistica comunale, si impegna:

- per quanto di sua competenza, a recepire nella proposta di P.I., da sottoporre agli organi ed enti competenti per l'approvazione, i contenuti urbanistici della presente proposta

presentata dalla PARTE PROPONENTE, evidenziati nell'allegato estratto planimetrico di sintesi sub A);

- a mantenere la validità del presente accordo per 5 anni dalla data di approvazione del P.I.;
- a consentire la realizzazione in ampliamento di metri cubi 1161 del volume esistente nel mappale 549 foglio 8 del Comune di Sovizzo con un'altezza complessiva dell'edificio di metri 4;
- a prevedere, nell'ambito del progetto di sistemazione dell'area pubblica antistante il supermercato, quanto più il raccordo, con lieve pendenza, tra la quota del pavimento attuale del supermercato e quella della futura viabilità/parcheggio antistante;
- a permettere l'edificazione diretta delle aree senza la necessità di approvare apposito piano urbanistico attuativo sulla scorta del rilascio di un permesso di costruire convenzionato ai sensi dell'art. 28-bis del D.P.R. 380/2001 poiché l'ambito di intervento è stato stralciato da quello del PUA n.17.

Art. 3 - Obblighi della Ditta Proponente

La PARTE PROPONENTE, secondo lo schema di massima di utilizzazione delle aree in allegato, si impegna a:

1. portare a conoscenza di tutti gli aventi causa il contenuto e le clausole del presente accordo;
2. prevedere negli eventuali atti di trasferimento dell'immobile l'espressa assunzione da parte degli acquirenti degli obblighi ad adempiere a quanto previsto nel presente accordo. L'assunzione da parte degli acquirenti degli impegni in questione libererà la PARTE PROPONENTE dagli obblighi assunti, diversamente la stessa sarà tenuta all'adempimento degli obblighi medesimi;
3. versare, prima del rilascio del titolo edilizio per la realizzazione dell'ampliamento del supermercato nel mappale sopra citato e comunque entro 5 anni dalla data di approvazione del P.I.:
 - la somma complessiva di € 54.696,25 dedotta della caparra di € 5.470,00;
 - l'importo equivalente alla monetizzazione degli standard urbanistici necessari per il nuovo ampliamento non realizzati nell'ambito dell'area di proprietà;
4. vincolare ad uso pubblico l'area destinata a zona pedonale e quella porticata antistante il supermercato, entrambe evidenziate con colore giallo nell'unito estratto allegato A, prima della presentazione della SCIA di agibilità del nuovo ampliamento;
5. versare dalla data di adozione del P.I. n.2 l'imposta municipale unica (IMU) o analoga imposta in base anche alla superficie di m². 1.161 secondo i valori minimi tabellari stabiliti dal Comune di anno in anno per il "tessuto RM - residenziale medio-alto";
6. a versare a titolo di caparra confirmatoria, alla data di protocollazione del presente accordo, ai sensi dell'art. 14 del regolamento approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 60 del 98/10/2015, il 10% del contributo straordinario ovvero €. 5.470,00 (cinquemilaquattrocento/00);
7. attenersi alle indicazioni tipologiche e parametriche comuni per tutti gli interventi da realizzarsi nell'ambito di intervento "Piazza di Sovizzo centro", che saranno definite dal Comune nonché ad eventuali prescrizioni sul progetto impartite dall'Amministrazione Comunale.

Art. 4 - Condizioni

4.1.- Il presente accordo perderà automaticamente efficacia, su semplice comunicazione scritta della PARTE PROPONENTE al COMUNE da inviarsi entro 6 mesi dai seguenti fatti:

- a) nel caso che il P.I. n.3 non sia stato approvato definitivamente con contenuti conformi a quelli proposti dalla PARTE PROPONENTE e tali da rendere possibile l'effettiva attuazione integrale dell'iniziativa prospettata;

b) nel caso che la condizione di cui alla precedente lettera a) non si verifichi per qualsiasi ragione entro il termine massimo del 30/06/2018.

4.2.- Le due condizioni sopra indicate si intendono formulate nell'interesse della ditta, la quale pertanto avrà facoltà di rinunciare ad una qualsiasi o ad ambedue le condizioni risolutive sopra indicate mediante comunicazione scritta da inviare all'Amministrazione comunale entro sei mesi dal verificarsi della condizione risolutiva.

4.3.- Nell'eventualità che il P.I. n.3 sia approvato con contenuti solo parzialmente conformi a quelli proposti dalla ditta e tali da rendere possibile solo un'attuazione parziale dell'iniziativa prospettata, il presente accordo perderà efficacia se entro i successivi sei mesi le parti non avranno raggiunto un accordo modificativo o sostitutivo del presente accordo idoneo a contemperare equamente i rispettivi diritti ed interessi.

4.4 - Il presente accordo sostituisce la comunicazione del COMUNE alla PARTE PROPONENTE dell'intervenuta assoggettabilità dell'area equivalente ai fini IMU o analoga imposta comunale sino alla fine dei lavori della nuova edificazione.

4.5 - Salvo diverso accordo, qualora anche una sola condizione di cui al precedente articolo 3 non venga rispettata dalla PARTE PROPONENTE, il Comune provvederà ad incamerare la caparra confirmatoria di cui al precedente art. 3, punto 6.

ART. 5 - Norme integrative

Per quanto non espressamente previsto nel presente accordo, trovano applicazione le disposizioni contenute nei commi 2 e seguenti dell'art. 11 della L. 241/1990 come modificata dalla L. 15/2005 nonché, in quanto compatibili, i principi del Codice Civile in materia di obbligazioni e contratti.

Art. 6 - Adempimenti fiscali

Per norma di registro si dichiara che il presente accordo sarà soggetto a registrazione a taxa fissa solo in caso d'uso.

ART. 7 - Controversie

Le controversie in materia di formazione, conclusione ed esecuzione degli obblighi derivanti dal presente accordo sono riservate a norma dell'art. 11, comma 5 della L. 241 / 1990 alla giurisdizione esclusiva del giudice amministrativo.

Si allega:

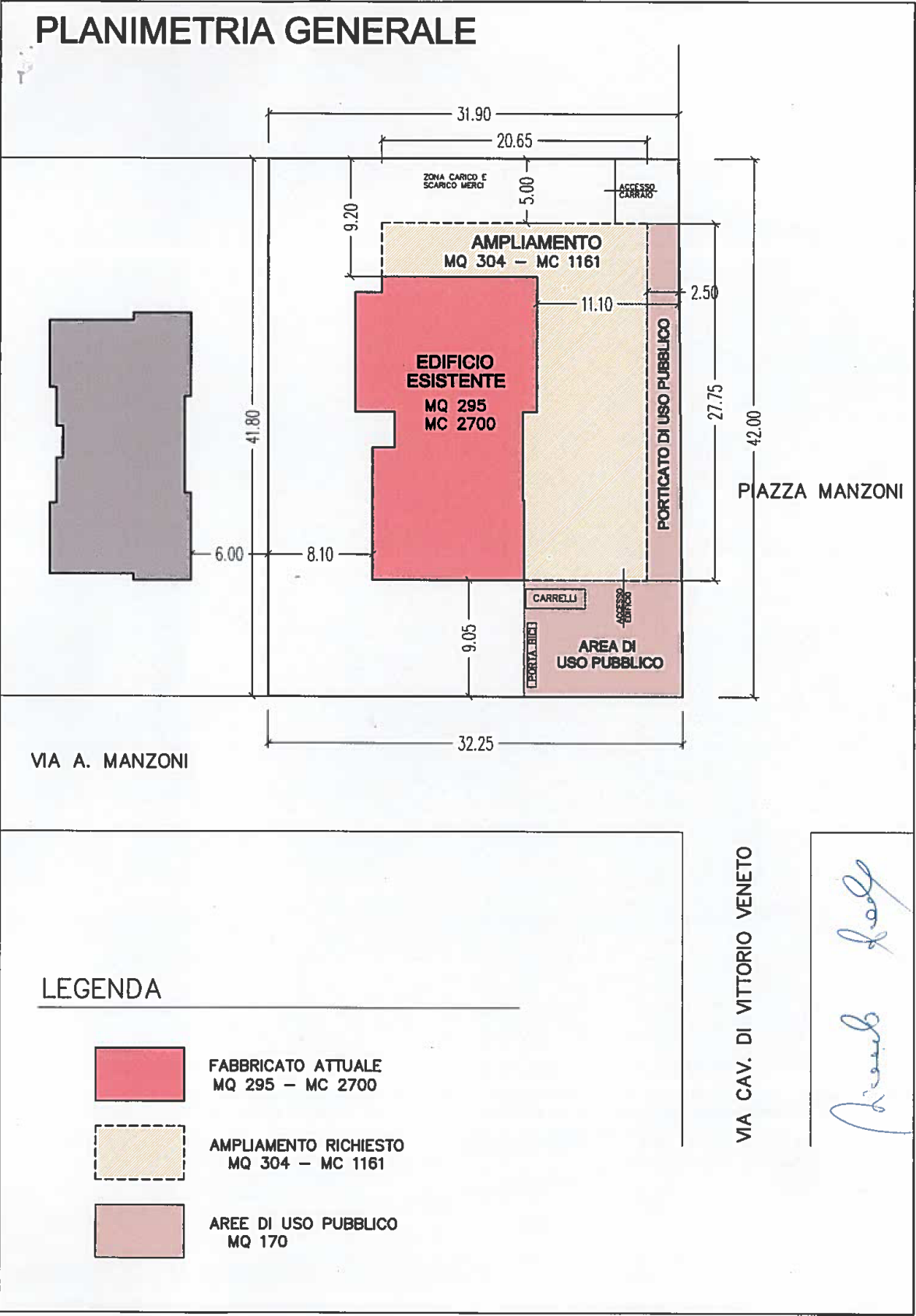
A) estratto planimetrico di sintesi

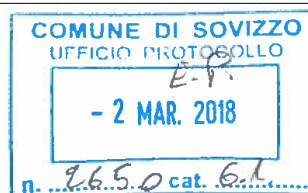
Sottoscrivono per conferma e accettazione:

per la PARTE PROPONENTE


Sede Legale: VIA CORDELLI 10
36050 SOVIZZO (VICENZA)
Partita IVA 02278870247
C.F. e Registro Imprese Vicenza 02278870247
R.E.A. Vicenza 219572 Capitale Sociale Euro 15.600,00 i.v.

per il COMUNE DI SOVIZZO
Il Responsabile del Servizio Urbanistica





ACCORDO
art. 6 L.R. n.11/2004 e art.16, c.4, lett.d-ter) DPR. n.380/2001

L'anno duemiladiciotto, il giornodel mese di nella Casa Comunale in Sovizzo, via Cavalieri di Vittorio Veneto n.21, tra:

il Signor PELLIZZARI NICOLA, nato a Montecchio Maggiore, il 20/06/1986 – C.F. PLLNCL86H20F464R, residente in Sovizzo (VI), via Vigo n.28,

il Signor PELLIZZARI ALBERTO, nato a Montecchio Maggiore, il 03/08/1976 – C.F. PLLLRT76M03F464D, residente in Sovizzo (VI), via Vigo n.28,

la Signora PELLIZZARI ALESSIA, nata a Montecchio Maggiore, il 06/05/1974 – C.F. PLLLSS74E46F464H, residente in Sovizzo (VI), via Vigo n.28,

in qualità di comproprietari, d'ora in avanti indicato nel presente atto come "PARTE PROPONENTE"

E

il **COMUNE DI SOVIZZO**, C.F./P.IVA 00182090241, con sede in Sovizzo, Via Cavalieri di Vittorio Veneto n.21, rappresentato dal responsabile dell'area urbanistica geom. Edoardo Bacchiocchi, nato a Orciano di Pesaro (PU), l'11.03.1961, domiciliato per la carica a Sovizzo presso la casa comunale, il quale interviene ed agisce nel presente atto non in proprio, ma nella qualità di responsabile dell'area urbanistica e rappresentante del Comune di Sovizzo, autorizzato in esecuzione della deliberazione di Giunta Comunale n., di qui in avanti indicato come "COMUNE";

PREMESSO

che LA PARTE PROPONENTE è proprietaria piena ed esclusiva di alcune aree, di qui in avanti indicate unitariamente come "immobile", site in Comune di Sovizzo identificate catastalmente al foglio n.3, mappale n. 657, 667, 658, 668 e 666 ed ubicate a margine della via Vigo;

che il suddetto immobile ricade in zona definita dal vigente strumento urbanistico come area agricola;

che LA PARTE PROPONENTE ha proposto al COMUNE, con manifestazione di interesse pervenuta in data 30/06/2017 con prot.n.8335 di ampliare l'attuale ambito residenziale RB18 al fine della realizzazione di nuove autorimesse interrate per un volume complessivo di m³ 355, ed usufruire delle agevolazioni previste dall'art. 13 del regolamento approvato con delibera di Consiglio Comunale n.60 del 08/10/2015;

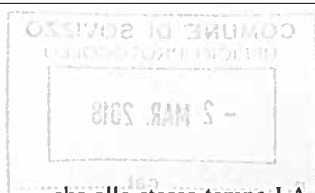
che, come evidenziato nell'unito estratto planimetrico sub A), verranno realizzate 3 autorimesse e ciascuna sarà di pertinenza di altrettante singole residenze;

che il volume complessivo di ogni singola residenza sommato al volume di ciascuna autorimessa di futura realizzazione non supera m.³ 500 e sono pertanto applicabili le agevolazioni previste dal sopra citato art. 13;

Nicola Pellizzari *Alberto Pellizzari*
Alessia Pellizzari

343 18 33250

✓



che allo stesso tempo LA PARTE PROPONENTE si è resa disponibile a riconoscere al COMUNE un beneficio pubblico, ai sensi degli artt. 11, 12, 13, 14 e 16 del regolamento approvato con delibera di Consiglio Comunale n.60 del 08/10/2015, che nel caso specifico si traduce nel versamento del contributo straordinario;

che il Comune ha ritenuto di concedere la trasformazione da agricola a residenziale di m² 355;

che pertanto LA PARTE PROPONENTE si è resa disponibile a mettere a disposizione del COMUNE il contributo straordinario calcolato secondo i seguenti termini: una percentuale del 25% della differenza tra il valore minimo tabellare ai fini IMU del terreno post-trasformazione pari a €/m². 195,00 per aree urbanizzate semi-centrali con indice territoriale di m³/m² pari a 1 e il valore del terreno pre-trasformazione agricolo di €/ m² 7,52, ovvero:

- valore post-trasformazione m². 355 x €/m². 195,00 = €. 69.225,00
- valore pre-trasformazione m². 355 x €/m². 7,52 = €. 2.669,60
- perequazione (€. 69.225,00 - 2.669,60) x 0,10 = **€. 6.655,54**;

che la somma perequativa di €. 6.655,54 sarà monetizzata al Comune tramite il pagamento mediante bonifico bancario poiché nella zona di intervento non sono state riscontrate necessità relative alla realizzazione di opere di interesse pubblico;

che il valore della perequazione debba essere inteso non come valore di scambio, ma come incontro dell'interesse pubblico e privato, senza necessariamente essere parametrato in modo formalistico alla quantificazione che avrebbe assunto in una trattativa tra privati;

CONSIDERATO

che il COMUNE ritiene che la proposta della PARTE PROPONENTE rivesta un interesse significativo dal punto di vista della comunità ed economico, apparendo rispondente ai bisogni ed interessi della stessa PARTE PROPONENTE, intenzionata alla trasformazione delle aree di proprietà al fine di ricavare alcune autorimesse interrate in un terreno edificabile di m² 355;

VISTO

che l'art. 6 della legge regionale del Veneto n. 11/2004 e l'art.16, c.4, lett.d-ter) DPR. n.380/2001 prevedono la possibilità per i Comuni di concludere accordi perequativi soggetti a contributo straordinario con soggetti privati per assumere nella pianificazione proposte di progetti ed iniziative di interesse pubblico;

che i suddetti accordi sono finalizzati alla determinazione di alcune previsioni dal contenuto discrezionale degli atti di pianificazione territoriale ed urbanistica, nel rispetto della legislazione e della pianificazione sovraordinata, senza pregiudizio dei diritti dei terzi;

che tali accordi costituiscono parte integrante dello strumento di pianificazione cui accedono e sono soggetti alle medesime forme di pubblicità e di partecipazione;

che detti accordi sono recepiti con il provvedimento di adozione dello strumento di pianificazione e sono condizionati alla conferma delle loro previsioni nel piano approvato;

che per quanto non disciplinato dalla legge regionale n. 11/2004 e dal DPR. n.380/2001 trovano applicazione le disposizioni di cui ai commi 2 e seguenti dell'art.11 della legge statale n. 241/1990 s.m.i. nonché le disposizioni della deliberazione di Consiglio Comunale n.60 del 08/10/2015;

CONSIDERATO ALTRESÌ

che con deliberazione n. 6 del 22/02/2013 il Consiglio del Comune di Sovizzo ha adottato il documento preliminare al P.I., ai sensi degli artt. 17-18 della legge regionale del Veneto n. 11/04;

che sussistono le condizioni previste dalla citata legge regionale e nazionale per addivenire al presente specifico accordo;

che detti accordi, nella misura in cui le proposte incidano sui contenuti propri non solo del PAT ma anche del PI, devono essere correlati ad ambedue gli strumenti di pianificazione urbanistica comunale, a ciascuno per quanto di ragione;

che la proposta della PARTE PROPONENTE risulta essere stata presentata da soggetti aventi la disponibilità dell'immobile oggetto della proposta stessa e comporta l'inserimento negli atti di pianificazione urbanistica comunale dei contenuti indicati nel presente accordo;

che la Giunta Comunale con delibera n. del ha preso atto del presente accordo nei limiti della sua competenza in questa fase procedurale, ossia ai fini della definitiva formulazione della proposta di PI da sottoporre all'approvazione del Consiglio Comunale, il tutto in conformità alle pertinenti disposizioni della vigente legge regionale del Veneto n. 11/2004;

che questo accordo costituirà un allegato al P.I. e pertanto diventerà efficace se e quando saranno stati definitivamente approvati i correlati strumenti di pianificazione urbanistica;

Tutto ciò premesso e considerato, e ritenuto parte integrante del presente accordo, tra le parti sopra intervenute

SI CONVIENE QUANTO SEGUE:

Art. 1 - Premesse

Le premesse costituiscono parte integrante dell'accordo.

Art.2 - Obblighi del Comune

Il COMUNE, ritenuto che la proposta formulata dalla PARTE PROPONENTE di cui all'allegato sub A), così come modificata dal presente accordo rivesta interesse pubblico e che essa incida solo sui contenuti discrezionali della pianificazione urbanistica comunale, si impegna:

- per quanto di sua competenza, a recepire nella proposta di P.I., da sottoporre agli organi ed enti competenti per l'approvazione, i contenuti urbanistici della presente proposta presentata dalla PARTE PROPONENTE, evidenziati nell'allegato estratto planimetrico di sintesi sub A);
- a mantenere la validità del presente accordo per 5 anni dalla data di approvazione del P.I.;
- a consentire la realizzazione di n.3 autorimesse interrate per un volume complessivo di m³. 355 ed una altezza utile massima interna di m. 2,50.

Art. 3 - Obblighi della Ditta Proponente

La PARTE PROPONENTE, secondo lo schema di massima di utilizzazione delle aree in allegato, si impegna a:

- a) portare a conoscenza di tutti gli aventi causa il contenuto e le clausole del presente accordo;

- b) prevedere negli eventuali atti di trasferimento dell'immobile l'espressa assunzione da parte degli acquirenti degli obblighi ad adempiere a quanto previsto nel presente accordo. L'assunzione da parte degli acquirenti degli impegni in questione libererà la PARTE PROPONENTE dagli obblighi assunti, diversamente la stessa sarà tenuta all'adempimento degli obblighi medesimi;
- c) versare a titolo di caparra confirmatoria la somma di €. 666,00 pari al 10% dell'importo perequativo contestualmente alla data di protocollazione del presente accordo;
- d) riportare sopra il solaio di copertura delle autorimesse uno strato di terreno uniforme inerbito di almeno cm. 50;
- e) presentare un progetto unitario per le tre autorimesse e a realizzarle contestualmente;
- f) versare, prima del rilascio del permesso di costruire per la realizzazione dell'immobile sul lotto in esame la somma complessiva di €. 6.655,54 (dedotta la caparra);
- g) versare, pro quota di proprietà, dalla data di adozione del P.I. l'imposta municipale unica (IMU) o analoga imposta in base alla superficie fondiaria edificabile complessiva pari a m² 355 secondo i valori minimi tabellari stabiliti dal Comune di anno in anno;
- h) ad accettare e sottostare a tutti gli obblighi del regolamento approvato con delibera di Consiglio Comunale n.60 del 08/10/2015 ed in particolare a quelli previsti dall'art.13 del regolamento medesimo tra cui:
 - il beneficiario si impegna a non cedere l'immobile, a non affittarlo anche parzialmente né a costituire sullo stesso diritti reali di godimento per un periodo di 10 anni dalla data del certificato di agibilità del nuovo fabbricato;
 - *“la cessione dell'immobile a favore di persone diverse dai parenti oltre il II° grado (figli, fratelli, nipoti diretti, nonni) è subordinata alla preventiva comunicazione al Comune e all'assolvimento dell'obbligo del pagamento dell'indennizzo penale. Lo svincolo degli obblighi contenuti nel presente accordo avverrà con delibera di Giunta Comunale di presa d'atto del pagamento dell'indennizzo- penale”.*

La parte proponente prende atto che l'intervento oggetto dell'accordo in esame è previsto in zona sottoposta a vincolo paesaggistico ai sensi dell'art. 131 del Dlgs 42/2004 ed eventuali prescrizioni o dinieghi degli organi competenti sul progetto edilizio non inficiano la validità del presente accordo e che la trasformazione urbanistica in esame è stata concessa per quanto disposto dal comma 3 dell'art. 13 della L.R. 6 giugno 2017 n° 14 ed è sottoposta alle limitazioni di cui al medesimo articolo.

Art. 4 - Condizioni

4.1.- Il presente accordo perderà automaticamente efficacia, su semplice comunicazione scritta della PARTE PROPONENTE al COMUNE da inviarsi entro 6 mesi dai seguenti fatti:

- a) nel caso che il P.I. non sia stato approvato definitivamente con contenuti conformi a quelli proposti dalla PARTE PROPONENTE;
- b) nel caso che la condizione di cui alla precedente lettera a) non si verifichi per qualsiasi ragione entro il termine massimo del 30/06/2018.

4.2.- Le due condizioni sopra indicate si intendono formulate nell'interesse della ditta, la quale pertanto avrà facoltà di rinunciare ad una qualsiasi o ad ambedue le condizioni risolutive sopra indicate mediante comunicazione scritta da inviare all'Amministrazione comunale entro sei mesi dal verificarsi della condizione risolutiva.

4.3.- Nell'eventualità che il P.I. sia approvato con contenuti solo parzialmente conformi a quelli proposti dalla ditta e tali da rendere possibile solo un'attuazione parziale dell'iniziativa prospettata, il presente accordo perderà efficacia se entro i successivi sei mesi le parti non avranno raggiunto un accordo modificativo o sostitutivo del presente accordo idoneo a contemperare equamente i rispettivi diritti ed interessi.

4.4 – Il presente accordo sostituisce la comunicazione del COMUNE alla PARTE PROPONENTE dell'intervenuta assoggettabilità dell'area equivalente ai fini IMU o analoga imposta comunale sino alla fine dei lavori della nuova edificazione.

4.5 – Salvo diverso accordo, qualora anche una sola condizione di cui al precedente articolo 3 non venga rispettata dalla PARTE PROPONENTE, il Comune provvederà ad incamerare la caparra confirmatoria di cui al precedente art. 3, punto c).

Art. 5 – Caparra confirmatoria e principio di pagamento

5.1 In fase di protocollazione dell'accordo LA PARTE PROPONENTE corrisponde al COMUNE, a titolo di caparra confirmatoria, un importo pari al 10% della somma concordata, come da art.3.

5.2 Ai sensi dell'art. 1385 del codice civile, in caso di adempimento della PARTE PROPONENTE l'importo versato sarà imputato alla prestazione dovuta mentre, in caso di inadempimento degli obblighi stabiliti al precedente art.3, tale importo sarà trattenuto dal COMUNE, previo recesso dall'accordo mediante deliberazione della Giunta Comunale.

5.3 Per adempimento si intende l'integrale versamento al COMUNE della somma a saldo dell'obbligazione pecuniaria pattuita, la realizzazione di tutte le opere di urbanizzazione e la cessione al Comune delle relative aree.

Art. 6 - Norme integrative

Per quanto non espressamente previsto nel presente accordo, trovano applicazione le disposizioni contenute nei commi 2 e seguenti dell'art. 11 della L. 241/1990 come modificata dalla L. 15/2005 nonché, in quanto compatibili, i principi del Codice Civile in materia di obbligazioni e contratti.

Art. 7 - Adempimenti fiscali

Per norma di registro si dichiara che il presente accordo sarà soggetto a registrazione a tassa fissa solo in caso d'uso.

Art. 8 - Controversie

Le controversie in materia di formazione, conclusione ed esecuzione degli obblighi derivanti dal presente accordo sono riservate a norma dell'art. 11, comma 5 della L. 241 / 1990 alla giurisdizione esclusiva del giudice amministrativo.

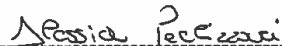
Si allega:

A) estratto planimetrico di sintesi

Sottoscrivono per conferma e accettazione:

per la PARTE PROPONENTE







per il COMUNE DI SOVIZZO
Il Responsabile del Servizio Urbanistica



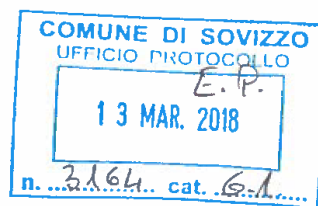
ESTRATTO di MAPPA scala 1:2000
Comune di Sovizzo
Foglio 3 m.n. 657 porz.-658-666 porz.



ESTRATTO P.I. n. 2 scala 1:2000



DISEGNO SCALA 1:500



ACCORDO
art. 6 L.R. n.11/2004 e art.16, c.4, lett.d-ter) DPR. n.380/2001

L'anno duemiladiciotto, il giornodel mese di nella Casa Comunale in Sovizzo, via Cavalieri di Vittorio Veneto n.21, tra:

il signor SCHIAVO FERNANDO, nato ad Arzignano il 24/04/1959, residente in Sovizzo, via Gavasso n. 20, C.F. SCHFNN59D24A459O, in qualità di proprietario, d'ora in avanti indicato nel presente atto come "PARTE PROPONENTE"

E

il **COMUNE DI SOVIZZO**, C.F./P.IVA 00182090241, con sede in Sovizzo, Via Cavalieri di Vittorio Veneto n.21, rappresentato dal responsabile dell'area urbanistica geom. Edoardo Bacchiocchi, nato a Orciano di Pesaro (PU), l'11.03.1961, domiciliato per la carica a Sovizzo presso la casa comunale, il quale interviene ed agisce nel presente atto non in proprio, ma nella qualità di responsabile dell'area urbanistica e rappresentante del Comune di Sovizzo, autorizzato in esecuzione della deliberazione di Giunta Comunale n., di qui in avanti indicato come "COMUNE";

PREMESSO

che LA PARTE PROPONENTE è proprietaria piena ed esclusiva di un'area, di qui in avanti indicata unitariamente come "immobile", sita in comune di Sovizzo, identificata catastalmente al foglio n.1, mappali n. 726 ed ubicata a margine di via Gavasso;

che il suddetto immobile ricade in zona definita dal vigente strumento urbanistico come tessuto residenziale storico;

che LA PARTE PROPONENTE è intenzionata a realizzare, nell'area di proprietà sopra citata, un accessorio residenziale di m³180,42 in aderenza dell'edificio esistente, così come evidenziato nell'unito estratto planimetrico sub A);

che allo stesso tempo LA PARTE PROPONENTE si è resa disponibile a riconoscere al COMUNE un beneficio pubblico, ai sensi degli artt. 11, 12, 13, 14 e 16 del regolamento approvato con delibera di Consiglio Comunale n.60 del 08/10/2015, che nel caso specifico si traduce nel versamento del contributo straordinario;

che pertanto LA PARTE PROPONENTE si è resa disponibile a mettere a disposizione del COMUNE il contributo straordinario calcolato secondo i seguenti termini: una percentuale del 25% del valore minimo tabellare ai fini IMU per i tessuti residenziali storici (RS) del terreno potenzialmente necessario per realizzare 180,25 m³ determinato secondo le modalità previste dalla delibera di GC n.47/2014 ovvero:

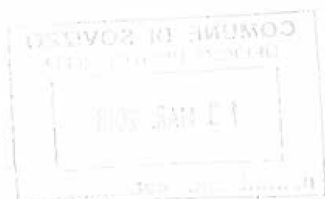
- valore post-trasformazione m³. 180,25 x €/m³. 140,00 = €. 25.258,80
- perequazione €. 25.258,80 x 0,25 = €. 6.314,70;

che la somma perequativa di €. 6.314,70 sarà devoluta al Comune tramite il pagamento con bonifico bancario;

che il valore della perequazione debba essere inteso non come valore di scambio, ma come incontro dell'interesse pubblico e privato, senza necessariamente essere parametrato in modo formalistico alla quantificazione che avrebbe assunto in una trattativa tra privati;

CONSIDERATO

✓



che il COMUNE ritiene che la proposta della PARTE PROPONENTE rivesta un interesse significativo dal punto di vista della comunità ed economico, apparendo rispondente ai bisogni ed interessi della stessa PARTE PROPONENTE;

VISTO

che l'art. 6 della legge regionale del Veneto n. 11/2004 e l'art. 16, c.4, lett.d-ter) DPR. n.380/2001 prevedono la possibilità per i Comuni di concludere accordi perequativi soggetti a contributo straordinario con soggetti privati per assumere nella pianificazione proposte di progetti ed iniziative di interesse pubblico;

che i suddetti accordi sono finalizzati alla determinazione di alcune previsioni dal contenuto discrezionale degli atti di pianificazione territoriale ed urbanistica, nel rispetto della legislazione e della pianificazione sovraordinata, senza pregiudizio dei diritti dei terzi;

che tali accordi costituiscono parte integrante dello strumento di pianificazione cui accedono e sono soggetti alle medesime forme di pubblicità e di partecipazione;

che detti accordi sono recepiti con il provvedimento di adozione dello strumento di pianificazione e sono condizionati alla conferma delle loro previsioni nel piano approvato;

che per quanto non disciplinato dalla legge regionale n. 11/2004 e dal DPR. n.380/2001 trovano applicazione le disposizioni di cui ai commi 2 e seguenti dell'art.11 della legge statale n. 241/1990 s.m.i. nonché le disposizioni della deliberazione di Consiglio Comunale n.60 del 08/10/2015;

CONSIDERATO ALTRESÌ

che con deliberazione n. 6 del 22/02/2013 il Consiglio del Comune di Sovizzo ha adottato il documento preliminare al P.I., ai sensi degli artt. 17-18 della legge regionale del Veneto n. 11/04;

che sussistono le condizioni previste dalla citata legge regionale e nazionale per addivenire al presente specifico accordo;

che detti accordi, nella misura in cui le proposte incidano sui contenuti propri non solo del PAT ma anche del PI, devono essere correlati ad ambedue gli strumenti di pianificazione urbanistica comunale, a ciascuno per quanto di ragione;

che la proposta della PARTE PROPONENTE risulta essere stata presentata da soggetti aventi la disponibilità dell'immobile oggetto della proposta stessa e comporta l'inserimento negli atti di pianificazione urbanistica comunale dei contenuti indicati nel presente accordo;

che la Giunta Comunale con delibera n. del ha preso atto del presente accordo nei limiti della sua competenza in questa fase procedurale, ossia ai fini della definitiva formulazione della proposta di PI da sottoporre all'approvazione del Consiglio Comunale, il tutto in conformità alle pertinenti disposizioni della vigente legge regionale del Veneto n. 11/2004;

che questo accordo costituirà un allegato al P.I. e pertanto diventerà efficace se e quando saranno stati definitivamente approvati i correlati strumenti di pianificazione urbanistica;

Tutto ciò premesso e considerato, e ritenuto parte integrante del presente accordo, tra le parti sopra intervenute

SI CONVIENE QUANTO SEGUE:

Art. 1 - Premesse

Le premesse costituiscono parte integrante dell'accordo.

Art.2 - Obblighi del Comune



Il COMUNE, ritenuto che la proposta formulata dalla PARTE PROPONENTE di cui all'allegato sub A), così come modificata dal presente accordo rivesta interesse pubblico e che essa incida solo sui contenuti discrezionali della pianificazione urbanistica comunale, si impegna:

- per quanto di sua competenza, a recepire nella proposta di P.I., da sottoporre agli organi ed enti competenti per l'approvazione, i contenuti urbanistici della presente proposta presentata dalla PARTE PROPONENTE, evidenziati nell'allegato estratto planimetrico di sintesi sub A);
- a mantenere la validità del presente accordo per 5 anni dalla data di approvazione del P.I.;
- a consentire la realizzazione di un portico ad uso residenziale di m³ 180,42 con la medesima destinazione;

Art. 3 - Obblighi della Ditta Proponente

La PARTE PROPONENTE, secondo lo schema di massima di utilizzazione delle aree in allegato, si impegna a:

- a) portare a conoscenza di tutti gli aventi causa il contenuto e le clausole del presente accordo;
- b) prevedere negli eventuali atti di trasferimento dell'immobile l'espressa assunzione da parte degli acquirenti degli obblighi ad adempiere a quanto previsto nel presente accordo. L'assunzione da parte degli acquirenti degli impegni in questione libererà la PARTE PROPONENTE dagli obblighi assunti, diversamente la stessa sarà tenuta all'adempimento degli obblighi medesimi;
- c) versare a titolo di caparra confirmatoria la somma di €. 631,00 pari al 10% dell'importo perequativo contestualmente alla data di protocollazione del presente accordo;
- d) versare, prima del rilascio del permesso di costruire per la realizzazione del porticato sul lotto in esame, la somma residua della perequazione complessiva di €. 6.314,70 dedotta della caparra di cui al punto c);
- e) versare dalla data di adozione del P.I., l'imposta municipale unica (IMU) o analoga imposta in base alla superficie fondiaria edificabile teorica pari a m² 180,42 secondo i valori minimi tabellari stabiliti dal Comune di anno in anno per il tessuto residenziale storico con previsioni puntuali.

La PARTE PROPONENTE prende atto che l'intervento oggetto del accordo in esame è previsto in zona sottoposta a vincolo paesaggistico ai sensi dell'art. 131 del Dlgs 42/2004 ed eventuali prescrizioni o dinieghi degli organi competenti sul progetto edilizio non inficiano la validità del presente accordo;

Art. 4 - Condizioni

4.1 - Il presente accordo perderà automaticamente efficacia, su semplice comunicazione scritta della PARTE PROPONENTE al COMUNE da inviarsi entro 6 mesi dai seguenti fatti:

- a) nel caso che il P.I. non sia stato approvato definitivamente con contenuti conformi a quelli proposti dalla PARTE PROPONENTE;
- b) nel caso che la condizione di cui alla precedente lettera a) non si verifichi per qualsiasi ragione entro il termine massimo del 30/06/2018;
- c) nel caso che la Soprintendenza per i Beni Ambientali non approvi il progetto relativo alla realizzazione del nuovo porticato.

4.2 - Le tre condizioni sopra indicate si intendono formulate nell'interesse della ditta, la quale pertanto avrà facoltà di rinunciare ad una qualsiasi o a tutte le condizioni risolutive sopra indicate mediante comunicazione scritta da inviare all'Amministrazione comunale entro sei mesi dal verificarsi della condizione risolutiva.

4.3 - Nell'eventualità che il P.I. sia approvato con contenuti solo parzialmente conformi a quelli proposti dalla ditta e tali da rendere possibile solo un'attuazione parziale dell'iniziativa prospettata, il presente accordo perderà efficacia se entro i successivi sei mesi le parti non avranno raggiunto un accordo modificativo o sostitutivo del presente accordo idoneo a temperare equamente i rispettivi diritti ed interessi.

4.4 - Il presente accordo sostituisce la comunicazione del COMUNE alla PARTE PROPONENTE dell'intervenuta assoggettabilità dell'area equivalente ai fini IMU o analoga imposta comunale sino alla fine dei lavori della nuova edificazione.

4.5 - Salvo diverso accordo, qualora anche una sola condizione di cui al precedente articolo 3 non venga rispettata dalla PARTE PROPONENTE, il Comune provvederà ad incamerare la caparra confirmatoria di cui al precedente art. 3, punto c).

4.6 -

Art. 5 – Caparra confirmatoria e principio di pagamento

5.1 In fase di protocollazione dell'accordo LA PARTE PROPONENTE corrisponde al COMUNE, a titolo di caparra confirmatoria, un importo pari al 10% della somma concordata, come da art.3.

5.2 Ai sensi dell'art. 1385 del codice civile, in caso di adempimento della PARTE PROPONENTE l'importo versato sarà imputato alla prestazione dovuta mentre, in caso di inadempimento degli obblighi stabiliti al precedente art.3, tale importo sarà trattenuto dal COMUNE, previo recesso dall'accordo mediante deliberazione della Giunta Comunale.

5.3 Per adempimento si intende l'integrale versamento al COMUNE della somma a saldo dell'obbligazione pecuniaria pattuita.

Art. 6 - Norme integrative

Per quanto non espressamente previsto nel presente accordo, trovano applicazione le disposizioni contenute nei commi 2 e seguenti dell'art. 11 della L. 241/1990 come modificata dalla L. 15/2005 nonché, in quanto compatibili, i principi del Codice Civile in materia di obbligazioni e contratti.

Art. 7 - Adempimenti fiscali

Per norma di registro si dichiara che il presente accordo sarà soggetto a registrazione a tassa fissa solo in caso d'uso.

Art. 8 - Controversie

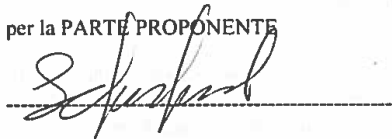
Le controversie in materia di formazione, conclusione ed esecuzione degli obblighi derivanti dal presente accordo sono riservate a norma dell'art. 11, comma 5 della L. 241 / 1990 alla giurisdizione esclusiva del giudice amministrativo.

Si allega:

A) estratto planimetrico di sintesi

Sottoscrivono per conferma e accettazione:

per la PARTE PROPONENTE

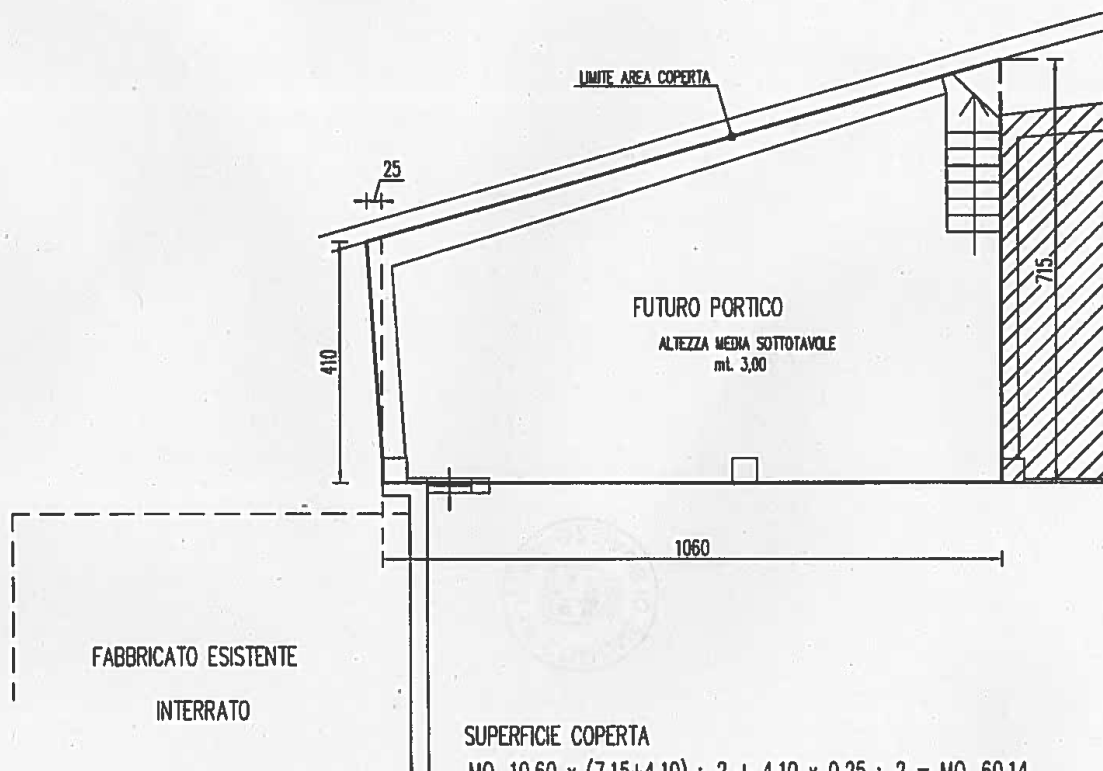


per il COMUNE DI SOVIZZO

Il Responsabile del Servizio Urbanistica




ALLEGATO A



SUPERFICIE COPERTA

$$MQ. 10,60 \times (7,15+4,10) : 2 + 4,10 \times 0,25 : 2 = MQ. 60,14$$

VOLUME

$$MC. 60,14 \times 3,00 = MC. 180,42$$

VALORE DELL'AREA

$$€ 140,00 \times 180,42 = € 25.258,80$$

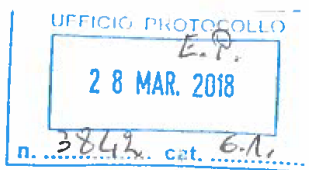
PEREQUAZIONE

$$€ 25.258,80 \times 0,25 = € 6.314,70$$

LA PARTE PROPONENTE

IL COMUNE DI SOVIZZO





ACCORDO
art. 6 L.R. n.11/2004 e art.16, c.4, lett.d-ter) DPR. n.380/2001

L'anno duemiladiciotto, il giornodel mese di nella Casa Comunale in Sovizzo, via Cavalieri di Vittorio Veneto n.21, tra:

la signora **ADAMI ANNAMARIA** (C.F. DMANMR60A43C056O), nata a Castegnero (VI), il 03/01/1960, residente a Sovizzo (VI), via San Pietro n.92C, in qualità di proprietaria, d'ora in avanti indicata nel presente atto come "PARTE PROPONENTE"

E

il **COMUNE DI SOVIZZO**, C.F./P.IVA 00182090241, con sede in Sovizzo, Via Cavalieri di Vittorio Veneto n.21, rappresentato dal responsabile dell'area urbanistica geom. Edoardo Bacchiocchi, nato a Orciano di Pesaro (PU), l'11.03.1961, domiciliato per la carica a Sovizzo presso la casa comunale, il quale interviene ed agisce nel presente atto non in proprio, ma nella qualità di responsabile dell'area urbanistica e rappresentante del Comune di Sovizzo, autorizzato in esecuzione della deliberazione di Giunta Comunale n., di qui in avanti indicato come "COMUNE";

PREMESSO

che LA PARTE PROPONENTE è proprietaria piena ed esclusiva di un annesso rustico di m³ 348,36, di qui in avanti indicato unitariamente come "immobile", sito in Comune di Sovizzo identificato catastalmente al foglio n.15, mappale n. 438 ed ubicato in via San Pietro n.92/C;

che il suddetto immobile ricade in zona definita dal vigente strumento urbanistico come area agricola;

che LA PARTE PROPONENTE ha proposto al COMUNE, con manifestazione di interesse pervenuta in data 17/01/2018 con prot.n.622 di mutare la destinazione d'uso di parte dell'immobile di proprietà evidenziato nell'unito estratto planimetrico sub A);

che allo stesso tempo LA PARTE PROPONENTE si è resa disponibile a riconoscere al COMUNE un beneficio pubblico, ai sensi degli artt. 11, 12, 13, 14 e 16 del regolamento approvato con delibera di Consiglio Comunale n.60 del 08/10/2015, che nel caso specifico si traduce nel versamento del contributo straordinario con le agevolazioni previste dall'art.13 del sopra citato regolamento;

che pertanto LA PARTE PROPONENTE si è resa disponibile a mettere a disposizione del COMUNE il contributo straordinario calcolato secondo i seguenti termini: una percentuale del 10% della differenza tra il valore minimo tabellare ai fini IMU del terreno post-trasformazione pari a €/m² 55,00 per aree agricole urbanizzate semicentrali con if di m³/m² pari a 0,5 ed il valore del terreno pre-trasformazione agricolo €/m² 7,52, ovvero:

- valore post-trasformazione m² 668,7 x €/m² 55,00 = €. 36.778,50
- valore pre-trasformazione m² 668,7 x €/m² 7,52 = €. 5.028,62
- perequazione (€.36.778,50 - 5.028,62) x 0,10 = €. 3.174,98;

Adami Annamaria

✓

che la somma perequativa di €. 3.174,98 sarà così corrisposta al Comune mediante versamento tramite bonifico bancario poiché nella zona di intervento non sono state riscontrate necessità alla realizzazione di opere di interesse pubblico;

che il valore della perequazione debba essere inteso non come valore di scambio, ma come incontro dell'interesse pubblico e privato, senza necessariamente essere parametrato in modo formalistico alla quantificazione che avrebbe assunto in una trattativa tra privati;

CONSIDERATO

che il COMUNE ritiene che la proposta della PARTE PROPONENTE rivesta un interesse significativo dal punto di vista della comunità ed economico, apparendo rispondente ai bisogni ed interessi della stessa PARTE PROPONENTE, intenzionata alla trasformazione di un immobile non più funzionale alle esigenze del fondo per renderlo utilizzabile per le esigenze abitative della figlia, senza comportare nuove utilizzazioni di suolo agricolo;

VISTO

che l'art. 6 della legge regionale del Veneto n. 11/2004 e l'art.16, c.4, lett.d-ter) DPR. n.380/2001 prevedono la possibilità per i Comuni di concludere accordi perequativi soggetti a contributo straordinario con soggetti privati per assumere nella pianificazione proposte di progetti ed iniziative di interesse pubblico;

che i suddetti accordi sono finalizzati alla determinazione di alcune previsioni dal contenuto discrezionale degli atti di pianificazione territoriale ed urbanistica, nel rispetto della legislazione e della pianificazione sovraordinata, senza pregiudizio dei diritti dei terzi;

che tali accordi costituiscono parte integrante dello strumento di pianificazione cui accedono e sono soggetti alle medesime forme di pubblicità e di partecipazione;

che detti accordi sono recepiti con il provvedimento di adozione dello strumento di pianificazione e sono condizionati alla conferma delle loro previsioni nel piano approvato;

che per quanto non disciplinato dalla legge regionale n. 11/2004 e dal DPR. n.380/2001 trovano applicazione le disposizioni di cui ai commi 2 e seguenti dell'art.11 della legge statale n. 241/1990 s.m.i. nonché le disposizioni della deliberazione di Consiglio Comunale n.60 del 08/10/2015;

CONSIDERATO ALTRESÌ

che con deliberazione n. 6 del 22/02/2013 il Consiglio del Comune di Sovizzo ha adottato il documento preliminare al P.I., ai sensi degli artt. 17-18 della legge regionale del Veneto n. 11/04;

che sussistono le condizioni previste dalla citata legge regionale e nazionale per addivenire al presente specifico accordo;

che detti accordi, nella misura in cui le proposte incidano sui contenuti propri non solo del PAT ma anche del PI, devono essere correlati ad ambedue gli strumenti di pianificazione urbanistica comunale, a ciascuno per quanto di ragione;

Adriano D'Amore

che la proposta della PARTE PROPONENTE risulta essere stata presentata da soggetti aventi la disponibilità dell'immobile oggetto della proposta stessa e comporta l'inserimento negli atti di pianificazione urbanistica comunale dei contenuti indicati nel presente accordo;

che la Giunta Comunale con delibera n. del ha preso atto del presente accordo nei limiti della sua competenza in questa fase procedurale, ossia ai fini della definitiva formulazione della proposta di PI da sottoporre all'approvazione del Consiglio Comunale, il tutto in conformità alle pertinenti disposizioni della vigente legge regionale del Veneto n. 11/2004;

che questo accordo costituirà un allegato al P.I. e pertanto diventerà efficace se e quando saranno stati definitivamente approvati i correlati strumenti di pianificazione urbanistica;

Tutto ciò premesso e considerato, e ritenuto parte integrante del presente accordo, tra le parti sopra intervenute

SI CONVIENE QUANTO SEGUE:

Art. 1 - Premesse

Le premesse costituiscono parte integrante dell'accordo.

Art.2 - Obblighi del Comune

Il COMUNE, ritenuto che la proposta formulata dalla PARTE PROPONENTE di cui all'allegato sub A), così come modificata dal presente accordo rivesta interesse pubblico e che essa incida solo sui contenuti discrezionali della pianificazione urbanistica comunale, si impegna:

- per quanto di sua competenza, a recepire nella proposta di P.I., da sottoporre agli organi ed enti competenti per l'approvazione, i contenuti urbanistici della presente proposta presentata dalla PARTE PROPONENTE, evidenziati nell'allegato estratto planimetrico di massima sub A);
- a mantenere la validità del presente accordo per 5 anni dalla data di approvazione del P.I.;

Art. 3 - Obblighi della Ditta Proponente

La PARTE PROPONENTE, secondo lo schema di massima di utilizzazione delle aree in allegato, si impegna a:

- a) portare a conoscenza di tutti gli aventi causa il contenuto e le clausole del presente accordo;
- b) prevedere negli eventuali atti di trasferimento dell'immobile l'espressa assunzione da parte degli acquirenti degli obblighi ad adempiere a quanto previsto nel presente accordo. L'assunzione da parte degli acquirenti degli impegni in questione libererà la PARTE PROPONENTE dagli obblighi assunti, diversamente la stessa sarà tenuta all'adempimento degli obblighi medesimi;
- c) versare a titolo di caparra confirmatoria la somma di € 317,00 pari al 10% dell'importo perequativo contestualmente alla data di protocollazione del presente accordo;
- d) versare dalla data di adozione del P.I. l'imposta municipale unica (IMU) o analoga imposta in base alla superficie di m² 668,7 secondo i valori minimi tabellari stabili dal Comune di anno in anno;
- e) versare, prima del rilascio o della presentazione del titolo edilizio per il mutamento della destinazione d'uso dell'immobile e comunque entro 5 anni dalla data di approvazione del P.I., la somma complessiva di €. 3.174,98 dedotta della caparra confirmatoria pari a €. 317,00 di cui all'art. 5, versata contestualmente alla data di protocollazione del presente accordo;
- f) cedere, prima del rilascio del titolo edilizio per il mutamento della destinazione d'uso dell'immobile, la piena proprietà della porzione dell'immobile in esame alla figlia e che quest'ultima vi trasferisca la residenza entro 6 mesi dalla data di agibilità;
- g) ad accettare e sottostare a tutti gli obblighi previsti dall'art.13 del regolamento approvato con delibera di Consiglio Comunale n.60 del 08/10/2015.

Adm. Amministr.

La PARTE PROPONENTE prende atto che l'intervento evidenziato nell'allegato sub.A) risulta vincolante unicamente per quanto riguarda la distribuzione delle masse volumetriche mentre prospetti, sistemazioni esterne, compresa la strada di accesso alla nuova residenza ed ogni altro parametro saranno valutati al momento della presentazione del permesso di costruire per la ristrutturazione ed ampliamento dell'annesso rustico.

Art. 4 - Condizioni

4.1.- Il presente accordo perderà automaticamente efficacia, su semplice comunicazione scritta della PARTE PROPONENTE al COMUNE da inviarsi entro 6 mesi dai seguenti fatti:

a) nel caso che il P.I. non sia stato approvato definitivamente con contenuti conformi a quelli proposti dalla PARTE PROPONENTE e tali da rendere possibile l'effettiva attuazione integrale dell'iniziativa prospettata;

b) nel caso che la condizione di cui alla precedente lettera a) non si verifichi per qualsiasi ragione entro il termine massimo del 30/06/2018.

4.2.- Le due condizioni sopra indicate si intendono formulate nell'interesse della ditta, la quale pertanto avrà facoltà di rinunciare ad una qualsiasi o ad ambedue le condizioni risolutive sopra indicate mediante comunicazione scritta da inviare all'Amministrazione comunale entro sei mesi dal verificarsi della condizione risolutiva.

4.3.- Nell'eventualità che il P.I. sia approvato con contenuti solo parzialmente conformi a quelli proposti dalla ditta e tali da rendere possibile solo un'attuazione parziale dell'iniziativa prospettata, il presente accordo perderà efficacia se entro i successivi sei mesi le parti non avranno raggiunto un accordo modificativo o sostitutivo del presente accordo idoneo a contemperare equamente i rispettivi diritti ed interessi.

4.4 - Il presente accordo sostituisce la comunicazione del COMUNE alla PARTE PROPONENTE dell'intervenuta assoggettabilità dell'area equivalente ai fini IMU o analoga imposta comunale sino alla fine dei lavori della nuova edificazione.

4.5 - Salvo diverso accordo, qualora anche una sola condizione di cui al precedente articolo 3 non venga rispettata dalla PARTE PROPONENTE, il Comune provvederà ad incamerare la caparra confirmatoria di cui al seguente art. 5.

Art. 5 - Caparra confirmatoria e principio di pagamento

5.1 In fase di protocollazione dell'accordo la PARTE PROPONENTE ha corrisposto al COMUNE, a titolo di caparra confirmatoria, un importo pari al 10% della somma concordato come previsto dall'art.3 punto c).

5.2 Ai sensi dell'art. 1385 del codice civile, in caso di adempimento della PARTE PROPONENTE l'importo versato sarà imputato alla prestazione dovuta mentre, in caso di inadempimento degli obblighi stabiliti al precedente art.3, tale importo sarà trattenuto dal COMUNE, previo recesso dall'accordo mediante deliberazione della Giunta Comunale.

5.3 Per adempimento si intende l'integrale versamento al COMUNE della somma a saldo dell'obbligazione pecuniaria pattuita, la realizzazione di tutte le opere di urbanizzazione e la cessione al Comune delle relative aree.

Art. 6 - Norme integrative

Per quanto non espressamente previsto nel presente accordo, trovano applicazione le disposizioni contenute nei commi 2 e seguenti dell'art. 11 della L. 241/1990 come modificata dalla L. 15/2005 nonché, in quanto compatibili, i principi del Codice Civile in materia di obbligazioni e contratti.

Art. 7 - Adempimenti fiscali

Per norma di registro si dichiara che il presente accordo sarà soggetto a registrazione a tassa fissa solo in caso d'uso.

Autenti - Amm. comunale

Art. 8 - Controversie

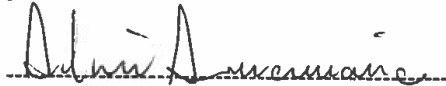
Le controversie in materia di formazione, conclusione ed esecuzione degli obblighi derivanti dal presente accordo sono riservate a norma dell'art 11, comma 5 della L. 241 / 1990 alla giurisdizione esclusiva del giudice amministrativo.

Si allega:

A) estratto planimetrico di sintesi

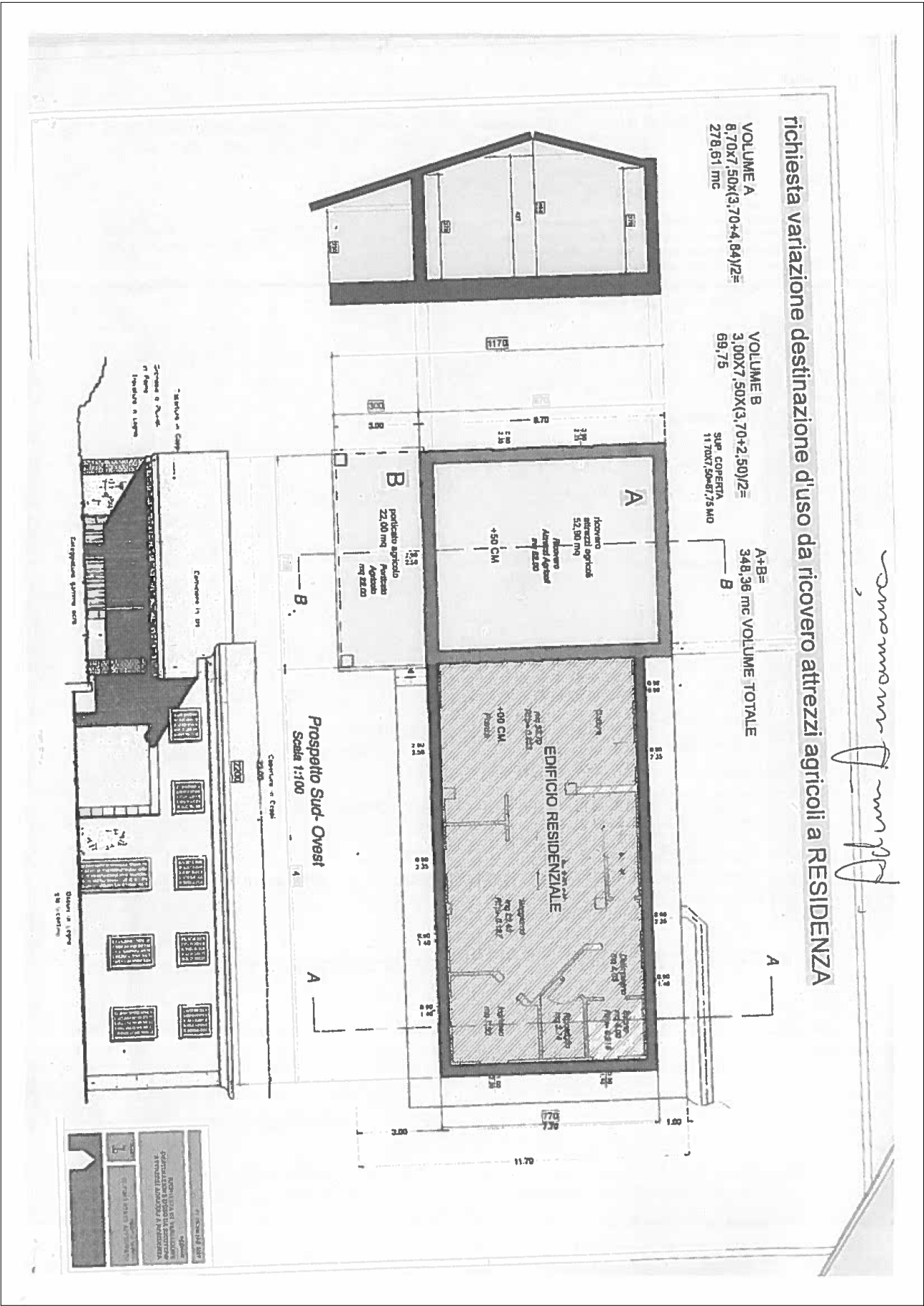
Sottoscrivono per conferma e accettazione:

per la PARTE PROPONENTE

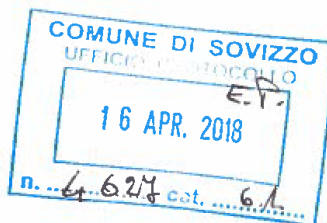


per il COMUNE DI SOVIZZO

Il Responsabile del Servizio Urbanistica



ACCORDO
art. 6 L.R. n.11/2004



L'anno duemiladiciotto, il giornodel mese di nella Casa Comunale in Sovizzo, via Cavalieri di Vittorio Veneto n.21, tra:

i sigg.ri:

- VANTIN LINO, nato ad Altavilla Vicentina, il 28/12/1947 e residente in Sovizzo (VI), via Alighieri n.69, CF VNTLNI47T28A231F;
- VANTIN LUCIANO, nato a Altavilla Vicentina il 15/04/1950, residente in Sovizzo (VI), viale dei Peschi n.2, CF VNTLCN50D15A231E;
- VANTIN MARIANO, nato a Vicenza il 20/03/1961, residente in Sovizzo (VI), viale dei Peschi n.29, CF VNTMRN61C20L840Z;
- VANTIN ROSINA, nata ad Altavilla Vicentina il 10/02/1946 e residente in residente in Sovizzo (VI), via Alighieri n.67, CF VNTRSN46B50A231E;
- ZULLI NICOLA, nato a Vicenza il 22/09/1969 e residente in residente in Sovizzo (VI), stradella dei Mori n.11/A, CF ZLLNCL69P22L840G;
- ZULLI RUGGERO, nato a Montecchio Maggiore il 27/12/1972 e residente in Sovizzo (VI), stradella dei Mori n.11, CF ZLLRGR72T27F464M;

in qualità di comproprietari ciascuno per la propria quota e tutti per l'intero, d'ora in avanti indicati nel presente atto come "PARTE ADERENTE";

E

il **COMUNE DI SOVIZZO**, C.F./P.IVA 00182090241, con sede in Sovizzo, Via Cavalieri di Vittorio Veneto n.21, rappresentato dal responsabile dell'area urbanistica geom. Edoardo Bacchiocchi, nato a Orciano di Pesaro (PU), l'11.03.1961, domiciliato per la carica a Sovizzo presso la casa comunale, il quale interviene ed agisce nel presente atto non in proprio, ma nella qualità di responsabile dell'area urbanistica e rappresentante del Comune di Sovizzo, autorizzato in esecuzione della deliberazione di Giunta Comunale n., di qui in avanti indicato come "COMUNE";

PREMESSO

che LA PARTE ADERENTE è comproprietaria piena ed esclusiva di alcune aree, di qui in avanti indicate unitariamente come "immobile", site in Comune di Sovizzo a margine di via degli Abeti, identificate catastalmente al foglio n.10, mappali nn. 1062, 1057 e 1064 di complessivi 2.757 m²;

che il suddetto immobile ricade in zona definita dal vigente strumento urbanistico come area residenziale soggetta a strumento urbanistico attuativo;

che il COMUNE ha proposto alla PARTE ADERENTE di permutare gran parte del mappale n.1062 a fronte della cessione da parte del COMUNE di parte delle aree dei mappali nn.1066, 1067, 1058, 1063 e 1065 evidenziate con colore verde nell'unito estratto planimetrico;

Handwritten signatures and names on the right margin:
Vantin Lino
Vantin Luciano
Vantin Mariano
Vantin Rosina
Zulli Nicola
Zulli Ruggero

che il valore di permuta delle aree è equivalente e che il COMUNE con la sottoscrizione del presente accordo si assume l'onere delle spese dell'atto di trasferimento e del frazionamento delle aree secondo l'allegato schema di massima;

che l'attuazione relativa alla trasformazione urbanistica dell'intera area, evidenziata con punteggio continuo, sarà soggetta a permesso di costruire convenzionato ai sensi dell'art. 28bis del DPR n.380/2001;

che gli oneri relativi alla trasformazione dell'intera area, evidenziata con punteggio continuo, saranno ripartiti sulla scorta della convenzione urbanistica tra il COMUNE e la PARTE ADERENTE in proporzione alle rispettive capacità edificatorie, ferma restando la possibilità per il COMUNE di cedere il primo lotto fronteggiante viale degli Abeti prima dell'urbanizzazione dell'intera area;

CONSIDERATO

che il COMUNE ritiene che la presente proposta rivesta un interesse significativo dal punto di vista della comunità in quanto l'area relativa al mappale n. 1062 (porzione), che diverrà di proprietà dell'Amministrazione comunale, potrà essere riservata alla realizzazione di un eventuale impianto sportivo;

che la presente proposta risponde anche ai bisogni ed interessi della stessa PARTE ADERENTE, intenzionata alla trasformazione delle aree di attuale proprietà e futura acquisizione al fine di renderle edificabili;

VISTO

che l'art. 6 della legge regionale del Veneto n. 11/2004 prevede la possibilità per i Comuni di concludere accordi con soggetti privati per assumere nella pianificazione proposte di progetti ed iniziative di interesse pubblico;

che i suddetti accordi sono finalizzati alla determinazione di alcune previsioni dal contenuto discrezionale degli atti di pianificazione territoriale ed urbanistica, nel rispetto della legislazione e della pianificazione sovraordinata, senza pregiudizio dei diritti dei terzi;

che tali accordi costituiscono parte integrante dello strumento di pianificazione cui accedono e sono soggetti alle medesime forme di pubblicità e di partecipazione;

che detti accordi sono recepiti con il provvedimento di adozione dello strumento di pianificazione e sono condizionati alla conferma delle loro previsioni nel piano approvato;

che per quanto non disciplinato dalla legge regionale n. 11/2004 e dal DPR. n.380/2001 trovano applicazione le disposizioni di cui ai commi 2 e seguenti dell'art.11 della legge statale n. 241/1990 s.m.i.;

CONSIDERATO ALTRESÌ

che con deliberazione n. 6 del 22/02/2013 il Consiglio del Comune di Sovizzo ha adottato il documento preliminare al P.I., ai sensi degli artt. 17-18 della legge regionale del Veneto n. 11/04;

che sussistono le condizioni previste dalla citata legge regionale per addivenire al presente specifico accordo:

che detti accordi, nella misura in cui le proposte incidano sui contenuti propri non solo del PAT ma anche del PI, devono essere correlati ad ambedue gli strumenti di pianificazione urbanistica comunale, a ciascuno per quanto di ragione;

che la presente proposta comporta l'inserimento negli atti di pianificazione urbanistica comunale dei contenuti indicati nel presente accordo;

che la Giunta Comunale con delibera n..... delha preso atto del presente accordo nei limiti della sua competenza in questa fase procedurale, ossia ai fini della definitiva formulazione della proposta di PI da sottoporre all'approvazione del Consiglio Comunale, il tutto in conformità alle pertinenti disposizioni della vigente legge regionale del Veneto n. 11/2004;

che questo accordo costituirà un allegato al P.I. e pertanto diventerà efficace se e quando saranno stati definitivamente approvati i correlati strumenti di pianificazione urbanistica;

Tutto ciò premesso e considerato, tra le parti sopra intervenute

SI CONVIENE QUANTO SEGUE:

Art. 1 - Premesse

Le premesse costituiscono parte integrante dell'accordo.

Art.2 - Obblighi del Comune

Il COMUNE, ritenuto che la proposta in esame sommariamente esemplificata nell'allegato sub A), così come integrata dal presente accordo rivesta interesse pubblico e che essa incida solo sui contenuti discrezionali della pianificazione urbanistica comunale, si impegna:

- per quanto di sua competenza, a recepire nella proposta di P.I., da sottoporre agli organi ed enti competenti per l'approvazione, i contenuti urbanistici della presente proposta, evidenziati nell'allegato estratto planimetrico di sintesi sub A);
- a mantenere la validità del presente accordo per 5 anni dalla data di approvazione del P.I.;
- ad assumersi gli oneri per il frazionamento ed il trasferimento delle aree inerenti al presente accordo;
- a consentire alla PARTE ADERENTE o chi per essa sulla scorta di un permesso edilizio convenzionato la realizzazione di edifici residenziali nell'area di attuale proprietà e di futura acquisizione di m³ 3.695 con altezza massima degli edifici di m.6,50.

Art. 3 - Obblighi della Ditta Aderente

La PARTE ADERENTE, secondo lo schema di massima di utilizzazione delle aree in allegato, si impegna a:

- a) portare a conoscenza di tutti gli aventi causa il contenuto e le clausole del presente accordo;
- b) prevedere negli eventuali atti di trasferimento degli immobili l'espressa assunzione da parte degli acquirenti degli obblighi ad adempiere a quanto previsto nel presente accordo. L'assunzione da parte degli acquirenti degli impegni in questione libererà la PARTE ADERENTE dagli obblighi assunti, diversamente la stessa sarà tenuta all'adempimento degli obblighi medesimi;
- c) a presentare tutti gli elaborati/documenti utili per giungere al rilascio del permesso di costruire per la trasformazione urbanistica dell'intera area oggetto di intervento e a sottoscrivere la relativa convenzione di attuazione entro un anno dalla approvazione del Piano degli Interventi n.3;

- 14/07/2018
- d) a sottostare al divieto di apertura di accessi carrai e/o pedonali delle aree che diverranno di proprietà verso il parco pubblico;
- e) a realizzare a propria cura e sostenere, in base alla percentuale relativa alla propria capacità edificatoria; le spese per le opere di urbanizzazione funzionali all'edificazione dell'intero ambito evidenziato con punteggio continuo nell'unito estratto planimetrico;
- f) a sottostare a tutte le prescrizioni imposte dagli enti distributori di servizi pubblici e da altri enti che dovranno esprimere il proprio parere per la realizzazione delle opere di urbanizzazione.

La PARTE ADERENTE prende atto che:

- fermo restando le quantità e l'impostazione generale, in fase esecutiva di progettazione delle opere di urbanizzazione, potranno essere apportate modeste modifiche allo schema di trasformazione allegato, tali rendere l'urbanizzazione del tutto funzionale alle esigenze della PARTE ADERENTE e del COMUNE;
- la permuta con il COMUNE delle aree oggetto del presente accordo potrà avvenire unicamente dopo l'approvazione e sottoscrizione della convenzione urbanistica allegata al permesso di costruire convenzionato;
- che il COMUNE avrà la possibilità di cedere il primo lotto fronteggiante viale degli Abeti prima dell'urbanizzazione dell'intera area, fermo restando che il COMUNE concorrerà alla spesa per la realizzazione delle opere di urbanizzazione anche con la capacità edificatoria di quest'area.

Art. 4 - Condizioni

4.1.- Il presente accordo perderà automaticamente efficacia, su semplice comunicazione scritta della PARTE ADERENTE al COMUNE da inviarsi entro 6 mesi dai seguenti fatti:

- a) nel caso che il P.I. non sia stato approvato definitivamente con contenuti conformi a quelli contenuti nel presente accordo;
- b) nel caso che la condizione di cui alla precedente lettera a) non si verifichi per qualsiasi ragione entro il termine massimo del 30/07/2018.

4.2.- Le due condizioni sopra indicate si intendono formulate nell'interesse della PARTE ADERENTE, la quale pertanto avrà facoltà di rinunciare ad una qualsiasi o ad ambedue le condizioni risolutive sopra indicate mediante comunicazione scritta da inviare all'Amministrazione comunale entro sei mesi dal verificarsi della condizione risolutiva.

4.3.- Nell'eventualità che il P.I. sia approvato con contenuti solo parzialmente conformi a quelli contenuti nel presente accordo e tali da rendere possibile solo un'attuazione parziale dell'iniziativa prospettata, il presente accordo perderà efficacia se entro i successivi sei mesi le parti non avranno raggiunto un accordo modificativo o sostitutivo del presente idoneo a temperare equamente i rispettivi diritti ed interessi.

Art. 5 - Norme integrative

Per quanto non espressamente previsto nel presente accordo, trovano applicazione le disposizioni contenute nei commi 2 e seguenti dell'art. 11 della L. 241/1990 come modificata dalla L. 15/2005 nonché, in quanto compatibili, i principi del Codice Civile in materia di obbligazioni e contratti.

Art. 6 - Adempimenti fiscali

Per norma di registro si dichiara che il presente accordo sarà soggetto a registrazione a tassa fissa solo in caso d'uso.

Art. 7 - Controversie

Le controversie in materia di formazione, conclusione ed esecuzione degli obblighi derivanti dal presente accordo sono riservate a norma dell'art. 11, comma 5 della L. 241 / 1990 alla giurisdizione esclusiva del giudice amministrativo.

Si allega:

A) estratto planimetrico di sintesi

Sottoscrivono per conferma e accettazione:

per la PARTE ADERENTE

Venturi Lino

Venturi Rosina

Venturi Succorso

Vandini Maria

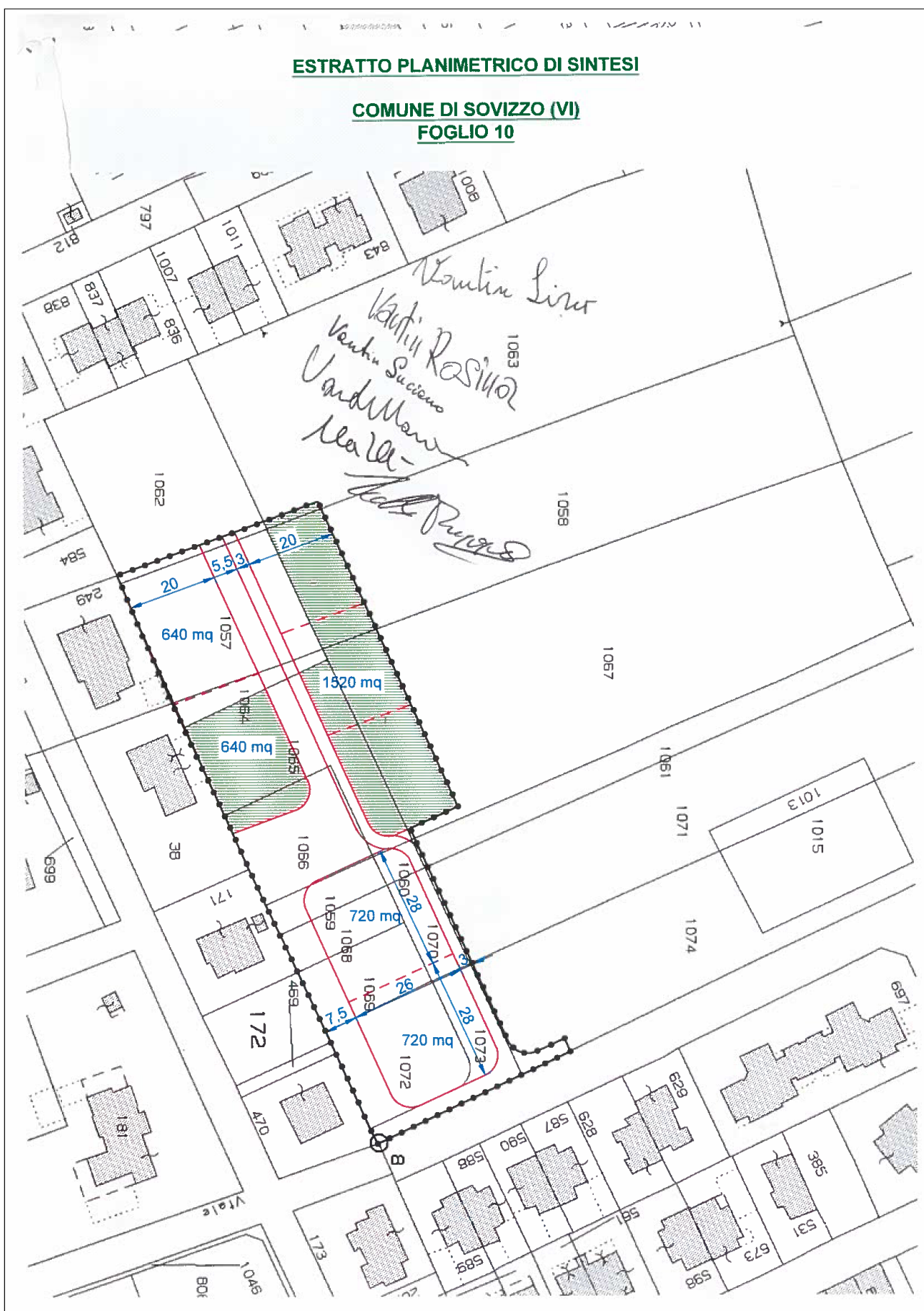
Leaelli-

Luigi Pignatelli

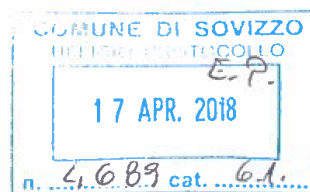
per il COMUNE DI SOVIZZO

Il Responsabile del Servizio Urbanistica

Kontin Linu
 Kontin Rasiwo 1063
 Kontin Suciano
 Card Mami
 Kala-
 Kala Pungo 1058



ACCORDO art. 6 L.R. n.11/2004



L'anno duemiladiciotto, il giornodel mese di nella Casa Comunale in Sovizzo, via Cavalieri di Vittorio Veneto n.21, tra:

la società **TREVIMAC s.r.l.**, con sede in Sovizzo, via Cordellina n.102, P.I. 03702230248, rappresentata nel presente atto dall'amministratore signor Trevisan Gianni, nato a Montecchio Maggiore (VI) il 23/01/1957, d'ora in avanti indicato nel presente atto come "PARTE PROPONENTE"

E

il **COMUNE DI SOVIZZO**, C.F./P.IVA 00182090241, con sede in Sovizzo, via Cavalieri di Vittorio Veneto n.21, rappresentato dal responsabile dell'area urbanistica Geom. Edoardo Bacchiocchi, nato a Orciano di Pesaro (PU), l'11.03.1961, domiciliato per la carica a Sovizzo presso la casa comunale, il quale interviene ed agisce nel presente atto non in proprio, ma nella qualità di responsabile dell'area urbanistica e rappresentante del Comune di Sovizzo, autorizzato in esecuzione della deliberazione di Giunta Comunale n., di qui in avanti indicato come "COMUNE";

PREMESSO

che LA PARTE PROPONENTE è proprietaria dell'immobile identificato catastalmente al foglio 8 mappali n.1112, di qui in avanti indicato unitariamente come "immobile", sito in Comune di Sovizzo, via Roma/piazza Manzoni;

che il suddetto immobile ricade in zona definita dal vigente strumento urbanistico come RS -tessuto residenziale storico soggetto a Piano Urbanistico Attuativo (PUA);

che LA PARTE PROPONENTE ha proposto al COMUNE, con manifestazione d'intenti pervenuta in data 11/01/2018 con prot.n.374, di demolire l'immobile di cui al mappale n.1112 e di ricollocare il relativo volume nell'ambito del Piano Urbanistico Attuativo (PUA) n. 17 previsto dal vigente P.I., così come evidenziato nell'unito estratto planimetrico sub A);

che la proposta sopra descritta risulta in linea con gli intendimenti dell'Amministrazione Comunale volti ad eliminare i volumi esistenti antistanti la villa Bissari-Sale di San Damiano-Curti, creare nuovi spazi liberi per il futuro ambito della piazza;

che l'esatta definizione sia in termini volumetrici, che di collocazione dei nuovi volumi, che di cessione/permuto di aree, avverrà sulla scorta delle previsioni del piano urbanistico attuativo dell'ambito n.17 di prossima adozione e della relativa convenzione urbanistica;

che in ogni caso:

1. l'altezza complessiva del nuovo edificio non potrà superare i 12 metri, misurati ai sensi del punto 10 dell'art. 3 delle N.T.O. del P.I;
2. l'ultimo piano dovrà essere significativamente arretrato rispetto a tutti i lati dell'edificio sottostante;
3. l'indice di copertura dell'ultimo piano non potrà superare il 50% della superficie coperta massima;

che dovranno essere reperiti gli standard previsti dalla vigente normativa in base al volume e alle destinazioni d'uso della nuova costruzione;

che allo stesso tempo LA PARTE PROPONENTE si è resa disponibile a riconoscere al COMUNE un beneficio pubblico, che nel caso specifico si traduce nella cessione al Comune dell'area di sede della costruzione di cui al mappale n.1112 pari a m² 863 e con la cessione da parte del Comune alla PARTE PROPONENTE, di un'area sommariamente individuata nell'allegato planimetrico sub A) di circa m² 1150, ove verrà realizzato il nuovo immobile di max m³ 4.300;

che nel caso specifico il contributo straordinario si traduce nell'acquisizione da parte del Comune di un'area determinante per la formazione del futuro ambito della piazza in cui verranno eliminati a spese della PARTE PROPONENTE i volumi esistenti di proprietà antistanti la villa Bissari- Sale di San Damiano-Curti;

che, oltre a quanto sopra specificato, il valore di permuta dell'area di proprietà della PARTE PROPONENTE rispetto a quello dell'area che sarà ceduta dal COMUNE risulta equivalente nonostante la possibilità per la PARTE PROPONENTE di realizzare un nuovo volume maggiore di quello attualmente esistente pari m³ 3.207;

che il valore della perequazione debba essere inteso non come valore di scambio, ma come incontro dell'interesse pubblico e privato, senza necessariamente essere parametrato in modo formalistico alla quantificazione che avrebbe assunto in una trattativa tra privati;

CONSIDERATO

che il COMUNE ritiene che la proposta della PARTE PROPONENTE rivesta un interesse significativo dal punto di vista della comunità ed economico, apparendo rispondente ai bisogni ed interessi della stessa PARTE PROPONENTE, intenzionata alla demolizione dell'immobile di cui al mappale n.1112 e alla ricollocazione del relativo volume nell'ambito dello strumento urbanistico attuativo n. 17 previsto dal P.I. vigente;

che gli standard urbanistici necessari per rendere funzionale l'area edificabile saranno definiti nell'ambito dello strumento urbanistico attuativo a cura e con oneri della PARTE PROPONENTE;

che l'esatta individuazione degli standard urbanistici e dell'area che sarà ceduta dal Comune alla PARTE PROPONENTE viene rimessa ad una fase successiva, mediante la stipula di apposita convenzione che accompagnerà il Piano Urbanistico attuativo dell'ambito piazza, una volta che si siano create le condizioni urbanistiche minime atte a consentire lo sviluppo dell'iniziativa;

VISTO

che l'art. 6 della legge regionale del Veneto n. 11/2004 prevede la possibilità per i Comuni di concludere accordi perequativi con soggetti privati per assumere nella pianificazione proposte di progetti ed iniziative di interesse pubblico;

che i suddetti accordi sono finalizzati alla determinazione di alcune previsioni dal contenuto discrezionale degli atti di pianificazione territoriale ed urbanistica, nel rispetto della legislazione e della pianificazione sovraordinata, senza pregiudizio dei diritti dei terzi;



che tali accordi costituiscono parte integrante dello strumento di pianificazione cui accedono e sono soggetti alle medesime forme di pubblicità e di partecipazione;

che detti accordi sono recepiti con il provvedimento di adozione dello strumento di pianificazione e sono condizionati alla conferma delle loro previsioni nel piano approvato;

che per quanto non disciplinato dalla legge regionale n. 11/2004 trovano applicazione le disposizioni di cui ai commi 2 e seguenti dell'art.11 della legge statale n. 241/1990 s.m.i. nonché le disposizioni della deliberazione di Consiglio Comunale n. 60 del 8/10/2015;

CONSIDERATO ALTRESÌ

che con deliberazione n. 6 del 22/02/2013 il Consiglio del Comune di Sovizzo ha adottato il documento preliminare al Piano degli Interventi (P.I.), ai sensi degli artt. 17-18 della legge regionale del Veneto n. 11/04;

che sussistono le condizioni previste dalla citata legge regionale per addivenire al presente specifico accordo;

che detti accordi, nella misura in cui le proposte incidano sui contenuti propri non solo del PAT ma anche del PI, devono essere correlati ad ambedue gli strumenti di pianificazione urbanistica comunale, a ciascuno per quanto di ragione;

che la proposta della PARTE PROPONENTE risulta essere stata presentata da soggetti aventi la disponibilità dell'immobile oggetto della proposta stessa e comporta l'inserimento negli atti di pianificazione urbanistica comunale dei contenuti indicati nel presente accordo;

che la Giunta Comunale con delibera n..... delha preso atto del presente accordo nei limiti della sua competenza in questa fase procedurale, ossia ai fini della definitiva formulazione della proposta di P.I. da sottoporre all'approvazione del Consiglio Comunale, il tutto in conformità alle pertinenti disposizioni della vigente legge regionale del Veneto n. 11/2004;

che questo accordo costituirà un allegato al P.I. e pertanto diventerà efficace se e quando saranno stati definitivamente approvati i correlati strumenti di pianificazione urbanistica;

Tutto ciò premesso e considerato, e ritenuto parte integrante del presente accordo, tra le parti sopra intervenute

SI CONVIENE QUANTO SEGUE:

Art. 1 - Premesse

Le premesse costituiscono parte integrante dell'accordo.

Art.2 - Obblighi del Comune

Il COMUNE, ritenuto che la proposta formulata dalla PARTE PROPONENTE di cui all'allegato sub A), così come integrata dal presente accordo, rivesta interesse pubblico e che essa incida solo sui contenuti discrezionali della pianificazione urbanistica comunale, si impegna:

- per quanto di sua competenza, a recepire nella proposta di P.I., da sottoporre agli organi ed enti competenti per l'approvazione, i contenuti urbanistici della presente proposta presentata dalla PARTE PROPONENTE, evidenziati nell'allegato estratto planimetrico di sintesi sub A);



- a mantenere la validità del presente accordo per 5 anni dalla data di approvazione del P.I.;
- ad approvare uno strumento urbanistico attuativo n° 17 dell'ambito piazza o di un suo stralcio funzionale entro il 31 ottobre 2018;
- a cedere alla PARTE PROPONENTE una area di circa m² 1150 nella posizione indicata nell'unito estratto planimetrico;
- a permettere l'edificazione sulle aree cedute dal Comune sulla scorta della convenzione urbanistica che accompagnerà il piano urbanistico attuativo;
- a consentire la realizzazione di un nuovo volume di max m³ 4300 nell'area sopraindicata e sommariamente individuata nell'unito estratto planimetrico sub A) con un'altezza complessiva dell'edificio di metri 12, secondo le condizioni riportate in premessa che si intendono integralmente richiamate;
- a sostenere le spese per l'atto di permuta delle aree nonché quelle inerenti il loro frazionamento;
- a restituire la caparra confirmatoria alla PARTE PROPONENTE pari ad €. 5.000,00 una volta collaudati gli standard urbanistici.

Art. 3 - Obblighi della Ditta Proponente

La PARTE PROPONENTE, secondo lo schema di massima di utilizzazione delle aree in allegato, si impegna a:

1. portare a conoscenza di tutti gli aventi causa il contenuto e le clausole del presente accordo;
2. prevedere negli eventuali atti di trasferimento dell'immobile l'espressa assunzione da parte degli acquirenti degli obblighi ad adempiere a quanto previsto nel presente accordo. L'assunzione da parte degli acquirenti degli impegni in questione libererà la PARTE PROPONENTE dagli obblighi assunti, diversamente la stessa sarà tenuta all'adempimento degli obblighi medesimi;
3. sottoscrivere la convenzione urbanistica che sarà approvata unitamente al PUA per l'attuazione degli interventi previsti dal presente accordo;
4. sostenere le spese per la demolizione del fabbricato che insite sul mappale 1112 e per lo smaltimento dei relativi materiali;
5. cedere al Comune l'area di cui al mappale 1112 e a consegnare al Comune la relativa area sistemata con uno strato di ghiaia di cm.10;
6. vincolare ad uso pubblico e prima della presentazione della SCIA di agibilità del nuovo edificio, un'area porticata profonda m.3 da prevedersi al piano terra ed almeno sui lati nord ed ovest della futura costruzione, che sorgerà nell'area evidenziata nell'unito estratto allegato sub. "A";
7. sottoporre a certificato di regolare esecuzione gli standard che dovranno essere realizzati in proporzione al volume e destinazioni del nuovo edificio;
8. versare a titolo di caparra confirmatoria, alla data di protocollazione del presente accordo la somma di €. 5.000,00;
9. realizzare in ogni caso l'edificio ad una distanza minima di m. 3 dalla sede stradale di via Cavalieri di Vittorio Veneto e ad attenersi alle indicazioni tipologiche e parametriche comuni per tutti gli interventi da realizzarsi nell'ambito di intervento "Piazza di Sovizzo centro", che saranno definite dal Comune nonché ad eventuali prescrizioni sul progetto impartite dall'Amministrazione Comunale.

La PARTE ADERENTE prende atto che la permuta con il COMUNE delle aree oggetto del presente accordo potrà avvenire unicamente dopo l'approvazione e sottoscrizione della convenzione urbanistica allegata al permesso di costruire;

Liberi

Art. 4 - Condizioni

4.1.- Il presente accordo perderà automaticamente efficacia, su semplice comunicazione scritta della PARTE PROPONENTE al COMUNE da inviarsi entro 6 mesi dai seguenti fatti:

a) nel caso che il P.I. n.3 non sia stato approvato definitivamente con contenuti conformi a quelli proposti dalla PARTE PROPONENTE e tali da rendere possibile l'effettiva attuazione integrale dell'iniziativa prospettata;

b) nel caso che la condizione di cui alla precedente lettera a) non si verifichi per qualsiasi ragione entro il termine massimo del 30/07/2018.

4.2.- Le due condizioni sopra indicate si intendono formulate nell'interesse della ditta, la quale pertanto avrà facoltà di rinunciare ad una qualsiasi o ad ambedue le condizioni risolutive sopra indicate mediante comunicazione scritta da inviare all'Amministrazione comunale entro sei mesi dal verificarsi della condizione risolutiva.

4.3.- Nell'eventualità che il P.I. n.3 sia approvato con contenuti solo parzialmente conformi a quelli proposti dalla ditta e tali da rendere possibile solo un'attuazione parziale dell'iniziativa prospettata, il presente accordo perderà efficacia se entro i successivi sei mesi le parti non avranno raggiunto un accordo modificativo o sostitutivo del presente accordo idoneo a contemperare equamente i rispettivi diritti ed interessi.

4.4 - Salvo diverso accordo, qualora anche una sola condizione di cui al precedente articolo 3 non venga rispettata dalla PARTE PROPONENTE, il Comune provvederà ad incamerare la caparra confirmatoria di cui al precedente art. 3, punto 8.

ART. 5 - Norme integrative

Per quanto non espressamente previsto nel presente accordo, trovano applicazione le disposizioni contenute nei commi 2 e seguenti dell'art. 11 della L. 241/1990 come modificata dalla L. 15/2005 nonché, in quanto compatibili, i principi del Codice Civile in materia di obbligazioni e contratti.

Art. 6 - Adempimenti fiscali

Per norma di registro si dichiara che il presente accordo sarà soggetto a registrazione a tassa fissa solo in caso d'uso.

ART. 7 - Controversie

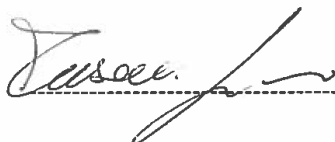
Le controversie in materia di formazione, conclusione ed esecuzione degli obblighi derivanti dal presente accordo sono riservate a norma dell'art. 11, comma 5 della L. 241 / 1990 alla giurisdizione esclusiva del giudice amministrativo.

Si allega:

A) estratto planimetrico di sintesi

Sottoscrivono per conferma e accettazione:

per la PARTE PROPONENTE

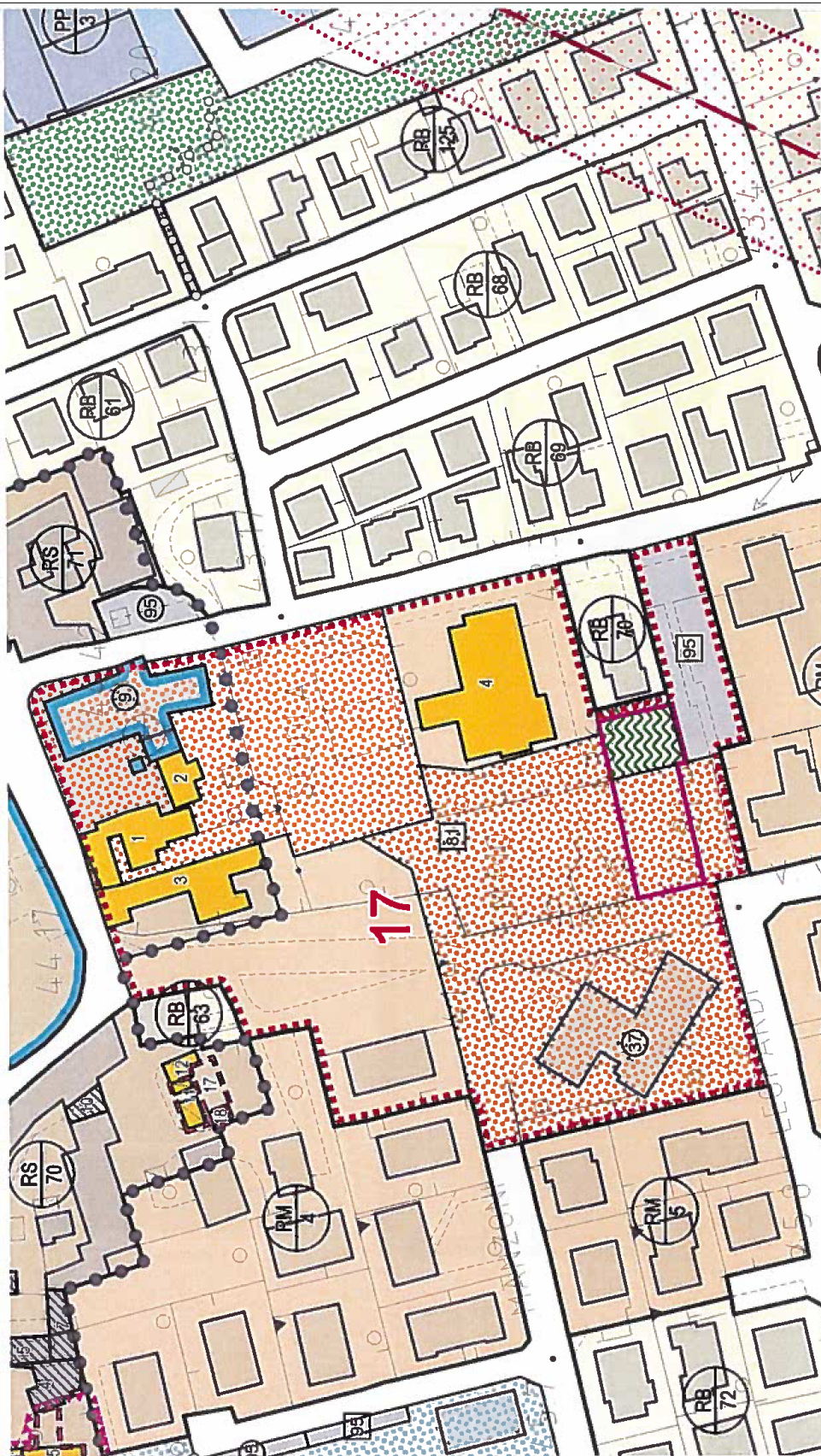


TREVIMAC S.r.l.
Via Cordellina, 102
36050 SOVIZZO (Vicenza)
Tel. +390444370890-Fax+390444370661
Partita I.V.A. 03702230248

per il COMUNE DI SOVIZZO

Il Responsabile del Servizio Urbanistica





Delella