

ACCORDO

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

E.P.

12.8.76 G.A.

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

- il Signor **SETTE BRUNO**, nato a Longare, il 21/12/1949, in qualità di rappresentante legale della Sette Immobiliare s.r.l., con sede in Sovizzo via della Tecnica n.9/11, P.IVA 02694520244;
- il Signor **SETTE DAVIDE** nato a Montecchio Maggiore, il 10/02/1976 – CF STTDVD76B01F464J, residente in Creazzo, via Zambon n. 31;

in qualità di proprietari e aventi diritto degli immobili oggetto del presente accordo, d'ora in avanti indicati 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 alcuni terreni, di qui in avanti indicato unitariamente come "immobile", sito in Comune di Sovizzo identificato catastalmente al foglio n.4, mappali nn. 905, 906 e al foglio n.5 mappali nn. 89, 91;

che i sopraccitati terreni ricadono tutti 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 30/09/2014 con prot.n.9559 di realizzare alcuni nuovi volumi residenziali nella area di proprietà di cui ai mappali nn.905 e 906 a margine della via Castegnini, 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 art.14 regolamento approvato con delibera di Consiglio Comunale n.60 del 08/10/2015, che nel caso specifico si traduce:

- nella cessione di un'area agricola di cui ai mappali nn.89 e 91 foglio 4 del Comune di Sovizzo;
- nella cessione di aree superiori a metri quadri 500, la cui superficie verrà definita in sede di convenzione urbanistica e/o nel versamento del contributo straordinario come di seguito definito;

- nell'ampliamento e sistemazione di un tratto di strada extra ambito evidenziato nell'unito estratto planimetrico; intervento che sarà meglio definito nell'ambito della convenzione per l'urbanizzazione dell'area a margine;

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. 120,00 per aree non urbanizzate centrali ed il valore del terreno pre-trasformazione agricolo €/m². 7,52, ovvero:

- valore post-trasformazione m² 6.570 x €/m².120,00 = €. 788.400,00
- valore pre-trasformazione m² 6.570 x €/m².7,52 = €. 49.406,40
- perequazione (€.788.400,00- 49.406,40) x 0,25 = €. **184.748,40**;

che la somma perequativa di €.184.748,40 sarà corrisposta al Comune mediante:

- la cessione di un'area agricola di cui ai mappali nn.89 e 91 foglio 4 del Comune di Sovizzo pari a superficie catastale complessiva di m² 13.029 al prezzo di €/m² 4,50;
- la cessione di aree superiori a metri quadri 500, la cui superficie verrà definita in sede di convenzione urbanistica e/o nel versamento del contributo straordinario come sopra determinato dedotto del prezzo dei mappali nn.89 e 91 e dell'eventuale caparra;
- l'assunzione degli oneri per l'ampliamento e la sistemazione di un tratto di strada extra ambito evidenziato nell'unito estratto planimetrico;

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 dei lotti di terreno edificabili per una superficie territoriale di m² 6.570 con indice di utilizzazione territoriale (it) pari a 1 mc/mq.;

che l'esatta definizione delle opere di urbanizzazione necessarie per rendere funzionale l'area edificabile non può che essere rimessa ad una fase successiva, mediante la stipula di apposita convenzione urbanistica che accompagnerà l'urbanizzazione delle aree;

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.L., 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 soggetto avente 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.L., 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.L.;

- ad acquisire la disponibilità delle aree private necessarie per l'ampliamento e la sistemazione a carico della PARTE PROPONENTE di un tratto di strada extra ambito evidenziato nell'unito estratto planimetrico;
- a cedere al prezzo di €/m² 7,52 alla PARTE PROPONENTE le aree della scarpata di via Castegnini necessarie per l'attuazione della trasformazione 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 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) a versare a titolo di caparra confirmatoria la somma di €18.475,00 pari al 10% dell'importo perequativo contestualmente alla data di protocollazione del presente accordo;
- d) a versare, secondo le modalità che saranno stabilite nella convenzione urbanistica riferita all'area e comunque entro 5 anni dalla data di approvazione del P.I., la somma complessiva di €. 184.748,40 (dedotta la caparra) e/o a trasferire, per un equivalente valore, al Comune aree edificabili urbanizzate, superiori a m² 500, al prezzo di €/m² 120,00 oltre al costo effettivo riferito a metro quadro dell'incidenza delle opere di urbanizzazione;
- e) a realizzare a propria cura e spese le opere di urbanizzazione funzionali all'edificazione dell'intera area relativa ai mappali nn. 905 e 906 foglio 4 del Comune di Sovizzo;
- f) a presentare tutti gli elaborati necessari per la trasformazione urbanistica delle aree di cui al punto precedente e ad accollarsi tutti gli oneri relativi compreso il collaudo finale;
- g) ad assumersi gli oneri per l'ampliamento e la sistemazione di un tratto di strada extra ambito evidenziato nell'unito estratto planimetrico;
- h) a frazionare a proprie spese e a trasferire gratuitamente al Comune le aree e le opere che diverranno di pubblica utilità, compresi tutti gli oneri accessori relativi al trasferimento e frazionamento delle aree;
- i) a trasferire al Comune, con oneri a proprio carico relativamente al rogito, i mappali nn.89 e 91 foglio 5 previa pulizia dell'area boschiva e sistemazione agraria a ritocchino della parte pianeggiante;
- j) a sottostare a tutte le prescrizioni imposte dagli enti distributori di servizi pubblici e da altri enti che dovranno esprimere il proprio parere la realizzazione delle opere di urbanizzazione;
- k) a prevedere all'interno del nuovo tessuto urbano edifici con massimo 4 - 6 unità residenziali per palazzina con due piani abitabili fuori terra;
- l) a versare, per i mappali 905 e 906, dalla data di adozione del P.I., l'imposta municipale unica (IMU) o analoga imposta in base alla superficie di m² 6.570 secondo i valori minimi tabellari stabili dal Comune di anno in anno;

La PARTE PROPONENTE prende atto che lo schema di trasformazione urbanistico dell'area allegato non è assolutamente vincolamene e che il medesimo sarà esattamente definito nell'ambito della convenzione urbanistica per la trasformazione dell'area e prende atto altresì che non concorrono alla perequazione le aree e le opere (standard, viabilità, ecc....) necessarie per l'attuazione della trasformazione urbanistica dell'area.

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 30/04/2016.

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 d).

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 da formalizzarsi 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, il collaudo positivo delle medesime 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. Le parti concordano che qualora, prima della approvazione definitiva del PI, vengano approvate dalla Regione le disposizioni per la definizione del contributo straordinario dovuto a titolo di perequazione, le condizioni previste dal presente accordo in relazione alla quantificazione della somma perquativa dovuta al Comune per l'intervento in oggetto dovranno essere rideterminate dall'Amministrazione comunale, onde renderle conformi alle disposizioni regionali. Qualora tale rideterminazione comporti un aumento superiore al 20% dell'importo sopra determinato, la PARTE PROPONENTE potrà recedere dal presente accordo senza alcuna penale. Sarà compito del Comune avvisare la PARTE PROPONENTE delle eventuali interventi normativi da parte della Regione Veneto.

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

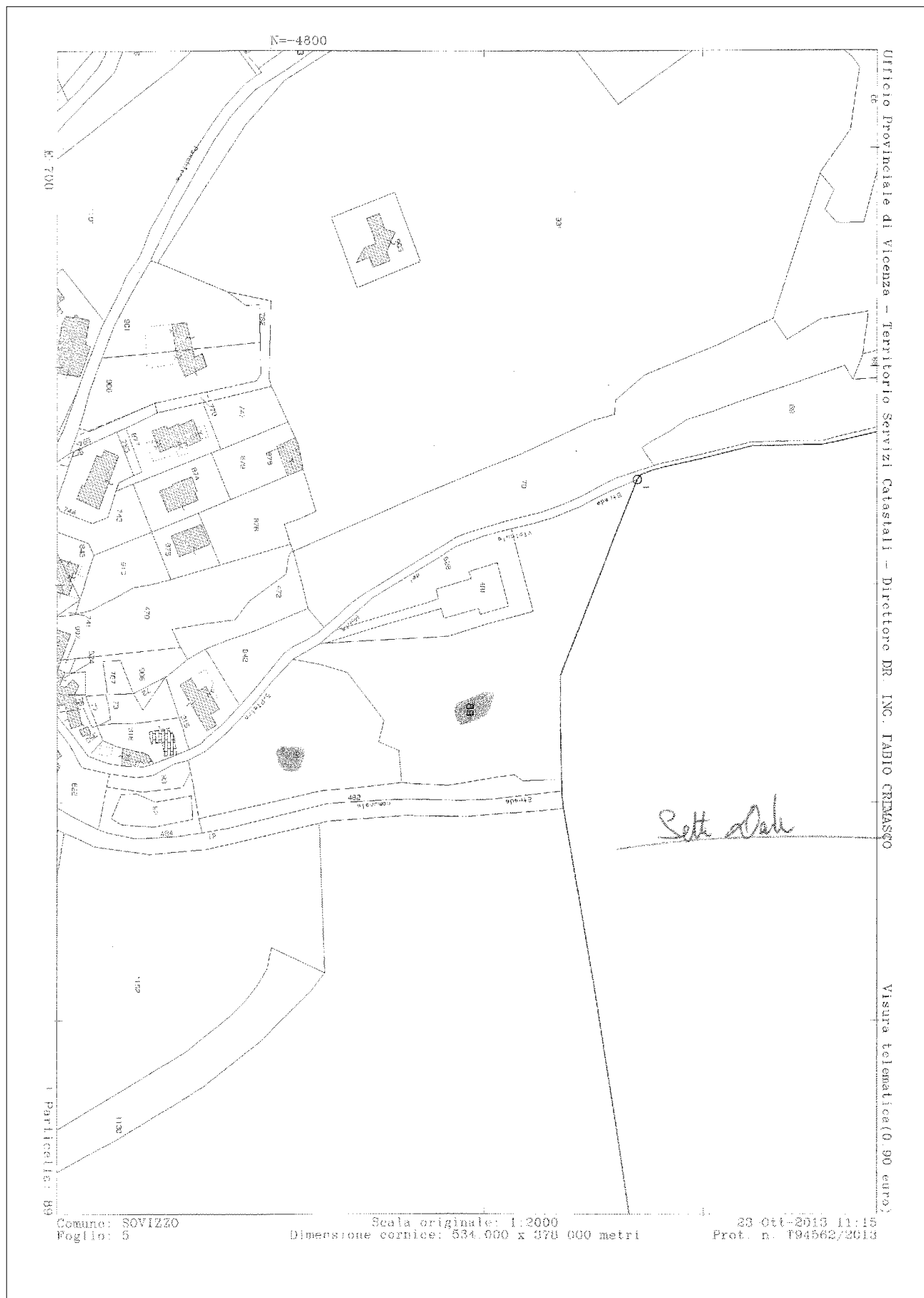
Sottoscrivono per conferma e accettazione:

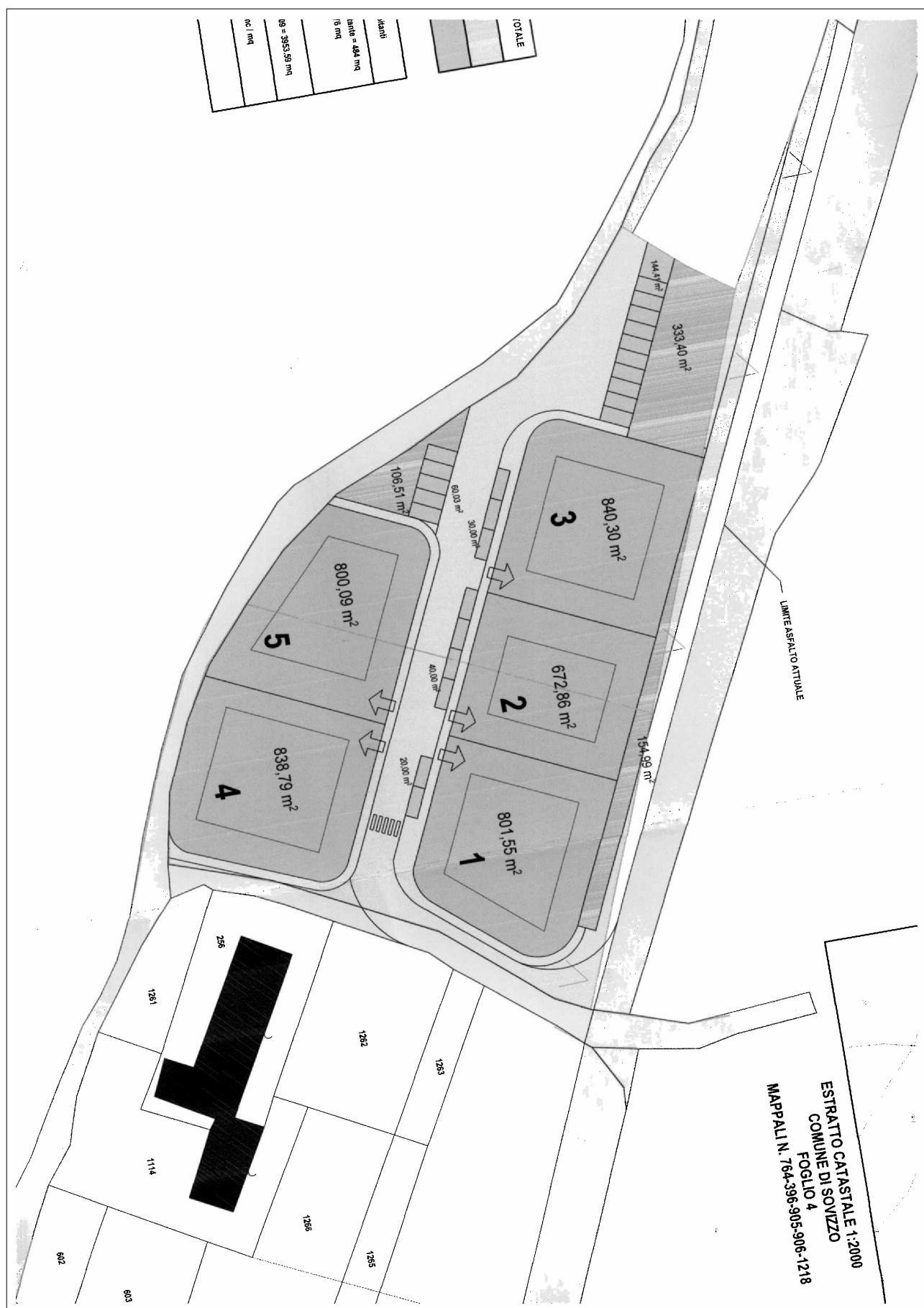
per la PARTE PROPONENTE

 X 

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

Comune di Sovizzo
C.P.
12.888 6.1.

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

la Signora **PELLIZZARI ALESSIA**, C.F. PLLSS74E46F464H, nata a Montecchio Maggiore il 06/05/1974 e residente a Sovizzo in via Vigo n.28,

in qualità di proprietaria, 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 fabbricato e relativa area scoperta pertinente, di qui in avanti indicato unitariamente come "immobile", siti in Comune di Sovizzo identificati catastalmente al foglio n.3, mappale n. 666;

che l'area di pertinenza del suddetto immobile ricade in zona definita dal vigente strumento urbanistico come area agricola e risulta servito dalle principali opere di urbanizzazione;

che LA PARTE PROPONENTE ha proposto al COMUNE, con manifestazione di interesse pervenuta in data 20/11/2014 con prot.n. 11404 di poter ampliare la propria abitazione di m³ 100 per la realizzazione di uno o più vani utili per l'abitazione, così come evidenziato nell'unito estratto planimetrico sub A) da realizzarsi a margine della via Vigo;

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 in forma agevolata ai sensi dell'art.13 del regolamento medesimo;

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 235,00 per tessuto residenziale ed il valore originario del terreno pre-trasformazione agricolo €/m² 7,52, ovvero:

- valore post-trasformazione m² 100 x €/m² 235,00 = €. 23.500,00
- valore pre-trasformazione m² 100 x €/m² 7,52 = €. 752,00
- perequazione (€.23.500,00 - 752,00) x 0,10 = €. 2.274,80;

Pellizzari Alessia

che la somma perequativa di €. 2.274,80 sarà monetizzata al Comune tramite il pagamento con 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 all'ampliamento dell'immobile di proprietà di m³ 100 con indice di utilizzazione fondiaria (if) pari a m³/m² 1;

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;

Perleoni Denis

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 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 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) a versare dalla data di adozione del P.I. l'imposta municipale unica (IMU) o analoga imposta in base alla superficie di m² 100 secondo i valori minimi tabellari stabili dal Comune di anno in anno;
- d) 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;
- e) a versare a titolo di caparra confirmatoria la somma di €.227,00 pari al 10% dell'importo perequativo contestualmente alla data di protocollazione del presente accordo;
- f) a versare, prima del rilascio del titolo edilizio per la realizzazione della nuova costruzione nel mappale sopra citato e comunque entro 5 anni dalla data di approvazione del P.I., la somma di €.2.274,80, dedotta la cauzione di cui al punto precedente;
- g) 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. 134 del Dlgs 42/2004 ed eventuali

Perleoni Deonir

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 30/04/2016.

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 protocollazione dell'accordo LA PARTE PROPONENTE corrisponde al COMUNE, a titolo di caparra confirmatoria, un importo pari al 10% della somma concordata, come previsto dall'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. Le parti concordano che qualora, prima della approvazione definitiva del PI, vengano approvate dalla Regione le disposizioni per la definizione del contributo straordinario dovuto a titolo di perequazione, le condizioni previste dal presente accordo in relazione alla quantificazione della somma perequativa dovuta al Comune per l'intervento in oggetto dovranno essere rideterminate dall'Amministrazione comunale, onde renderle conformi alle disposizioni regionali. Qualora tale rideterminazione comporti un aumento superiore al 20% dell'importo sopra determinato, la PARTE PROPONENTE potrà recedere dal presente accordo senza alcuna penale. Sarà compito del Comune avvisare la PARTE PROPONENTE delle eventuali interventi normativi da parte della Regione Veneto.

Perlizzani Gianluigi

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

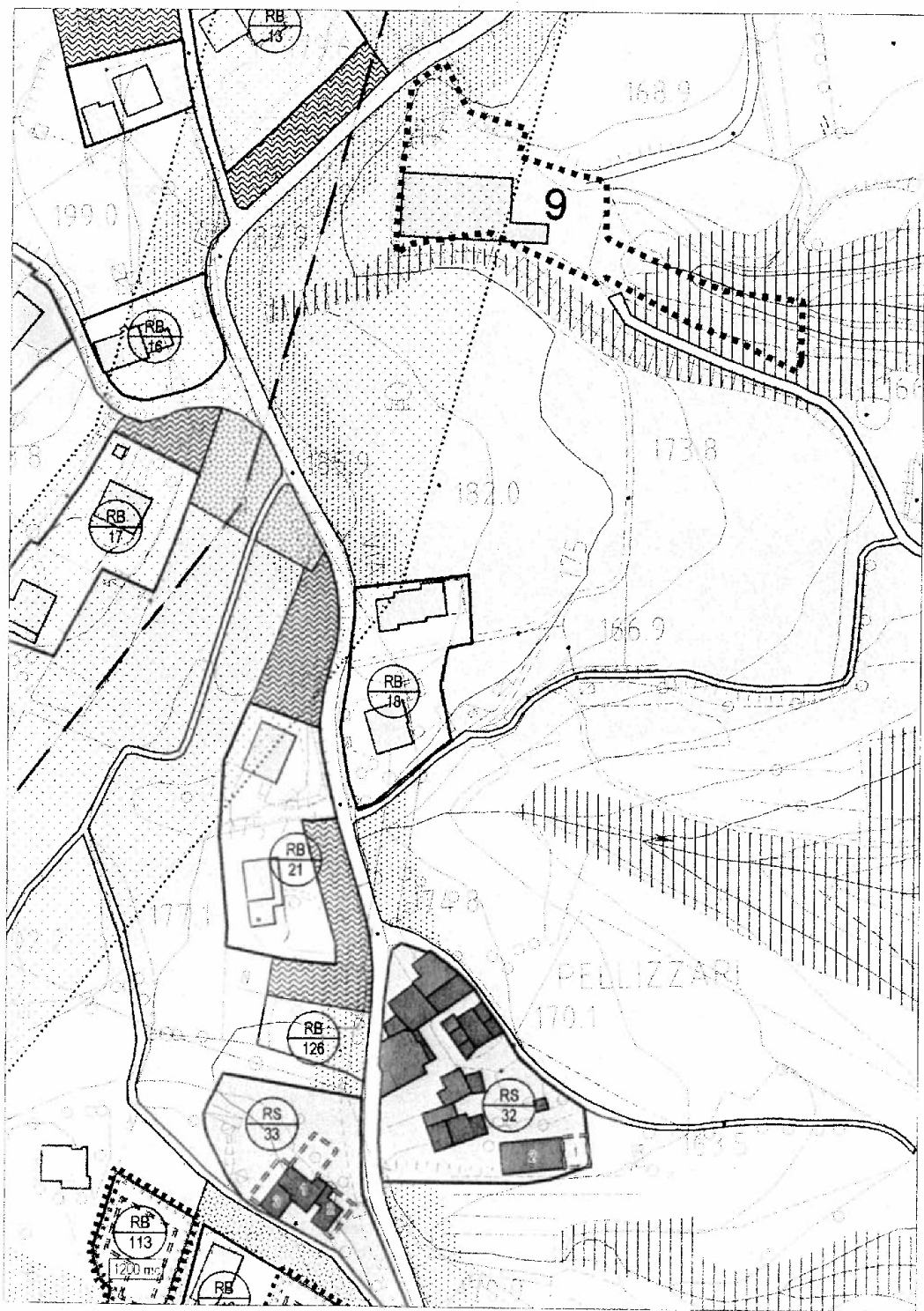
Sottoscrivono per conferma e accettazione:

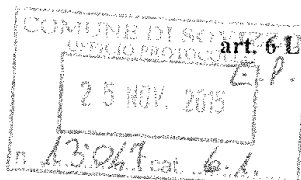
per la PARTE PROPONENTE

_____ *Pellegrini Anna* _____

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 duemila quindici, il giorno del mese di nella Casa Comunale in Sovizzo, via Cavalieri di Vittorio Veneto n.21, tra:

la Signora **OTTL GERTRUDE** (C.F.TTLGRT41B43Z102V), nata in Austria il 03/02/1941, residente in Montecchio Maggiore, via Archimede n.93, 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 fabbricato di m³ 293, di qui in avanti indicato unitariamente come "immobile", sito in Comune di Sovizzo identificato catastalmente al foglio n.15, mappale n. 528 di m² 1.015;

che il suddetto immobile ricade in zona definita dal vigente strumento urbanistico come area agricola e risulta servito dalle principali opere di urbanizzazione;

che LA PARTE PROPONENTE ha proposto al COMUNE, con manifestazione di interesse pervenuta in data 23/05/2014 con prot.n.5174 di mutare la destinazione d'uso dell'immobile identificato nell'unito estratto planimetrico sub A) ed ubicato in via stradella dei Mori;

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 ai sensi dell'art.12 del regolamento approvato con delibera di Consiglio Comunale n.60 del 08/10/2015 la superficie del lotto occorrente per la trasformazione della richiesta è di m² 293/0,50 = 586;

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 con i/f 0,50 pari a €/m² 55,00 per aree agricole urbanizzate semicentrali ed il valore del terreno pre-trasformazione agricolo €/m² 7,52, ovvero:

- valore post-trasformazione m² 586 x €/m² 55,00 = €. 32.230,00

Gertrude Ottl

✓

- valore pre-trasformazione $m^2 586 \times \text{€./} m^2 7,52 = \text{€. } 4.407,00$
- perequazione $(\text{€.} 32.230,00 - 4.407,00) \times 0,10 = \text{€. } 2.782,00$;

che la somma perequativa di €. 2.782,00 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 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. 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.;

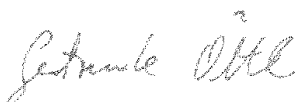
Art. 3 - Obblighi della Ditta Proponente

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) a 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 €. 2.782,00, dedotta della caparra confirmatoria di cui all'art.5.1;
- d) 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.

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 30/04/2016.

4.2.- Le due condizioni sopra indicate si intendono formulate nell'interesse della PARTE PROPONENTE, 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 dalla data di approvazione del P.I. le parti non avranno raggiunto un accordo modificativo o sostitutivo del presente accordo idoneo a contemperare equamente i rispettivi diritti ed interessi.

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.

4.6 - Il presente accordo, una volta approvato unitamente al P.I. n.2, sostituirà di fatto il precedente accordo di cui allegato 1 dell'elaborato 4 del P.I. approvato con delibera di Consiglio Comunale n.13/2014.

Art. 5 - Caparra confirmatoria e principio di pagamento

5.1 La PARTE PROPONENTE ha già corrisposto al COMUNE, a titolo di caparra confirmatoria, l'importo di €. 985,30 in data 20/01/2014.

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. Le parti concordano che qualora, prima della approvazione definitiva del PI, vengano approvate dalla Regione le disposizioni per la definizione del contributo straordinario dovuto a titolo di perequazione, le condizioni previste dal presente accordo in relazione alla quantificazione della somma perequativa dovuta al Comune per l'intervento in oggetto dovranno essere rideterminate dall'Amministrazione comunale, onde renderle conformi alle disposizioni regionali. Qualora tale rideterminazione comporti un aumento superiore al 20% dell'importo sopra determinato, la PARTE PROPONENTE potrà recedere dal presente accordo senza alcuna penale. Sarà compito del Comune avvisare la PARTE PROPONENTE delle eventuali interventi normativi da parte della Regione Veneto.

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



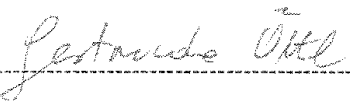
Le controversie in materia di formazione, conclusione ed esecuzione degli obblighi derivanti dal presente accordo sono riservate a norma dell'art 11, comma 5 della L. 241 / 1990 alla giurisdizione esclusiva del giudice amministrativo.

Si allega:

A) estratto planimetrico di sintesi

Sottoscrivono per conferma e accettazione:

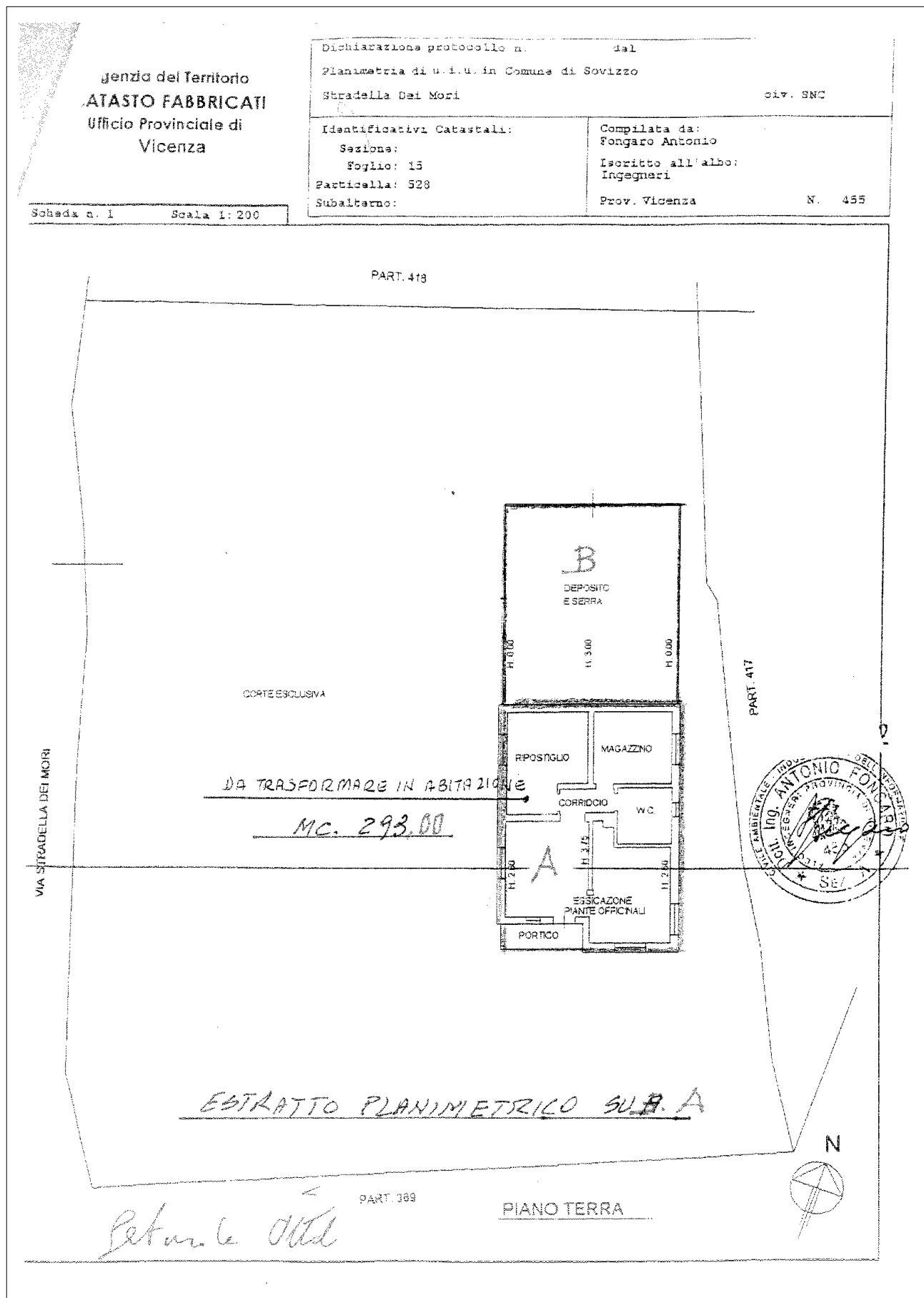
per la PARTE PROPONENTE

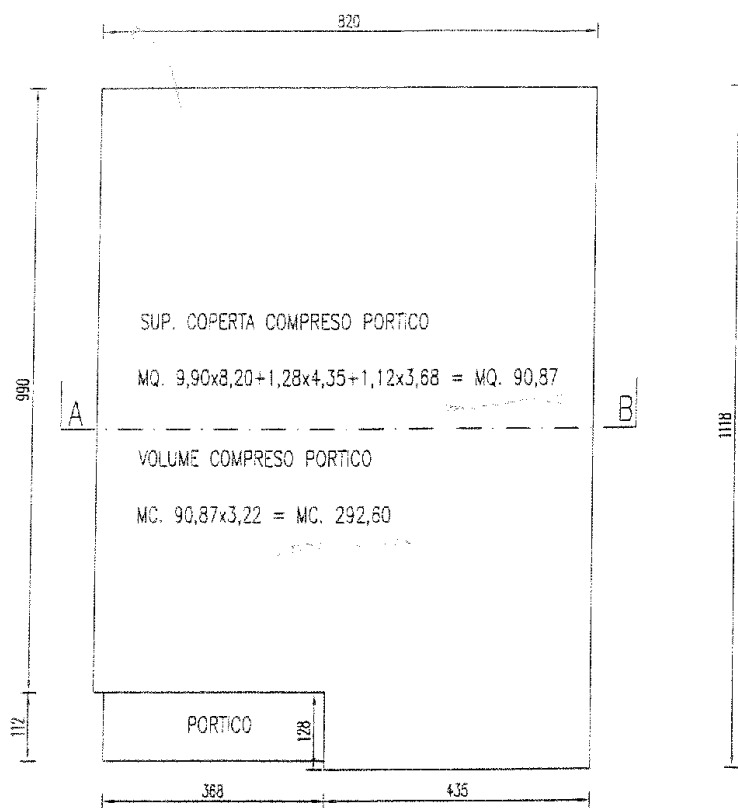


per il COMUNE DI SOVIZZO

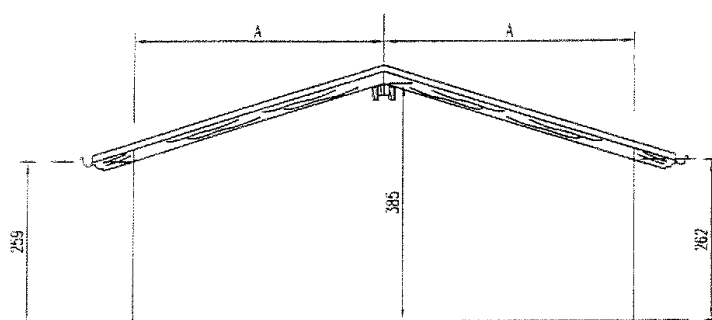
Il Responsabile del Servizio Urbanistica

COMUNE DI SOVIZZO - VI





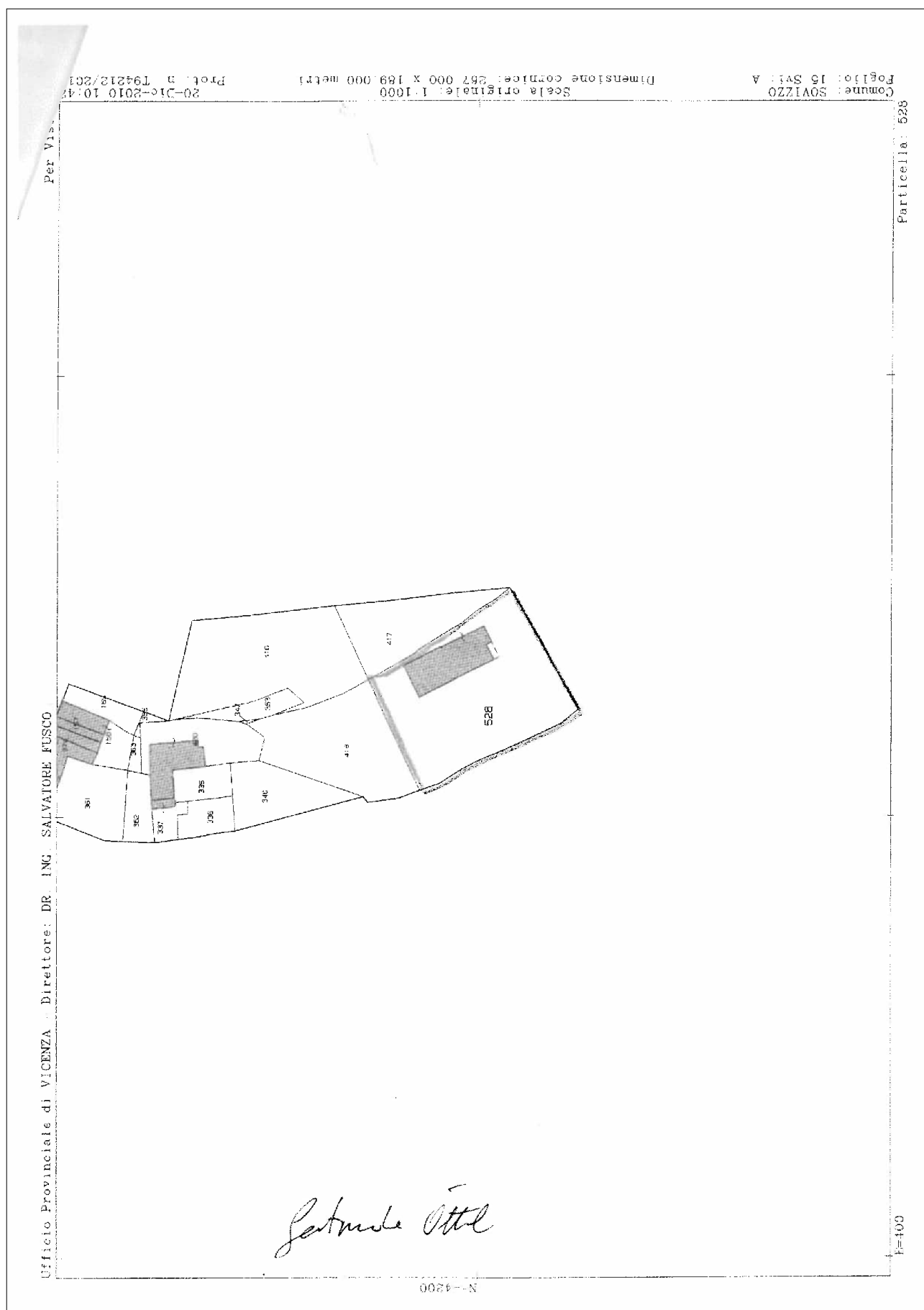
PIANTA



$$H_m = [(2,59 + 2,62) : 2 + 3,85] : 2 = \text{mt } 3,22$$

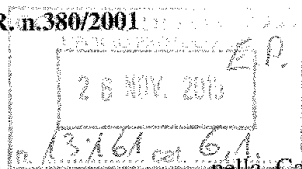
SEZIONE A-B

geometra D.H.L.



ACCORDO

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



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

il Signor **PICCO CRISTIAN**, C.F. PCCCST79R21L840K, nato a Vicenza il 21/10/1979 e residente a Sovizzo in Righi n.42, 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 alcuni terreni, di qui in avanti indicato unitariamente come "immobile", siti in Comune di Sovizzo identificati catastalmente al foglio n.11, mappali nn. 505, 506, 508, 509, 511 512, 514 e 515 di complessivi m. 875;

che il suddetto immobile ricade in zona definita dal vigente strumento urbanistico come area agricola e risulta servito dalle principali opere di urbanizzazione;

che il padre della PARTE PROPONENTE ha proposto al COMUNE, con manifestazione di interesse pervenuta in data 01/10/2014 con prot.n.9549 di costruire un edificio per la proprio figlio Picco Cristian della volumetria massima di m³ 500, così come evidenziato nell'unito estratto planimetrico sub A) da realizzarsi a margine della via Righi;

Che successivamente con atto notaio Giuseppe Curreri in data 15/07/2015 è divenuto proprietario degli immobili in esame il sig. Picco Cristian;

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 235,00 per tessuto residenziale ed il valore originario del terreno pre-trasformazione agricolo €/m² 7,52, ovvero:

- valore post-trasformazione m² 500 x €/m² 235,00 = €. 117.500,00

- valore pre-trasformazione $m^2 500 \times \text{€./} m^2 7,52 = \text{€. } 3.760,00$
- perequazione $(\text{€.} 117.500,00 - 3.760,00) \times 0,10 = \text{€. } 11.374,00$;

che la somma perequativa di €. 11.374,00 sarà monetizzata al Comune tramite il pagamento con 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 parte dell'area di proprietà al fine di ricavare un lotto di terreno di $m^2 500$ con indice di utilizzazione fondiaria (if) pari a $m^3/m^2 1$;

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 P.I., 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 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 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) a versare dalla data di adozione del P.I. l'imposta municipale unica (IMU) o analoga imposta in base alla superficie di m² 500 secondo i valori minimi tabellari stabili dal Comune di anno in anno;
- d) 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 medesimo regolamento;
- e) a versare, prima del rilascio del titolo edilizio per la realizzazione della nuova costruzione nel mappale sopra citato e comunque entro 5 anni dalla data di approvazione del P.I., la somma di € 11.374,00 dedotta della caparra di cui al successivo art.5.

[Handwritten signature]

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 30/04/2016.

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.

4.6 - Il presente accordo, una volta approvato unitamente al P.I. n.2, sostituirà di fatto il precedente accordo sottoscritto dai sigg. Picco Giorgio e Fortuna Paola, protocollato in data 17/01/2014 prot.n.520, di cui allegato 1 dell'elaborato 4 del P.I. approvato con delibera di Consiglio Comunale n.13/2014.

Art. 5 - Caparra confirmatoria e principio di pagamento

5.1 I genitori della PARTE PROPONENTE hanno già corrisposto al COMUNE, a titolo di caparra confirmatoria, l'importo di €. 2.224,80 in data 20/01/2014 e i medesimi hanno dichiarato di devolverla a garanzia del presente accordo.

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. Le parti concordano che qualora, prima della approvazione definitiva del PI, vengano approvate dalla Regione le disposizioni per la definizione del contributo straordinario dovuto a titolo di perequazione, le condizioni previste dal presente accordo in relazione alla quantificazione della somma perequativa dovuta al Comune per l'intervento in oggetto dovranno essere rideterminate dall'Amministrazione comunale, onde renderle conformi alle disposizioni regionali. Qualora tale rideterminazione comporti un aumento superiore al 20% dell'importo sopra determinato, la PARTE

PROPONENTE potrà recedere dal presente accordo senza alcuna penale. Sarà compito del Comune avvisare la PARTE PROPONENTE delle eventuali interventi normativi da parte della Regione Veneto.

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

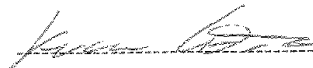
Le controversie in materia di formazione, conclusione ed esecuzione degli obblighi derivanti dal presente accordo sono riservate a norma dell'art 11, comma 5 della L. 241 / 1990 alla giurisdizione esclusiva del giudice amministrativo.

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



DICHIARAZIONE

I sottoscritti Picco Giorgio e Fortuna Paola coniugi entrambi residenti a Sovizzo via Muzzi n. 57/C

Premesso

che con accordo a norma dell'art. 6 della L.R. del Veneto 23/04/2004 n. 11, in data 17/01/2014, gli stessi avevano stipulato con il Comune di Sovizzo una convenzione per la realizzazione di un nuovo volume residenziale nella loro proprietà in via Righi

Considerato

che il comune ha previsto lo spostamento di tale capacità edificatoria su terreno adiacente di proprietà del loro figlio Picco Cristian

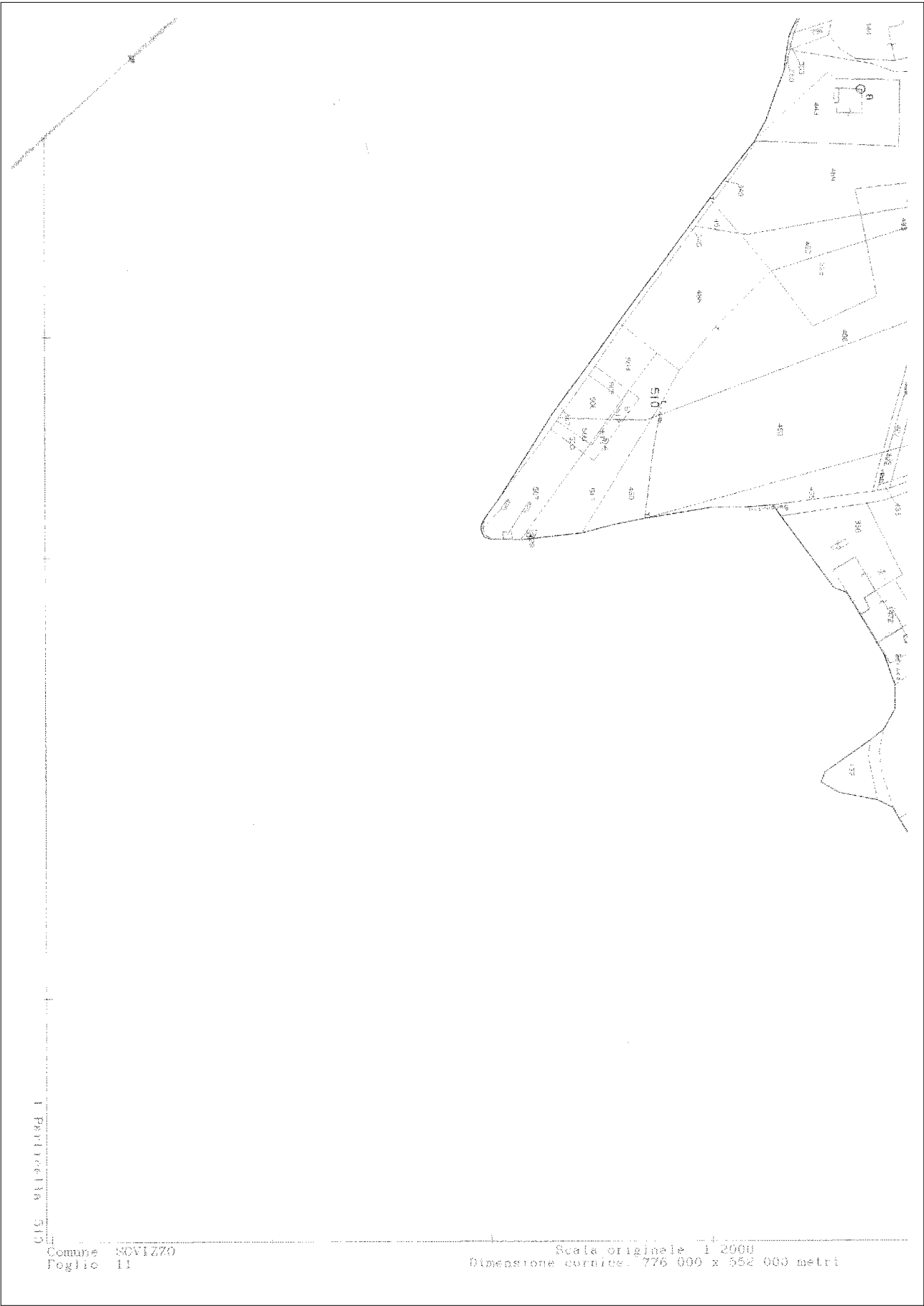
Dichiarano

con la presente di rinunciare al rimborso della somma di € 2.224,80 versata in data 20/01/2014 e di devolverla a favore del loro figlio sig. Picco Cristian come acconto alla sottoscrizione del nuovo accordo.

Sovizzo, li 24 novembre 2015

In fede

*Giorgio Picco
Paola Fortuna*

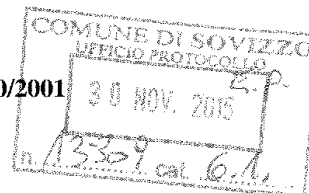






ACCORDO

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



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

il Signor COARO SILVIO (C.F. CROSLV31B19I879F), nato a Sovizzo il 19/02/1931 e residente in Sovizzo, via Collesello n. 54, 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 un annesso rustico di m³ 1155, di qui in avanti indicato unitariamente come "immobile", sito in Comune di Sovizzo identificato catastalmente al foglio n. 6, mappale 293, pari ad una superficie equivalente di m² 2310 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 26/06/2015 con prot.n.6860 di mutare la destinazione d'uso dell'immobile identificato nell'unito estratto planimetrico sub A) ubicato in via Collesello;

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 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 (vigneto) €/m² 10,82, ovvero:

- valore post-trasformazione m² 2.310 x €/m² 55,00 = €. 127.050,00
- valore pre-trasformazione m² 2.310 x €/m² 10,82 = €. 24.994,2
- perequazione (€. 127.050,00 - €. 24.994,2) x 0,25 = €. 25.513,95

Coaro Silvio

che la somma perequativa di €. 25.513,95 sarà monetizzata e corrisposta al Comune tramite versamento tramite 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;

che la LA PARTE PROPONENTE si è resa disponibile a concedere in favore del COMUNE una opzione, come meglio di seguito specificata, relativa alla cessione dietro corrispettivo di un'area profonda dai 3 ai 5 metri a margine e lungo la parte interessata di via Collesello antistante i mappali 293 e 95 da esercitarsi entro il termine di anni 5 (cinque) dalla sottoscrizione del presente accordo.

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 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;

Cesario Admo

che detti accordi, nella misura in cui le proposte incidano sui contenuti propri non solo del Piano di Assetto del Territorio (PAT) ma anche del P.I, 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 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);
- mantenere la validità del presente accordo per 5 anni dalla data di approvazione del P.I.;
- a consentire la realizzazione di due nuovi accessi carrai dalla via Collesello, ovvero uno a servizio della nuova residenza che verrà ceduta ad altra proprietà ed uno a servizio del fondo agricolo;

Il COMUNE, secondo lo schema di massima di cui all'allegato sub A), acconsente anche allo spostamento del nuovo fabbricato, nel rispetto delle distanze previste delle norme in vigore, all'interno del lotto di proprietà.

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) a versare dalla data di adozione del P.I. l'imposta municipale unica (IMU) o analoga imposta in base alla superficie di m² 2.310 secondo i valori minimi tabellari stabiliti dal Comune di anno in anno;

Caro Santo

- d) a versare a titolo di caparra confirmatoria la somma di €2.551,00 pari al 10% dell'importo perequativo contestualmente alla data di protocollazione del presente accordo;
- e) a versare, prima del rilascio del titolo edilizio per la ristrutturazione dell'immobile nel mappale sopra citato e comunque entro 5 anni dalla data di approvazione del P.I., la somma complessiva di €. 25.513,95, dedotta la cauzione di cui al punto precedente;
- f) 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. 134 del Dlgs 42/2004 ed eventuali prescrizioni o dinieghi degli organi competenti sul progetto edilizio non inficiano la validità del presente accordo.

Art.3bis - Opzione

La PARTE PROPONENTE riconosce al COMUNE una opzione relativa alla cessione di un'area profonda dai 3 ai 5 metri a margine e lungo la parte interessata di via Collesello antistante i mappali 293 e 95 con lo scopo di realizzare un percorso pedonale di pubblico utilizzo a margine di suddetta strada valorizzando le aree interessate dall'intervento.

Detto diritto di opzione dovrà, a pena di decadenza, essere esercitato dal Comune di Sovizzo entro il termine di anni 5 (cinque) dalla sottoscrizione del presente accordo.

Quale corrispettivo per la cessione viene fin d'ora stabilito un prezzo pari ad €/m² 7,52 (sette/52) anche in ipotesi di mutato valore per effetto del cambio di destinazione d'uso.

In ipotesi di esercizio di detta opzione, il COMUNE si impegna a valutare la realizzazione di una adeguata illuminazione pubblica del fronte stradale di via Collesello.

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 30/04/2016.

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 - 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.

4.5 - Il presente accordo, una volta approvato unitamente al P.I. n.2, sostituirà di fatto il precedente accordo di cui allegato 1 dell'elaborato 4 del P.I. approvato con delibera di Consiglio Comunale n.13/2014.

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 previsto dal precedente 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

Coaro d'Adda

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. Le parti concordano che qualora, prima della approvazione definitiva del PI, vengano approvate dalla Regione le disposizioni per la definizione del contributo straordinario dovuto a titolo di perequazione, le condizioni previste dal presente accordo in relazione alla quantificazione della somma perequativa dovuta al Comune per l'intervento in oggetto dovranno essere rideterminate dall'Amministrazione comunale, onde renderle conformi alle disposizioni regionali. Qualora tale rideterminazione comporti un aumento superiore al 20% dell'importo sopra determinato, la PARTE PROPONENTE potrà recedere dal presente accordo senza alcuna penale. Sarà compito del Comune avvisare la PARTE PROPONENTE delle eventuale intervento normativo da parte della Regione Veneto.

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

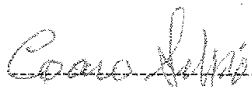
Le controversie in materia di formazione, conclusione ed esecuzione degli obblighi derivanti dal presente accordo sono riservate a norma dell'art. 11, comma 5 della L. 241 / 1990 alla giurisdizione esclusiva del giudice amministrativo.

Si allega:

A) estratto planimetrico di sintesi

Sottoscrivono per conferma e accettazione:

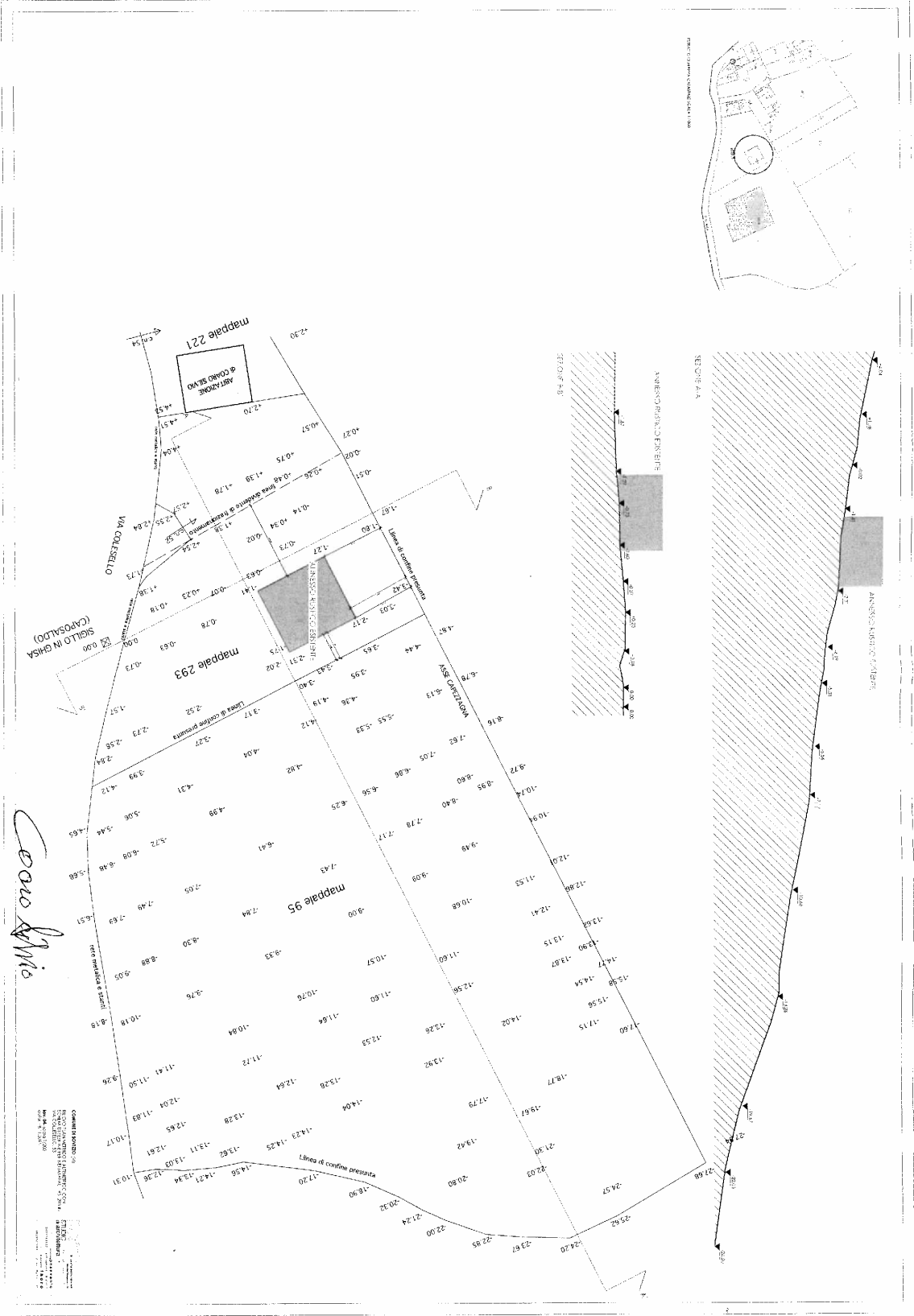
per la PARTE PROPONENTE

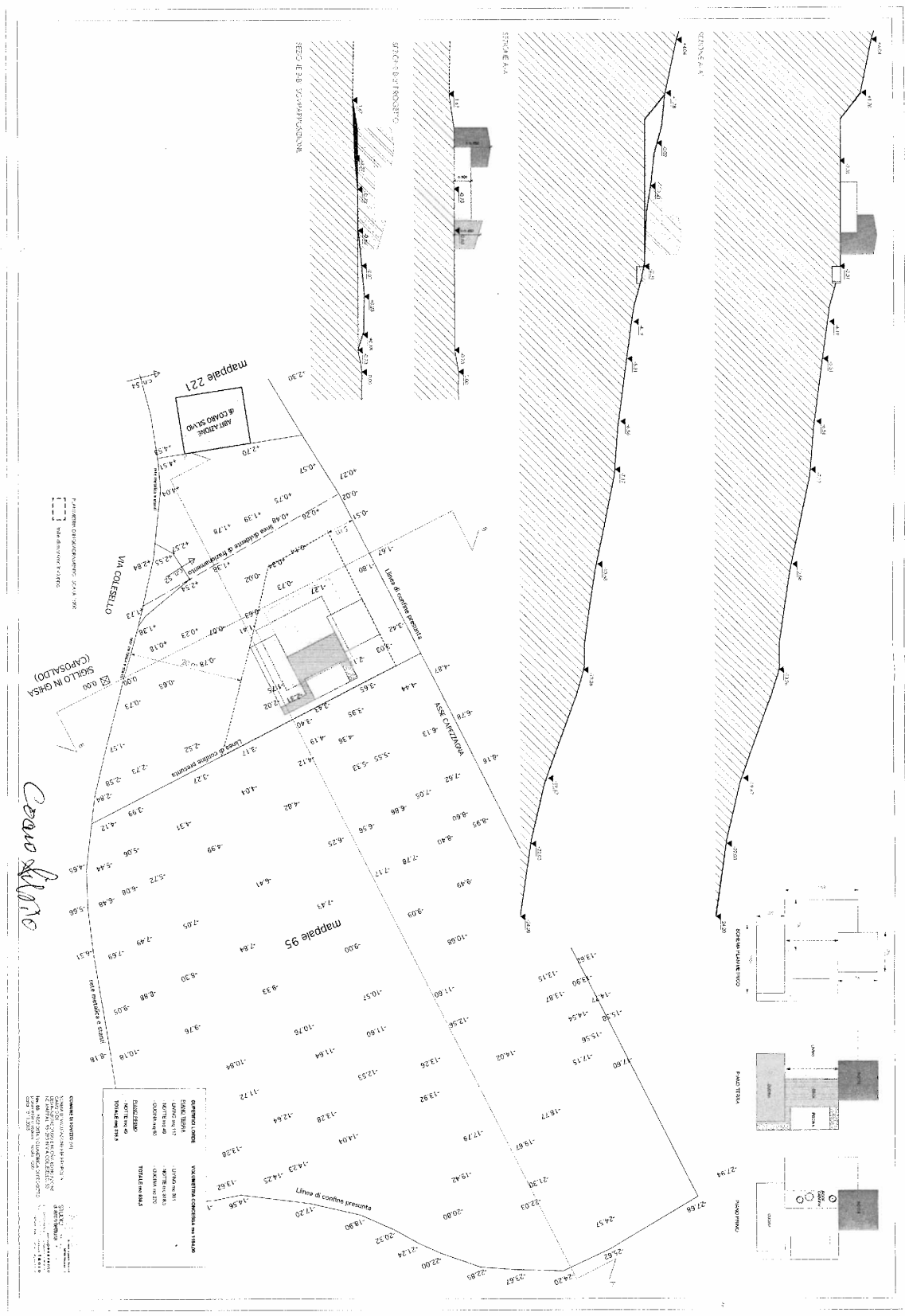


per il COMUNE DI SOVIZZO

Il Responsabile del Servizio Urbanistica

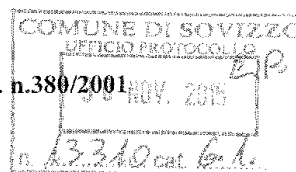
.....





ACCORDO

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



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

il Signor **NOGARA PATRIZIO**, nato a Montecchio Maggiore, il 15/09/1960 - CF NGRPRZ60P15F464N, residente in Sovizzo, via Del Combattente n. 5, 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 m² 3.940, di qui in avanti indicato unitariamente come "immobile", sito in Comune di Sovizzo identificato catastalmente al foglio n.9, mappale n. 35;

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 30/09/2014 con prot.n.9561 di realizzare alcuni nuovi volumi residenziali nella area di sua proprietà a margine della via del Cornale, 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 art.14 regolamento approvato con delibera di Consiglio Comunale n.60 del 08/10/2015, che nel caso specifico si traduce nella cessione di un'area edificabile urbanizzata, superiore a metri quadri 500, la cui superficie verrà definita in sede di convenzione urbanistica e/o nel versamento del contributo straordinario come di seguito definito;

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. 120,00 per aree non urbanizzate centrali ed il valore del terreno pre-trasformazione agricolo €/m². 7,52, ovvero:

- valore post-trasformazione m² 3.940 x €/m².120,00 = €. 472.800,00
- valore pre-trasformazione m² 3.940 x €/m².7,52 = €. 29.628,80
- perequazione (€.472.800,00- 29.628,80) x 0,25 = €. 110.792,80;

Una firma stilizzata in inchiostro e un segno di verifica a forma di checkmark.

che la somma perequativa di €110.792,80 sarà corrisposta al Comune mediante la cessione di un'area edificabile urbanizzata, superiore a metri quadri 500, la cui superficie verrà definita in sede di convenzione urbanistica e/o nel versamento del contributo straordinario mediante 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, intenzionata alla trasformazione delle aree di proprietà al fine di ricavare dei lotti di terreno edificabili per una superficie territoriale di m² 3.940 con indice di utilizzazione territoriale (it) pari a 1 mc/mq.;

che l'esatta definizione delle opere di urbanizzazione necessarie per rendere funzionale l'area edificabile non può che essere rimessa ad una fase successiva, mediante la stipula di apposita convenzione urbanistica che accompagnerà il piano di lottizzazione necessario per l'attuazione della trasformazione urbanistica dell'area;

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;

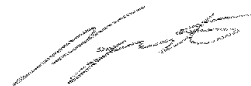
che tali accordi costituiscono parte integrante dello strumento di pianificazione cui accedono e sono soggetti alle medesime forme di pubblicità e di partecipazione;

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 soggetto avente 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 sulla scorta di un piano di lottizzazione unitario, ovvero comprensivo anche dei mappali nn. 425, 284, 711, 33 e 34 di altra proprietà, la realizzazione di più edifici per un volume complessivo di m³ 3.940.

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) a versare, secondo le modalità che saranno stabilite nella convenzione urbanistica riferita all'area e comunque entro 5 anni dalla data di approvazione del P.I., la somma complessiva di €.110.792,80 (dedotta la caparra) e/o a trasferire, per un equivalente valore, al Comune aree edificabili urbanizzate, superiori a m² 500, al prezzo di €/m² 120,00 oltre al costo effettivo riferito a metro quadro dell'incidenza delle opere di urbanizzazione;
- d) a versare a titolo di caparra confirmatoria la somma di €.11.079,00 pari al 10% dell'importo perequativo contestualmente alla data di protocollazione del presente accordo;
- e) a versare dalla data di adozione del P.I. l'imposta municipale unica (IMU) o analoga imposta in base alla superficie di m² 3.940 secondo i valori minimi tabellari stabili dal Comune di anno in anno;
- f) a realizzare a propria cura e spese, ovvero in quota proporzionale le opere di urbanizzazione funzionali all'edificazione dell'intera area relativa ai mappali nn. 35, 425, 284, 711, 33 e 34 foglio 9 del Comune di Sovizzo;
- g) a presentare un piano di lottizzazione complessivo ovvero che comprenda anche le aree di altre proprietà elencate tra quelle di cui al punto precedente;
- h) a frazionare a proprie spese e a trasferire gratuitamente al Comune le aree e le opere che diverranno di pubblica utilità, compresi tutti gli oneri accessori relativi al trasferimento e frazionamento delle aree;
- i) a sottostare a tutte le prescrizioni imposte dagli enti distributori di servizi pubblici e da altri enti che dovranno esprimere il proprio parere la realizzazione delle opere di urbanizzazione;
- j) a prevedere all'interno del nuovo tessuto urbano edifici con massimo 4 - 6 unità residenziali per palazzina con due piani abitabili fuori terra.

La PARTE PROPONENTE prende atto che lo schema di trasformazione urbanistico dell'area allegato non è assolutamente vincolamene e che il medesimo sarà esattamente definito con il piano di lottizzazione e prende atto altresì che non concorrono alla perequazione le aree e le opere (standard, viabilità, ecc...) necessarie per l'attuazione della trasformazione urbanistica dell'area.

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 30/04/2016.

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 d).



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 da formalizzarsi 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, il collaudo positivo delle medesime 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. Le parti concordano che qualora, prima della approvazione definitiva del PI, vengano approvate dalla Regione le disposizioni per la definizione del contributo straordinario dovuto a titolo di perequazione, le condizioni previste dal presente accordo in relazione alla quantificazione della somma perequativa dovuta al Comune per l'intervento in oggetto dovranno essere rideterminate dall'Amministrazione comunale, onde renderle conformi alle disposizioni regionali. Qualora tale rideterminazione comporti un aumento superiore al 20% dell'importo sopra determinato, la PARTE PROPONENTE potrà recedere dal presente accordo senza alcuna penale. Sarà compito del Comune avvisare la PARTE PROPONENTE delle eventuali interventi normativi da parte della Regione Veneto.

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



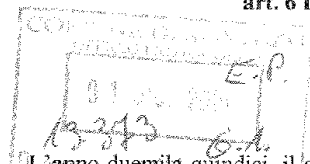
per il COMUNE DI SOVIZZO
Il Responsabile del Servizio Urbanistica





ACCORDO

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



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

il Signor GRAIZZARO MARIANO, C.F. GRZMRN60E22D156M, nato a Crespadoro il 22/05/1960, residente in Montecchio Maggiore via del Lavoro n.18, in qualità di proprietario di un immobile ubicato a Sovizzo Colle, 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 alcuni terreni, di qui in avanti indicato unitariamente come "immobile", siti in Comune di Sovizzo identificati catastalmente al foglio n.3, mappali nn. 577, 580, 754, 757 e 750;

che il suddetto immobile ricade in parte in zona definita dal vigente strumento urbanistico come area agricola e risulta servito dalle principali opere di urbanizzazione;

che LA PARTE PROPONENTE ha proposto al COMUNE, con manifestazione di interesse pervenuta in data 14/09/2015 con prot.n.9774 di:

- ampliare, a margine della via Castegnini, il proprio edificio della volumetria massima di m³ 260 per la realizzazione di volumi accessori;
- demolire e smaltire i relativi materiali, con oneri a proprio carico, il muro in calcestruzzo lungo tutto il mappale 753;
- abbassare a proprie spese il livello del terreno del mappale 753 a circa cm. "+ 80" dalla quota stradale/marciaiede con la formazione di una scarpata di raccordo, larga m. 2, tra marciaiede e terreno livellato;
- realizzare a sua cura e spese un marciaiede largo m. 1,5, a margine della via Castegnini e lungo tutto il mappale 753;
- ottenere a compensazione delle spese da sostenersi, di acquisire gratuitamente dal Comune l'area relativa al mappale 753 compresa tra la sommità della scarpata e la sua proprietà;
- di poter infine recintare la sua proprietà.

Il tutto 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 in parte nella realizzazione di alcuni interventi in precedenza descritti;

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 250,00 per tessuto residenziale con "j" di 1m³/m² ed il valore originario del terreno pre-trasformazione agricolo €/ m² 7,52, ovvero:

- valore post-trasformazione m² 260 x €/ m² 250,00 = €. 65.000,00
- valore pre-trasformazione m² 260 x €/ m² 7,52 = €. 1.955,20
- perequazione (€.65.000,00 – €.1.955,20) x 0,25 = €. **15.761,20**;

che la somma perequativa di €. 15.761,20 sarà così corrisposta al Comune mediante la realizzazione degli interventi sopra descritti;

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 all'ampliamento di m³ 200 dell'edificio di proprietà per la realizzazione di un volume accessorio;

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 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 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.;
- ad attuare tutte le procedure per la cessione gratuita, in cambio della realizzazione di tutte le opere sopra descritte ai punti c), d), e) ed f) del successivo art. 3, della porzione del mappale 753, stimata in m² 829, compresa tra la sommità della scarpata una volta sistemata e la proprietà della PARTE PROPONENTE;
- a consentire la realizzazione di una recinzione tra la sommità della scarpata e la proprietà della PARTE PROPONENTE;
- a restituire alla PARTE PROPONENTE la caparra di cui al successivo punto g) dell'art.3 a fronte dell'integrale adempimento degli obblighi previsti sempre nell'art. 3.

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) demolire e smaltire i relativi materiali, con oneri a proprio carico, il muro in calcestruzzo lungo tutto il mappale 753;
- d) abbassare a proprie spese il livello del terreno del mappale 753 a circa cm. + 80 dalla quota stradale/marciapiede con la formazione di una scarpata inerbata e piantumata di raccordo, larga m. 2, tra marciapiede e terreno livellato;
- e) realizzare a propria cura e spese un marciapiede largo m. 1,5, a margine della via Castegnini lungo tutto il mappale 753;
- f) a fornire in opera e funzionanti, a proprio carico, un adeguato numero di lampioni con le caratteristiche ed il passo indicate dal Responsabile dell'area Lavori Pubblici del Comune;

- g) presentare un progetto esecutivo completo di computo metrico per la realizzazione degli interventi di cui ai precedenti punti c), e) ed f) che sarà valutato dal punto di vista della congruità, anche dal punto di vista dei costi, dal Responsabile dell'area Lavori Pubblici del Comune;
- h) sottostare a tutte le prescrizioni esecutive per l'esecuzione degli interventi di cui ai precedenti punti c), e) ed f) che saranno impartite dal Responsabile dell'area Lavori Pubblici del Comune;
- i) a versare al Comune l'eventuale conguaglio positivo dato dal valore della perequazione di €. 15.761,20 più il valore delle aree cedute, stimato in €. 8.500, meno il valore degli interventi previsti nei precedenti punti c), e) ed f); in caso di conguaglio negativo non si procederà al rimborso da parte del Comune di Sovizzo alla PARTE PROPONENTE;
- j) versare dalla data di adozione del P.I. l'imposta municipale unica (IMU) o analoga imposta in base alla superficie di m² 260 secondo i valori minimi tabellari stabili dal Comune di anno in anno;
- k) versare a titolo di caparra confirmatoria la somma di €.1.576,00 pari al 10% dell'importo perequativo contestualmente alla data di protocollazione del presente accordo;
- l) assumersi gli oneri del frazionamento dei terreni e di tutte le spese dell'atto di compravendita per l'acquisizione dal Comune di parte del mappale 753 pari a m² 829 salvo più preciso frazionamento;
- m) rinunciare alla attuale uscita carraia provvisoria su via Castegnini e ad avvalersi dell'uscita su via Strabusene attraverso il parcheggio pubblico di futura realizzazione contrassegnato nel Piano degli Interventi con il numero "95".

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. 134 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 30/04/2016.

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 protocollazione dell'accordo LA PARTE PROPONENTE corrisponde al COMUNE, a titolo di caparra confirmatoria, un importo pari al 10% della somma concordata, come previsto dall'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 adempimento degli obblighi previsti dal precedente art.3.

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. Le parti concordano che qualora, prima della approvazione definitiva del PI, vengano approvate dalla Regione le disposizioni per la definizione del contributo straordinario dovuto a titolo di perequazione, le condizioni previste dal presente accordo in relazione alla quantificazione della somma perequativa dovuta al Comune per l'intervento in oggetto dovranno essere rideterminate dall'Amministrazione comunale, onde renderle conformi alle disposizioni regionali. Qualora tale rideterminazione comporti un aumento superiore al 20% dell'importo sopra determinato, la PARTE PROPONENTE potrà recedere dal presente accordo senza alcuna penale. Sarà compito del Comune avvisare la PARTE PROPONENTE delle eventuali interventi normativi da parte della Regione Veneto.

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.

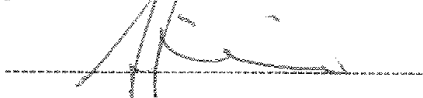
Art. 8 - Controversie

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.

Allegato A) -estratto planimetrico di sintesi

Sottoscrivono per conferma e accettazione:

per la PARTE PROPONENTE

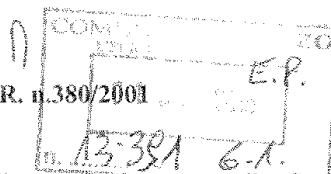


per il COMUNE DI SOVIZZO

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



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

la Ditta TREVIMAC S.p.A. con sede in Sovizzo (VI), Via Cordellina n. 104, P. IVA 02639760244, iscritta al Registro delle Imprese della C.C.I.A.A. di Vicenza con Codice fiscale e n. d'iscrizione 02639760244, qui rappresentata dall'Amministratore delegato sig. Trevisan Enrico, nato a Montebelluna Maggiore (VI) il 27 agosto 1955, codice fiscale TVRNRC55M27F464S, ivi residente in via Costigliolo n.3, 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 titolare di un terreno di m² 10.800, di qui in avanti indicato unitariamente come "immobile", sito in Comune di Sovizzo identificato catastalmente al foglio n.9, mappali nn. 33, 34, 284, 425, 711;

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 30/09/2014 con prot.n.9501 di realizzare alcuni nuovi volumi residenziali nella area di sua titolarità a margine della via del Cornale, 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 art.14 regolamento approvato dal delibera di Consiglio Comunale n.60 del 08/10/2015, che nel caso specifico si traduce nella cessione di un'area edificabile urbanizzata, superiore a metri quadri 500, la cui superficie verrà definita in sede di convenzione urbanistica c/o nel versamento del contributo straordinario come di seguito definito;

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. 120,00 per aree non urbanizzate centrali ed il valore del terreno pre-trasformazione agricolo €/m². 7,52, ovvero:

- valore post-trasformazione m² 10.800 x €/m².120,00 = €. 1.296.000,00

- valore pre-trasformazione $m^2 10.800 \times \text{€./} m^2 7,52 = \text{€. } 81.216,00$
- perequazione $(\text{€.} 1.296.000,00 - 81.216,00) \times 0,25 = \text{€. } 303.696,00;$

che la somma perequativa di €. 303.696,00 sarà corrisposta al Comune mediante la cessione di un'area edificabile urbanizzata, superiore a metri quadri 500, la cui superficie verrà definita in sede di convenzione urbanistica e/o nel versamento del contributo straordinario mediante 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, intenzionata alla trasformazione delle aree di proprietà al fine di ricavare dei lotti di terreno edificabili per una superficie territoriale di $m^2 10.800$ con indice di utilizzazione territoriale (it) pari a 1 mc/mq.;

che l'esatta definizione delle opere di urbanizzazione necessarie per rendere funzionale l'area edificabile non può che essere rimessa ad una fase successiva, mediante la stipula di apposita convenzione urbanistica che accompagnerà il piano di lottizzazione necessario per l'attuazione della trasformazione urbanistica dell'area;

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.L. 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 soggetto avente 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 sulla scorta di un piano di lottizzazione unitario, ovvero comprensivo anche del mappale n. 35 di altra proprietà, la realizzazione di più edifici per un volume complessivo di m³ 10.800.

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) a versare, secondo le modalità che saranno stabilite nella convenzione urbanistica riferita all'area e comunque entro 5 anni dalla data di approvazione del P.I., la somma complessiva di €303.696,00 (dedotta la caparra) e/o a trasferire, per un equivalente valore, al Comune aree edificabili urbanizzate, superiori a m² 500, al prezzo di €/m² 120,00 oltre al costo effettivo riferito a metro quadro dell'incidenza delle opere di urbanizzazione;
- d) a versare a titolo di caparra confirmatoria la somma di €30.370,00 pari al 10% dell'importo perequativo contestualmente alla data di protocollazione del presente accordo;
- e) a versare dalla data di adozione del P.I. l'imposta municipale unica (IMU) o analoga imposta in base alla superficie di m² 10.800 secondo i valori minimi tabellari stabili dal Comune di anno in anno;
- f) a realizzare a propria cura e spese, ovvero in quota proporzionale le opere di urbanizzazione funzionali all'edificazione dell'intera area relativa ai mappali nn. 35, 425, 284, 711, 33 e 34 foglio 9 del Comune di Sovizzo;
- g) a presentare un piano di lottizzazione complessivo ovvero che comprenda anche le aree di altre proprietà elencate tra quelle di cui al punto precedente;
- h) a frazionare a proprie spese e a trasferire gratuitamente al Comune le aree e le opere che diverranno di pubblica utilità, compresi tutti gli oneri accessori relativi al trasferimento e frazionamento delle aree;
- i) a sottostare a tutte le prescrizioni imposte dagli enti distributori di servizi pubblici e da altri enti che dovranno esprimere il proprio parere la realizzazione delle opere di urbanizzazione;
- j) a prevedere all'interno del nuovo tessuto urbano edifici con massimo 4 - 6 unità residenziali per palazzina con due piani abitabili fuori terra.

La PARTE PROPONENTE prende atto che lo schema di trasformazione urbanistico dell'area allegato non è assolutamente vincolante e che il medesimo sarà esattamente definito con il piano di lottizzazione e prende atto altresì che non concorrono alla perequazione le aree e le opere (standard, viabilità, ecc....) necessarie per l'attuazione della trasformazione urbanistica dell'area.

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 30/04/2016.

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 contemporaneamente 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 d).

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 da formalizzarsi 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, il collaudo positivo delle medesime 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. Le parti concordano che qualora, prima della approvazione definitiva del PI, vengano approvate dalla Regione le disposizioni per la definizione del contributo straordinario dovuto a titolo di perequazione, le condizioni previste dal presente accordo in relazione alla quantificazione della somma perequativa dovuta al Comune per l'intervento in oggetto dovranno essere rideterminate dall'Amministrazione comunale, onde renderle conformi alle disposizioni regionali. Qualora tale rideterminazione comporti un aumento superiore al 20% dell'importo sopra determinato, la PARTE PROPONENTE potrà recedere dal presente accordo senza alcuna penale. Sarà compito del Comune avvisare la PARTE PROPONENTE delle eventuali interventi normativi da parte della Regione Veneto.

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

TREVIMAC S.p.A.
Via Cordellina n° 104
36050 SOVIZZO (Vicenza)
Tel. 0444-370681 - Fax 0444-370681
C. Fisc. e P. IVA 02639760244

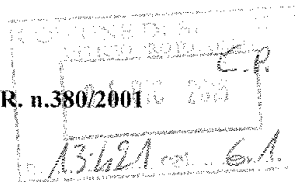
per il COMUNE DI SOVIZZO

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 duemila quindici, il giornodel mese di nella Casa Comunale in Sovizzo, via Cavalieri di Vittorio Veneto n.21, tra:

la Signora **COLOMBARA PAOLA**, C.F. CLMPLA64D51L840P, nata a Vicenza il 11/04/1964 e residente a Vicenza in via Girotto n.11,

la Signora **GHIOTTO CELLINA**, C.F. GHTCLN35A46F838D, nata a Nanto il 06/01/1935 e residente a Vicenza in via Girotto n.17,

in qualità di comproprietarie di un terreno in via Costalunga, 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", siti in Comune di Sovizzo identificati catastalmente al foglio n.4, mappale n. 1073;

che l'immobile ricade in zona definita dal vigente strumento urbanistico come area agricola e risulta servito dalle principali opere di urbanizzazione;

che LA PARTE PROPONENTE ha proposto al COMUNE, con manifestazione di interesse pervenuta in data 18/06/2015 con prot.n.6582 di poter trasformare parte dell'area di proprietà per la costruzione di un'abitazione di m³ 500, così come evidenziato nell'unito estratto planimetrico sub A) da realizzarsi a margine della via Costalunga di Sopra;

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 in forma agevolata ai sensi dell'art.13 del regolamento medesimo;

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 235,00 per tessuto residenziale ed il valore originario del terreno pre-trasformazione agricolo €/m² 7,52, ovvero:

- valore post-trasformazione $m^2 500 \times \text{€./} m^2 235,00 = \text{€. } 117.500,00$
- valore pre-trasformazione $m^2 500 \times \text{€./} m^2 7,52 = \text{€. } 3.760,00$
- perequazione $(\text{€.} 117.500,00 - 3.760,00) \times 0,10 = \text{€. } 11.374,00;$

che la somma perequativa di €. 11.374,00 sarà monetizzata al Comune tramite il pagamento con 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 parte dell'area di proprietà per la costruzione di un'abitazione di $m^3 500$ con indice di utilizzazione fondiaria (if) pari a $m^3/m^2 1$;

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 P.I., 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 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) a versare dalla data di adozione del P.I. l'imposta municipale unica (IMU) o analoga imposta in base alla superficie di m² 500 secondo i valori minimi tabellari stabili dal Comune di anno in anno;
- d) 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;
- e) a versare a titolo di caparra confirmatoria la somma di €1.137,00 pari al 10% dell'importo perequativo contestualmente alla data di protocollazione del presente accordo;

- f) a versare, prima del rilascio del titolo edilizio per la realizzazione della nuova costruzione nel mappale sopra citato e comunque entro 5 anni dalla data di approvazione del P.I., la somma di €.11.374,00 detratta della caparra già versata;
- g) la PARTE PROPONENTE si impegna a garantire il transito nella strada privata antistante realizzando la recinzione in modo tale da garantire una sezione costante di m.4 della strada;
- h) 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. 134 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 30/04/2016.

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 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 successivo art. 5.

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 previsto dall'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. Le parti concordano che qualora, prima della approvazione definitiva del PI, vengano approvate dalla Regione le disposizioni per la definizione del contributo straordinario dovuto a titolo di

perequazione, le condizioni previste dal presente accordo in relazione alla quantificazione della somma perequativa dovuta al Comune per l'intervento in oggetto dovranno essere rideterminate dall'Amministrazione comunale, onde renderle conformi alle disposizioni regionali. Qualora tale rideterminazione comporti un aumento superiore al 20% dell'importo sopra determinato, la PARTE PROPONENTE potrà recedere dal presente accordo senza alcuna penale. Sarà compito del Comune avvisare la PARTE PROPONENTE delle eventuali interventi normativi da parte della Regione Veneto;

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

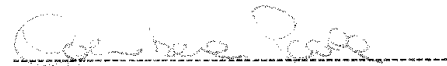
Le controversie in materia di formazione, conclusione ed esecuzione degli obblighi derivanti dal presente accordo sono riservate a norma dell'art. 11, comma 5 della L. 241 / 1990 alla giurisdizione esclusiva del giudice amministrativo.

Si allega:

A) estratto planimetrico di sintesi

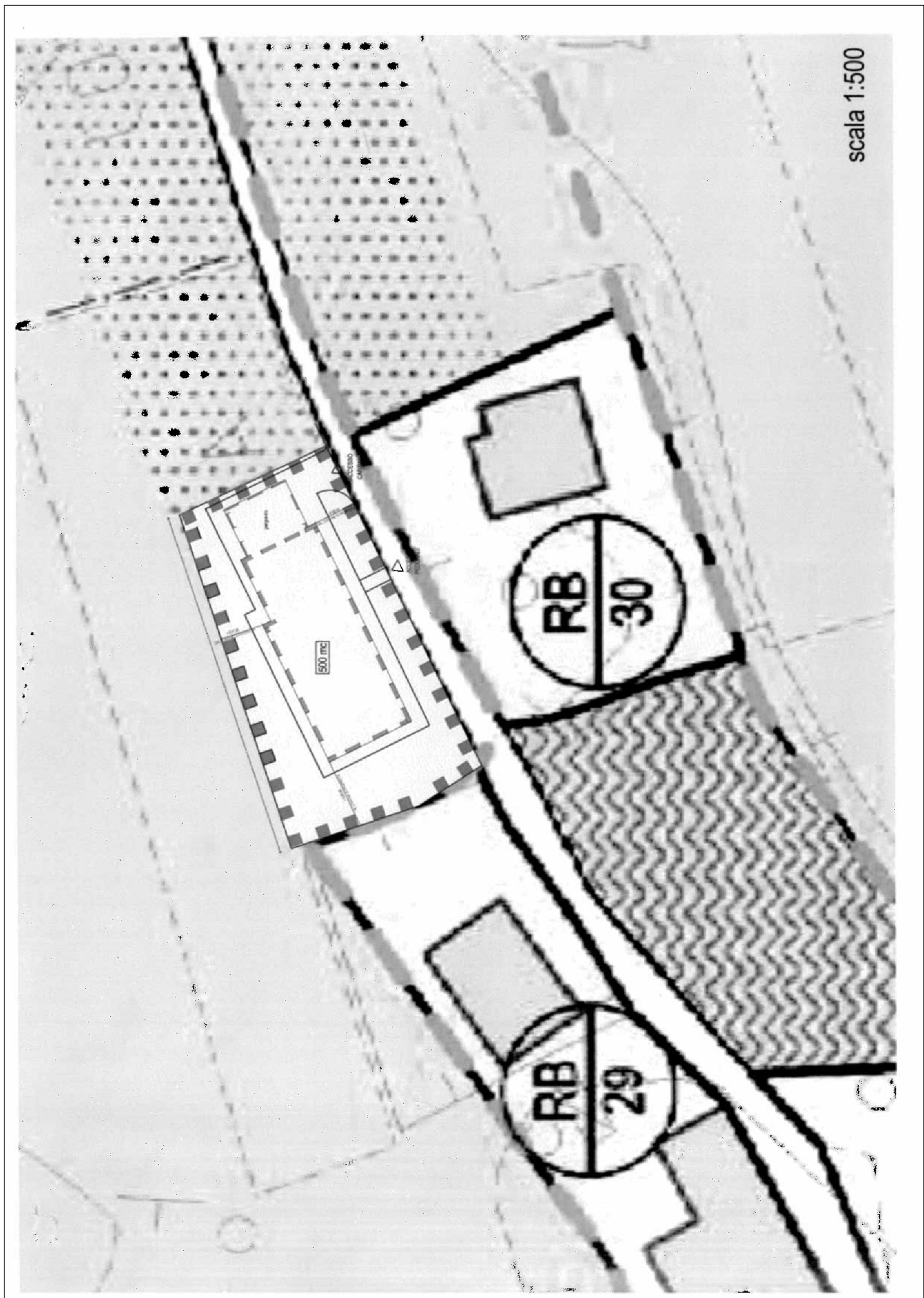
Sottoscrivono per conferma e accettazione:

per la PARTE PROPONENTE



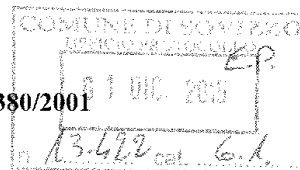


per il COMUNE DI SOVIZZO
Il Responsabile del Servizio Urbanistica



ACCORDO

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



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

la signora **COLOMBARA PAMELA**, nata a Montecchio Maggiore il 13/08/1983 e residente a Sovizzo in via del Cordellina n.68, C.F. CLMPML83M53F464D; in qualità di proprietaria di immobile in via Costalunga di sotto, 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 alcuni fabbricati, di qui in avanti indicati unitariamente come "immobile", siti in Comune di Sovizzo identificati catastalmente al foglio n.4, mappali n. 1419, 1420 e 1432;

che parte del suddetto immobile ricade in zona definita dal vigente strumento urbanistico come area agricola e parte in tessuto residenziale, risultando il tutto servito dalle principali opere di urbanizzazione;

che LA PARTE PROPONENTE ha proposto al COMUNE, con manifestazione di interesse pervenuta in data 04/11/2015 con prot.n.12118 di ampliare l'edificio residenziale di m³ 60, così come evidenziato nell'unito estratto planimetrico sub A) da realizzarsi a margine della via Costalunga di sotto;

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 in forma agevolata ai sensi dell'art. 13 del medesimo 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 235,00 per tessuto residenziale semicentrale con "iP" di m³/m² pari ad 1 ed il valore originario del terreno pre-trasformazione agricolo €/m² 7,52, ovvero:

- valore post-trasformazione m² 60 x €/m² 235,00 = €. 14.100,00
- valore pre-trasformazione m² 60 x €/m² 7,52 = €. 451,20

- perequazione (€ 14.100,00 - 451,20) x 0,10 = **€ 1.364,88**

che la somma perequativa di € 1.364,88 sarà monetizzata al Comune tramite il pagamento con 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 all'ampliamento dell'edificio di proprietà di m³ 60;

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 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 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) a versare dalla data di adozione del P.I. l'imposta municipale unica (IMU) o analoga imposta in base alla superficie di m² 60 secondo i valori minimi tabellari stabiliti dal Comune di anno in anno;
- d) ad accettare e sottostare a tutti gli obblighi del regolamento approvato con delibera di Consiglio Comunale n.60 del 08/10/2015 con particolare riferimento a quelli previsti dall'art. 13 del medesimo regolamento;
- e) a versare a titolo di caparra confirmatoria la somma di €.136,00 pari al 10% dell'importo perequativo contestualmente alla data di protocollazione del presente accordo;
- f) a versare, prima del rilascio del titolo edilizio per la realizzazione della nuova costruzione nel mappale sopra citato e comunque entro 5 anni dalla data di approvazione del P.I., la somma di €.1364,88, dedotta la cauzione di cui al punto precedente;

- g) 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. 134 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 30/04/2016.

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 protocollazione dell'accordo LA PARTE PROPONENTE corrisponde al COMUNE, a titolo di caparra confirmatoria, un importo pari al 10% della somma concordata, come previsto dall'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. Le parti concordano che qualora, prima della approvazione definitiva del PI, vengano approvate dalla Regione le disposizioni per la definizione del contributo straordinario dovuto a titolo di perequazione, le condizioni previste dal presente accordo in relazione alla quantificazione della somma perequativa dovuta al Comune per l'intervento in oggetto dovranno essere rideterminate dall'Amministrazione comunale, onde renderle conformi alle disposizioni regionali. Qualora tale rideterminazione comporti un aumento superiore al 20% dell'importo sopra determinato, la PARTE PROPONENTE potrà recedere dal presente accordo senza alcuna penale. Sarà compito del Comune

avvisare la PARTE PROPONENTE delle eventuale intervento normativo da parte della Regione Veneto.

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

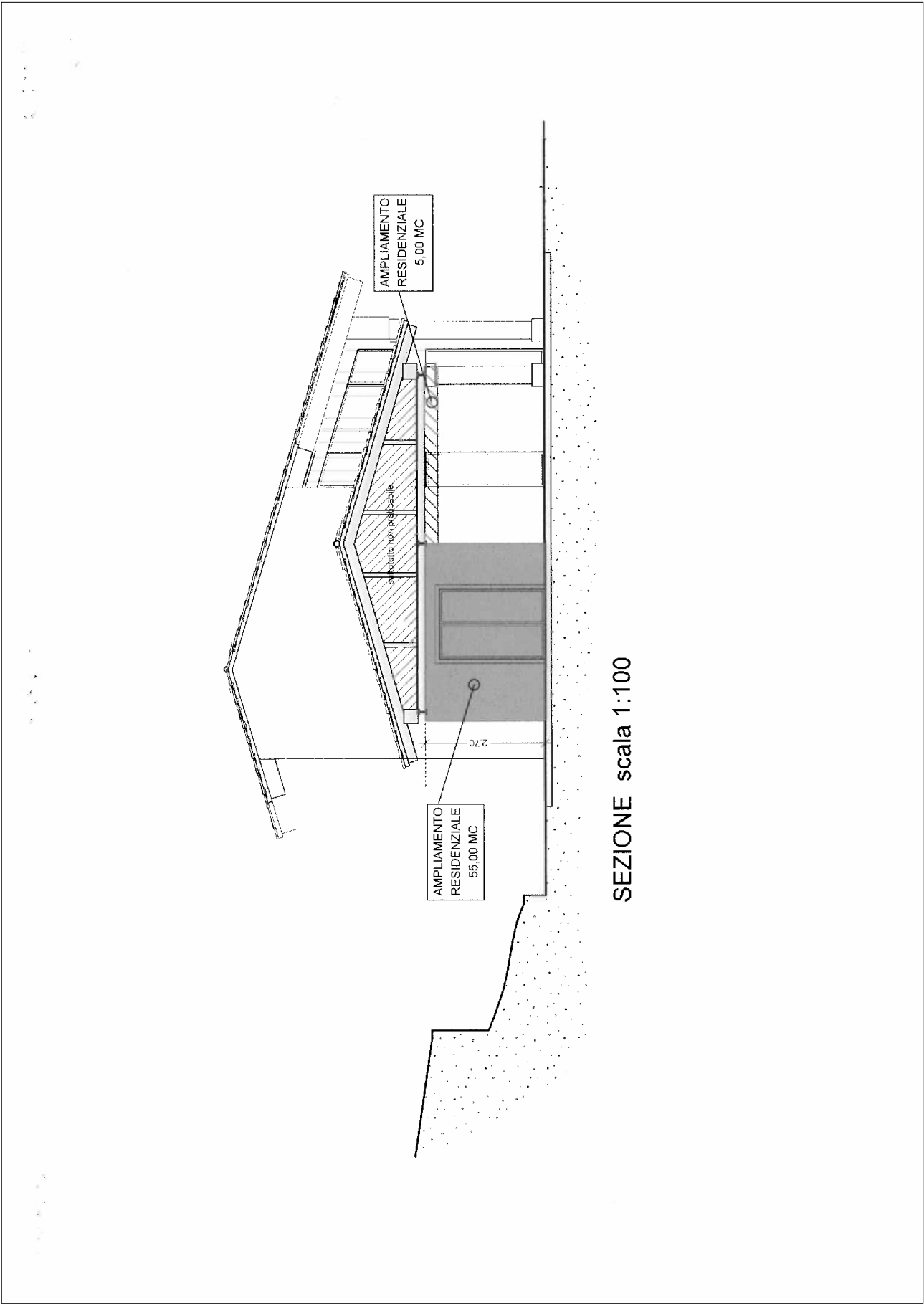
Sottoscrivono per conferma e accettazione:

per la PARTE PROPONENTE

_____ 

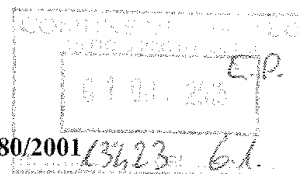
per il COMUNE DI SOVIZZO

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



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

I signori:

- **COLOMBARA ELENA**, nata a Montecchio Maggiore il 29/07/1976, C.F. CLMLNE76L69F464W;

- **BORTOLOTTO MICHELE**, nato a Vicenza il 26/08/1976 C.F. BRTMHL76M26L840I;

entrambi residenti in Sovizzo, via Costalunga di sotto, 28, in qualità di comproprietari di immobile in via Costalunga di sotto 28, d'ora in avanti indicati 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 alcuni fabbricati, di qui in avanti indicati unitariamente come "immobile", siti in Comune di Sovizzo identificati catastalmente al foglio n.4, mappale n. 908;

che il suddetto immobile ricade in zona definita dal vigente strumento urbanistico come tessuto residenziale, risultando il tutto servito dalle principali opere di urbanizzazione;

che LA PARTE PROPONENTE ha proposto al COMUNE, con manifestazione di interesse pervenuta in data 04/11/2015 con prot.n.12119 di ampliare l'edificio residenziale di m³ 125, così come evidenziato nell'unito estratto planimetrico sub A) da realizzarsi a margine della via Costalunga di sotto;

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 in forma agevolata ai sensi dell'art. 13 del medesimo 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% del valore minimo tabellare ai fini IMU del terreno post-trasformazione pari a €/m² 235,00 per tessuto residenziale semicentrale con "if" di m³/m² pari ad 1, ovvero:

- valore post-trasformazione $m^2 125 \times \text{€./} m^2 235,00 = \text{€. } 29.375,00$
- perequazione $\text{€. } 29.375,00 \times 0,10 = \text{€. } 2.937,5$

che la somma perequativa di €. 2.937,50 sarà monetizzata al Comune tramite il pagamento con 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 all'ampliamento degli edifici esistenti di $m^3 125$;

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 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 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) a versare dalla data di adozione del P.I. l'imposta municipale unica (IMU) o analoga imposta in base alla superficie di m² 125 secondo i valori minimi tabellari stabiliti dal Comune di anno in anno;
- d) ad accettare e sottostare a tutti gli obblighi del regolamento approvato con delibera di Consiglio Comunale n.60 del 08/10/2015 con particolare riferimento a quelli previsti dall'art. 13 del medesimo regolamento;
- e) a versare a titolo di caparra confirmatoria la somma di €.294,00 pari al 10% dell'importo perequativo contestualmente alla data di protocollazione del presente accordo;

- f) a versare, prima del rilascio del titolo edilizio per la realizzazione della nuova costruzione nel mappale sopra citato e comunque entro 5 anni dalla data di approvazione del P.I., la somma di €2937,50, dedotta la cauzione di cui al punto precedente;
- g) 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. 134 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 30/04/2016.

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 protocollazione dell'accordo LA PARTE PROPONENTE corrisponde al COMUNE, a titolo di caparra confirmatoria, un importo pari al 10% della somma concordata, come previsto dall'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. Le parti concordano che qualora, prima della approvazione definitiva del PI, vengano approvate dalla Regione le disposizioni per la definizione del contributo straordinario dovuto a titolo di perequazione, le condizioni previste dal presente accordo in relazione alla quantificazione della somma perequativa dovuta al Comune per l'intervento in oggetto dovranno essere rideterminate

dall'Amministrazione comunale, onde renderle conformi alle disposizioni regionali. Qualora tale rideterminazione comporti un aumento superiore al 20% dell'importo sopra determinato, la PARTE PROPONENTE potrà recedere dal presente accordo senza alcuna penale. Sarà compito del Comune avvisare la PARTE PROPONENTE delle eventuali interventi normativi da parte della Regione Veneto.

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

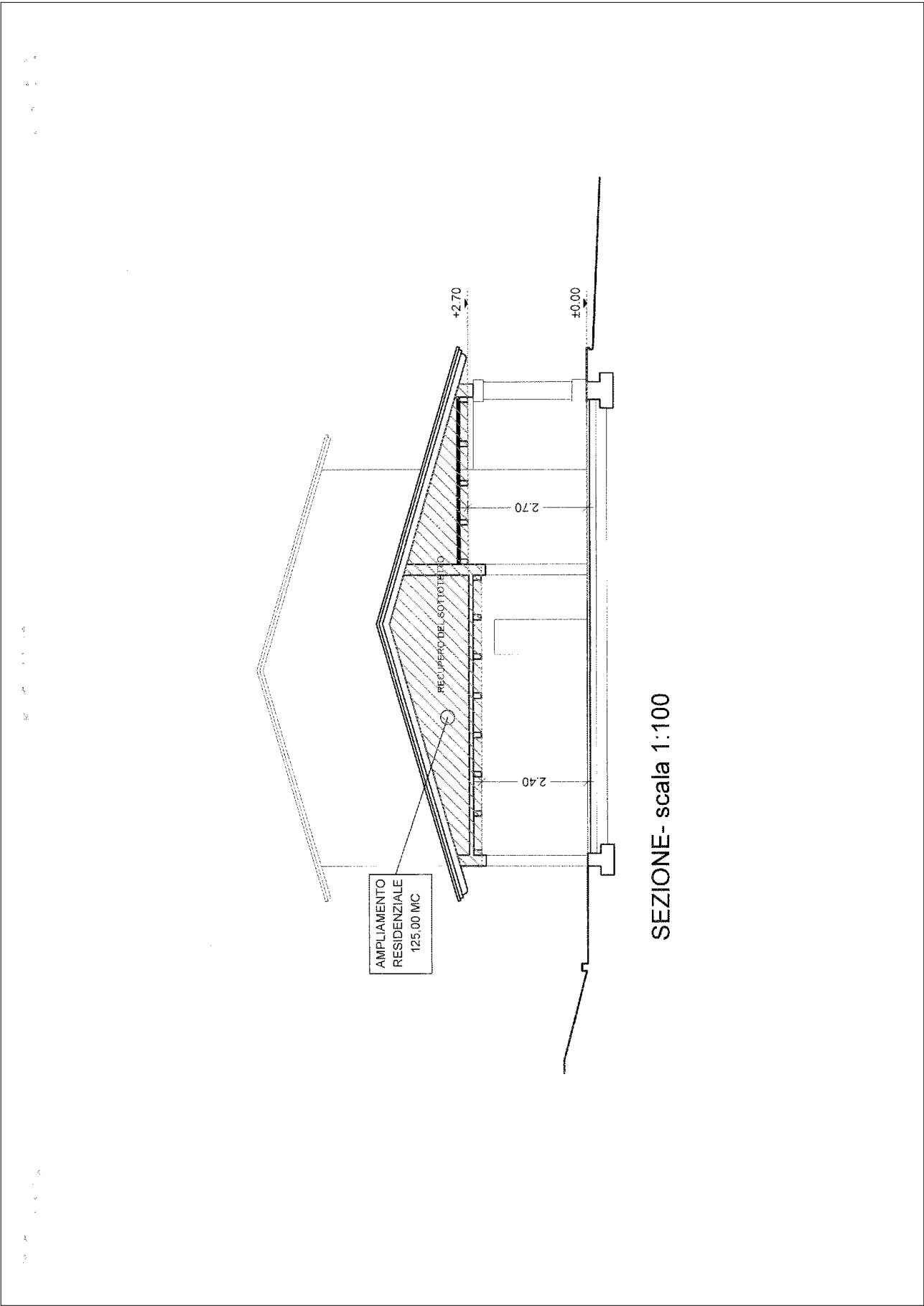
Sottoscrivono per conferma e accettazione:

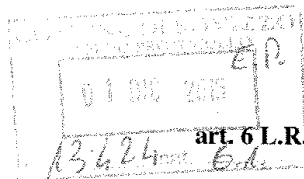
per la PARTE PROPONENTE



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

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

- Cuomo Paola, nata a Napoli il 22/04/1959, C.F. CMUPLA59D62F839K,
- Imperati Anna, nata Agerola (NA) il 30/12/1939, C.F. MPRNNA39T70A068I,

entrambe residenti in via San Pietro, 92, ed in qualità di comproprietarie dei alcuni terreni ubicati a margine della via San Pietro, d'ora in avanti indicate 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 alcuni terreni, di qui in avanti indicati unitariamente come "immobile", siti in Comune di Sovizzo identificati catastalmente al foglio n.15, mappali nn. 48, 50, 370 e 284;

che il suddetto immobile ricade in zona definita dal vigente strumento urbanistico come area agricola e risulta servito dalle principali opere di urbanizzazione;

che LA PARTE PROPONENTE ha proposto al COMUNE, con manifestazione di interesse pervenuta in data 27/11/2015 con prot.n.13.215, di rivedere l'accordo urbanistico allegato al vigente Piano degli Interventi sottoscritto in data 22/01/2014 prot. 679, per la realizzazione di due edifici residenziali di m³ 500 ciascuno a margine della via San Pietro, 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 con le agevolazioni previste dall'art. 13 del medesimo 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 235,00 per tessuti residenziali semicentrali con indice di utilizzazione fondiaria di m³/m² pari ad 1 ed il valore originario del terreno pre-trasformazione agricolo €/m² 7,52, ovvero:

- valore post-trasformazione m² 1000 x €/m² 235,00 = €. 235.000,00

Cuomo Paola Imperati Anna

- valore pre-trasformazione $m^2 1000 \times \text{€./} m^2 7,52 = \text{€. } 7.520,00$
- perequazione $(\text{€.} 235.000,00 - \text{€.} 7.520,00) \times 0,10 = \text{€. } 22.748,00;$

che la somma perequativa di €. 22.748,00 sarà monetizzata al Comune tramite il pagamento con 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 parte dell'area di proprietà al fine di ricavare due edifici di $m^3 500$ ciascuno;

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.

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 1000 secondo i valori minimi tabellari stabili dal Comune di anno in anno;
- d) 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 in esame;
- e) versare a titolo di caparra confirmatoria la somma di €2.275,00 pari al 10% dell'importo perequativo contestualmente alla data di protocollazione del presente accordo;
- f) versare, prima del rilascio del titolo edilizio per la realizzazione di una delle due costruzioni nei mappali sopra citati e comunque entro 5 anni dalla data di approvazione del P.I., la somma di €22.748,00, dedotta la cauzione di cui al punto precedente;

Causa Poale Imperator Roma

- g) attenersi allo schema di inserimento nel versante delle masse dei nuovi fabbricati allegato al 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 30/04/2016.

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 protocollazione dell'accordo LA PARTE PROPONENTE corrisponde al COMUNE, a titolo di caparra confirmatoria, un importo pari al 10% della somma concordata, come previsto dall'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. Le parti concordano che qualora, prima della approvazione definitiva del PI, vengano approvate dalla Regione le disposizioni per la definizione del contributo straordinario dovuto a titolo di perequazione, le condizioni previste dal presente accordo in relazione alla quantificazione della somma perequativa dovuta al Comune per l'intervento in oggetto dovranno essere rideterminate dall'Amministrazione comunale, onde renderle conformi alle disposizioni regionali. Qualora tale rideterminazione comporti un aumento superiore al 20% dell'importo sopra determinato, la PARTE PROPONENTE potrà recedere dal presente accordo senza alcuna penale. Sarà compito del Comune avvisare la PARTE PROPONENTE delle eventuali interventi normativi da parte della Regione Veneto.

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

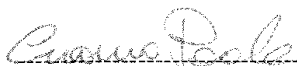
Le controversie in materia di formazione, conclusione ed esecuzione degli obblighi derivanti dal presente accordo sono riservate a norma dell'art 11, comma 5 della L. 241 / 1990 alla giurisdizione esclusiva del giudice amministrativo.

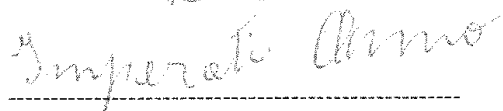
Si allega:

A) estratto planimetrico di sintesi

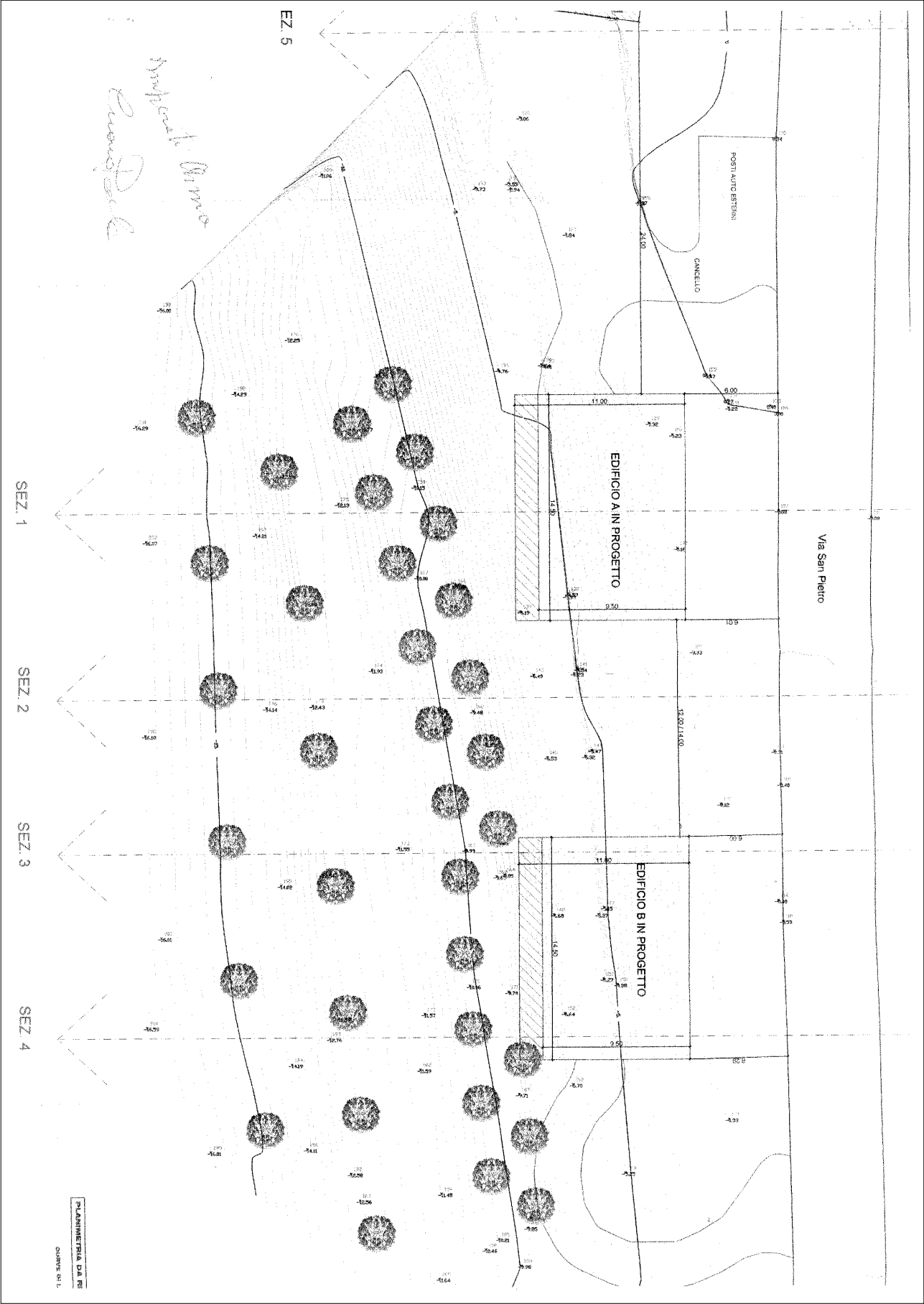
Sottoscrivono per conferma e accettazione:

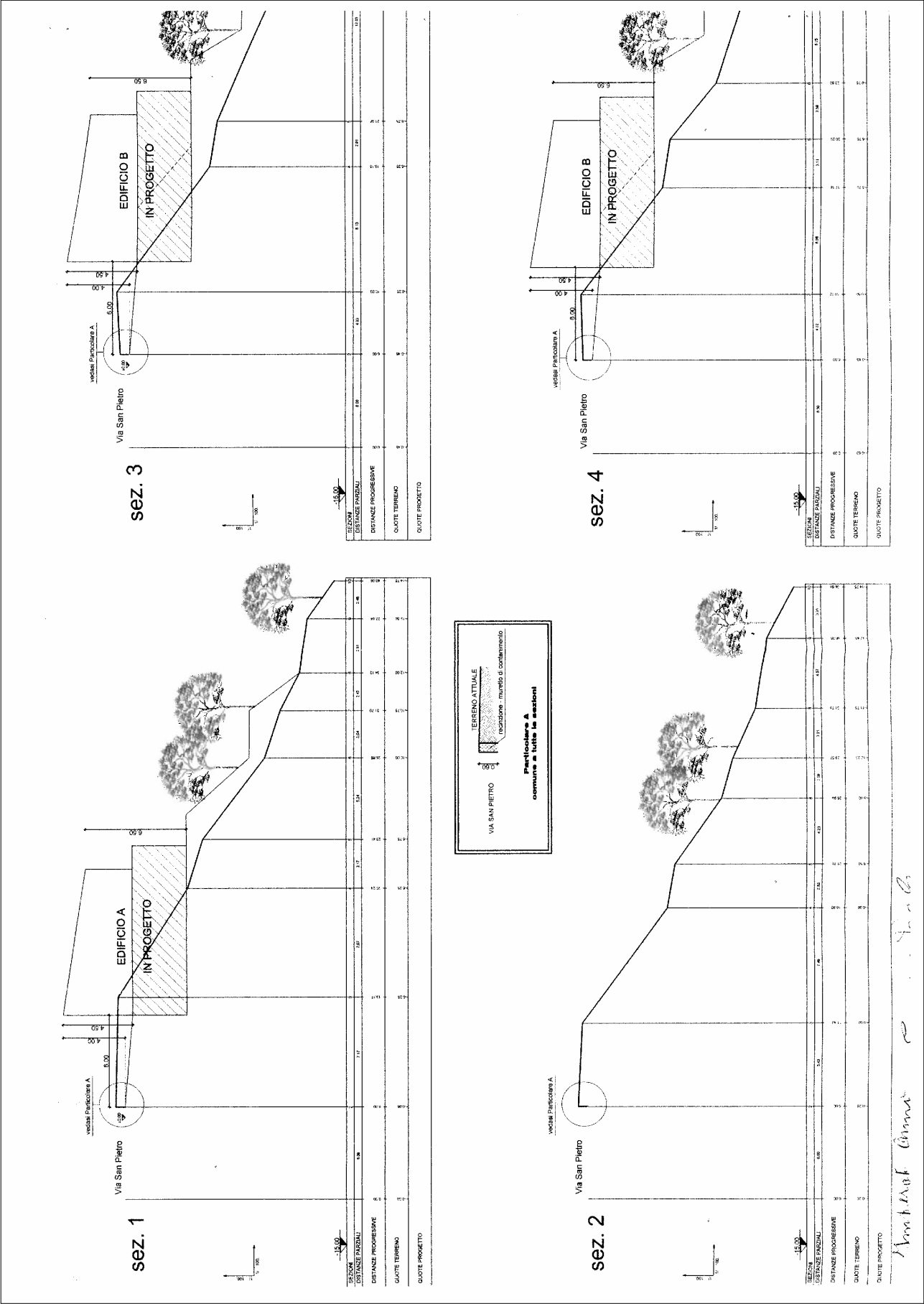
per la PARTE PROPONENTE





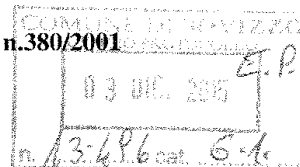
per il COMUNE DI SOVIZZO
Il Responsabile del Servizio Urbanistica





ACCORDO

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



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

il Signor BUSA LEONZIO (C.F. BSULNZ48D11A465N), nato a Asiago il 11/04/1948 e residente a Sovizzo in Stradella dei Mori n.30, 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 fabbricato di m³ 322,90, di qui in avanti indicato unitariamente come "immobile", sito in Comune di Sovizzo identificato catastalmente al foglio n. 15, mappali 143 e 518, pari ad una superficie equivalente di m² 646 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 e risulta servito dalle principali opere di urbanizzazione;

che LA PARTE PROPONENTE ha proposto al COMUNE, con manifestazione di interesse pervenuta in data 01/10/2014 con prot.n.9584 di mutare la destinazione d'uso dell'immobile ubicato in stradella dei Mori e meglio 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 equivalente post-trasformazione pari a €/m² 55,00 per aree agricole urbanizzate semicentrali ed il valore del terreno pre-trasformazione agricolo €/m² 7,52, ovvero:

- valore post-trasformazione m² 646 x €/m² 55,00 = €. 35.530,00
- valore pre-trasformazione m² 646 x €/m² 7,52 = €. 4.857,92

✓

- perequazione (€ 35.530,00 – 4.857,92) x 0,10 = **€ 3.067,21**;

che la somma perequativa di € 3.067,21 sarà 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 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) a 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 €3.067,21, dedotta della caparra confirmatoria di cui all'art.5.1;
- d) 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.

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 30/04/2016.

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.

4.6 - Il presente accordo, una volta approvato unitamente al P.I. n.2, sostituirà di fatto il precedente accordo di cui allegato 1 dell'elaborato 4 del P.I. approvato con delibera di Consiglio Comunale n.13/2014.

Art. 5 - Caparra confirmatoria e principio di pagamento

5.1 La PARTE PROPONENTE ha già corrisposto al COMUNE, a titolo di caparra confirmatoria, l'importo di €631,00 in data 17/01/2014.

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. Le parti concordano che qualora, prima della approvazione definitiva del PI, vengano approvate dalla Regione le disposizioni per la definizione del contributo straordinario dovuto a titolo di perequazione, le condizioni previste dal presente accordo in relazione alla quantificazione della somma perequativa dovuta al Comune per l'intervento in oggetto dovranno essere rideterminate dall'Amministrazione comunale, onde renderle conformi alle disposizioni regionali. Qualora tale rideterminazione comporti un aumento superiore al 20% dell'importo sopra determinato, la PARTE PROPONENTE potrà recedere dal presente accordo senza alcuna penale. Sarà compito del Comune avvisare la PARTE PROPONENTE delle eventuali interventi normativi da parte della Regione Veneto.

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

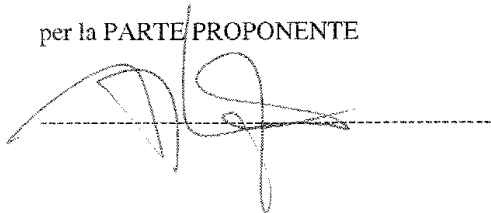
- Le controversie in materia di formazione, conclusione ed esecuzione degli obblighi derivanti dal presente accordo sono riservate a norma dell'art 11, comma 5 della L. 241 / 1990 alla giurisdizione esclusiva del giudice amministrativo.

Si allega:

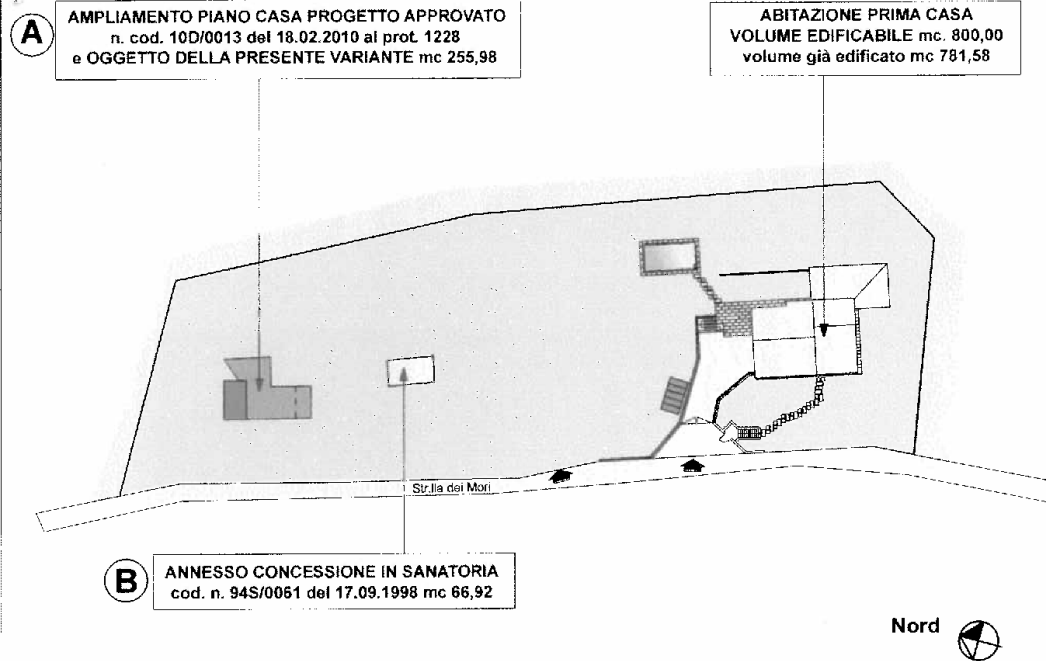
A) estratto planimetrico di sintesi

Sottoscrivono per conferma e accettazione:

per la PARTE PROPONENTE

A handwritten signature in black ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke, is written over a dashed horizontal line.

per il COMUNE DI SOVIZZO
Il Responsabile del Servizio Urbanistica



PLANIMETRIA GENERALE - scala 1:1000

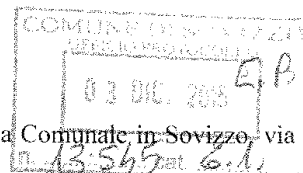
FABBRICATO "A" = 255,98 mc

FABBRICATO "B" = 66,92 mc

TOTALE = 322,90 mc

ACCORDO

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



L'anno duemila quindici, il giorno 02 del mese di dicembre, nella Casa Comunale in Sovizzo, via Cavalieri di Vittorio Veneto n.21, tra:

il Signor **FORTUNA GIANCARLO**, C.F. FRNGCR64E09L840A, nato a Vicenza il 09/05/1964, residente a Creazzo, via L. Da Vinci; 40/A;

in qualità di proprietario di alcuni immobili in località Barchetto, 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 alcuni fabbricati, di qui in avanti indicati unitariamente come "immobile", siti in Comune di Sovizzo identificati catastalmente al foglio n.1, mappale n. 474;

che il suddetto immobile ricade in zona definita dal vigente strumento urbanistico come tessuto residenziale storico e risulta servito dalle principali opere di urbanizzazione;

che LA PARTE PROPONENTE ha proposto al COMUNE, con manifestazione di interesse pervenuta in data 01/10/2014 con prot.n.9564 e successive integrazioni, di ampliare i volumi esistenti ad uso residenziale mediante la demolizione di annesso rustico "D" esistente e di mutare la destinazione d'uso di un annesso rustico "B" in residenziale 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 in forma agevolata ai sensi dell'art. 13 del citato regolamento;

che pertanto LA PARTE PROPONENTE si è resa disponibile a mettere a disposizione del COMUNE il contributo straordinario con riferimento al solo immobile contrassegnato con la lettera "B", 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 255,00 per tessuto residenziale storico (RS) semi centrale con previsioni puntuali, ovvero:

- valore post-trasformazione m² 265 x €/m² 255,00 = €. 67.575,00
- perequazione €.67.575,00 x 0,10 = €. 6.757,5;

[Firma]

✓

che la somma perequativa di €. 6.757,50 sarà monetizzata al Comune tramite il pagamento con 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 all'ampliamento e cambio di destinazione d'uso dell'immobile di proprietà per un volume complessivo di m³ 265;

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 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

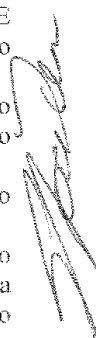
Il COMUNE, ritenuto che la proposta formulata dalla PARTE PROPONENTE di cui all'allegato sub A), così come modificata dal presente accordo, rivesta interesse pubblico e che essa incida solo sui contenuti discrezionali della pianificazione urbanistica comunale, si impegna:

- 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 di massima 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 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) 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;
- d) versare a titolo di caparra confirmatoria la somma di €. 676,00 pari al 10% dell'importo perequativo contestualmente alla data di protocollazione del presente accordo;
- e) versare, prima del rilascio del titolo edilizio per il mutamento di destinazione d'uso dell'immobile contrassegnato con la lettera "B" sopra citato e comunque entro 5 anni dalla data di approvazione del P.I., la somma di €. 6.757,5 dedotta della caparra di cui al punto precedente;
- f) presentare contestualmente al progetto per la realizzazione dei volumi contrassegnati con le lettere "E" ed "F" anche l'istanza per la demolizione dell'annesso "D";



- g) prevedere l'effettiva demolizione dell'annesso "D" prima della richiesta di agibilità dei volumi "E" ed "F".

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 30/04/2016.

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.

4.5 - 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 protocollazione dell'accordo LA PARTE PROPONENTE corrisponde al COMUNE, a titolo di caparra confirmatoria, un importo pari al 10% della somma concordata, come previsto dall'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 e degli altri obblighi previsti dal precedente art.3.

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. Le parti concordano che qualora, prima della approvazione definitiva del PI, vengano approvate dalla Regione le disposizioni per la definizione del contributo straordinario dovuto a titolo di perequazione, le condizioni previste dal presente accordo in relazione alla quantificazione della somma perequativa dovuta al Comune per l'intervento in oggetto dovranno essere rideterminate dall'Amministrazione comunale, onde renderle conformi alle disposizioni regionali. Qualora tale rideterminazione comporti un aumento superiore al 20% dell'importo sopra determinato, la PARTE PROPONENTE potrà recedere dal presente accordo senza alcuna penale. Sarà compito del Comune avvisare la PARTE PROPONENTE delle eventuali interventi normativi da parte della Regione Veneto.

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 con previsione di massima

Sottoscrivono per conferma e accettazione:

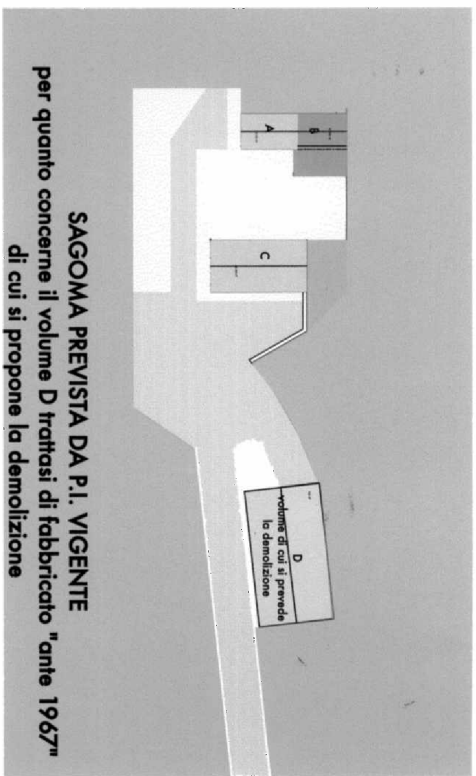
per la PARTE PROPONENTE



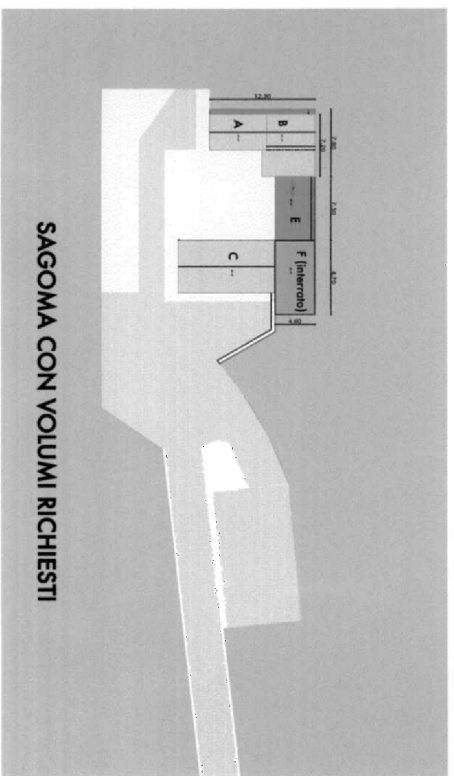
per il COMUNE DI SOVIZZO

Il Responsabile del Servizio Urbanistica

PROPOSTA MODIFICA PREVISIONI DI P.I. VIGENTE - 2015
richiedente: FORTUNA GIANCARLO - Via Barchetto 15

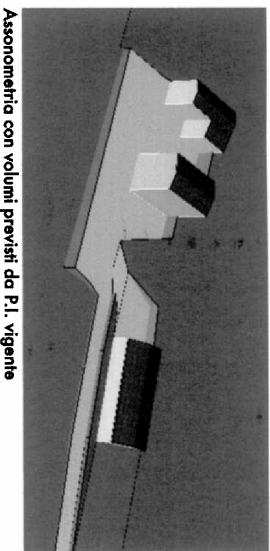


Scala 1:500



Scala 1:500

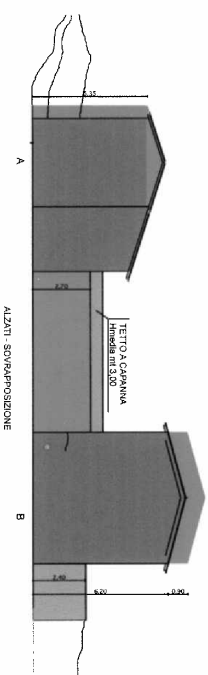
Fortuna



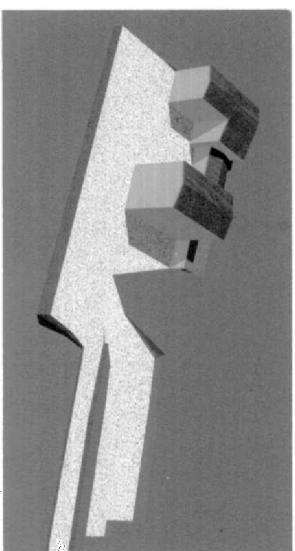
Assonometria con volumi previsti da P.I. vigente

- LEGENDA
- VOLUMI RESIDENZIALI
 - VOLUMI AGRICOLI
 - VOLUMI DA DEMOLIRE
 - VOLUMI RICHIESTI

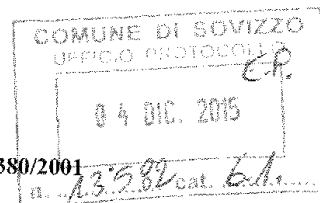
	Usi previsti dall'attuale P.I. VIGENTE	VOLUME RICHIESTO	VOLUME FUTURO	Usi futuri
A	Residenziale	135	50	185
B	Agricolo	20	50	205
C	Residenziale	440	110	550
D	Agricolo	510	510	0
E	---	0	110	110
F	---	0	110	110
SOMMARIO		1.320	470	1.110



Scala 1:200



Assonometria con volumi richiesti



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

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

- **FANCON PIETRO** (C.F. FNCPTR33P26E864P), nato a Malo il 26/09/1933 e ivi residente in via Bellini n.12
- **FANCON TIBERIO**, (C.F. FNCTBR35A29E864L), nato a Malo il 29/01/1935 e ivi residente in via Puccini n.2
- **FANCON NICOLETTA** (C.F. FNCNLT64A71I531O), nata a Schio il 31/01/1964 e residente a Malo, via Trento n.14
- **ZILIO VALENTINA**, (C.F. ZLIVNT39C43E864B), nata a Malo il 03/03/1939 e ivi residente in via Mezzana n.11
- **FANCON CHIARA** (C.F. FNCCHR73A55L840L), nata a Vicenza il 15/01/1973 e residente a Malo in via Porto n.60
- **FANCON FABIO ERNESTO VALENTINO** (C.F. FNCFRN59L30L840S), nato a Vicenza il 30/07/1959 e residente a Malo in via Mezzana n.11/B

in qualità di comproprietari dell'area di seguito descritta, 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 alcuni terreni, di qui in avanti indicati unitariamente come "immobile", siti in Comune di Sovizzo identificati catastalmente al foglio n.5, mappali nn. 257, 258, 259, 1096;

che il suddetto immobile ricade quasi completamente in zona definita dal vigente strumento urbanistico come area agricola e in minima parte come tessuto residenziale storico (RS);

che LA PARTE PROPONENTE ha proposto al COMUNE, con manifestazione di interesse pervenuta in data con prot.n. di realizzare un nuovo tessuto urbano di m² 23.181 a nord di via IV Novembre e una fascia naturalistica a sud del torrente Mezzarolo nell'ambito del contesto identificato dal P.I. con il numero 36, 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 art.14 regolamento approvato con delibera di Consiglio Comunale n.60 del 08/10/2015, che nel caso specifico si traduce nella cessione della ex fattoria identificata catastalmente al foglio 5 mappale 1096 e della relativa area di pertinenza per complessivi m² 3.850 salvo i più precisi a seguito di frazionamento, sommariamente evidenziati nell'unito estratto planimetrico su A);

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 120,00 per aree non 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 23.181 x €/m² 120,00 = €. 2.781.720,00
- valore pre-trasformazione m² 23.181 x €/m² 7,52 = €. 174.321,00
- perequazione (€. 2.781.720,00 - 174.321,00) x 0,25 = €. **651.850,00**;

che la somma perequativa di €. 651.850,00 sarà corrisposta al Comune mediante la cessione della ex fattoria identificata catastalmente al foglio 5 mappale 1096 e della relativa area di pertinenza per complessivi m² 3.850;

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 dei lotti di terreno edificabili per una superficie territoriale di m² 23.181 con indice di utilizzazione territoriale (it) pari a 1 m³/m²;

che a seguito della futura cessione al Comune degli attuali immobili a servizio della azienda è necessario individuare un nuovo ambito per la ricollocazione dei manufatti funzionali all'attività della azienda con esclusione di ogni tipo di allevamento;

che l'esatta definizione delle opere di urbanizzazione necessarie per rendere funzionale l'area edificabile non può che essere rimessa ad una fase successiva, mediante la stipula di apposita convenzione urbanistica che accompagnerà il piano di lottizzazione necessario per l'attuazione della trasformazione urbanistica dell'area;

RITENUTO

tuttavia necessario precisare già nel presente accordo le condizioni essenziali che regoleranno la trasformazione urbanistica dell'area, sommariamente riassunte nei punti seguenti:

- la viabilità, riportata nell'allegato schema planimetrico, solo per la sua distribuzione e sviluppo, è da ritenersi vincolante salvo aggiustamenti in fase di redazione dello strumento urbanistico attuativo; sezioni, raggi di curvatura, parcheggi e quant'altro saranno valutati in sede di piano attuativo; la distribuzione e lo sviluppo del piste ciclabile sarà definito in sede di strumento urbanistico attuativo;
- all'interno del nuovo tessuto urbano saranno ammesse massimo 4 - 6 unità residenziali per palazzina con due piani abitabili fuori terra; potrà essere concesso la realizzazione di un ulteriore piano mansardato solo per gli edifici da realizzarsi a margine dell'attuale edificio di via IV Novembre;
- la realizzazione degli edifici a confine con l'area di mitigazione a nord dell'intervento, dovrà attestarsi secondo una unica linea di cortina che verrà indicata nel Piano degli Interventi;
- dovrà essere prevista la cessione o il vincolo ad uso pubblico di una fascia di mitigazione profonda 15 metri compresa tra il confine dell'area di pertinenza degli edifici della cortina di cui al punto precedente e la restante area di mitigazione, che resterà in proprietà della DITTA PROPONENTE;
- non concorrono alla perequazione le aree e le opere (standard, viabilità, ecc....) necessarie per l'attuazione della trasformazione urbanistica dell'area;
- la progettazione attuativa avverrà per stralci funzionali secondo lo schema allegato, ma dovrà necessariamente essere coordinata con gli altri stralci funzionali per quanto riguarda le infrastrutture (tipologia, materiali, sezioni e quote condotte fognarie, ecc...), compresa l'eventuale necessità di realizzare un bacino di laminazione delle acque meteoriche a servizio dell'intero contesto territoriale 2. "Mezzurolo/via IV Novembre";

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.L., 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 P.I., 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 soggetto avente 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 riconoscere a scomputo della perequazione o di altri oneri dovuti al Comune, € 7,52 per ogni metro di area relativo alla fascia di mitigazione profonda metri 15;

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 € 651.850,00 pari al 10% dell'importo perequativo contestualmente alla data di protocollazione del presente accordo;
- d) versare, secondo le modalità che saranno stabilite nella convenzione urbanistica riferita al piano di lottizzazione dell'area e comunque entro 5 anni dalla data di approvazione del P.I., la somma complessiva di € 651.850,00 (dedotta la caparra) ovvero a trasferire la ex fattoria identificata catastalmente al foglio 5 mappale 1096 e la relativa area di pertinenza per complessivi m² 3.850, salvo più preciso frazionamento;
- e) riconoscere quale prezzo massimo di cessione della ex fattoria e relativa area di pertinenza il valore di € 651.850,00, salvo il solo congruaggio a favore del Comune qualora il valore di stima dell'immobile risultasse inferiore; in caso di valore superiore, nulla è dovuto dal Comune alla PARTE PROPONENTE;
- f) versare dalla data di adozione del P.I. l'imposta municipale unica (IMU) o analoga imposta in base alla superficie territoriale che concorre alla determinazione della capacità edificatoria pari a m² 23.181 secondo i valori minimi tabellari stabili dal Comune di anno in anno;
- g) trasferire gratuitamente al Comune le aree e le opere che diverranno di pubblica utilità, compresi tutti gli oneri accessori relativi al trasferimento e frazionamento delle aree, compreso anche il trasferimento della ex fattoria e della relativa area di pertinenza;
- h) ricollocare i manufatti funzionali alla attività della azienda con esclusione di ogni tipo di allevamento nell'apposito ambito individuato nello schema al sub A);
- i) mitigare l'ambito aziendale di cui al punto precedente secondo la specifica normativa di Piano degli Interventi.
- j) a frazionare a proprie spese e a trasferire gratuitamente al Comune le aree e le opere che diverranno di pubblica utilità, compresi tutti gli oneri accessori relativi al trasferimento e frazionamento delle aree;
- k) sottostare a tutte le prescrizioni imposte dagli enti distributori di servizi pubblici e da altri enti che dovranno esprimere il proprio parere la realizzazione delle opere di urbanizzazione;
- l) prevedere all'interno del nuovo tessuto urbano edifici con massimo 4 - 6 unità residenziali per palazzina con due piani abitabili fuori terra.

La PARTE PROPONENTE prende atto che lo schema di trasformazione urbanistico dell'area allegato non è assolutamente vincolamene e che il medesimo sarà esattamente definito con il piano di lottizzazione e prende atto altresì che non concorrono alla perequazione le aree e le opere (standard, viabilità, ecc....) necessarie per l'attuazione della trasformazione urbanistica dell'area.

La PARTE PROPONENTE prende atto inoltre, che l'intervento oggetto del accordo in esame è previsto in parte in zona sottoposta a vincolo paesaggistico ai sensi dell'art. 134 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 30/04/2016.

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 valore della ex fattoria e della relativa pertinenza dovrà essere determinato in contraddittorio tra le parti prima della stipula della convenzione urbanistica relativa al piano di lottizzazione dell'area; qualora non si giunga ad un valore condiviso tra le parti è facoltà di una delle due parti chiedere la nomina di un perito al tribunale civile di Vicenza. Il valore così determinato sarà vincolante per entrambe le parti.

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 d).

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 da formalizzarsi 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, il collaudo positivo delle medesime 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. Le parti concordano che qualora, prima della approvazione definitiva del PI, vengano approvate dalla Regione le disposizioni per la definizione del contributo straordinario dovuto a titolo di perequazione, le condizioni previste dal presente accordo in relazione alla quantificazione della somma perequativa dovuta al Comune per l'intervento in oggetto dovranno essere rideterminate dall'Amministrazione comunale, onde renderle conformi alle disposizioni regionali. Qualora tale rideterminazione comporti un aumento superiore al 20% dell'importo sopra determinato, la PARTE PROPONENTE potrà recedere dal presente accordo senza alcuna penale. Sarà compito del Comune avvisare la PARTE PROPONENTE delle eventuali interventi normativi da parte della Regione Veneto.

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

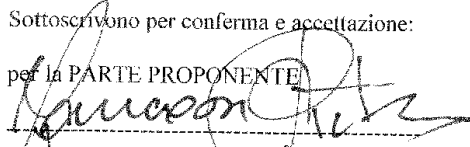
Le controversie in materia di formazione, conclusione ed esecuzione degli obblighi derivanti dal presente accordo sono riservate a norma dell'art. 11, comma 5 della L. 241 / 1990 alla giurisdizione esclusiva del giudice amministrativo.

Si allega:

A) estratto planimetrico di sintesi

Sottoscrivono per conferma e accettazione:

per la PARTE PROPONENTE


Giacomo Rizzo

Tereza T. Basso

Fabiana Zilio

Cecilia Faron

Chiara Piccin

Anna F. Basso

per il COMUNE DI SOVIZZO

Il Responsabile del Servizio Urbanistica

