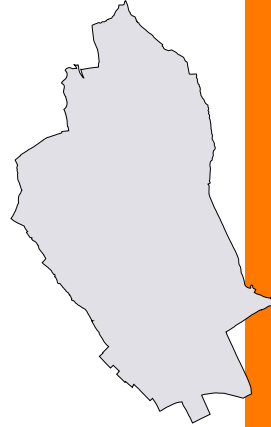


	Sindaco prof. Marilisa Munari	Assessore Urbanistica ing. Luigino Fortuna	Responsabile Area Urbanistica geom. Edoardo Bacchiocchi	Progettista ing. Luca Zanella
--	--	---	--	--



Accordi art. 6 L.R.11/2004

Elaborato adeguato alla D.C.C. di approvazione n. 26 del 26/07/2018

TERZO PIANO DEGLI INTERVENTI

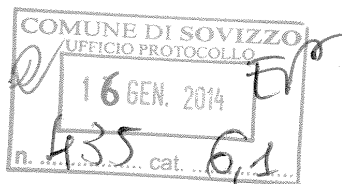
luglio 2018

COMUNE DI SOVIZZO - VI PIANO DEGLI INTERVENTI

PI 2018

COMUNE DI SOVIZZO - VI

N.	PARTE PROPONENTE	N.	PARTE PROPONENTE
1	MEGGIOLARO F.Ili	48	SIPAG BISALTA SPA (CASELLA Carlo)
2	PILOTTO Alessandro	49	MEGGIOLARO Stefano
3	CREMON Bruno	50	DALLA MOTTA Davide
5	PRETTO Carmelo	51	URBANI Carlo
7	DALLA VECCHIA Guido	52	MASSIGNAN Vittorio
9	BREDA Andrea	53	FRIDA SRL (ADDA Riccardo)
12	BENETTI Marzia	54	PELLIZZARI Nicola, Alberto, Alessia
13	DEI ZOTTI Paola	55	SCHIAVO Fernando
14	CHIERICATI F.Ili	56	ADAMI Annamaria
15	ZANCO Elsa	57	VANTIN Lino, Luciano, Mariano e Rosina - ZULLI Nicola e Ruggero
16	CECCHINATO Pierluigi	58	TREVIMAC SRL (TREVISAN Gianni)
19	CEDRO SRL		
23	PELLIZZARI Elena		
24	COZZA Roberta, Luciano e Emanuele - GHOTTO Antonietta		
25	GOLIN Romano		
26	SETTE Bruno e Davide		
27	PELLIZZARI Alessia		
28	OTTL Gertrude		
29	PICCO Cristian		
30	COARO Silvio		
31	NOGARA Patrizio		
32	GRAIZZARO Mariano		
33	TREVIMAC SPA (TREVISAN Enrico)		
34	COLOMBARA Paola - GHOTTO Cellina		
35	COLOMBARA Pamela		
36	COLOMBARA Elena - BORTOLOTTI Michele		
37	CUOMO Paola - IMPERATI Anna		
38	BUSA Leonzio		
39	FORTUNA Giancarlo		
40	FANCON Pietro, Tiberio, Nicoletta, Chiara e Fabio Ernesto Valentino - ZILIO Valentina		
41	NICOLIN Rosella		
42	SINICO Enea		
43	OTTL Gertrude		
44	IMMOBILIARE TOM SRL (TOMASI Liviano)		
45	MINATI Silvano		
46	NICOLIN Elisabetta e Davide - TOMASI Graziana		
47	BONGIOLO Daniele - RUMERE Giacomo		



ACCORDO
a norma dell'art. 6
della legge regionale del Veneto 23 aprile 2004, n. 11

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

i Signori:

MEGGIOLARO TERESINA, C.F. MGGTSN54T42F464W, nata a Montecchio Maggiore il 02/12/1954 e residente in Sovizzo via Maganza n.2;

MEGGIOLARO ANTONIO, C.F. MGGNTN58S22F464S, nato a Montecchio Maggiore il 22/11/1958 e ivi residente in via Lavello n.22;

MEGGIOLARO MARGHERITA, C.F.MGGMGH66T42F464Q, nata a Montecchio Maggiore il 02/12/1966, residente a Creazzo, via Treviso n.5;

SINICO ADELINA, C.F.SNCDLN26E71F464C, nata a Montecchio Maggiore il 31/05/1926 e ivi residente in via Lavello n.22;

in qualità di aventi titolo dell'area di seguito descritta, d'ora in avanti indicati nel presente atto come "DITTA 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 DITTA PROPONENTE è proprietaria piena ed esclusiva di un'immobile, di qui in avanti indicato unitariamente come "immobile", sito in Comune di Sovizzo identificato catastalmente al foglio n. 3, mapp.302;

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

che l'iniziativa in progetto non ha ricadute negative sul COMUNE in termini di domanda aggiuntiva di servizi e di opere di urbanizzazione, in quanto l'intervento andrà ad utilizzare i servizi esistenti;

che LA DITTA PROPONENTE ha proposto al COMUNE, con manifestazione di interesse pervenuta in data 15/10/2013 con prot.n.10370, di realizzare un nuovo volume residenziale nella area di sua proprietà in via Castegnini evidenziato nell'unito estratto planimetrico sub A);

che allo stesso tempo LA DITTA PROPONENTE si è resa disponibile a riconoscere al COMUNE un beneficio pubblico, che dovrebbe tradursi nella perequazione in termini di realizzazione di opere pubbliche a favore della collettività;

che, tuttavia, la realizzazione di opere pubbliche in loco non è possibile e comunque non è di interesse per la collettività e che pertanto è preferibile procedere alla monetizzazione della perequazione;

che pertanto LA DITTA PROPONENTE si è resa disponibile a mettere a disposizione del COMUNE la somma sotto descritta per finalità di pubblico interesse che il comune intraprenderà, procedendo alla monetizzazione della perequazione per la nuova edificazione secondo i seguenti termini: una percentuale del 25% della differenza tra il valore IMU del terreno post-trasformazione pari a €/mq. 218 per aree semicentrali di tipo C1/1 ed il valore del terreno pre-trasformazione agricolo €/mq. 7,52, ovvero:

- valore post-trasformazione mq. 1.200 x €/mq. 218 = €. 261.600
- valore pre-trasformazione mq. 1.200 x €/mq. 7,52 = €. 9.024
- perequazione $(€.261.600 - 9.024) \times 0,25 = \text{€} \mathbf{63.144}$;

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 DITTA PROPONENTE rivesta un interesse significativo dal punto di vista economico e della comunità, apparendo rispondente ai bisogni ed interessi della stessa DITTA PROPONENTE, intenzionata alla trasformazione di parte delle aree di proprietà al fine di ricavare un lotto di terreno di mq 1200 con indice di utilizzazione fondiaria (if) pari a mc/mq 1;

VISTO

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

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

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

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

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

CONSIDERATO ALTRESÌ

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

che sussistono le condizioni previste dalla citata legge regionale per addivenire ad accordi ai sensi dell'art. 6;

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 DITTA 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 DITTA PROPONENTE così come modificata dal presente accordo rivesta rilevante 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 DITTA 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 DITTA PROPONENTE si impegna a

- portare a conoscenza di tutti gli aventi causa il contenuto e le clausole del presente accordo;
- 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 DITTA PROPONENTE dagli obblighi assunti, diversamente la stessa sarà tenuta all'adempimento degli obblighi medesimi;
- a versare, prima del rilascio del titolo edilizio per la realizzazione della nuova costruzione nei mappali sopra citati e comunque entro 5 anni dalla data di approvazione del P.I., la somma complessiva di **€ 63.144**;
- a versare dalla data di adozione del P.I. l'imposta municipale unica (IMU) o analoga imposta in base alla superficie di mq. 1.200 secondo i valori minimi tabellari stabiliti dal Comune di anno in anno.

Art. 4 - Condizioni

4.1.- Il presente accordo perderà automaticamente efficacia, su semplice comunicazione scritta della DITTA 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 DITTA PROPONENTE e tali da rendere possibile l'effettiva attuazione integrale dell'iniziativa prospettata;

b) nel caso che la condizione di cui alla precedente lettera a) non si verifichi per qualsiasi ragione entro il termine massimo DICEMBRE 2014.

4.2.- Le due condizioni su indicate si intendono formulate nell'interesse della ditta, la quale pertanto avrà facoltà di rinunciare ad una qualsiasi o ad ambedue le condizioni risolutive su 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 di questo accordo idoneo a contemperare equamente i rispettivi diritti ed interessi.

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

ART. 5 - Norme integrative

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

Art. 6 - Adempimenti fiscali

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

ART. 7 - Controversie

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

Si allega:

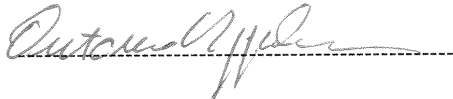
A) estratto planimetrico di sintesi

Sottoscrivono per conferma e accettazione:

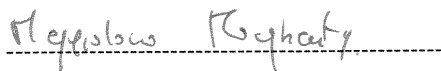
per la DITTA PROPONENTE
Meggiolaro Teresina



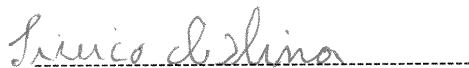
Meggiolaro Antonio



Meggiolaro Margherita



Sinico Adelina



per il COMUNE DI SOVIZZO
Il Responsabile del Servizio Urbanistica

ComunedoSovizzo_PianodegliInterventi_PRG-PI_ACCORDIart6LR11/2004 **ALLEGATO ACCORDO n. 1 .**



Accordo	
obiettivi	Completamento del fronte edificato su via Castegnini
dimensionamento	Nuovo lotto di completamento con Intervento edilizio diretto e previsione di 1.200 mc
proposta	



ACCORDO a norma dell'art. 6

della legge regionale del Veneto 23 aprile 2004, n. 11

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

i Signori:

- **PILOTTO ALESSANDRO**, C.F. PLT LSN 46S19 I879M, nato a Sovizzo il 19/11/1946
 - e
 - **LEASI MARIA ANGELA**, C.F. LSE MNG 47B68 F442D, nata a Montebello Vicentino il 28/02/1947,
- entrambi residenti a Sovizzo, via Galvani n.1, in qualità di comproprietari delle aree di seguito descritte, d'ora in avanti indicati nel presente atto come "DITTA 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 DITTA PROPONENTE è proprietaria piena ed esclusiva di un'immobile, di qui in avanti indicato unitariamente come "immobile", sito in Comune di Sovizzo identificato catastalmente al foglio n. 5, mappali 920, 922, 925, 926 e 932;

che il suddetto immobile ricade in zona definita dal vigente strumento urbanistico come zona di interesse collettivo;

che l'iniziativa in progetto non ha ricadute negative sul COMUNE in termini di domanda aggiuntiva di servizi, in quanto l'intervento andrà ad utilizzare i servizi esistenti e andrà a realizzare direttamente le opere di pubblica utilità sommariamente riassunte nella realizzazione:

- di un parcheggio pubblico di 14 posti auto;
- del relativo collegamento stradale con via Brigata Tridentina;
- di un marciapiede che collega funzionalmente via Galvani con via Brigata Tridentina.

che LA DITTA PROPONENTE ha proposto al COMUNE, con manifestazione di interesse pervenuta in data 24/10/2013 con prot.n.10761, di realizzare un nuovo volume residenziale nella area di sua proprietà compresa tra via Brigata Tridentina e via Galvani, come evidenziato nell'unito estratto planimetrico sub A);

che allo stesso tempo LA DITTA PROPONENTE si è resa disponibile a riconoscere al COMUNE un beneficio pubblico, che nel caso specifico si traduce nella realizzazione:

- di un parcheggio pubblico di 14 posti auto;

- del relativo collegamento stradale con via Brigata Tridentina;
 - di un marciapiede che collega funzionalmente via Galvani con via Brigata Tridentina.
- Inoltre la ditta provvederà a cedere al Comune un area di mq. 1076 in ampliamento del parco "Mario Rigoni Stern in via Brigata Tridentina

che pertanto LA DITTA PROPONENTE si è resa disponibile ad impegnare a favore del COMUNE la somma di seguito calcolata secondo i seguenti termini: una percentuale del 25% della differenza tra il valore IMU del terreno post-trasformazione pari a €/mq. 218 per aree non urbanizzate centrali di tipo C2-1 ed il valore del terreno pre-trasformazione agricolo (seminativo) €/mq. 7,52, ovvero:

- valore post-trasformazione mq. 2.118 x €/mq. 218 = €. 461.724
- valore pre-trasformazione mq. 2.118 x €/mq. 7,52 = €. 15.927
- perequazione (€.461.724 – 15.927) x 0,25 = €. **111.449**;

che la somma perequativa di €.111.449 sarà così riconosciuta al Comune mediante:

- la cessione di un area di mq. 1076 da destinarsi a parco pubblico;
- la realizzazione di un parcheggio pubblico di 14 posti auto, della relativa strada di collegamento da via Brigata Tridentina e del marciapiede di collegamento tra via via Galvani con via Brigata Tridentina ;

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 DITTA PROPONENTE rivesta un interesse significativo dal punto di vista economico e della comunità, apparendo rispondente ai bisogni ed interessi della stessa DITTA PROPONENTE, intenzionata alla trasformazione di parte delle aree di proprietà al fine di ricavare un lotto di terreno edificabile per una superficie territoriale di mq.2.118 con indice di utilizzazione territoriale (it) pari a mc/mq 1;

che l'esatta definizione delle aree da cedere e delle opere di urbanizzazione che dovranno essere realizzate in ogni caso a cura e spese della DITTA PROPONENTE non può che essere rimessa ad una fase successiva, mediante la stipula di apposita convenzione sulla scorta di una progettazione esecutiva delle opere da realizzarsi, una volta che si siano create le condizioni urbanistiche minime atte a consentire lo sviluppo dell'iniziativa e a giustificare gli ulteriori investimenti necessari per la progettazione urbanistico-edilizia e funzionale dell'intero complesso, con gli opportuni approfondimenti di dettaglio e con le scelte operative;

VISTO

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

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

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

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

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

CONSIDERATO ALTRESÌ

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

che sussistono le condizioni previste dalla citata legge regionale per addivenire ad accordi ai sensi dell'art. 6;

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 DITTA 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 fatto salvo l'impegno della DITTA PROPONENTE a far sottoscrivere un atto di vincolo di uso pubblico agli aventi titolo sui mappali 917, 451, 921 e 928 per consentire la realizzazione di un percorso pedonale a raso a margine dei suddetti mappali;

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 DITTA PROPONENTE di cui all'allegato sub A), così come modificata dal presente accordo rivesta rilevante 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 DITTA 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 Piano degli Interventi;
- a consentire la costruzione di un edificio o più edifici nell'area di massimo inviluppo evidenziata nell'unito estratto planimetrico; con massimo due piani abitabili fuori terra, e massimo 4 unità residenziali per palazzina, per un volume complessivo di mc. 2118;
- a consentire l'edificazione diretta delle aree senza la necessità di approvare apposito strumento urbanistico attuativo sulla scorta della sottoscrizione della convenzione urbanistica relativa alla realizzazione e cessione delle opere di interesse pubblico;
- a cedere gratuitamente alla DITTA PROPONENTE la porzione di area del mappale 999 necessaria per il perfezionarsi del presente accordo secondo lo schema allegato alla presente da destinarsi alla formazione del lotto DITTA PROPONENTE;
- a consentire di utilizzare parte del mappale 999 ad area di sedime della strada di collegamento.

Art. 3 - Obblighi della Ditta Proponente

La DITTA PROPONENTE, secondo lo schema di massima di utilizzazione delle aree in allegato sub A), si impegna entro 5 anni dalla approvazione del Piano degli Interventi a:

- portare a conoscenza di tutti gli aventi causa il contenuto e le clausole del presente accordo;
- 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 DITTA PROPONENTE dagli obblighi assunti, diversamente la stessa sarà tenuta all'adempimento degli obblighi medesimi;
- a realizzare a completa propria cura e spese tutte le opere di interesse pubblico così riassunte:
 1. un parcheggio pubblico di 14 posti auto;
 2. il collegamento stradale tra via Brigata Tridentina ed il parcheggio pubblico di cui al punto 1.;
 3. il un marciapiede che collega funzionalmente via Galvani con via Brigata Tridentina.
- a trasferire al Comune la restante parte del mappale 926 di proprietà per una superficie stimata di mq.1.076 (comprensiva della superficie dei mappali 932, 925 e 920);
- a versare dalla data di adozione del P.I. l'imposta municipale unica (IMU) o analoga imposta in base alla superficie di mq. 2.118 (2009 + 109) secondo i valori minimi tabellari stabili dal Comune di anno in anno;
- 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.

Art. 4 - Condizioni

4.1.- Il presente accordo perderà automaticamente efficacia, su semplice comunicazione scritta della DITTA 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 DITTA PROPONENTE e tali da rendere possibile l'effettiva attuazione integrale dell'iniziativa prospettata;
- b) nel caso che la condizione di cui alla precedente lettera a) non si verifichi per qualsiasi ragione entro il termine massimo DICEMBRE 2014.

4.2.- Le due condizioni su indicate si intendono formulate nell'interesse della ditta, la quale pertanto avrà facoltà di rinunciare ad una qualsiasi o ad ambedue le condizioni risolutive su 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 di questo accordo idoneo a contemperare equamente i rispettivi diritti ed interessi.

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

ART. 5 - Norme integrative

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

Art. 6 - Adempimenti fiscali

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

ART. 7 - Controversie

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

Si allega:

A) estratto planimetrico di sintesi

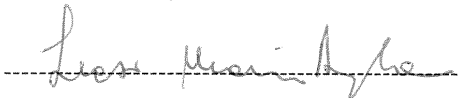
Sottoscrivono per conferma e accettazione:

per la DITTA PROPONENTE

Pilotto Alessandro



Leasi Maria Angela



per il COMUNE DI SOVIZZO

Il Responsabile del Servizio Urbanistica



ATTUALE					
mappali	proprietà PILOTTO/LEASI	Zona A	Zona C2	Zona F	Zona di rispetto
920	2	—	—	2	—
922	15	—	15	—	—
925	99	—	—	35	64
926	2.964	—	1.994	854	116
932	5	—	—	—	5
totale	3.085	—	2.009	(**) 891	185

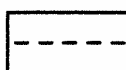
mappali	proprietà COMUNE	Zona A	Zona C2	Zona F	Zona di rispetto
999	5.646	—	(*) 205	5.289	152

(*) di cui mq 109~ andranno a formare il terreno edificabile in proprietà PILOTTO/LEASI x Totali mq 2.118 ~
 (**) a cui vanno aggiunti mq 185~ della fascia di rispetto da cedere al COMUNE DI SOVIZZO x Totali mq 1.076~

LEGENDA



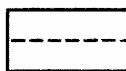
Zona "A"



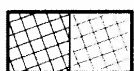
Delimitazione Zonizzazione



Zona "B"

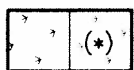


Delimitazione dell'AREA da accorpate all'Attuale Zona "C"



Zona "C2"

(*) Zona "F" destinata a "Servizi di interesse Comune"
 su indicazioni dell'Amministrazione Comunale.



Zona "F"



Area a Parcheggio Pubblico di circa mq 420~
 per n.14 posti auto e n.3 posti moto
 con sbarra di accesso al condominio n.m.919

ALLEGATO ALLE OSSERVAZIONI ALLA DELIBERA DEL CONSIGLIO COMUNALE N.6 DEL 22.02.2013 — FORMAZIONE DEL PIANO DEGLI INTERVENTI (PI).

oggetto : PLANIMETRIE

DITTA : — PILOTTO ALESSANDRO
 nato a SOVIZZO il 19.11.1946
 Cod.Fisc.n. PLT LSN 46519 1879M
 — LEASI MARIA ANGELA
 nato a MONTEBELLO VIC. il 29.02.1947
 Cod.Fisc.n. LSE MNG 47868 F442D

Pilto Alessandro
Leasi Maria Angela

tavola : **UNICA**

scala : **1/500**

disegno : **PAT-Osserv**

data :



**Studio di Progettazione
 Lorenzi geom. Daniele**
 Via Fiume n.55/1 — ARZIGNANO (VI)
 Tel. 0444672161 — Fax. 04441830221
 Cell. 3383376200
 e-mail : geomlorenzidaniele@libero.it
 pec : lorenzidaniele@geopec.it
 C.F. n. LRNDNL59M110914X — P.IVA n. 03358620247



Resp. del Servizio Urbanistica
 per il Comune di SOVIZZO :

A termini di legge, ci riserviamo la proprietà di questo disegno, con divieto di riproduzione o comunque di utilizzo a terzi o a ditte concorrenti, senza la nostra autorizzazione.



ESTRATTO DI MAPPA

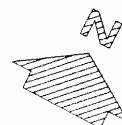
scala 1/2000

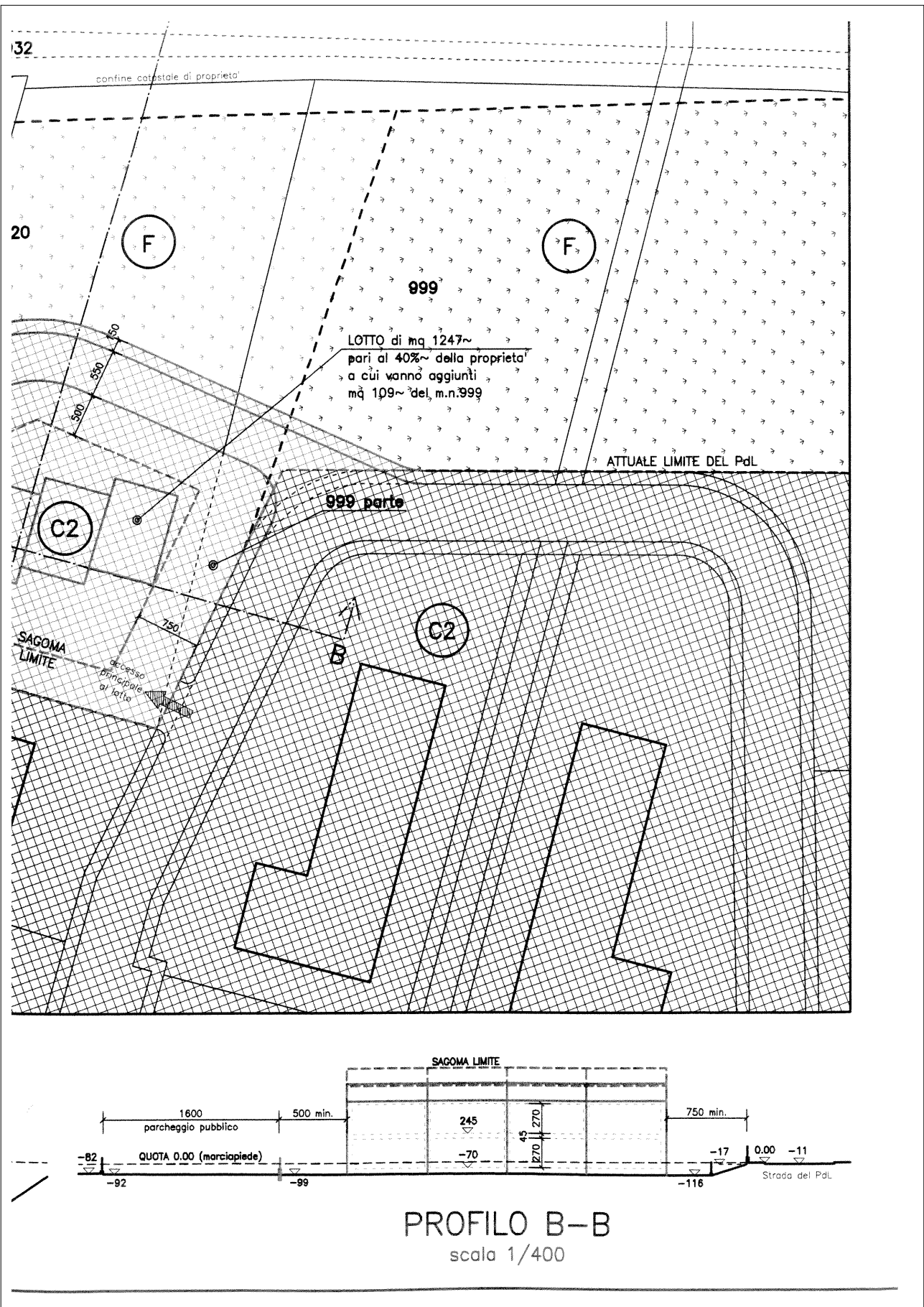
Comune di SOVIZZO

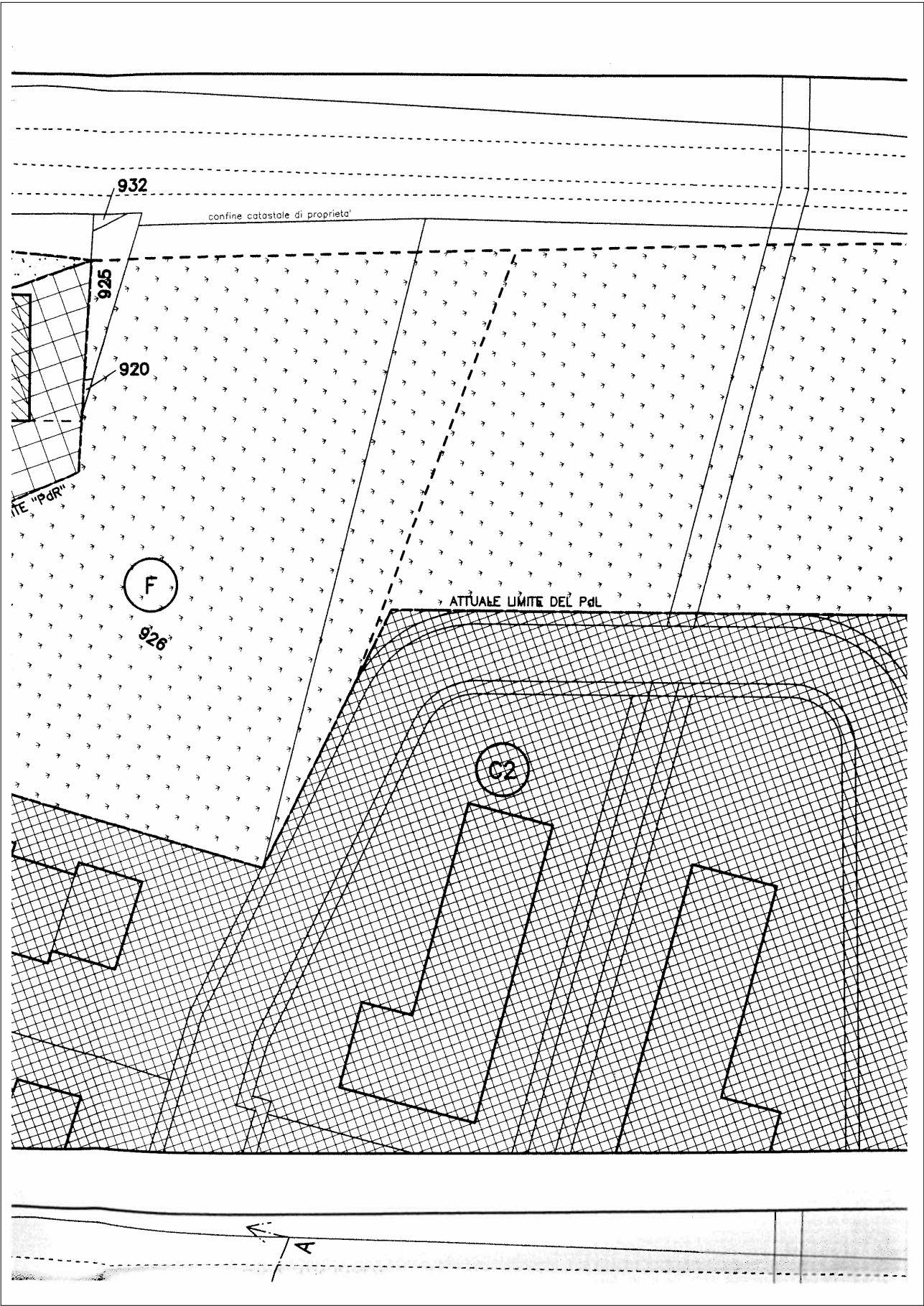
Foglio n.5

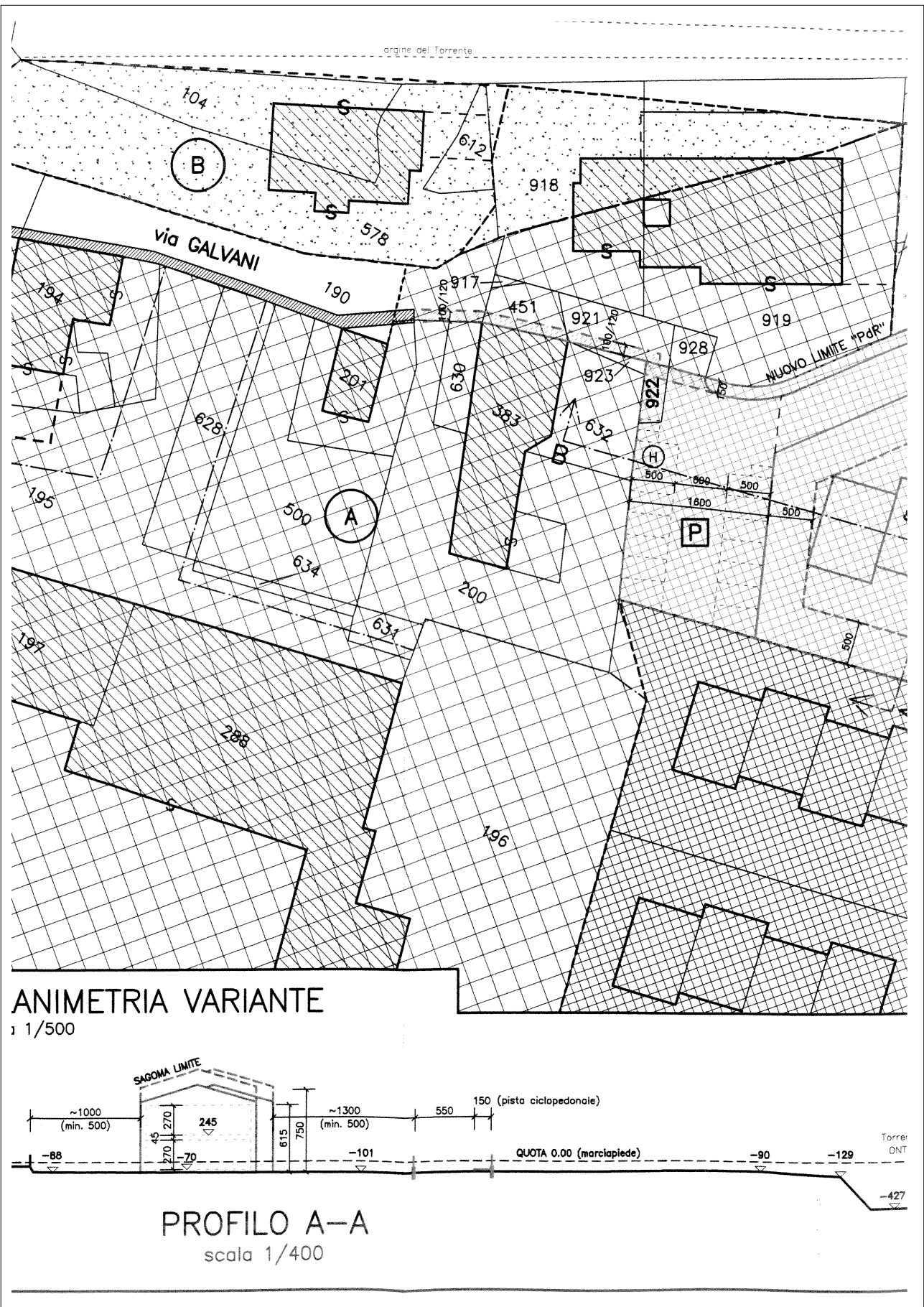
M.n.920-922-925-926-932

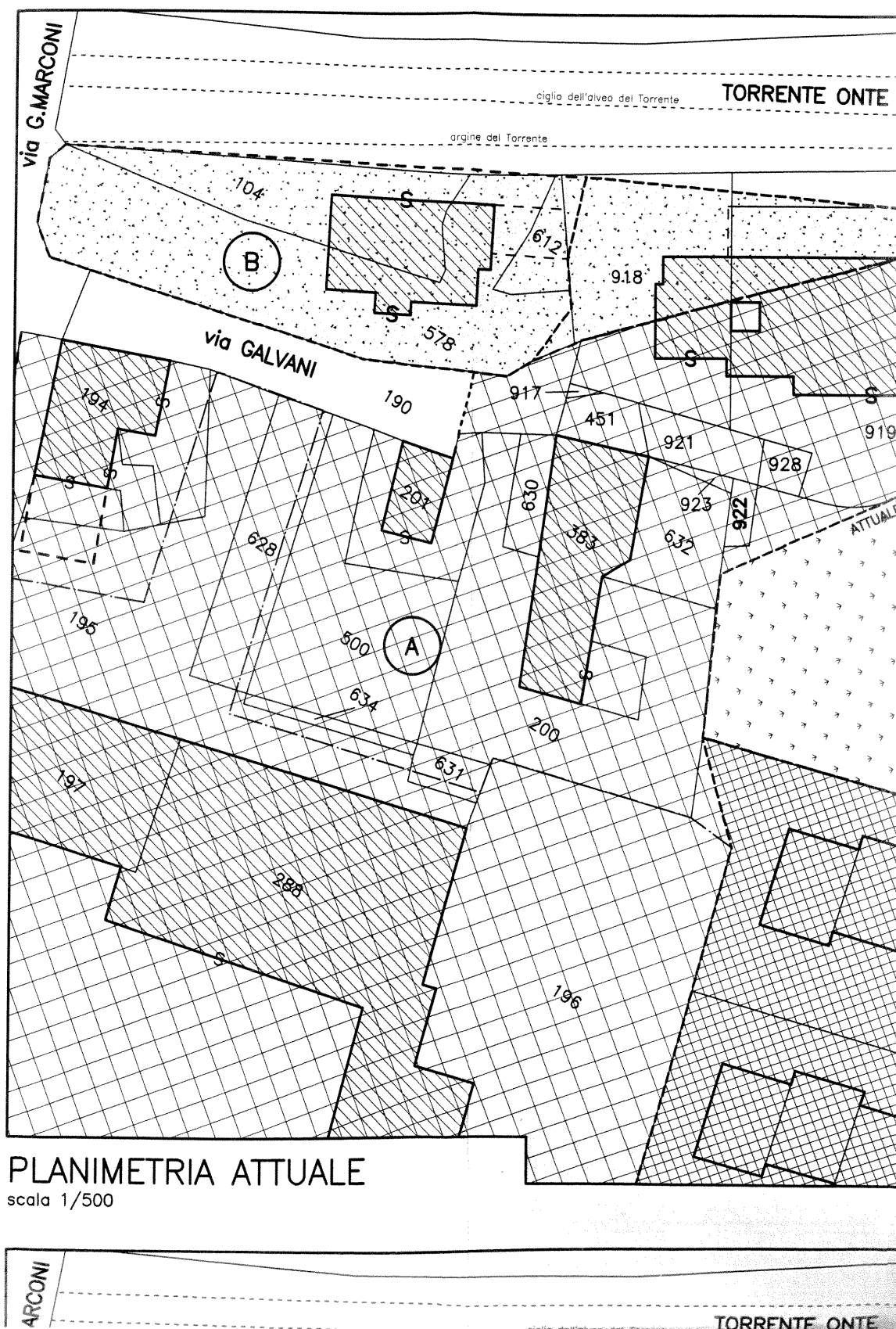
ATTUALE					
mappali	proprietà PILOTTO/LEASI	Zona A	Zona C2	Zona F	Zona di rispetto
920	2	—	—	2	—
922	15	15	—	—	—
925	99	—	—	35	64
926	2.964	54	—	2.794	116
932	5	—	—	—	5
totale	3.085	69	—	2.831	185
mappali	proprietà COMUNE	Zona A	Zona C2	Zona F	Zona di rispetto
999	5.646	—	—	5.494	152

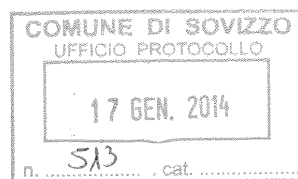












ACCORDO
a norma dell'art. 6
della legge regionale del Veneto 23 aprile 2004, n. 11

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

il Signor **CREMON BRUNO**, C.F. CRMBRN42B08I879R, nato a Sovizzo il 08/02/1942 e ivi residente in via Vigo n.5, in qualità di proprietario dell'area di seguito descritta, d'ora in avanti indicato nel presente atto come "DITTA 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 DITTA PROPONENTE è proprietaria piena ed esclusiva di un'immobile, di qui in avanti indicato unitariamente come "immobile", sito in Comune di Sovizzo identificato catastalmente al foglio n.3, mapp.636, 641, 642, 643 e 644;

che il suddetto immobile ricade in zona definita dal vigente strumento urbanistico in parte in zona edificabile e in parte in zona di interesse collettivo;

che l'iniziativa in progetto non ha ricadute negative sul COMUNE in termini di domanda aggiuntiva di servizi e di opere di urbanizzazione, in quanto l'intervento andrà ad utilizzare i servizi esistenti;

che LA DITTA PROPONENTE ha proposto al COMUNE, con manifestazione di interesse pervenuta in data 10/10/2013 con prot.n.10166, di distribuire il volume concentrato nel mappale 636 anche nei mappali 641 e 642 al fine di realizzare due distinte unità residenziali nella area di sua proprietà in via Castegnini;

che allo stesso tempo LA DITTA PROPONENTE si è resa disponibile a riconoscere al COMUNE un beneficio pubblico, che dovrebbe tradursi nella perequazione in termini di realizzazione di opere pubbliche a favore della collettività;

che, tuttavia, la realizzazione di opere pubbliche in loco non è al momento di interesse per la collettività e che pertanto è preferibile procedere alla cessione di aree al Comune identificate nei mappali 643 e 644 foglio 3 del Comune di Sovizzo;

che pertanto LA DITTA PROPONENTE si è resa disponibile, in luogo della monetizzazione, a cedere al COMUNE le aree di cui al punto precedente pari a una superficie catastale di mq.1655;

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 DITTA PROPONENTE rivesta un interesse significativo dal punto di vista economico e della comunità, apparendo rispondente ai bisogni ed interessi della stessa DITTA PROPONENTE, intenzionata alla distribuzione del volume concentrato nel mappale 636 anche nei mappali 641 e 642 al fine di realizzare due distinte unità residenziali nella area di sua proprietà in via Castegnini;

VISTO

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

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

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

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

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

CONSIDERATO ALTRESÌ

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

che sussistono le condizioni previste dalla citata legge regionale per addivenire ad accordi ai sensi dell'art. 6;

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 DITTA 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 DITTA PROPONENTE così come modificata dal presente accordo rivesta rilevante 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 PI, da sottoporre agli organi ed enti competenti per l'approvazione, i contenuti urbanistici della presente proposta presentata dalla DITTA 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 DITTA PROPONENTE si impegna a

- portare a conoscenza di tutti gli aventi causa il contenuto e le clausole del presente accordo;
- 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 DITTA PROPONENTE dagli obblighi assunti, diversamente la stessa sarà tenuta all'adempimento degli obblighi medesimi;
- a trasferire, prima del rilascio di titoli edilizi per l'edificazione nei mappali 636, 641 e 642, gratuitamente al COMUNE, ovvero con tutti gli oneri relativi al trasferimento a proprio carico, i mappali 643 e 644 foglio 3 del Comune di Sovizzo pari a una superficie catastale di mq.1.655;
- a versare dalla data di adozione del P.I. l'imposta municipale unica (IMU) o analoga imposta in base alla superficie dei mappali 636, 641 e 642 secondo i valori minimi tabellari stabili dal Comune di anno in anno riferiti alle zone C2-1 – urbanizzate - semicentrali.

Art. 4 - Condizioni

4.1.- Il presente accordo perderà automaticamente efficacia, su semplice comunicazione scritta della DITTA 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 DITTA PROPONENTE e tali da rendere possibile l'effettiva attuazione integrale dell'iniziativa prospettata;
- b) nel caso che la condizione di cui alla precedente lettera a) non si verifichi per qualsiasi ragione entro il termine massimo DICEMBRE 2014.

4.2.- Le due condizioni su indicate si intendono formulate nell'interesse della ditta, la quale pertanto avrà facoltà di rinunciare ad una qualsiasi o ad ambedue le condizioni risolutive su 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 di questo accordo idoneo a temperare equamente i rispettivi diritti ed interessi.

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

ART. 5 - Norme integrative

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

Art. 6 - Adempimenti fiscali

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

ART. 7 - Controversie

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

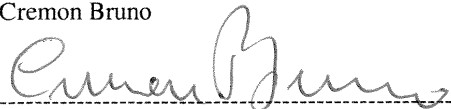
Si allega:

A) estratto planimetrico di sintesi

Sottoscrivono per conferma e accettazione:

per la DITTA PROPONENTE

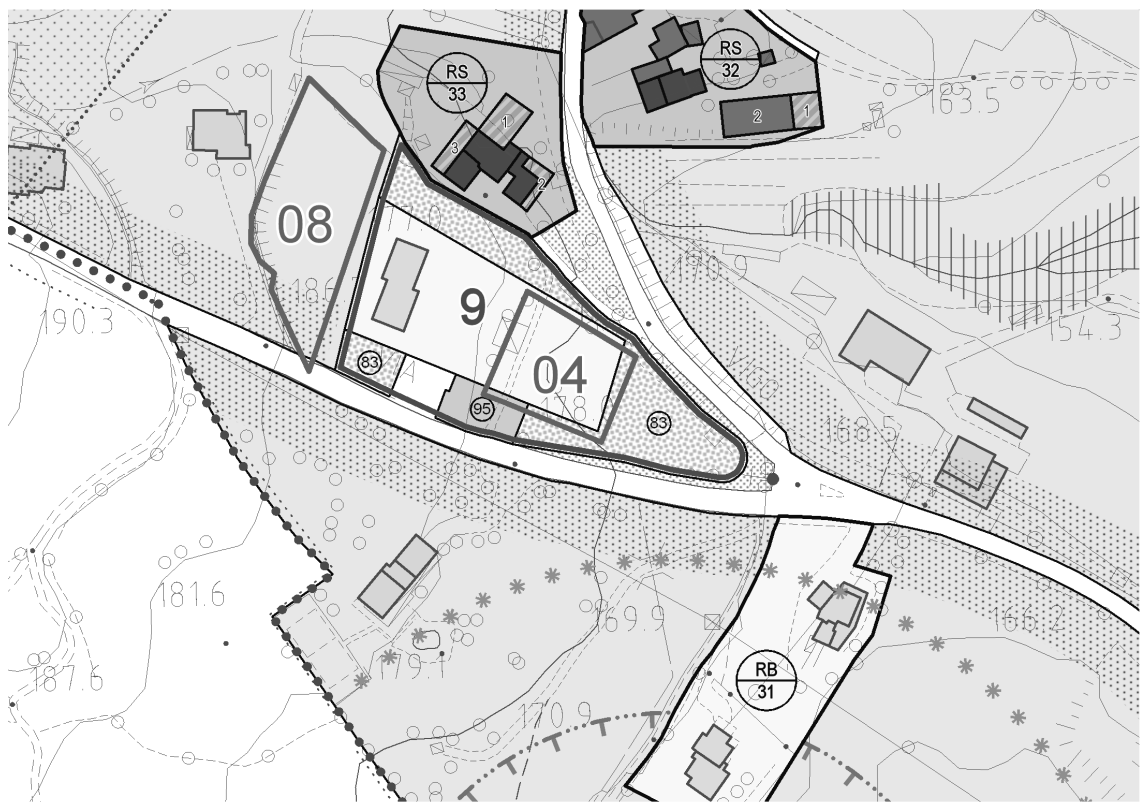
Cremon Bruno

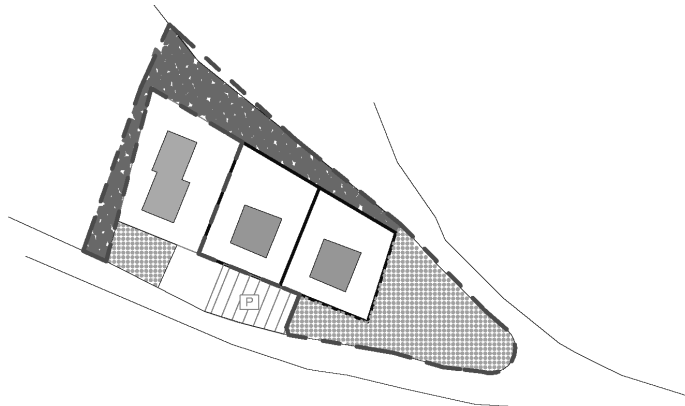


per il COMUNE DI SOVIZZO

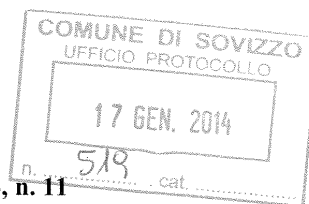
Il Responsabile del Servizio Urbanistica

ComunedoSovizzo_PianodegliInterventi_PRG-PI_ACCORDIart6LR11/2004 **ALLEGATO ACCORDO n. 3 .**



Accordo	
obiettivi generali	Completamento del fronte edificato e della fascia a verde e parcheggi su via Castegnini
dimensionamento	Non si prevede un incremento della volumetria prevista dal PRG (PdL) . Sono inseriti due lotti di completamento con volumetria complessiva di 1.478 mc. La restante area sarà destinata a "Verde privato piantumato".
proposta	

ACCORDO
a norma dell'art. 6
della legge regionale del Veneto 23 aprile 2004, n. 11



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

il Signor **PRETTO CARMELO** (C.F. PRTCML61L16F464A), nato a Montecchio Maggiore il 16/07/1961 e residente a Sovizzo in via Pretta n.11, in qualità di proprietario dell'area di seguito descritta, d'ora in avanti indicato nel presente atto come "DITTA 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 DITTA PROPONENTE è proprietaria piena ed esclusiva di un'immobile, di qui in avanti indicato unitariamente come "immobile", sito in Comune di Sovizzo avente una volumetria complessiva di circa mc.1.057 ed identificato catastalmente al foglio n.12, mapp.542, pari a una superficie equivalente mq. 2.114;

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

che l'iniziativa in progetto non ha ricadute negative sul COMUNE in termini di domanda aggiuntiva di servizi e di opere di urbanizzazione, in quanto l'intervento andrà ad utilizzare i servizi esistenti;

che LA DITTA PROPONENTE ha proposto al COMUNE, con manifestazione di interesse pervenuta in data 25/10/2013 con prot.n.10836, di mutare la destinazione d'uso dell'immobile, identificato nell'allegato sub A) in via Pretta;

che allo stesso tempo LA DITTA PROPONENTE si è resa disponibile a riconoscere al COMUNE un beneficio pubblico, che dovrebbe tradursi nella perequazione in termini di opere pubbliche;

che, tuttavia, la realizzazione di opere pubbliche in loco non è possibile e comunque non è di interesse per l'Amministrazione Comunale e che pertanto è preferibile procedere alla monetizzazione della perequazione;

che pertanto LA DITTA PROPONENTE si è resa disponibile a mettere a disposizione del COMUNE la somma sotto descritta per finalità di pubblico interesse, procedendo alla monetizzazione della perequazione per la modifica della destinazione d'uso dell'immobile secondo

i seguenti termini: una percentuale del 25% della differenza tra il valore IMU del terreno post-trasformazione 46,62 €/mq. ed il valore del terreno pre-trasformazione agricolo 7,52 €/mq. ovvero:

- valore post-trasformazione mq.2.114 x €/mq.46,62 = €. 98.555
- valore pre-trasformazione mq.2.114 x €/mq.7,52 = €. 15.897
- perequazione (€.98.555 – 15.897) x 0,25 = €. **20.665**;

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 DITTA PROPONENTE rivesta un interesse significativo dal punto di vista economico e della comunità, apparendo rispondente ai bisogni ed interessi della stessa DITTA PROPONENTE, intenzionata alla trasformazione di un immobile non più funzionale alle esigenze del fondo per renderlo utilizzabile per esigenze abitative, senza comportare nuove utilizzazioni di suolo agricolo;

VISTO

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

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

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

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

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

CONSIDERATO ALTRESÌ

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

che sussistono le condizioni previste dalla citata legge regionale per addivenire ad accordi ai sensi dell'art. 6;

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 DITTA 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 nella proposta stessa;

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 DITTA PROPONENTE rivesta rilevante 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 PI, da sottoporre agli organi ed enti competenti per l'approvazione, i contenuti urbanistici della proposta presentata dalla DITTA PROPONENTE, evidenziati nell'allegato estratto planimetrico di sintesi sub A);
- a mantenere la validità del presente accordo per 10 anni dalla data di approvazione del P.I.;
- successivamente all'approvazione del PI, ad introdurre esclusivamente modifiche di dettaglio al presente accordo ed alle relative indicazioni di carattere grafico. Fatta eccezione per le modifiche sopra dette, ogni altra ulteriore modifica e/o integrazione all'accordo dovrà essere oggetto di accordo preventivo e risultare da atto scritto, approvato dalla Giunta Comunale.

Art. 3 - Obblighi della Ditta Proponente

La DITTA PROPONENTE si impegna a

- portare a conoscenza di tutti gli aventi causa il contenuto e le clausole del presente accordo;
- 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 DITTA PROPONENTE dagli obblighi assunti, diversamente la stessa sarà tenuta all'adempimento degli obblighi medesimi;
- 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 €. 20.665, dedotta della caparra confirmatoria pari a €. 2.067 di cui all'art.5, versata contestualmente alla data di protocollazione del presente accordo.

Art. 4 - Condizioni

4.1.- Il presente accordo perderà automaticamente efficacia, su semplice comunicazione scritta della DITTA 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 DITTA PROPONENTE e tali da rendere possibile l'effettiva attuazione integrale dell'iniziativa prospettata;

b) nel caso che la condizione di cui alla precedente lettera a) non si verifichi per qualsiasi ragione entro il termine massimo DICEMBRE 2014.

4.2.- Le due condizioni su indicate si intendono formulate nell'interesse della ditta, la quale pertanto avrà facoltà di rinunciare ad una qualsiasi o ad ambedue le condizioni risolutive su 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 di questo accordo idoneo a contemperare equamente i rispettivi diritti ed interessi.

Art. 5 – Caparra confirmatoria e principio di pagamento

5.1 In fase di stipula dell'accordo LA DITTA PROPONENTE corrisponde al COMUNE, a titolo di caparra confirmatoria, un importo pari al 10% della somma concordata, come da art.2.

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

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

ART. 6 - Norme integrative

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

Art. 7 - Adempimenti fiscali

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

ART. 8 - Controversie

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

Si allega:

A) estratto planimetrico di sintesi

Sottoscrivono per conferma e accettazione:

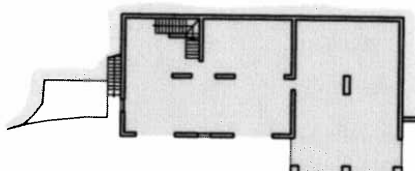
per la DITTA PROPONENTE
Pretto Carmelo



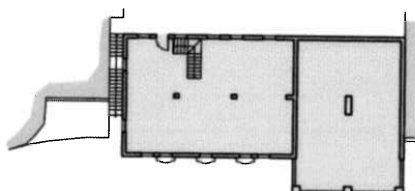
per il COMUNE DI SOVIZZO
Il Responsabile del Servizio Urbanistica

ALLEGATO ALLA RICHIESTA INSERIMENTO PIANO INTERVENTI PRESENTATA A NOME DEL SIG. PRETTO CARMELO

Comune di Sovizzo - Foglio 12 - M.n. 542



PIANTA PIANO TERRA



PIANTA PIANO PRIMO



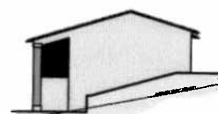
PROSPETTO OVEST



PROSPETTO NORD



PROSPETTO EST



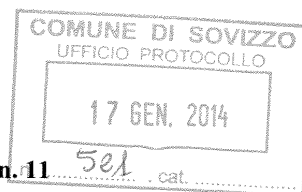
PROSPETTO SUD



TRASFORMAZIONE DA RURALE A CIVILE ABITAZIONE

DISEGNO SCALA 1:500

ACCORDO
a norma dell'art. 6
della legge regionale del Veneto 23 aprile 2004, n. 11



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

il Signor **DALLA VECCHIA GIUDO** (C.F. DLLGDU52A01L840C), nato a Vicenza il 01/01/1952 e residente in Sovizzo, via San Pietro n.41, in qualità di proprietario dell'area di seguito descritta, d'ora in avanti indicato nel presente atto come "DITTA 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 DITTA PROPONENTE è proprietaria piena ed esclusiva di un'immobile, di qui in avanti indicato unitariamente come "immobile", sito in Comune di Sovizzo avente una volumetria complessiva di circa mc.590 ed identificato catastalmente al foglio n.15, mapp. 90 parte, pari a una superficie equivalente mq.1.180;

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

che l'iniziativa in progetto non ha ricadute negative sul COMUNE in termini di domanda aggiuntiva di servizi e di opere di urbanizzazione, in quanto l'intervento andrà ad utilizzare i servizi esistenti;

che LA DITTA PROPONENTE ha proposto al COMUNE, con manifestazione di interesse pervenuta in data 25/10/2013 con prot.n.10834, di mutare la destinazione d'uso dell'immobile, identificato nell'allegato sub A) in stradella dei Mori;

che allo stesso tempo LA DITTA PROPONENTE si è resa disponibile a riconoscere al COMUNE un beneficio pubblico, che dovrebbe tradursi nella perequazione in termini di opere pubbliche;

che, tuttavia, la realizzazione di opere pubbliche in loco non è possibile e comunque non è di interesse per l'Amministrazione Comunale e che pertanto è preferibile procedere alla monetizzazione della perequazione;

che pertanto LA DITTA PROPONENTE si è resa disponibile a mettere a disposizione del COMUNE la somma sotto descritta per finalità di pubblico interesse, procedendo alla monetizzazione della perequazione per la modifica della destinazione d'uso dell'immobile secondo

i seguenti termini: una percentuale del 25% della differenza tra il valore IMU del terreno post-trasformazione 46,62 €/mq. ed il valore del terreno pre-trasformazione agricolo 7,52 €/mq. ovvero:

- valore post-trasformazione mq.1.180 x €/mq.46,62 = €. 55.012
- valore pre-trasformazione mq.1.180 x €/mq.7,52 = €.8.874
- perequazione (€.55.012 – 8.874) x 0,25 = €. **11.535**;

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 DITTA PROPONENTE rivesta un interesse significativo dal punto di vista economico e della comunità, apparendo rispondente ai bisogni ed interessi della stessa DITTA PROPONENTE, intenzionata alla trasformazione di un immobile non più funzionale alle esigenze del fondo per renderlo utilizzabile per esigenze abitative, senza comportare nuove utilizzazioni di suolo agricolo;

VISTO

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

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

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

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

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

CONSIDERATO ALTRESÌ

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

che sussistono le condizioni previste dalla citata legge regionale per addivenire ad accordi ai sensi dell'art. 6;

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 DITTA 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 nella proposta stessa;

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 DITTA PROPONENTE rivesta rilevante 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 PI, da sottoporre agli organi ed enti competenti per l'approvazione, i contenuti urbanistici della proposta presentata dalla DITTA PROPONENTE, evidenziati nell'allegato estratto planimetrico di sintesi sub A);
- a mantenere la validità del presente accordo per 10 anni dalla data di approvazione del P.I.;
- successivamente all'approvazione del PI, ad introdurre esclusivamente modifiche di dettaglio al presente accordo ed alle relative indicazioni di carattere grafico. Fatta eccezione per le modifiche sopra dette, ogni altra ulteriore modifica e/o integrazione all'accordo dovrà essere oggetto di accordo preventivo e risultare da atto scritto, approvato dalla Giunta Comunale.

Art. 3 - Obblighi della Ditta Proponente

La DITTA PROPONENTE si impegna a

- portare a conoscenza di tutti gli aventi causa il contenuto e le clausole del presente accordo;
- 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 DITTA PROPONENTE dagli obblighi assunti, diversamente la stessa sarà tenuta all'adempimento degli obblighi medesimi;
- 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 €.11.535, dedotta della caparra confirmatoria pari a €. 1.154 di cui all'art.5, versata contestualmente alla data di protocollazione del presente accordo.

Art. 4 - Condizioni

4.1.- Il presente accordo perderà automaticamente efficacia, su semplice comunicazione scritta della DITTA 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 DITTA PROPONENTE e tali da rendere possibile l'effettiva attuazione integrale dell'iniziativa prospettata;

b) nel caso che la condizione di cui alla precedente lettera a) non si verifichi per qualsiasi ragione entro il termine massimo DICEMBRE 2014.

4.2.- Le due condizioni su indicate si intendono formulate nell'interesse della ditta, la quale pertanto avrà facoltà di rinunciare ad una qualsiasi o ad ambedue le condizioni risolutive su 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 di questo accordo idoneo a temperare equamente i rispettivi diritti ed interessi.

Art. 5 – Caparra confirmatoria e principio di pagamento

5.1 In fase di stipula dell'accordo LA DITTA PROPONENTE corrisponde al COMUNE, a titolo di caparra confirmatoria, un importo pari al 10% della somma concordata, come da art.2.

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

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

ART. 6 - Norme integrative

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

Art. 7 - Adempimenti fiscali

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

ART. 8 - Controversie

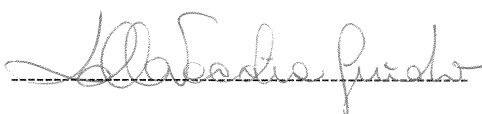
Le controversie in materia di formazione, conclusione ed esecuzione degli obblighi derivanti dal presente accordo sono riservate a norma dell'art 11, comma 5 della L. 241 / 1990 alla giurisdizione esclusiva del giudice amministrativo.

Si allega:

A) estratto planimetrico di sintesi

Sottoscrivono per conferma e accettazione:

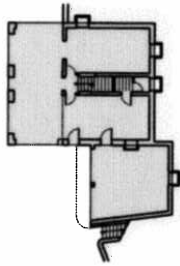
per la DITTA PROPONENTE
Dalla Vecchia Guido



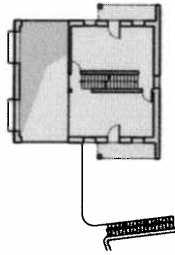
per il COMUNE DI SOVIZZO
Il Responsabile del Servizio Urbanistica

ALLEGATO ALLA RICHIESTA INSERIMENTO PIANO INTERVENTI PRESENTATA A NOME DEL SIG. DALLA VECCHIA GUIDO

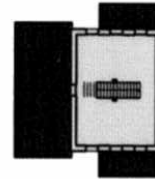
Comune di Sovizzo - Foglio 15 - M.n. 90



PIANTA PIANO INTERRATO



PIANTA PIANO TERRA



PIANTA PIANO PRIMO



PROSPETTO SUD



PROSPETTO EST



PROSPETTO NORD



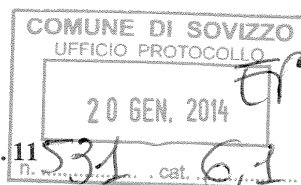
PROSPETTO OVEST



TRASFORMAZIONE DA RURALE A CIVILE ABITAZIONE

DISEGNO SCALA 1:500

ACCORDO
a norma dell'art. 6
della legge regionale del Veneto 23 aprile 2004, n. 11



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

il Signor **BREDA ANDREA** (C.F. BRDNDR62H29L840X), nato a Vicenza il 29/06/1962 e residente a Sovizzo in via Vigo n.104, in qualità di proprietario dell'area di seguito descritta, d'ora in avanti indicato nel presente atto come "DITTA 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 DITTA PROPONENTE è proprietaria piena ed esclusiva di un'immobile, di qui in avanti indicato unitariamente come "immobile", sito in Comune di Sovizzo avente una volumetria complessiva di circa mc.1.057 ed identificato catastalmente al foglio n.4, mapp. 1350, pari a una superficie equivalente mq.2.114 ;

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

che l'iniziativa in progetto non ha ricadute negative sul COMUNE in termini di domanda aggiuntiva di servizi e di opere di urbanizzazione, in quanto l'intervento andrà ad utilizzare i servizi esistenti;

che LA DITTA PROPONENTE ha proposto al COMUNE, con manifestazione di interesse pervenuta in data 25/10/2013 con prot.n.10883, di mutare la destinazione d'uso dell'immobile, identificato nell'allegato sub A) in via Vigo;

che allo stesso tempo LA DITTA PROPONENTE si è resa disponibile a riconoscere al COMUNE un beneficio pubblico, che dovrebbe tradursi nella perequazione in termini di opere pubbliche;

che, tuttavia, la realizzazione di opere pubbliche in loco non è possibile e comunque non è di interesse per l'Amministrazione Comunale e che pertanto è preferibile procedere alla monetizzazione della perequazione;

che pertanto LA DITTA PROPONENTE si è resa disponibile a mettere a disposizione del COMUNE la somma sotto descritta per finalità di pubblico interesse, procedendo alla monetizzazione della perequazione per la modifica della destinazione d'uso dell'immobile secondo

219,86 p.t. + interessi 63,10

i seguenti termini: una percentuale del 25% della differenza tra il valore IMU del terreno post-trasformazione 46,62 €/mq. ed il valore del terreno pre-trasformazione agricolo 7,52 €/mq. ovvero:

- valore post-trasformazione mq.2.114 x €/mq.46,62 = € 98.555
- valore pre-trasformazione mq.2.114 x €/mq.7,52 = € 15.897
- perequazione (€98.555 – 15.897) x 0,25 = € **20.665**;

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 DITTA PROPONENTE rivesta un interesse significativo dal punto di vista economico e della comunità, apparendo rispondente ai bisogni ed interessi della stessa DITTA PROPONENTE, intenzionata alla trasformazione di un immobile non più funzionale alle esigenze del fondo per renderlo utilizzabile per esigenze abitative, senza comportare nuove utilizzazioni di suolo agricolo;

VISTO

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

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

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

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

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

CONSIDERATO ALTRESÌ

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

che sussistono le condizioni previste dalla citata legge regionale per addivenire ad accordi ai sensi dell'art. 6;

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 DITTA 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 nella proposta stessa;

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 DITTA PROPONENTE rivesta rilevante 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 PI, da sottoporre agli organi ed enti competenti per l'approvazione, i contenuti urbanistici della proposta presentata dalla DITTA PROPONENTE, evidenziati nell'allegato estratto planimetrico di sintesi sub A);
- a mantenere la validità del presente accordo per 10 anni dalla data di approvazione del P.I.;
- successivamente all'approvazione del PI, ad introdurre esclusivamente modifiche di dettaglio al presente accordo ed alle relative indicazioni di carattere grafico. Fatta eccezione per le modifiche sopra dette, ogni altra ulteriore modifica e/o integrazione all'accordo dovrà essere oggetto di accordo preventivo e risultare da atto scritto, approvato dalla Giunta Comunale.

Art. 3 - Obblighi della Ditta Proponente

La DITTA PROPONENTE si impegna a

- portare a conoscenza di tutti gli aventi causa il contenuto e le clausole del presente accordo;
- 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 DITTA PROPONENTE dagli obblighi assunti, diversamente la stessa sarà tenuta all'adempimento degli obblighi medesimi;
- 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 € 20.665, dedotta della caparra confirmatoria pari a € 2.067 di cui all'art.5, versata contestualmente alla data di protocollazione del presente accordo.

Art. 4 - Condizioni

4.1.- Il presente accordo perderà automaticamente efficacia, su semplice comunicazione scritta della DITTA 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 DITTA PROPONENTE e tali da rendere possibile l'effettiva attuazione integrale dell'iniziativa prospettata;

b) nel caso che la condizione di cui alla precedente lettera a) non si verifichi per qualsiasi ragione entro il termine massimo DICEMBRE 2014.

4.2.- Le due condizioni su indicate si intendono formulate nell'interesse della ditta, la quale pertanto avrà facoltà di rinunciare ad una qualsiasi o ad ambedue le condizioni risolutive su 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 di questo accordo idoneo a contemperare equamente i rispettivi diritti ed interessi.

Art. 5 – Caparra confirmatoria e principio di pagamento

5.1 In fase di stipula dell'accordo LA DITTA PROPONENTE corrisponde al COMUNE, a titolo di caparra confirmatoria, un importo pari al 10% della somma concordata, come da art.2.

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

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

ART. 6 - Norme integrative

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

Art. 7 - Adempimenti fiscali

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

ART. 8 - Controversie

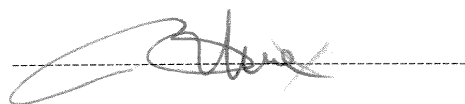
Le controversie in materia di formazione, conclusione ed esecuzione degli obblighi derivanti dal presente accordo sono riservate a norma dell'art. 11, comma 5 della L. 241 / 1990 alla giurisdizione esclusiva del giudice amministrativo.

Si allega:

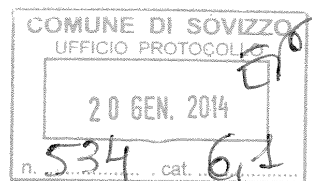
A) estratto planimetrico di sintesi

Sottoscrivono per conferma e accettazione:

per la DITTA PROPONENTE
Breda Andrea







ACCORDO
a norma dell'art. 6
della legge regionale del Veneto 23 aprile 2004, n. 11

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

la Signora **BENETTI MARZIA** (C.F. BNTMRZ64T5OL840Q), nata a Vicenza il 10/12/1964 e residente a Montecchio Maggiore in via Valdimolino n.59, in qualità di proprietaria dell'area di seguito descritta, d'ora in avanti indicata nel presente atto come "DITTA 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 DITTA PROPONENTE è proprietaria piena ed esclusiva di un'immobile, di qui in avanti indicato unitariamente come "immobile", sito in Comune di Sovizzo avente una volumetria complessiva di circa mc.481 ed identificato catastalmente al foglio n.1, mapp. 655 e 656, pari a una superficie equivalente mq.962 ;

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

che l'iniziativa in progetto non ha ricadute negative sul COMUNE in termini di domanda aggiuntiva di servizi e di opere di urbanizzazione, in quanto l'intervento andrà ad utilizzare i servizi esistenti;

che LA DITTA PROPONENTE ha proposto al COMUNE, con manifestazione di interesse pervenuta in data 28/10/2013 con prot.n.10903, di mutare la destinazione d'uso dell'immobile, identificato nell'allegato sub A) in via Stradona;

che allo stesso tempo LA DITTA PROPONENTE si è resa disponibile a riconoscere al COMUNE un beneficio pubblico, che dovrebbe tradursi nella perequazione in termini di opere pubbliche;

che, tuttavia, la realizzazione di opere pubbliche in loco non è possibile e comunque non è di interesse per l'Amministrazione Comunale e che pertanto è preferibile procedere alla monetizzazione della perequazione;

che pertanto LA DITTA PROPONENTE si è resa disponibile a mettere a disposizione del COMUNE la somma sotto descritta per finalità di pubblico interesse, procedendo alla monetizzazione della perequazione per la modifica della destinazione d'uso dell'immobile secondo i seguenti termini: una percentuale del 25% della differenza tra il valore IMU del terreno post-trasformazione 46,62 €/mq. ed il valore del terreno pre-trasformazione agricolo 7,52 €/mq. ovvero:

- valore post-trasformazione mq.962 x €/mq.46,62 = €. 44.848
- valore pre-trasformazione mq.962 x €/mq.7,52 = €. 7.234
- perequazione (€.44.848 – 7.234) x 0,25 = **€. 9.403;**

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 DITTA PROPONENTE rivesta un interesse significativo dal punto di vista economico e della comunità, apparendo rispondente ai bisogni ed interessi della stessa DITTA PROPONENTE, intenzionata alla trasformazione di un immobile non più funzionale alle esigenze del fondo per renderlo utilizzabile per esigenze abitative, senza comportare nuove utilizzazioni di suolo agricolo;

VISTO

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

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

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

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

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

CONSIDERATO ALTRESÌ

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

che sussistono le condizioni previste dalla citata legge regionale per addivenire ad accordi ai sensi dell'art. 6;

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 DITTA 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 nella proposta stessa;

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 DITTA PROPONENTE rivesta rilevante 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 PI, da sottoporre agli organi ed enti competenti per l'approvazione, i contenuti urbanistici della proposta presentata dalla DITTA PROPONENTE, evidenziati nell'allegato estratto planimetrico di sintesi sub A);
- a mantenere la validità del presente accordo per 10 anni dalla data di approvazione del P.I.;
- successivamente all'approvazione del PI, ad introdurre esclusivamente modifiche di dettaglio al presente accordo ed alle relative indicazioni di carattere grafico. Fatta eccezione per le modifiche sopra dette, ogni altra ulteriore modifica e/o integrazione all'accordo dovrà essere oggetto di accordo preventivo e risultare da atto scritto, approvato dalla Giunta Comunale.

Art. 3 - Obblighi della Ditta Proponente

La DITTA PROPONENTE si impegna a

- portare a conoscenza di tutti gli aventi causa il contenuto e le clausole del presente accordo;
- 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 DITTA PROPONENTE dagli obblighi assunti, diversamente la stessa sarà tenuta all'adempimento degli obblighi medesimi;
- 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 €. 9.403, dedotta della caparra confirmatoria pari a €. 940 di cui all'art.5, versata contestualmente alla data di protocollazione del presente accordo.

Art. 4 - Condizioni

4.1.- Il presente accordo perderà automaticamente efficacia, su semplice comunicazione scritta della DITTA 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 DITTA PROPONENTE e tali da rendere possibile l'effettiva attuazione integrale dell'iniziativa prospettata;
- b) nel caso che la condizione di cui alla precedente lettera a) non si verifichi per qualsiasi ragione entro il termine massimo DICEMBRE 2014.

4.2.- Le due condizioni su indicate si intendono formulate nell'interesse della ditta, la quale pertanto avrà facoltà di rinunciare ad una qualsiasi o ad ambedue le condizioni risolutive su 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 di questo accordo idoneo a contemperare equamente i rispettivi diritti ed interessi.

Art. 5 – Caparra confirmatoria e principio di pagamento

5.1 In fase di stipula dell'accordo LA DITTA PROPONENTE corrisponde al COMUNE, a titolo di caparra confirmatoria, un importo pari al 10% della somma concordata, come da art.2.

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

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

ART. 6 - Norme integrative

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

Art. 7 - Adempimenti fiscali

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

ART. 8 - Controversie

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

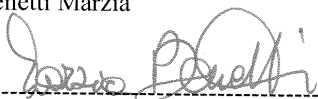
Si allega:

A) estratto planimetrico di sintesi

Sottoscrivono per conferma e accettazione:

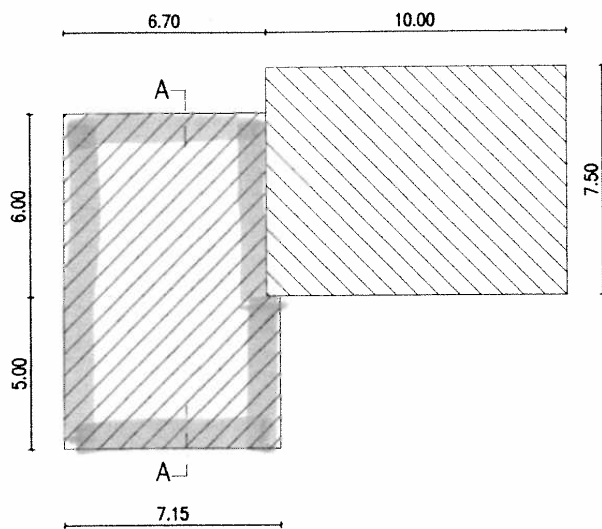
per la DITTA PROPONENTE

Benetti Marzia

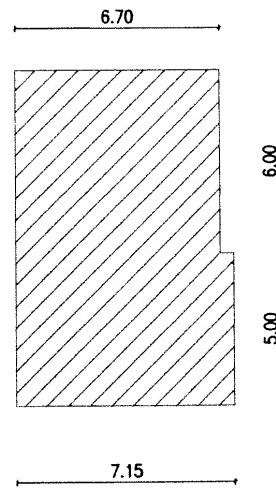


per il COMUNE DI SOVIZZO

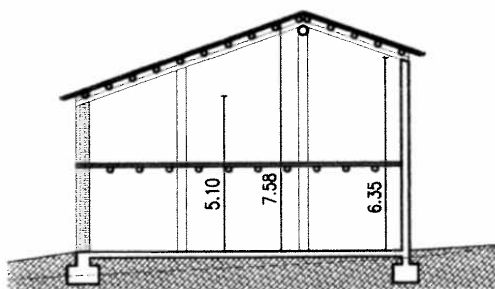
Il Responsabile del Servizio Urbanistica



PIANO TERRA



PIANO PRIMO



SEZIONE A-A

DIMOSTRAZIONE DATI PLANOVOLUMETRICI

Superficie coperta accessorio residenziale esistente

$$10.00 \times 7.50 = \text{MQ } 75.00$$

Volume fuori terra accessorio residenziale esistente

$$75.00 \times 5.70 = \text{MC } 427.50$$

Superficie coperta annesso rustico di progetto

$$(6.70 \times 6.00) + (5.00 \times 7.15) = \text{MQ } 75.95$$

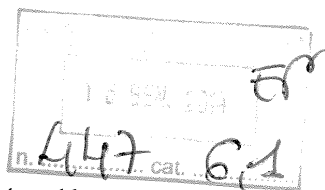
Volume fuori terra annesso rustico di progetto

$$75.95 \times 6.34 = \text{MC } 481.52$$

SUPERFICIE COPERTA TOTALE MQ 150.95

VOLUME FUORI TERRA TOTALE MC 909.02

ACCORDO
a norma dell'art. 6
della legge regionale del Veneto 23 aprile 2004, n. 11



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

la Signora **DEI ZOTTI PAOLA**, C.F. DZTPLA43D55I879B, nata a Sovizzo il 15/04/1943 e ivi residente in via Stabusene n.6, in qualità di proprietaria dell'area di seguito descritta, d'ora in avanti indicata nel presente atto come "DITTA 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 DITTA PROPONENTE è proprietaria piena ed esclusiva di un'immobile, di qui in avanti indicato unitariamente come "immobile", sito in Comune di Sovizzo identificato catastalmente al foglio n.3, mappali 579, 581, 578 e 206;

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

che l'iniziativa in progetto non ha ricadute negative sul COMUNE in termini di domanda aggiuntiva di servizi e di opere di urbanizzazione, in quanto l'intervento andrà ad utilizzare i servizi esistenti;

che LA DITTA PROPONENTE ha proposto al COMUNE, con manifestazione di interesse pervenuta in data 22/10/2013 con prot.n.10651, di realizzare un nuovo volume residenziale nella area di sua proprietà in via Castegnini;

che allo stesso tempo LA DITTA PROPONENTE si è resa disponibile a riconoscere al COMUNE un beneficio pubblico, che si traduce nel caso specifico in parte nella cessione di un'area di circa mq. 1.263 e in parte nella monetizzazione, come di seguito descritta;

che pertanto LA DITTA PROPONENTE si è resa disponibile a mettere a disposizione del COMUNE la somma sotto descritta per finalità di pubblico interesse che il comune intraprenderà, procedendo alla monetizzazione della perequazione per la nuova edificazione secondo i seguenti termini: una percentuale del 25% della differenza tra il valore IMU del terreno post-trasformazione pari a €/mq. 218 per aree semicentrali di tipo C1/1 ed il valore del terreno pre-trasformazione agricolo €/mq. 7,52, ovvero:

- valore post-trasformazione mq.1.425 x €/mq.218 = €. 310.650

che sussistono le condizioni previste dalla citata legge regionale per addivenire ad accordi ai sensi dell'art. 6;

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 DITTA 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 DITTA PROPONENTE così come modificata dal presente accordo rivesta rilevante 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 PI, da sottoporre agli organi ed enti competenti per l'approvazione, i contenuti urbanistici della presente proposta presentata dalla DITTA 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 l'accesso e il recesso carraio provvisorio dalla via Castegnini al lotto di proprietà attraverso l'area di mq.1.263, oggetto di cessione al Comune.

Art. 3 - Obblighi della Ditta Proponente

La DITTA PROPONENTE si impegna a

- portare a conoscenza di tutti gli aventi causa il contenuto e le clausole del presente accordo;
- 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 DITTA PROPONENTE dagli obblighi assunti, diversamente la stessa sarà tenuta all'adempimento degli obblighi medesimi;
- a versare, prima del rilascio del titolo edilizio per la realizzazione della nuova costruzione nei mappali sopra citati e comunque entro 5 anni dalla data di approvazione del P.I., la somma complessiva di €.65.486;
- a trasferire gratuitamente al Comune le aree che diverranno di pubblica utilità (mq.1.263 circa), compresi tutti gli oneri accessori relativi al trasferimento e frazionamento delle aree;

- ad accettare l'accesso e il recesso carraio provvisorio dalla via Castegnini al lotto di proprietà di mq.1.425 attraverso l'area di mq.1.263, oggetto di cessione al Comune;
- a versare dalla data di adozione del P.I. l'imposta municipale unica (IMU) o analoga imposta in base alla superficie di mq. 1.425 secondo i valori minimi tabellari stabili dal Comune di anno in anno.

Art. 4 - Condizioni

4.1.- Il presente accordo perderà automaticamente efficacia, su semplice comunicazione scritta della DITTA 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 DITTA PROPONENTE e tali da rendere possibile l'effettiva attuazione integrale dell'iniziativa prospettata;
- b) nel caso che la condizione di cui alla precedente lettera a) non si verifichi per qualsiasi ragione entro il termine massimo DICEMBRE 2014.

4.2.- Le due condizioni su indicate si intendono formulate nell'interesse della ditta, la quale pertanto avrà facoltà di rinunciare ad una qualsiasi o ad ambedue le condizioni risolutive su 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 di questo accordo idoneo a contemperare equamente i rispettivi diritti ed interessi.

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

ART. 5 - Norme integrative

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

Art. 6 - Adempimenti fiscali

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

ART. 7 - Controversie

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

Si allega:

A) estratto planimetrico di sintesi

Sottoscrivono per conferma e accettazione:

per la DITTA PROPONENTE

Dei Zotti Paola

X *Dei Zotti Paola*

- valore pre-trasformazione mq.1.425 x €/mq.7,52 = €. 10.716
- perequazione (€. 310.650 – 10.716) x 0,25 = **€. 74.984**;

che la somma perequativa €.74.984 sarà riconosciuta al Comune mediante:

- la cessione di un'area di circa mq.1.263 per un valore di €.9.498 (mq.1.263 x €/mq. 7,52);
- la restante somma di €.65.486 sarà monetizzata e versata secondo le modalità di seguito indicate;

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 DITTA PROPONENTE rivesta un interesse significativo dal punto di vista economico e della comunità, apparendo rispondente ai bisogni ed interessi della stessa DITTA PROPONENTE, intenzionata alla trasformazione di parte delle aree di proprietà al fine di ricavare un lotto di terreno di mq 1.425 equivalenti a una volumetria di mc.1.100;

che l'esatta definizione delle aree da cedere sarà esattamente definita sia in termini di superficie sia in termini di monetizzazione al momento della cessione delle aree a favore del Comune, una volta che si siano create le condizioni urbanistiche minime atte a consentire lo sviluppo dell'iniziativa e a giustificare gli ulteriori investimenti necessari per la progettazione urbanistico-edilizia e funzionale dell'intero complesso, con gli opportuni approfondimenti di dettaglio e con le scelte operative;

VISTO

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

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

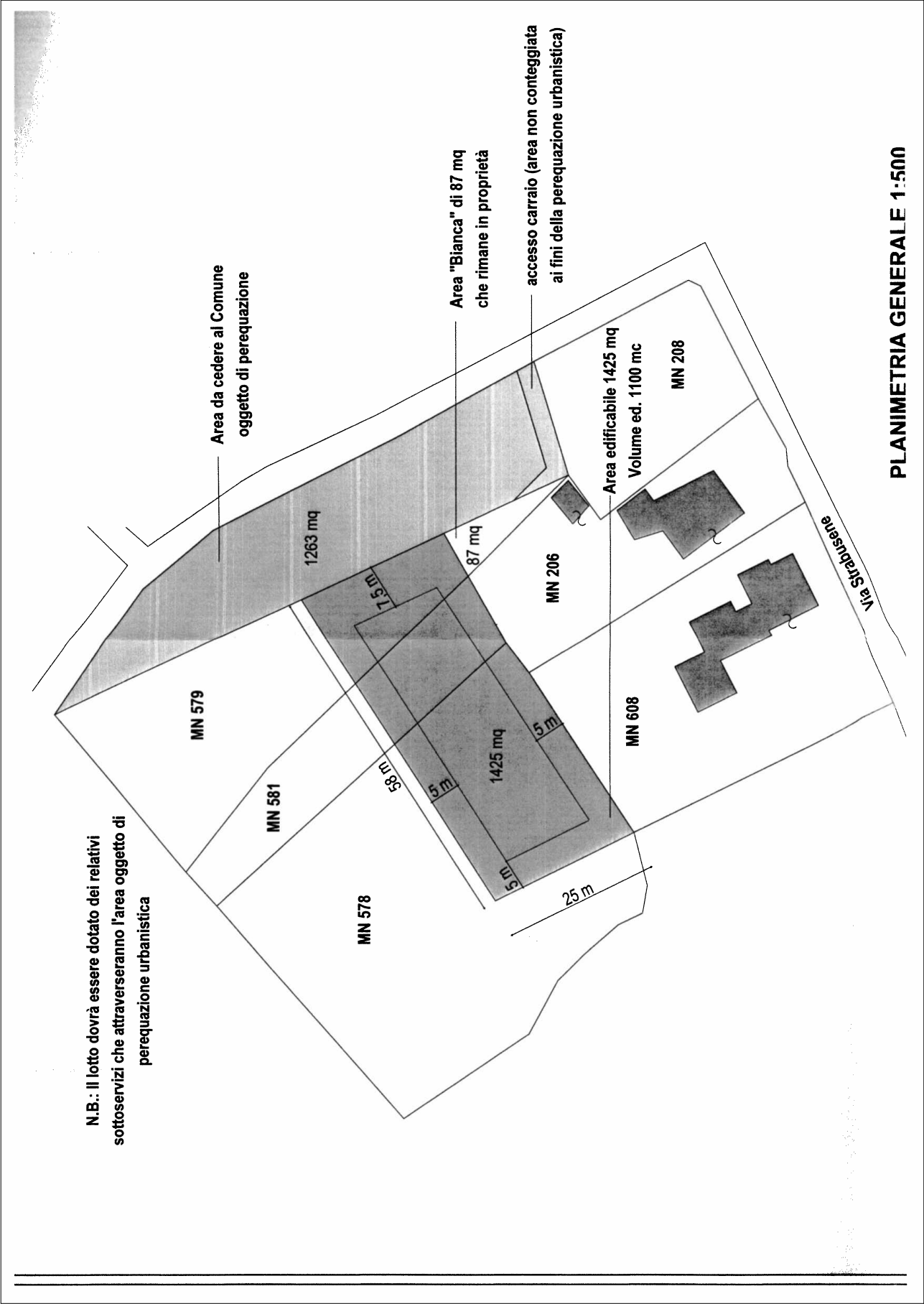
che tali accordi costituiscono parte integrante dello strumento di pianificazione cui accedono e sono soggetti alle medesime forme di pubblicità e di partecipazione;

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

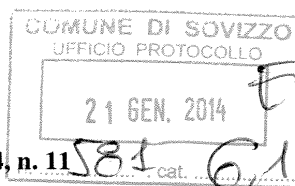
che per quanto non disciplinato dalla legge regionale n. 11/2004 trovano applicazione le disposizioni di cui ai commi 2 e seguenti dell'art.11 della legge statale n. 241/1990 s.m.i.;

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;



ACCORDO
a norma dell'art. 6
della legge regionale del Veneto 23 aprile 2004, n. 11



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

i Signori:

- **CHIERICATI SALVIONI ALVISE**, C.F. CHRLVS50T17I879D, nato a Sovizzo il 17/12/1950 e residente a Vicenza, viale del Brotton n.12
- **CHIERICATI SALVIONI ANNA PAOLA**, C.F. CHRNPL58T65L840G, nata a Vicenza il 25/12/1958 e ivi residente in via dei Laghi n.200
- **CHIERICATI SALVIONI ROSANNA**, C.F. CHRRNN55C67L840V, nata a Vicenza il 27/03/1955 e ivi residente in viale Trieste n.83

in qualità di comproprietari, d'ora in avanti indicato nel presente atto come "DITTA 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 DITTA PROPONENTE è proprietaria piena ed esclusiva di un'immobile, di qui in avanti indicato unitariamente come "immobile", sito in Comune di Sovizzo identificato catastalmente al foglio n.9, mapp.666;

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

che l'iniziativa in progetto non ha ricadute negative sul COMUNE in termini di domanda aggiuntiva di servizi, in quanto l'intervento andrà ad utilizzare i servizi esistenti e andrà a realizzare direttamente l'allargamento del primo tratto di via Moraron;

che LA DITTA PROPONENTE ha proposto al COMUNE, con manifestazione di interesse pervenuta in data 14/10/2013 con prot.n.10275, di realizzare alcuni nuovi volumi residenziali nella area di sua proprietà in località San Daniele, evidenziato nell'unito estratto planimetrico sub A);

che allo stesso tempo LA DITTA PROPONENTE si è resa disponibile a riconoscere al COMUNE un beneficio pubblico, che nel caso specifico si traduce, in parte nella cessione di parte del mappale 666 e in parte nella monetizzazione, il tutto meglio specificato nel successivo periodo;

✓

che pertanto LA DITTA PROPONENTE si è resa disponibile a mettere a disposizione del COMUNE la somma sotto descritta corrisposta in parte in aree ed in parte monetizzata secondo i seguenti termini: una percentuale del 25% della differenza tra il valore IMU del terreno post-trasformazione pari a €/mq. 185 per aree non urbanizzate semicentrali di tipo C1 ed il valore del terreno pre-trasformazione agricolo (seminativo) €/mq. 7,52, ovvero:

- valore post-trasformazione mq.2.400 x €/mq.185 = €. 444.000
- valore pre-trasformazione mq.2.400 x €/mq.7,52 = €. 18.048
- perequazione (€.444.000 – 18.048) x 0,25 = **€. 106.488**;

che la somma perequativa di €.106.488 sarà così corrisposta al Comune:

- per €.36.096 mediante la cessione al Comune della restante parte del mappale 666 di proprietà ovvero (mq.7.200 – mq.2.400) x €/mq.7,52;
- €.70.352 secondo le modalità del successivo art.2;

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 DITTA PROPONENTE rivesta un interesse significativo dal punto di vista economico e della comunità, apparendo rispondente ai bisogni ed interessi della stessa DITTA PROPONENTE, intenzionata alla trasformazione di parte delle aree di proprietà al fine di ricavare dei lotti di terreno edificabili per una superficie territoriale di mq.2.400 con indice di utilizzazione territoriale (it) pari a mc/mq 1;

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 sulla scorta di una progettazione esecutiva delle opere da realizzarsi, una volta che si siano create le condizioni urbanistiche minime atte a consentire lo sviluppo dell'iniziativa e a giustificare gli ulteriori investimenti necessari per la progettazione urbanistico-edilizia e funzionale dell'intero complesso, con gli opportuni approfondimenti di dettaglio e con le scelte operative;

VISTO

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

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

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

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

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

CONSIDERATO ALTRESÌ

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

che sussistono le condizioni previste dalla citata legge regionale per addivenire ad accordi ai sensi dell'art. 6;

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 DITTA 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 DITTA PROPONENTE di cui all'allegato sub A), così come modificata dal presente accordo rivesta rilevante 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 DITTA PROPONENTE, evidenziati nell'allegato estratto planimetrico di sintesi sub A);
- a mantenere la validità del presente accordo per 5 anni dalla data di approvazione del P.I.;
- a consentire la realizzazione di n. 3 palazzine; con due piani abitabili fuori terra, con massimo 4 unità residenziali per palazzina, per un volume complessivo di mc. 2400;
- a riconoscere a scomputo della parte monetizzata della perequazione (€70.352) le spese per il trasferimento al Comune di parte del mappale 666 per una superficie stimata di mq.4.800;

- a consentire l'edificazione diretta delle aree senza la necessità di approvare apposito strumento urbanistico attuativo sulla scorta della sola sottoscrizione della convenzione urbanistica relativa alla attuazione dell'area.

Art. 3 - Obblighi della Ditta Proponente

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

- portare a conoscenza di tutti gli aventi causa il contenuto e le clausole del presente accordo;
- 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 DITTA PROPONENTE dagli obblighi assunti, diversamente la stessa sarà tenuta all'adempimento degli obblighi medesimi;
- 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 €.70.352;
- a trasferire al Comune la restante parte del mappale 666 di proprietà per una superficie stimata di mq.4.800;
- a versare dalla data di adozione del P.I. l'imposta municipale unica (IMU) o analoga imposta in base alla superficie di mq. 2.400 secondo i valori minimi tabellari stabili dal Comune di anno in anno;
- a realizzare a propria cura e spese le opere di urbanizzazione funzionali all'edificazione dell'area;
- 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.

Art. 4 - Condizioni

4.1.- Il presente accordo perderà automaticamente efficacia, su semplice comunicazione scritta della DITTA 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 DITTA PROPONENTE e tali da rendere possibile l'effettiva attuazione integrale dell'iniziativa prospettata;
- b) nel caso che la condizione di cui alla precedente lettera a) non si verifichi per qualsiasi ragione entro il termine massimo DICEMBRE 2014.

4.2.- Le due condizioni su indicate si intendono formulate nell'interesse della ditta, la quale pertanto avrà facoltà di rinunciare ad una qualsiasi o ad ambedue le condizioni risolutive su 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 di questo accordo idoneo a contemperare equamente i rispettivi diritti ed interessi.

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

ART. 5 - Norme integrative

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

Art. 6 - Adempimenti fiscali

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

ART. 7 - Controversie

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

Si allega:

A) estratto planimetrico di sintesi

Sottoscrivono per conferma e accettazione:

per la DITTA PROPONENTE

Chiericati Salvioni Alvisè



Chiericati Salvioni Anna Paola



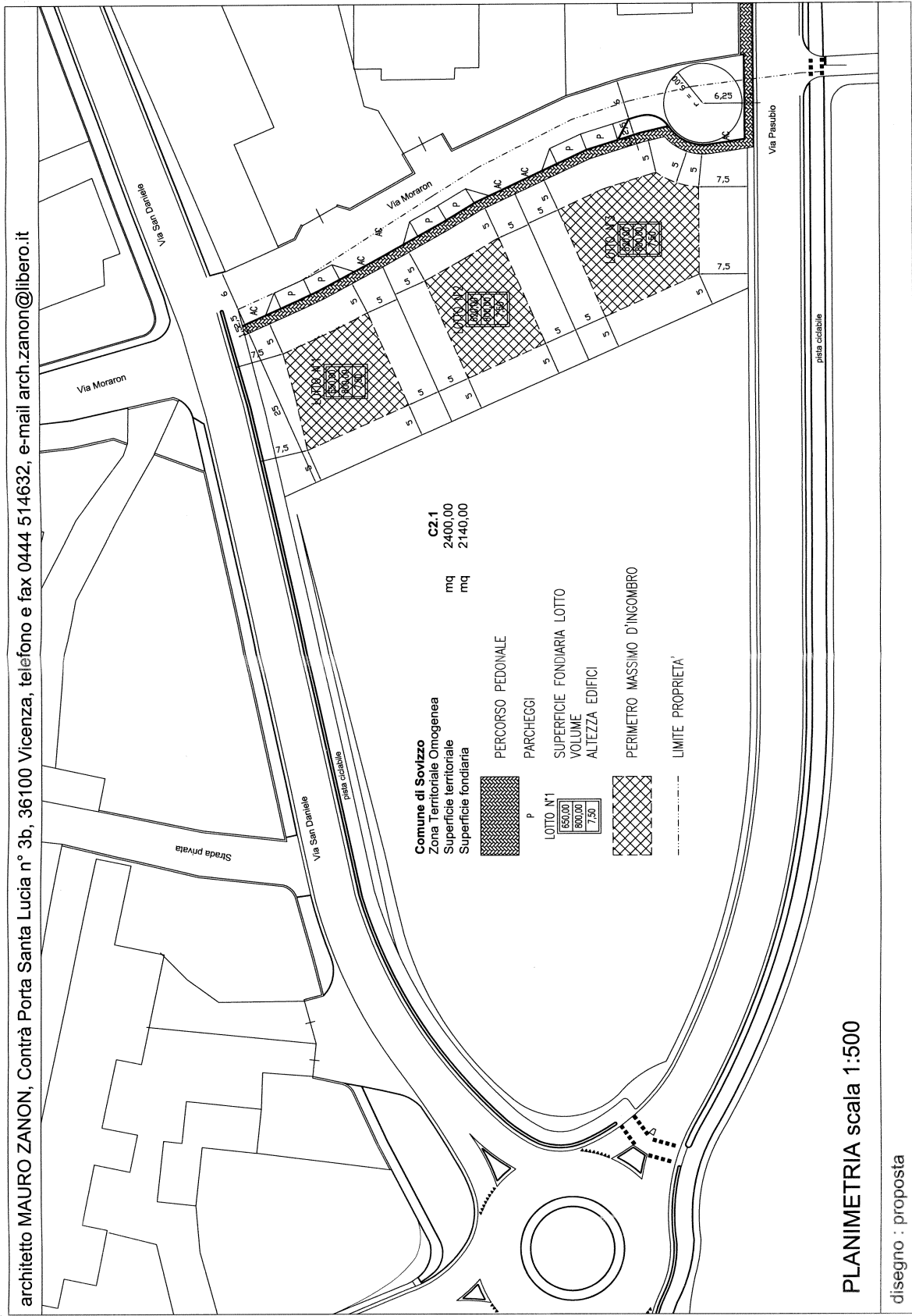
Chiericati Salvioni Rosanna



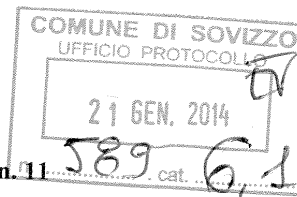
per il COMUNE DI SOVIZZO

Il Responsabile del Servizio Urbanistica

8



ACCORDO
a norma dell'art. 6
della legge regionale del Veneto 23 aprile 2004, n. 11



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

la Signora **ZANCO ELSA** (C.F. ZNCLSE35M71L840K), nata a Vicenza il 31/08/1935 e residente in Sovizzo, via Costamaggiore n.50, in qualità di proprietaria dell'area di seguito descritta, d'ora in avanti indicata nel presente atto come "DITTA 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 DITTA PROPONENTE è proprietaria piena ed esclusiva di un'immobile, di qui in avanti indicato unitariamente come "immobile", sito in Comune di Sovizzo identificato catastalmente al foglio n.6, mapp.7 e 71;

che il suddetto immobile ricade in zona definita dal vigente strumento urbanistico come zona "A-Centro Storico";

che l'iniziativa in progetto non ha ricadute negative sul COMUNE in termini di domanda aggiuntiva di servizi e di opere di urbanizzazione, in quanto l'intervento andrà ad utilizzare i servizi esistenti;

che LA DITTA PROPONENTE ha proposto al COMUNE, con manifestazione di interesse pervenuta in data 22/10/2013 con prot.n.10655, di realizzare un nuovo volume residenziale nella area di sua proprietà in via Costamaggiore di mc.192 (131 + 102,09 x 0,6) equivalenti a una superficie stimata di mq. 192;

che allo stesso tempo LA DITTA PROPONENTE si è resa disponibile a riconoscere al COMUNE un beneficio pubblico, che dovrebbe tradursi nella perequazione in termini di realizzazione di opere pubbliche a favore della collettività;

che, tuttavia, la realizzazione di opere pubbliche in loco non è possibile e comunque non è di interesse per la collettività e che pertanto è preferibile procedere alla monetizzazione della perequazione;

che pertanto LA DITTA PROPONENTE si è resa disponibile a mettere a disposizione del COMUNE la somma sotto descritta per finalità di pubblico interesse che il comune intraprenderà,

procedendo alla monetizzazione della perequazione per la nuova edificazione secondo i seguenti termini: una percentuale del 25% della differenza tra il valore IMU del terreno post-trasformazione pari a €/mq. 284 per aree centrali di tipo "A-Centro Storico" ed il valore del terreno pre-trasformazione agricolo €/mq. 7,52, ovvero:

- valore post-trasformazione mq. 192 x €/mq.284 = €. 54.528
- valore pre-trasformazione mq. 192 x €/mq.7,52 = €. 1.444
- perequazione (€. 54.528 – 1.444) x 0,25 = €. **13.271**;

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 DITTA PROPONENTE rivesta un interesse significativo dal punto di vista economico e della comunità, apparendo rispondente ai bisogni ed interessi della stessa DITTA PROPONENTE, intenzionata alla trasformazione di parte delle aree di proprietà al fine di ampliare di mc.400 i fabbricati esistenti;

VISTO

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

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

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

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

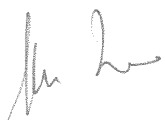
che per quanto non disciplinato dalla legge regionale n. 11/2004 trovano applicazione le disposizioni di cui ai commi 2 e seguenti dell'art.11 della legge statale n. 241/1990 s.m.i.;

CONSIDERATO ALTRESÌ

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

che sussistono le condizioni previste dalla citata legge regionale per addivenire ad accordi ai sensi dell'art. 6;

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 DITTA 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 DITTA PROPONENTE così come modificata dal presente accordo rivesta rilevante 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 PI, da sottoporre agli organi ed enti competenti per l'approvazione, i contenuti urbanistici della presente proposta presentata dalla DITTA 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 DITTA PROPONENTE si impegna a

- portare a conoscenza di tutti gli aventi causa il contenuto e le clausole del presente accordo;
- 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 DITTA PROPONENTE dagli obblighi assunti, diversamente la stessa sarà tenuta all'adempimento degli obblighi medesimi;
- a versare, prima del rilascio del titolo edilizio per la realizzazione delle nuove costruzioni nei mappali sopra citati e comunque entro 5 anni dalla data di approvazione del P.I., la somma complessiva di €. 13.271, dedotta della caparra confirmatoria pari a €. 1.327 di cui all'art.5, versata contestualmente alla data di protocollazione del presente accordo;
- a versare dalla data di adozione del P.I. l'imposta municipale unica (IMU) o analoga imposta in base alla superficie di mq. 192 secondo i valori minimi tabellari stabili dal Comune di anno in anno per le zone "A-Centro Storico".

Art. 4 - Condizioni

4.1.- Il presente accordo perderà automaticamente efficacia, su semplice comunicazione scritta della DITTA 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 DITTA PROPONENTE e tali da rendere possibile l'effettiva attuazione integrale dell'iniziativa prospettata;

b) nel caso che la condizione di cui alla precedente lettera a) non si verifichi per qualsiasi ragione entro il termine massimo DICEMBRE 2014.

4.2.- Le due condizioni su indicate si intendono formulate nell'interesse della ditta, la quale pertanto avrà facoltà di rinunciare ad una qualsiasi o ad ambedue le condizioni risolutive su 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 di questo accordo idoneo a contemperare equamente i rispettivi diritti ed interessi.

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

Art. 5 – Caparra e principio di pagamento

5.1 In fase di stipula dell'accordo LA DITTA PROPONENTE corrisponde al COMUNE, a titolo di caparra confirmatoria, un importo pari al 10% della somma concordata, come da art.2.

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

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

ART. 6 - Norme integrative

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

Art. 7 - Adempimenti fiscali

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

ART. 8 - Controversie

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

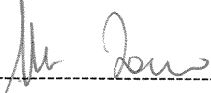
Si allega:

A) estratto planimetrico di sintesi

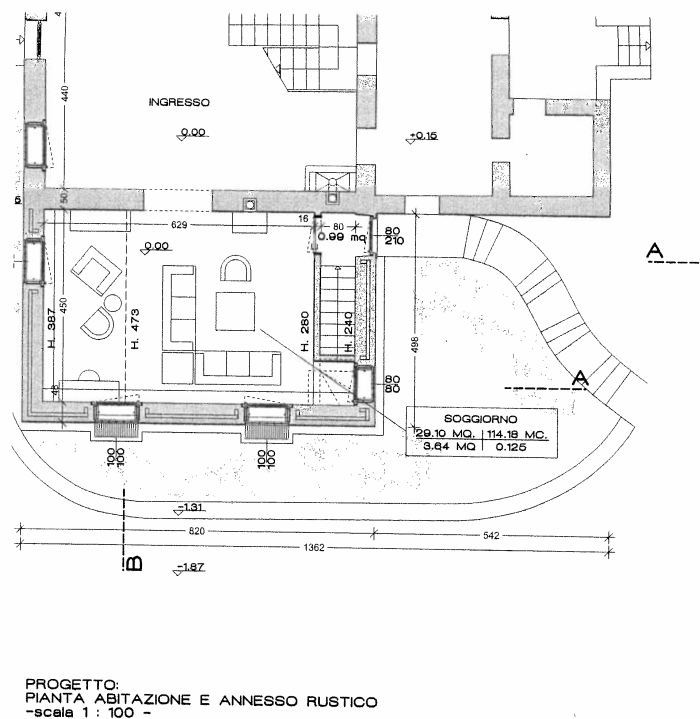
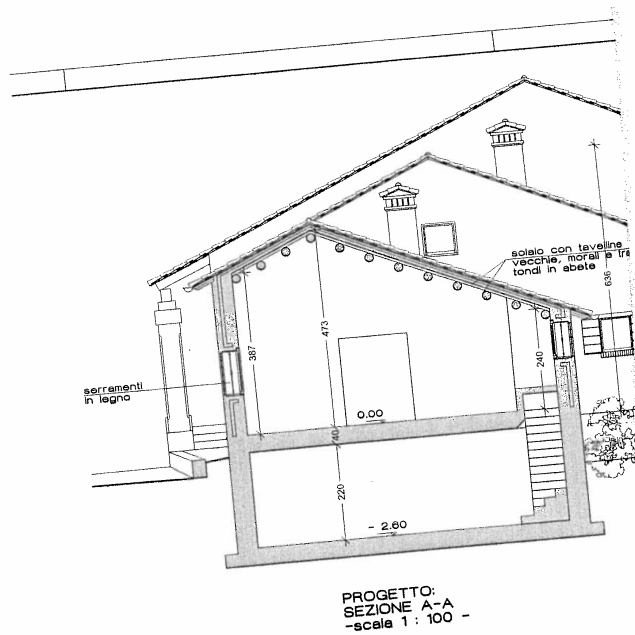


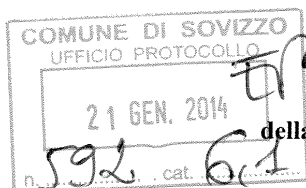
Sottoscrivono per conferma e accettazione:

per la DITTA PROPONENTE
Zanco Elsa



per il COMUNE DI SOVIZZO
Il Responsabile del Servizio Urbanistica





ACCORDO
a norma dell'art. 6
della legge regionale del Veneto 23 aprile 2004, n. 11

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

- CECCHINATO PIER LUIGI (C.F. CCC PLG 50H15 I879G), nato a Sovizzo il 15/06/1950 ivi residente in via Degli Alpini, 56,
- CECCHINATO MADDALENA (C. F. CCC MDL55B64 L840G) nata a Vicenza il 24/02/1955, residente a Sovizzo via Alfieri, 29 in qualità di comproprietari dell'area di seguito descritta, d'ora in avanti indicata nel presente atto come "DITTA 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 DITTA PROPONENTE è proprietaria piena ed esclusiva di un'immobile, di qui in avanti indicato unitariamente come "immobile", sito in Comune di Sovizzo identificato catastalmente al foglio n.9, mapp. 507,509 e 517;

che il suddetto immobile ricade in zona definita dal vigente strumento urbanistico come zona residenziale di tipo "C2.1";

che l'iniziativa in progetto non ha ricadute negative sul COMUNE in termini di domanda aggiuntiva di servizi e di opere di urbanizzazione, in quanto l'intervento andrà ad utilizzare i servizi esistenti;

che LA DITTA PROPONENTE ha proposto al COMUNE, con manifestazione di interesse pervenuta in data 25/10/2013 con prot. n. 10844, di realizzare un nuovo volume residenziale in ampliamento a quello già previsto nella area di sua proprietà in via Degli Alpini angolo via D. Turollo di mc. 200 equivalenti a una superficie stimata di mq. 200;

che allo stesso tempo LA DITTA PROPONENTE si è resa disponibile a riconoscere al COMUNE un beneficio pubblico, che dovrebbe tradursi nella perequazione in termini di realizzazione di opere pubbliche a favore della collettività;

che, tuttavia, la realizzazione di opere pubbliche in loco non è possibile e comunque non è di interesse per la collettività e che pertanto è preferibile procedere alla monetizzazione della perequazione;

✓



che pertanto LA DITTA PROPONENTE si è resa disponibile a mettere a disposizione del COMUNE la somma sotto descritta per finalità di pubblico interesse che il comune intraprenderà, procedendo alla monetizzazione della perequazione per la nuova edificazione secondo i seguenti termini: una percentuale del 25% della differenza tra il valore IMU del terreno post-trasformazione pari a €/mq. 296 per aree centrali di tipo "C2.1" ed il valore dello stesso terreno non urbanizzato €/mq. 218, ovvero:

- valore post-trasformazione mq. 200 x €/mq.296 = €. 59.200
- valore pre-trasformazione mq. 200 x €/mq.218 = €. 43.600
- perequazione (€. 59.200 – 43.600) x 0,25 = **€. 3.900;**

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 DITTA PROPONENTE rivesta un interesse significativo dal punto di vista economico e della comunità, apparendo rispondente ai bisogni ed interessi della stessa DITTA PROPONENTE, intenzionata alla trasformazione di parte delle aree di proprietà al fine di ampliare di mc.200 il volume già previsto di mc 700;

VISTO

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

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

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

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

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

CONSIDERATO ALTRESÌ

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

che sussistono le condizioni previste dalla citata legge regionale per addivenire ad accordi ai sensi dell'art. 6;

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 DITTA 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 DITTA PROPONENTE così come modificata dal presente accordo rivesta rilevante 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 PI, da sottoporre agli organi ed enti competenti per l'approvazione, i contenuti urbanistici della presente proposta presentata dalla DITTA 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 DITTA PROPONENTE si impegna a

- portare a conoscenza di tutti gli aventi causa il contenuto e le clausole del presente accordo;
- 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 DITTA PROPONENTE dagli obblighi assunti, diversamente la stessa sarà tenuta all'adempimento degli obblighi medesimi;
- a versare, prima del rilascio del titolo edilizio per la realizzazione delle nuove costruzioni nei mappali sopra citati e comunque entro 5 anni dalla data di approvazione del P.I., la somma complessiva di €. 3.900, dedotta della caparra confirmatoria pari a €. 390 di cui all'art.5, versata contestualmente alla data di protocollazione del presente accordo;
- a versare dalla data di adozione del P.I. l'imposta municipale unica (IMU) o analoga imposta in base alla superficie di mq. 200 secondo i valori minimi tabellari stabili dal Comune di anno in anno per le zone "C2.1" o assimilate.

Art. 4 - Condizioni

4.1.- Il presente accordo perderà automaticamente efficacia, su semplice comunicazione scritta della DITTA 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 DITTA PROPONENTE e tali da rendere possibile l'effettiva attuazione integrale dell'iniziativa prospettata;

b) nel caso che la condizione di cui alla precedente lettera a) non si verifichi per qualsiasi ragione entro il termine massimo DICEMBRE 2014.

4.2.- Le due condizioni su indicate si intendono formulate nell'interesse della ditta, la quale pertanto avrà facoltà di rinunciare ad una qualsiasi o ad ambedue le condizioni risolutive su 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 di questo accordo idoneo a contemperare equamente i rispettivi diritti ed interessi.

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

Art. 5 – Caparra e principio di pagamento

5.1 In fase di stipula dell'accordo LA DITTA PROPONENTE corrisponde al COMUNE, a titolo di caparra confirmatoria, un importo pari al 10% della somma concordata, come da art.2.

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

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

ART. 6 - Norme integrative

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

Art. 7 - Adempimenti fiscali

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

ART. 8 - Controversie

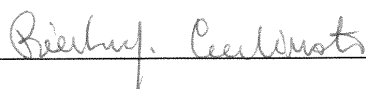
Le controversie in materia di formazione, conclusione ed esecuzione degli obblighi derivanti dal presente accordo sono riservate a norma dell'art. 11, comma 5 della L. 241 / 1990 alla giurisdizione esclusiva del giudice amministrativo.

Si allega:

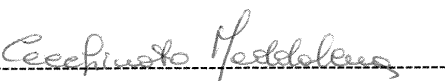
A) estratto planimetrico di sintesi

Sottoscrivono per conferma e accettazione:

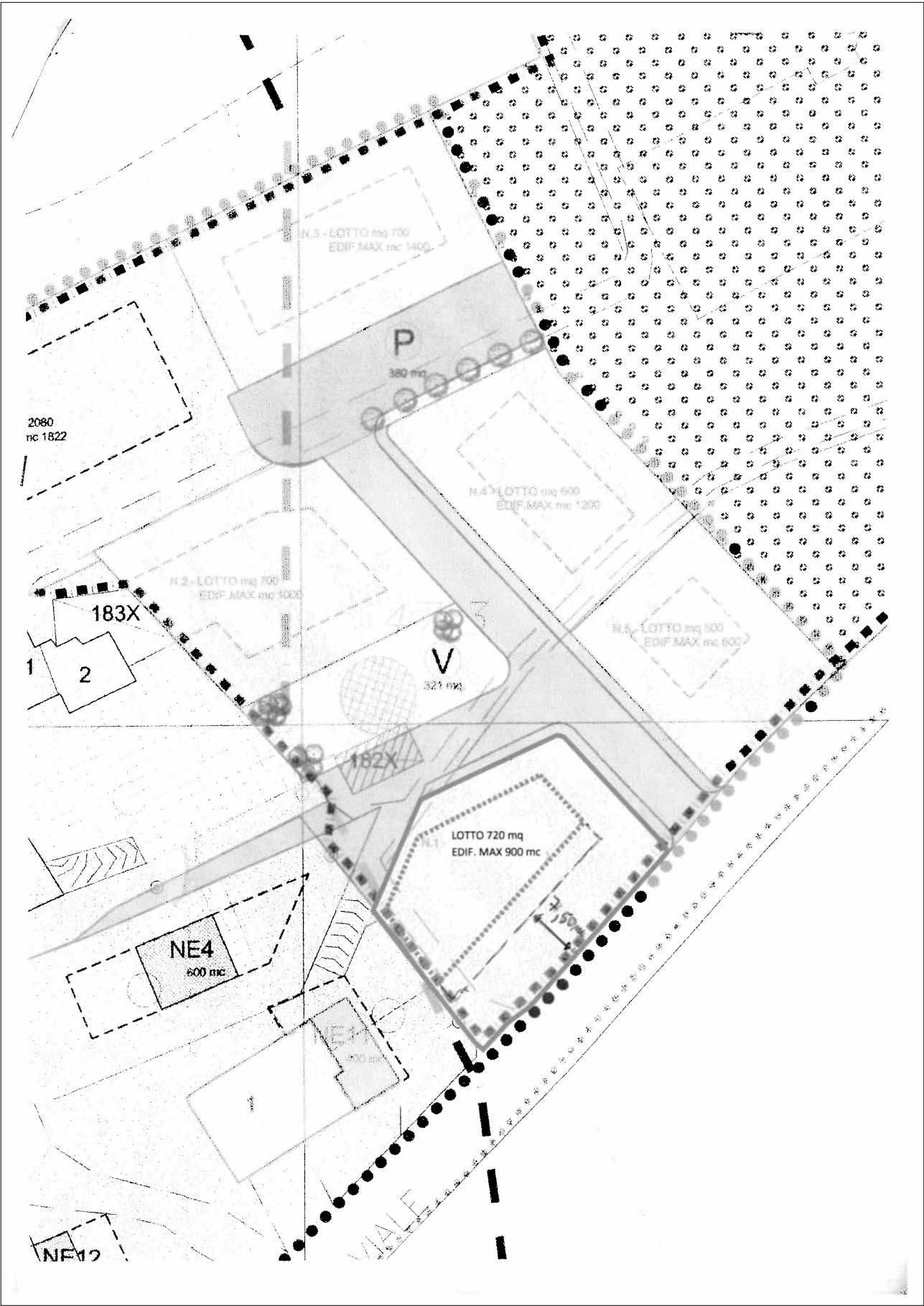
per la DITTA PROPONENTE
Cecchinato Pier Luigi



Cecchinato Maddalena



per il COMUNE DI SOVIZZO
Il Responsabile del Servizio Urbanistica



ACCORDO
a norma dell'art. 6
della legge regionale del Veneto 23 aprile 2004, n. 11

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

il Signor Stefano Corà in qualità di Amministratore Unico della società CEDRO SRL con sede in Altavilla Vicentina, via Verona 1 - Cod. Fiscale e P.IVA 02172110245 in qualità di ditta proprietaria dell'area di seguito descritta, d'ora in avanti indicato nel presente atto come "DITTA 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 DITTA 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 9, mappali 308, 309 e 310 del Comune di Sovizzo;

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

la DITTA PROPONENTE ha proposto al COMUNE, con manifestazione di interesse pervenuta in data 24/10/2013 con prot.n. 10763, di realizzare un nuovo tessuto produttivo anche in ampliamento della attuale area di proprietà in via Lombardi;

l'effettivo ampliamento dell'area sarà subordinato ad un successivo accordo ai sensi dell'art. 6 della L.R. n. 11/2004, da stipulare prima dell'adozione di un prossimo Piano degli Interventi comunale tra la DITTA PROPONENTE il Comune di Sovizzo e la Provincia come previsto dall'art. 27 delle Norme tecniche di Attuazione del PAT, poiché l'ampliamento della zona produttiva richiesto risulta maggiore di quanto consentito, in via ordinaria, dall'art. 71 del PTCP della Provincia di Vicenza;

allo stesso tempo la DITTA PROPONENTE intende riconoscere al COMUNE un beneficio pubblico per l'intervento di trasformazione urbanistica di cui al punto precedente come di seguito meglio specificato;

pertanto la DITTA PROPONENTE si è resa disponibile a mettere a disposizione del COMUNE il valore economico descritto secondo i seguenti termini: una percentuale del 27% della differenza tra il valore IMU del terreno post-trasformazione ed il valore del terreno pre-trasformazione;

I valori di riferimento ai fini IMU su cui verrà calcolata la perequazione sono i seguenti:

- Aree non urbanizzate periferiche di tipo D €/mq. 82,44
- Aree urbanizzate periferiche di tipo D €/mq. 113,77

la somma perequativa sarà corrisposta al Comune secondo le modalità che verranno esattamente stabilite nella convenzione urbanistica che dovrà essere sottoscritta tra le parti;

l'esatta articolazione e modulazione delle opere e delle differenti funzioni cui esse saranno destinate non può che essere rimessa ad una fase successiva, in sede di programmazione economico-finanziaria e di progettazione attuativa ed esecutiva, una volta che si siano create le condizioni urbanistiche minime atte a consentire lo sviluppo dell'iniziativa e a giustificare gli ingenti investimenti necessari per la progettazione urbanistico-edilizia e funzionale dell'intero complesso, con gli opportuni approfondimenti di dettaglio e con le scelte operative;

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 DITTA PROPONENTE rivesta un interesse significativo dal punto di vista economico e della comunità, apparendo rispondente ai bisogni ed interessi della stessa DITTA PROPONENTE, intenzionata alla realizzazione di un nuovo tessuto produttivo a nord della attuale area di proprietà in via Lombardi; con rapporto di copertura pari al 60% della superficie del lotto ed altezza massima del fabbricato di metri 10,50;

come in premessa precisato che l'esatta definizione delle opere di urbanizzazione necessarie per rendere funzionale l'area edificabile viene rimessa ad una fase successiva, mediante la stipula di apposita convenzione;

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 di accesso e recesso dalla nuova area oggetto di trasformazione urbanistica, di tipo privato, dovrà avvenire attraverso l'attuale area di proprietà affacciata su via Lombardi;
- dovrà essere prevista la realizzazione di una fascia di mitigazione ambientale lungo il confine tra l'area di proprietà e i mappali 135, 23, 65 e 59 a destinazione non produttiva e di altra proprietà;
- non concorrono alla perequazione le aree e le opere (standard) necessarie per l'attuazione della trasformazione urbanistica dell'area;

VISTO CHE

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

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;

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

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

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

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;

sussistono le condizioni previste dalla citata legge regionale per addivenire ad accordi ai sensi dell'art. 6;

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;

la proposta della DITTA 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;

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;

il presente accordo sarà attuato:

- a) localizzando sull'immobile un ambito soggetto ad Accordo ai sensi dell'art. 6 della l. reg. 11/2004;
- b) con la trasfusione dei suoi contenuti in un susseguente Accordo tra la DITTA PROPONENTE, il COMUNE e la Provincia di Vicenza, che sarà inserito in un successivo Piano degli Interventi da approvare entro l'anno 2015 ;

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

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE:

Art. 1 – Premesse ed allegato

Le premesse e l'allegato costituiscono parte integrante e sostanziale dell'accordo.

Art.2 - Obblighi del Comune

Il COMUNE, ritenuto che la proposta formulata dalla DITTA PROPONENTE di cui all'allegato sub A), così come consensualmente precisata dal presente accordo rivesta rilevante 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. attualmente in fieri,, da sottoporre agli organi ed enti competenti per l'approvazione, i contenuti urbanistici della presente proposta presentata dalla DITTA PROPONENTE, evidenziati nell'allegato estratto planimetrico di sintesi sub A), con l'obiettivo di localizzare sull'immobile un ambito soggetto ad Accordo ai sensi dell'art. 6 l. reg. 11/2004 ;
- a sottoscrivere, in funzione dell'adozione in un prossimo Piano degli Interventi del Comune di Sovizzo da approvare entro il termine indicato all'art. 4, un accordo ai sensi dell'art. 6 della L.R. n. 11/2004 tra la DITTA PROPONENTE, il Comune di Sovizzo e la Provincia come previsto dall'art. 27 delle Norme tecniche di Attuazione del PAT poiché l'ampliamento della zona produttiva richiesto risulta

maggiore di quanto consentito in via ordinaria dall'art. 71 del PTCP della Provincia di Vicenza;

- a mantenere la validità e l'efficacia del presente accordo per 5 anni dalla data di approvazione del P.I, salvo l'esercizio, da parte della DITTA PROPONENTE della facoltà di proroga prevista al successivo art. 4;

Art. 3 - Obblighi della Ditta Proponente

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

- portare a conoscenza di tutti gli aventi causa il contenuto e le clausole del presente accordo;
- 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 DITTA PROPONENTE dagli obblighi assunti, diversamente la stessa sarà tenuta all'adempimento degli obblighi medesimi;
- a riconoscere, secondo le modalità che saranno stabilite nella convenzione urbanistica, che dovrà essere sottoscritta tra le parti entro i termini di efficacia del presente Accordo precisati al successivo art. 4, la perequazione riferita alla medesima area;
- a versare dalla data di adozione del P.I. che recepirà l'Accordo ai sensi dell'art. 6 l. reg. 11/2004 tra COMUNE, PROVINCIA e DITTA PROPONENTE, l'imposta municipale unica (IMU) o analoga imposta in base alla superficie territoriale che concorrerà alla determinazione della capacità edificatoria secondo i valori minimi tabellari stabili dal Comune di anno in anno;
- a trasferire o asservire 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, salva monetizzazione.

Art. 4 – Condizioni, termine e facoltà di proroga

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

- a) qualora il Comune o la DITTA PROPONENTE in occasione della formazione del Piano degli Interventi in fieri non localizzi sull'immobile un'ambito soggetto ad Accordo ai sensi dell'art. 6 l. reg. 11/2004;
- b) le Parti del presente Accordo non giungano alla sottoscrizione con la Provincia dell'accordo ai sensi dell'art 6 L.R. n. 11/2004 previsto dall'art. 27 delle NTA del PAT del Comune di Sovizzo e/o, comunque, entro il termine massimo DICEMBRE 2015 non sia stato approvato definitivamente un Piano degli Interventi con contenuti conformi a quelli proposti dalla DITTA PROPONENTE e tali da rendere possibile l'effettiva attuazione integrale dell'iniziativa prospettata;
- c) qualora 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.

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

4.3.- Qualora, allo scadere del quinquennio dalla data di approvazione del PI la DITTA PROPONENTE non abbia presentato istanza di rilascio del permesso di costruire per l'edificazione sull'immobile, il presente accordo perderà efficacia: la DITTA PROPONENTE non sarà tenuta al pagamento della somma perequativa, ed il Comune provvederà conseguentemente a stralciare la previsione urbanistica relativa al solo ampliamento senza la restituzione alla DITTA PROPONENTE dell'imposta di cui all'art 3 sino ad allora versata. Le Parti convengono che l'efficacia nel tempo del presente accordo non è indissolubilmente e necessariamente limitata alla durata del Piano degli Interventi che lo recepirà. Pertanto, prima dello scadere del quinquennio

suddetto, la DITTA PROPONENTE avrà facoltà di chiedere, mediante comunicazione scritta indirizzata al COMUNE, la proroga dell'efficacia del presente accordo. A seguito dell'esercizio di detta facoltà, il Comune potrà riportare i contenuti del presente accordo anche nel successivo Piano degli Interventi.

Art. 5 - Norme integrative

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

Art. 6 - Adempimenti fiscali

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

Art. 7 - Controversie

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

Si allega:

- A) estratto planimetrico di sintesi
- B) estratto catastale

Sottoscrivono per conferma e accettazione:

per la DITTA PROPONENTE

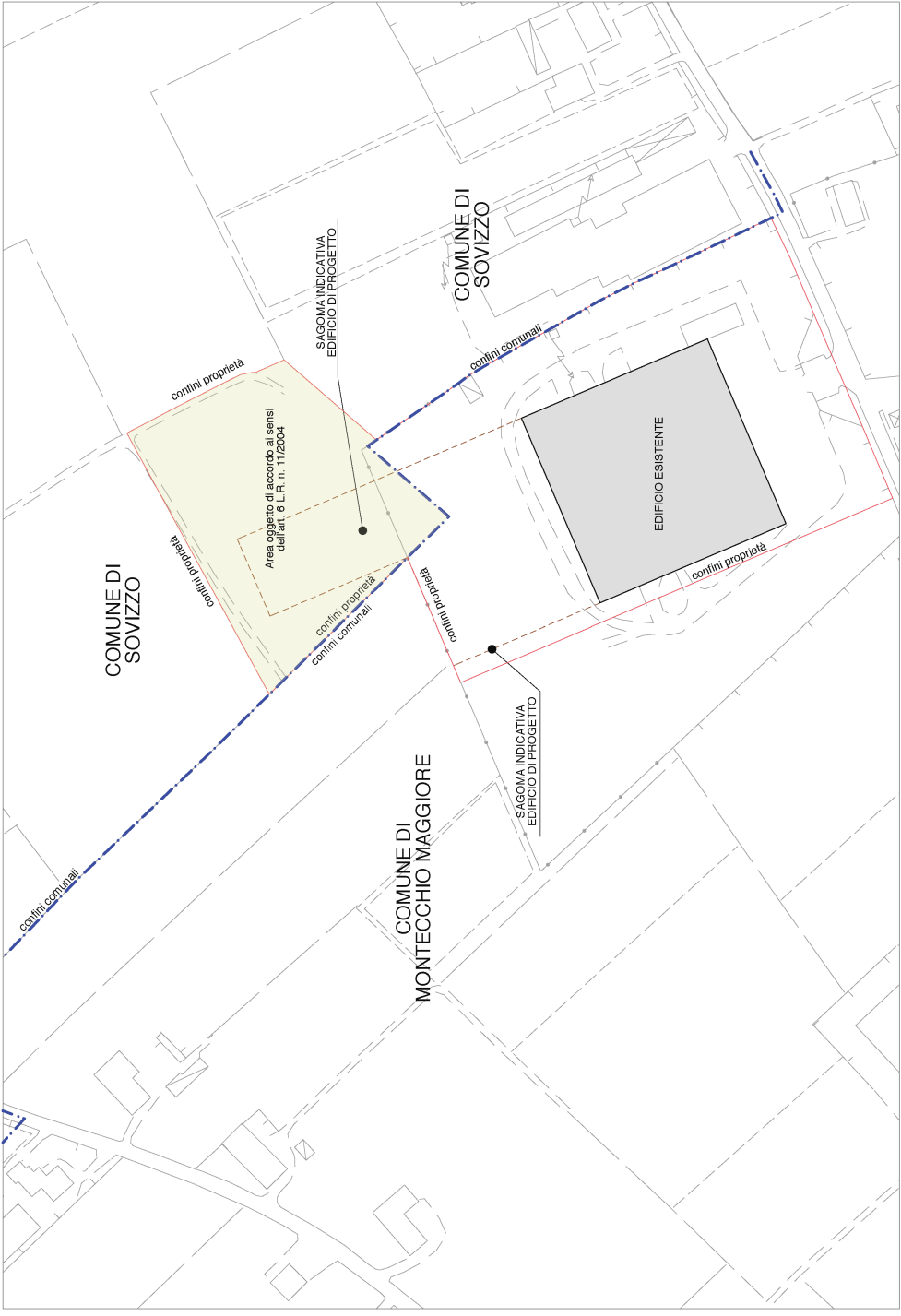
CEDRO SRL

per il COMUNE DI SOVIZZO

Il Responsabile del Servizio Urbanistica

Allegato A

ACCORDO AI SENSI DELL'ART.6 L.R. n. 11/2004 - PLANIMETRIA DI SINTESI



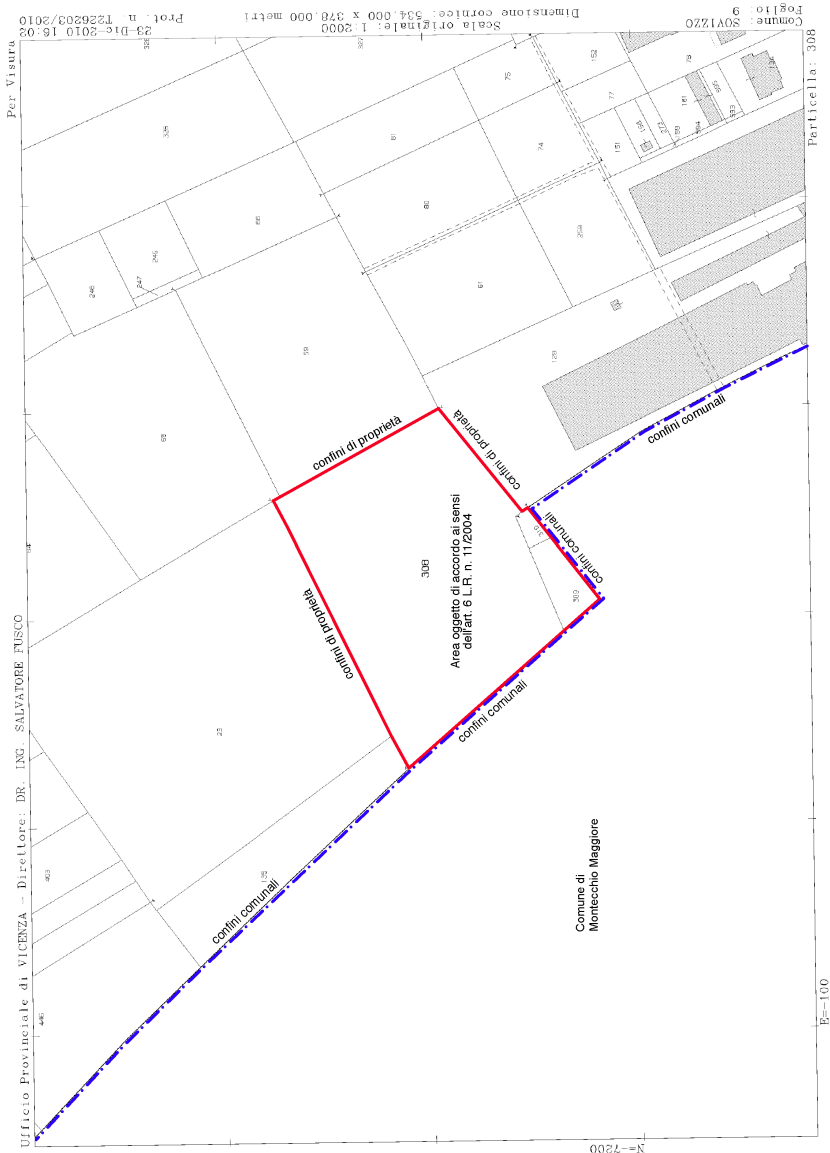
GABBIANI ASSOCIATI

L_5547 pl_21362 - data 18_10_2013

Cedro S.r.l.

Allegato B

ACCORDO AI SENSI DELL'ART.6 L.R. n. 11/2004 - Estratto Catastale



GABBIANI ASSOCIATI

L_5547 pl_21361 - data 18_10_2013

Cedro S.r.l.

XL.legalmail

Pagina 1 di 2



Data: Lun 27/01/2014 09:25
Da: Posta Certificata Legalmail <posta-certificata@legalmail.it>
A: "CEDRO S.R.L." <cedrosrl@legalmail.it>
Oggetto: CONSEGNA: Cedro Srl - Accordo a norma dell'art. 6 L.R. 11/2004 di nuova classificazione area in Comune di Sovizzo
Allegato/i: daticert.xml (dimensione 1 KB)
postacert.eml (dimensione 720 KB) **Messaggio di posta elettronica**
smime.p7s (dimensione 2 KB)

Ricevuta di avvenuta consegna

Il giorno 27/01/2014 alle ore 09:25:30 (+0100) il messaggio "*Cedro Srl - Accordo a norma dell'art. 6 L.R. 11/2004 di nuova classificazione area in Comune di Sovizzo*" proveniente da "cedrosrl@legalmail.it" ed indirizzato a "sovizzo.vi@cert.ip-veneto.net" è stato **consegnato** nella casella di destinazione.

Questa ricevuta, per Sua garanzia, è firmata digitalmente e la preghiamo di **conservarla** come attestato della consegna nella casella indicata

Identificativo

messaggio: 815707207.1552070087.1390811127291vliaspec04@legalmail.it

Delivery receipt

The message "*Cedro Srl - Accordo a norma dell'art. 6 L.R. 11/2004 di nuova classificazione area in Comune di Sovizzo*" sent by "cedrosrl@legalmail.it", on 2014-01-27 at 09:25:30 (+0100) and addressed to "sovizzo.vi@cert.ip-veneto.net", was **delivered** by the certified email system

As a guarantee to you, this receipt is digitally signed. Please **keep it** as certificate of delivery to the specified mailbox

Message ID: 815707207.1552070087.1390811127291vliaspec04@legalmail.it

Messaggio di posta elettronica riferito dalla ricevuta :	postacert.eml
---	---------------

Data: Lun 27/01/2014 09:25
Da: "CEDRO S.R.L." <cedrosrl@legalmail.it>

https://webmail.legalmail.infocert.it/webmail/stampa.jsp?w_id=W1390811136196

27/01/2014

XLegalmail

Pagina 2 di 2

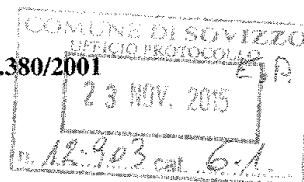
A: sovizzo.vi@cert.ip-veneto.net
Oggetto: Cedro Srl - Accordo a norma dell'art. 6 L.R.
11/2004 di nuova classificazione area in Comune
di Sovizzo
Allegato/i: I_5547
CEDRO_SRL_ACCORDO_ART6LR11_2004.pdf.p7m
(dimensione 467 KB)

Con la presente siamo a trasmetterVi il documento in
oggetto firmato digitalmente dall'Amministratore
Unico, Dott. Stefano Corà.
Distinti saluti

Cedro Srl

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 **PELLIZZARI ELENA** (C.F. PLLNE47M62I879X), nata a Sovizzo il 22/08/1947 e ivi residente in via Garibaldi n.10, in qualità di proprietaria, d'ora in avanti indicata nel presente atto come "PARTE PROPONENTE"

E

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

PREMESSO

che LA PARTE PROPONENTE è proprietaria piena ed esclusiva di un annesso rustico, di qui in avanti indicato unitariamente come "immobile", sito in Comune di Sovizzo identificato catastalmente al foglio n.12, mappale n. 184;

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 30/09/2014 con prot.n.9497 di mutare la destinazione d'uso di parte dell'immobile identificato nell'unito estratto planimetrico sub A) ed ubicato in via Garibaldi;

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

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

- valore post-trasformazione m² 1000 x €/m² 55,00 = €. 55.000,00
- valore pre-trasformazione m² 1000 x €/m² 7,52 = €. 7.520,00
- perequazione (€.55.000,00 - 7.520,00) x 0,10 = €. 4.748,00;

che la somma perequativa di € 4.748,00 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.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 PL, 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 €. 4.748,00, 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 e tali da rendere possibile l'effettiva attuazione integrale dell'iniziativa prospettata;

W
D

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 seguente 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 €. 2.054,80 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

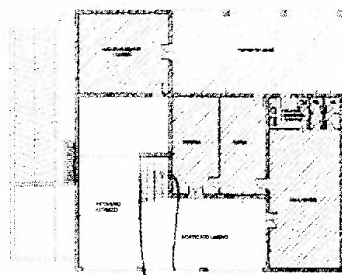


per il COMUNE DI SOVIZZO

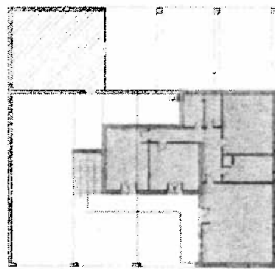
Il Responsabile del Servizio Urbanistica

ALLEGATO ALLA RICHIESTA INSERIMENTO PIANO INTERVENTI N. 2
IN VARIANTE ALLA PRECEDENTE PROT. DEL 17/01/2014
PRESENTATA A NOME DEL SIG. RA PELLIZZARI ELENA

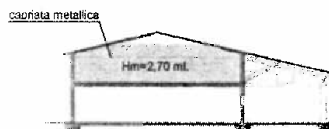
Comune di Sovizzo - Foglio 12. - M.n. 184



PIANTA PIANO TERRA



PIANTA PIANO PRIMO



SEZIONE TIPO



TRASFORMAZIONE DA RURALE A CIVILE ABITAZIONE

Sup. coperta = 162,70 mq.

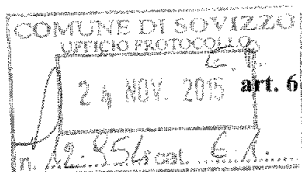
Volume in trasformazione = $162,70 \times (2,70 + 0,30) = 488,10$ mq.

Si arrotonda a mc. 500,00

Agg. Settembre 2015

DISEGNO SCALA 1:500

Av.
A.



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 **COZZA ROBERTA**, C.F. CZZRRT67H44L840C, nata a Vicenza il 04/06/1967 e residente a Sovizzo in via Vigo n. 95,

il Signor **COZZA LUCIANO**, C.F. CZZLCN37H08I879F, nato a Sovizzo il 08/06/1937 e residente a Altavilla Vicentina, via Lago D'Orta, 16/7,

la Signora **GHIOTTO ANTONIETTA**, C.F. GHTNNT41D54I879S, nata a Sovizzo il 14/04/1941 e residente a Sovizzo in via San Francesco n.11,

il Signor **COZZA EMANUELE**, C.F. CZZMNL65H26I879X, nato a Sovizzo il 26/06/1965 e residente a Sovizzo, via dell'Industria n.58,

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

E

il **COMUNE DI SOVIZZO**, C.F./P.IVA 00182090241, con sede in Sovizzo, Via Cavalieri di Vittorio Veneto n.21, rappresentato dal responsabile dell'area urbanistica geom. Edoardo Bacchiocchi, nato a Orciano di Pesaro (PU), l'11/03/1961, domiciliato per la carica a Sovizzo presso la casa comunale, il quale interviene ed agisce nel presente atto non in proprio, ma nella qualità di responsabile dell'area urbanistica e rappresentante del Comune di Sovizzo, autorizzato in esecuzione della deliberazione di Giunta Comunale n., di qui in avanti indicato come "COMUNE";

PREMESSO

che LA PARTE PROPONENTE è proprietaria piena ed esclusiva di un fabbricato e relativa area di pertinenza, di qui in avanti indicati unitariamente come "immobile", siti in Comune di Sovizzo identificati catastalmente al foglio n.1, mappali nr. 203 e 204;

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 01/07/2014 con prot.n.6652 e successive integrazioni di mutare la tipologia di intervento prevista dal Piano degli Interventi per l'edificio e di ampliare il medesimo di m² 625, 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;

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 255,00 per tessuto residenziale storico (RS) con previsioni puntuali, ovvero:

- valore post-trasformazione m² 625 x €/m² 255,00 = €. 159.375,00
- perequazione €.159.375,00 x 0,25 = €. **39.843,75**;

che la somma perequativa di €. 39.843,75 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 per un volume complessivo di m³ 625;

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 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 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 625 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 €. 3.985,00 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 €. 39.843,75 dedotta della caparra di cui al punto precedente;
- g) la PARTE PROPONENTE prende atto che l'intervento oggetto dell'accordo in esame è previsto in zona sottoposta a vincolo paesaggistico ai sensi dell'art. 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 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.

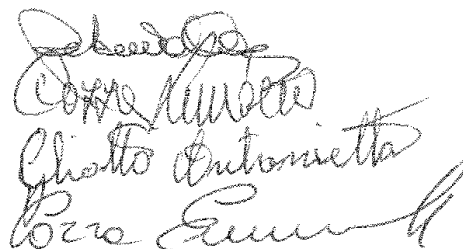
Si allega:

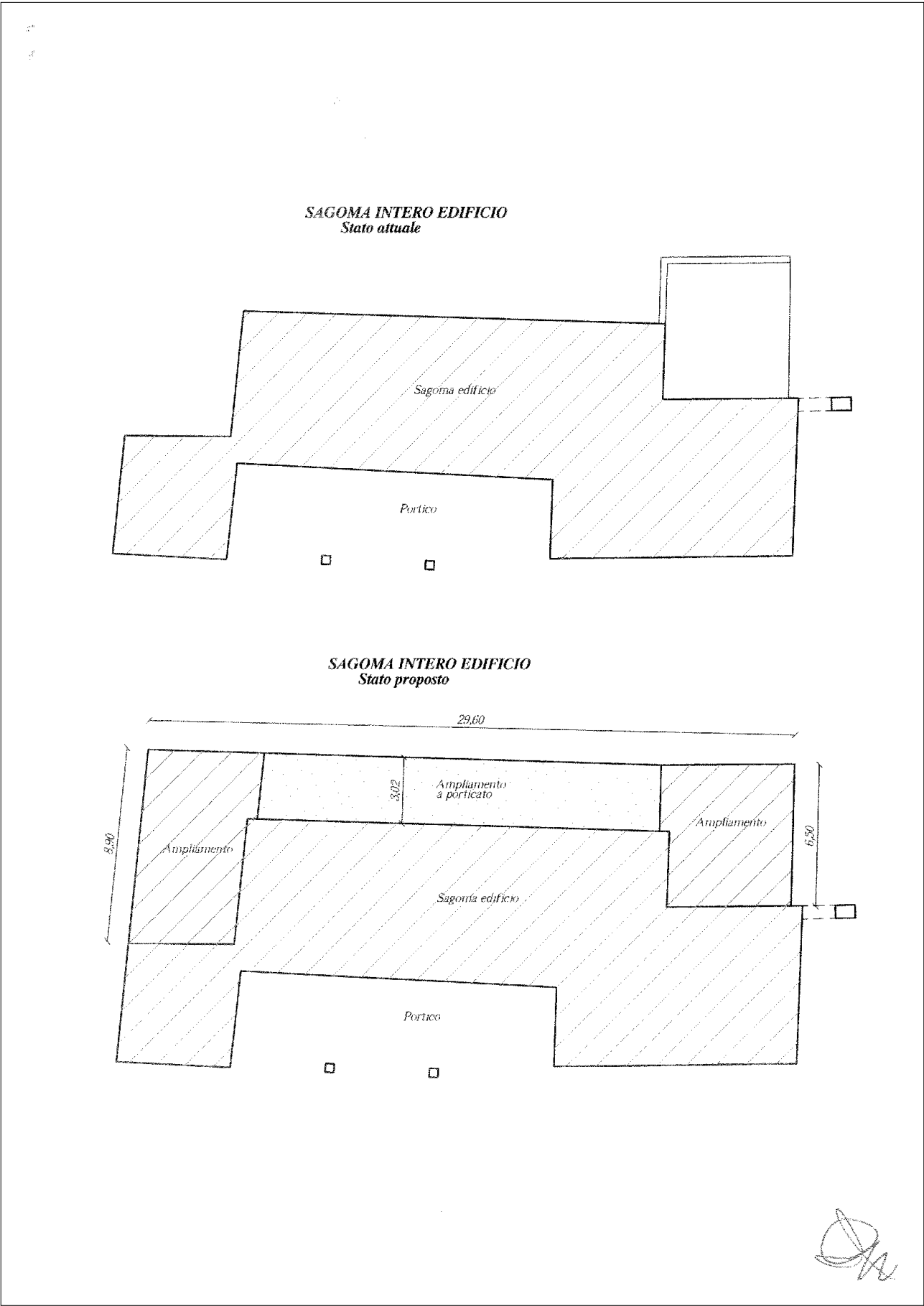
- A) estratto planimetrico di sintesi *CON PREVISIONE DI MASSIMA*
- B) *COPIA BONIFICO CAPARRA*

Sottoscrivono per conferma e accettazione:

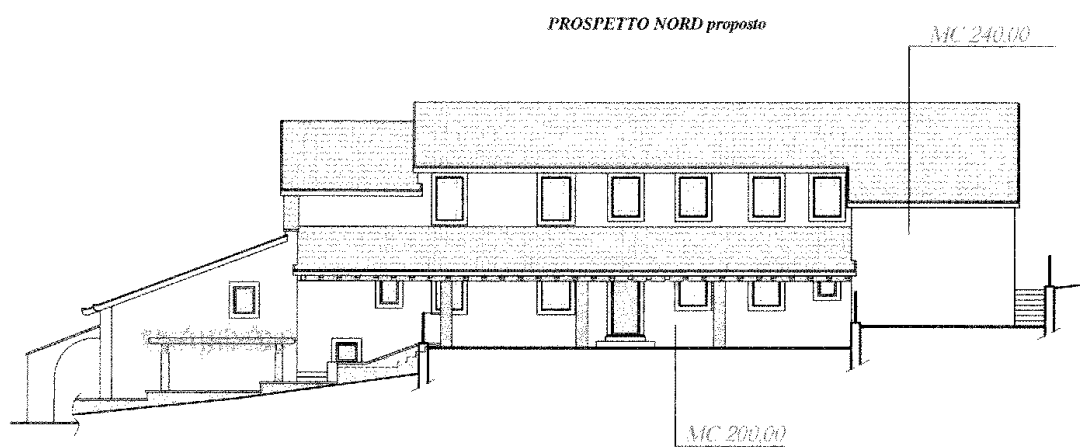
per la PARTE PROPONENTE

per il COMUNE DI SOVIZZO
Il Responsabile del Servizio Urbanistica





1.3
2



ACCORDO

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

Stampa del Comune di Sovizzo con data 12/09/2014, numero 12973, e firma E.P.

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

il Signor **GOLIN ROMANO** (C.F. GLNRMN51B02F464M), nato a Montecchio Maggiore il 02/02/1951 e ivi residente in via Lavello n.8, in qualità di proprietaria, d'ora in avanti indicata nel presente atto come "PARTE PROPONENTE"

E

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

PREMESSO

che LA PARTE PROPONENTE è proprietaria piena ed esclusiva di un annesso rustico, di qui in avanti indicato unitariamente come "immobile", sito in Comune di Sovizzo identificato catastalmente al foglio n.3, mappale n. 669;

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 30/09/2014 con prot.n. 9558 di mutare di m³ 447,16 la destinazione d'uso di parte dell'immobile identificato nell'unito estratto planimetrico sub A), ubicato in via Castegnini;

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 40,00 per aree agricole urbanizzate periferiche con if di m³/m² pari a 0,5 ed il valore del terreno pre-trasformazione agricolo €/m² 7,52, ovvero:

- valore post-trasformazione m² 894 x €/m² 40,00 = €. 35.760,00
- valore pre-trasformazione m² 894 x €/m² 7,52 = €. 6.723,00
- perequazione (€.35.760,00 – €. 6.723,00) x 0,10 = €. 2.903,70;

✓

che la somma perequativa di €. 2.903,70 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 adducere 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, 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 €. 2.903,70, 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 e tali da rendere possibile l'effettiva attuazione integrale dell'iniziativa prospettata;

b) nel caso che la condizione di cui alla precedente lettera a) non si verifichi per qualsiasi ragione entro il termine massimo del 30/04/2016.

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 seguente 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 €. 1.525,00 in data 16/01/2014.

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 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

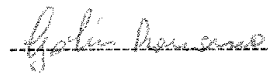
Le controversie in materia di formazione, conclusione ed esecuzione degli obblighi derivanti dal presente accordo sono riservate a norma dell'art 11, comma 5 della L. 241 / 1990 alla giurisdizione esclusiva del giudice amministrativo.

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

