

Elaborato

6

Norme Tecniche Operative

Allegato sub D)

Elaborato adeguato alla D.C.C. di approvazione n. 27 del 07/05/2018



Sindaco
Luca Vendramin

Progettista
ing. Luca Zanella

ACCORDI TRA SOGGETTI PUBBLICI E PRIVATI

1.- Ditta *IMMOBILIARE LA PROSPETTIVA S.R.L.*

Trasformazione urbanistica di un comparto in Via dell'Industria con realizzazione del percorso ciclopedonale per tutto il fronte e in estensione all'attuale su sedime esterno alla recinzione e presumibilmente anche alla proprietà privata terza contigua. In caso di accertato impedimento procedurale e/o fondiario, limitatamente al tratto non prospiciente l'area di proprietà è consentita la corresponsione economica al Comune dell'importo corrispondente alla porzione non realizzabile.

2.- Sigg.ri *CUMAN MARIELLA, SPAGNOLO ANNA MARIA, SPAGNOLO GIANNINA, SPAGNOLO GIOVANNI, SPAGNOLO LORETA, SPAGNOLO TIZIANA, PELLIZZARI MARZIA, BATTISTELLO LUIGI, FIORIO MARIAGRAZIA*

Trasformazione urbanistica subordinata a PUA con realizzazione di percorso ciclopedonale e di un tratto stradale di connessione alla S.P. Schiavonesca.

3.- Sigg.ri *POGNI MARIA CHIARA, GALVAN ANTONIO, GALVAN GIANLUCA*

Trasformazione urbanistica in via XXV Aprile da zona agricola di collina in parte a nuova zona residenziale "R/51" con attuazione per intervento edilizio diretto (IED), volume massimo assegnato di 1 600 mc, rapporto di copertura massimo 30%, altezza massima 7 m su 2 piani e in parte a "Verde di Contesto", perequata con cessione del fabbricato in Piazza degli Alpini civico 5 / Via Roma civico 15, ubicato in posizione strategica centrale e con valore riconosciuto dalla comunità di memoria storica di funzione pubblica in quanto ex scuola comunale in funzione fino all'ultimo dopoguerra, il quale costituisce ideale contenitore per rinnovate funzioni sociali e/o pubbliche.

4.- Sig. *PARISE GUIDO*

Attuazione minima per intervento edilizio diretto, compensativa della non attuazione di direttrice di sviluppo insediativo di PATI sull'area di proprietà. Previsione puntuale (Scheda E45) in via Tenente Lorenzon.

5.- Sig. *PARISE MICHELE*

Nuova edificazione ai sensi art. 19 PATI. Previsione puntuale (Scheda E03) in via Monte.

6.- Sig. BOTTER MICHELE

Riqualificazione del compendio edilizio esistente in fregio ad ambito di edificazione diffusa di PATI. Previsione puntuale (Scheda E18) in via Dalle Laste.

7.- Sig. PERDONCIN ROBERTO

Nuovo volume accessorio alla residenza a servizio di organismo edilizio isolato da valorizzare. Previsione puntuale (Scheda E37) in via Gazzo.

8.- Sig. MONDIN ROBERTO

Nuova edificazione ai sensi art. 19 PATI. Previsione puntuale (Scheda E29) in via Lanaro.

9.- Sig. VIERO ARRIGO

Nuova edificazione volume accessorio in ambito di edificazione diffusa di PATI. Previsione puntuale in contrada N01 "Via Monte".

10.- Sig. BERTOLLO DIEGO

Cambio d'uso in residenza edificio esistente non più funzionale all'attività agricola. Previsione puntuale (Scheda E29) in via A. Lanaro.

11.- Sig. BRESSAN GINO

Riperimetrazione tessuto urbano esistente. Nuovo comparto residenziale R/52 con capacità edificatoria assegnata su lotto unico per due unità residenziali destinate a prima casa.

12.- Sigg.ri CORTESE MARIA, VITACCHIO EUGENIO

Nuova edificazione in ambito di edificazione diffusa di PATI. Previsione puntuale in contrada N03 "Oldelle".

13.- Sigg.ri VITACCHIO EGIDIO, CUMAN ROSA

Riassetto migliorativo dell'organismo edilizio esistente con cambio d'uso a residenza in contesto insediato. Previsione puntuale in contrada N03 "Oldelle": demolizione di piccoli accessori isolati, ricomposizione con ampliamento annesso esistente, riconoscimento di porzione di fabbricato con cambio d'uso con prescrizioni planivolumetriche sul volume esistente.



14.- Sigg.ri MOSCATO ROBERTO, LAZZARETTO CATERINA

Precisazione normativa con riferimento puntuale finalizzata a consentire la somministrazione di alimenti e bevande come attività commerciale. Previsione puntuale (Scheda E14) in via Oldelle: cambio destinazione d'uso del fabbricato ed individuazione del parcheggio in misura corrispondente alla superficie commerciale.

15.- Sig. PRIMON DARIO GIUSEPPE

Riassetto migliorativo dell'organismo edilizio esistente con organica rilettura funzionale. Previsione puntuale (Scheda E33) in via Gazzo.

16.- Sigg.ri BAGGIO CARLA, BERNARDI PATRIZIA

Nuova edificazione in ambito di edificazione diffusa di PATI. Previsione puntuale in contrada N03 "Oldelle" con contestuale riordino volumetrico e revisione del sistema degli accessi.

17.- Sigg.ri MAROSO AURORA MARCELLINA, PARISE IONIA, PARISE VANIA

Revisione gradi di intervento unità edilizie. Previsione puntuale in contrada N01 "via Monte".

18.- Sig. PARISE LORENZINO

Revisione condizioni attuazione zona R/23 con mantenimento parziale del volume accessorio originariamente da demolire. Previsione puntuale in centro storico minore "Monteferro".

19.- Sigg.ri VOLPATO RITA, BERTILLA E MILENA

Riassetto migliorativo dell'organismo edilizio esistente. Previsione puntuale (Scheda E02) in via dell'Agù.

20.- Sigg.ri COGO ANTONIO, BASSETTO ANTONELLA

Riassetto migliorativo dell'organismo edilizio esistente. Previsione puntuale (Scheda E02) in via dell'Agù.

21.- Sigg.ri SOMMACALE, ANTONIO, AUGUSTO, LILIANA MARIA E MARIO ANTONIO

Riassetto urbanistico. Ampliamento della zona R/29 a ricomprendere la zona a servizi a nord con revisione del bilanciamento perequativo già in essere.



22.- Sigg.ri CAROLLO MARISA, ALDO E MARIA EMANUELA

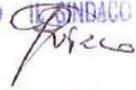
Rilettura funzionale migliorativa di volumi edilizi esistenti in contesto insediato. Previsione puntuale soggetta in contrada N04 "Carollo".

23.- Sigg.ri SCOTTON SERGIO – SANDONA' AMALIA

Compartazione e ricalibrazione PUA residenziale SUA 13. Si individua un ambito SUA 13a con accesso da via Tezze, vincolando l'attuazione alla realizzazione di una viabilità pubblica predisposta al servizio dei comparti contermini ad est.

COMUNE DI PIANEZZE - VI

XUT.C.

VISTO 

Accordo, ai sensi dell'art. 6 della L.R. 23 aprile 2004, n. 11, tra il Comune di Pianezze e la ditta IMMOBILIARE LA PROSPETTIVA S.R.L. per

COMUNE DI PIANEZZE (VI)		
N. 1236		
23 MAR. 2012		
UOR	CC	RPA

L'anno 2012, il giorno del mese di, nella sede comunale in Pianezze (VI), in Piazza IV Novembre, 11, tra le parti sottoscritte:

COMUNE DI PIANEZZE (C.F. 00518190244), nella persona del Sindaco pro tempore Rizzo Gaetano, nato a Pianezze, il 29/07/1950 e domiciliato per la carica presso la residenza comunale in Piazza IV Novembre n. 11, a Pianezze, autorizzato alla firma del presente atto con delibera di Consiglio Comunale n. del, avente ad oggetto ".....", di seguito indicato anche "Comune"

- da una parte -

E

Ditta IMMOBILIARE LA PROSPETTIVA S.R.L. (P.Iva 03344390244), con sede a Pianezze (VI), in Via Oldelle n. 18, nella persona di BRESSAN GINO, la quale interviene al presente atto in qualità di PROPRIETARIA degli immobili oggetto del presente accordo, di seguito indicata "parte privata"

- dall'altra parte -

PREMESSO CHE

- la Legge Regionale 23 aprile 2004 n. 11 e s.m.i. (di seguito indicata come L.R. n. 11/04), prevede che la pianificazione comunale si articola secondo livelli ben distinti, assumendo una valenza strategica e strutturale nella fase di Piano di Assetto del Territorio (PAT/PATI), e operativo-temporali nel Piano degli Interventi (P.I.), fermo restando il principio del coordinamento con la pianificazione urbanistica e territoriale di libello superiore e/o di settore;
- l'art. 6 della citata L.R. n. 11/2004 prevede:
 - che gli enti locali possono concludere accordi con soggetti privati, al fine di assumere nella pianificazione proposte di progetti e iniziative di rilevante interesse per la Comunità locale, nel rispetto della legislazione e pianificazione sovraordinata vigente, senza pregiudizio dei diritti di terzi;
 - che l'accordo raggiunto costituisce parte integrante dello strumento di pianificazione cui accede ed è recepito con la delibera di adozione del P.I. ed è condizionato alla conferma delle sue previsioni nel piano approvato;



1

- l'art. 11, comma 2 e seguenti, della legge 7 agosto 1990 n. 241 e s.m.i., cui lo stesso art. 6 della Legge Regionale succitata fa rinvio per quanto dalla stessa non disciplinato, stabilisce che tali accordi debbano essere stipulati per iscritto, a pena di nullità, e che la stipulazione dell'accordo sia preceduta da una determinazione dell'organo che è competente per l'adozione del provvedimento;
- il P.A.T.I. di questo Comune è stato approvato ed ha assunto efficacia con i seguenti atti formali:
 - adozione del P.A.T.I. con delibera di Consiglio Comunale n. 16 del 12/06/2008;
 - approvazione del P.A.T.I. in conferenza dei servizi in data 28/05/2009;
 - ratifica del P.A.T.I. da parte della Giunta Regionale del Veneto con deliberazione n. 2716 in data 15/09/2009;
 - pubblicazione del P.A.T.I. sul Bollettino Ufficiale della Regione Veneto n. 82 del 06/10/2009;
- il Consiglio Comunale con deliberazione n. 4 del 30/11/2010 ha preso atto dell'avvenuta illustrazione da parte del Sindaco del Documento per il Piano degli Interventi, secondo quanto stabilito dall'art. 18, comma 1, della L.R. n. 11/2004, avviando le previste fasi di consultazione, partecipazione e concertazione;

CONSIDERATO

- che l'area di Via dell'Industria di cui al presente Accordo, inclusa nell'ATO 11 del P.A.T.I. (Artt. 9 - 10 Norme di Attuazione P.A.T.I.), prevede nel vigente P.R.G. in zona ZTO D1/2, come meglio evidenziato negli elaborati grafici allegati al presente Accordo;-----

- che l'area risulta interessata dai seguenti vincoli: stradale in parte, ambientale in parte.
- che con nota acquisita al protocollo del Comune in data 31/01/2012 al n. 459, la ditta IMMOBILIARE LA PROSPETTIVA S.R.L. ha presentato richiesta di modifica al PRG allora vigente;
- a seguito di intercorse valutazioni, l'Ente, ravvisata la possibilità di modificare la destinazione di zona ammettendo la destinazione commerciale, direzionale, artigianale di servizio per i mapp. n. 310, 312, 109 del Fg. 4 di Pianezze, in considerazione che:
- la proposta nel suo complesso appare ammissibile, inserendola nel redigendo P.I., e di interesse pubblico in ragione anche degli impegni assunti dalla parte privata, come riportati nel presente Atto;
- nel caso di specie sussiste un "rilevante interesse pubblico", ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/2004, in quanto la ditta si impegna con la realizzazione del progetto a proseguire la pista ciclo - pedonale esistente, per tutto il fronte dell'immobile;



Tutto ciò premesso e considerato, che costituisce parte integrante e sostanziale del presente Accordo, tra le parti sopra intervenute e rappresentate a me note

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

Art. 1

Premesse

Il presente Accordo è stipulato ai sensi dell'articolo 11 della Legge n. 241/1990 e del Decreto Legislativo 267/2000, e successive modifiche ed integrazioni, essendo le Parti nelle condizioni giuridiche previste da tale normativa.

Art. 2

Oggetto dell'Accordo

- Il presente Accordo ha per oggetto la trasformazione urbanistica "concertata", realizzata tramite il P.I. che dovrà prevedere, negli immobili catastalmente censiti in Comune di Pianezze, in Via dell'Industria Foglio 4 Mappali n. 310, 312, 109, come meglio individuati nell'allegato A) al presente atto.

Art. 3

Obblighi del Convenzionato

La Ditta proprietaria si impegna a:

- realizzare gli standards minimi previsti dalla nuova destinazione di zona;
 - realizzare, sempre nell'ambito delle opere di urbanizzazione primaria, il percorso ciclo-pedonale in estensione all'attuale e per tutto il fronte del lotto;
 - corrispondere la somma di € 4.657,74 quale perequazione al 30% dell'incremento di valore del terreno trasformato, come computato da perizia di stima giurata di un tecnico abilitato allegata al presente.
- La cifra così individuata, pari a € 4.657,74, (diconsi quattromilaseicentocinquantasette/74) sarà versata nelle Casse Comunali in apposito capitolo dedicato al finanziamento delle opere previste dal Piano Triennale delle opere pubbliche entro 30 giorni dalla comunicazione da parte del Comune di avvenuta adozione del P.I..

A garanzia degli importi sopra indicati viene presentata polizza fideiussoria di garanzia di pari importo; la stessa potrà essere ridotta proporzionalmente su attestazione dell'avvenuto pagamento dell'acconto.



le quali non sia stata presentata relativa istanza, e viene ripristinata la situazione urbanistica precedente la modifica.

Art. 7

Definizione delle controversie

Tutte le controversie in materia di formazione, conclusione ed esecuzione del presente accordo, sono deferite alla giurisdizione esclusiva del Giudice Amministrativo, secondo quanto stabilito dall'art. 11, comma 5, della legge n. 241/1990 e s.m.i.

Art. 8

Spese Contrattuali

Tutte le spese conseguenti al presente atto sono a carico della parte privata, così come restano a carico della ditta privata tutte le spese necessarie all'attuazione del presente atto, comprese quelle relative alla redazione di perita giurata.

Per norma di registro si dichiara che il presente accordo non è soggetto a registrazione ai sensi dell'art. 3 della tabella allegata al D.P.R. n. 131/1986.

Art. 9

Richiami normativi

Per quanto non espressamente previsto nel presente accordo, trovano applicazione le disposizioni dell'art. 6 della L.R. n. 11/2004 e s.m. e i., oltre alle disposizioni contenute nei commi 2 e seguenti dell'art. 11 della Legge n. 241/1990 e s.m. e i.

Art. 10

Allegati all'Accordo

Al presente Accordo vengono allegati:

Allegato A) - estratto _____ - scala 1: _____

Allegato B) - perizia di stima

Allegato C) - estratto del piano proposto

Si è redatta la presente scrittura che consta di facciate n. _____ e righe di testo n. _____ e che, previa lettura, viene sottoscritta dalle parti, come sopra rappresentate e intervenute.



5

Letto, confermato e sottoscritto.

"Parte privata"

Ditta

Bellojuso

"Comune"

(Sindaco del Comune di Pianezze)

.....

B

6

COMUNE DI PIANEZZE - VI

XV.C.

VISTO, IL RINVIATO

COMUNE DI PIANEZZE (VI)
Ufficio di Registratura

Anno Titolo Classe 2. Fascicolo 1

N. 1296
29 MAR. 2012

UOR	CC	RPA
-----	----	-----

Accordo, ai sensi dell'art. 6 della L.R. 23 aprile 2004, n. 11, tra il Comune di Pianezze e la ditta _____ per _____, a fronte di _____

L'anno 2012, il giorno del mese di, nella sede comunale in Pianezze (VI), in Piazza IV Novembre, 11, tra le parti sottoscritte:

COMUNE DI PIANEZZE (C.F. 00518190244), nella persona del Sindaco pro tempore Rizzo Gaetano, nato a Pianezze, il 29/07/1950 e domiciliato per la carica presso la residenza comunale in Piazza IV Novembre n. 11, a Pianezze, autorizzato alla firma del presente atto con delibera di Consiglio Comunale n. del, avente ad oggetto " _____ ", di seguito indicato anche "Comune"

- da una parte -

E

- Sig.ra Cuman Mariella (C.F. CMN MLL 60A58 A326Y), residente a Pianezze (VI), in Via Papa Luciani n. 1,
- Sig.ra Spagnolo Anna Maria (C.F. SPG NMR 44S63 G560Y), residente a Marostica (VI), in Via Consagrollo n. 3,
- Sig.ra Spagnolo Giannina (C.F. SPG GNN 40A62 A703W), residente a Marostica (VI), in Via Panica n. 134,
- Sig. Spagnolo Giovanni (C.F. SPG GNN 41C12 G560Y), residente a San Ulderico Schio, in Via dei Ciliegi,
- Sig.ra Spagnolo Loreta (C.F. SPG LRT 47S63 G560R), residente a Bassano del Grappa (VI), in Via Urania n. 19,
- Sig.ra Spagnolo Tiziana (C.F. SPG TZN 60B68 A970O), residente a Marostica (VI), in Via W. Tobagi n. 9,
- Sig.ra Pellizzari Marzia (C.F. PLL MRZ 60D43 Z133B), residente a Marostica (VI), in Via Kennedy,
- Sig. Battistello Luigi (c.f. BTT LGU 52S12 E970P) residente a Pianezze in Via Alcide de Gasperi n.38
- Sig.ra Fiorio Mariagrazia (c.f. FRI MGR 63B62 E970Z) residente a Pianezze in Via Alcide de Gasperi n.38

Handwritten signatures and notes:
fianco Spagnolo Alpegnolo
Cmae Spagnolo Spagnolo Pro
Autto Mepolo

i quali intervengono al presente atto in qualità di PROPRIETARI degli immobili oggetto del presente accordo, di seguito indicata "parte privata"

- dall'altra parte -

PREMESSO CHE

- la Legge Regionale 23 aprile 2004 n. 11 e s.m.i. (di seguito indicata come L.R. n. 11/04), prevede che la pianificazione comunale si articoli secondo livelli ben distinti, assumendo una valenza strategica e strutturale nella fase di Piano di Assetto del Territorio (PAT/PATI), e operativo-temporali nel Piano degli Interventi (P.I.), fermo restando il principio del coordinamento con la pianificazione urbanistica e territoriale di libello superiore e/o di settore;
- l'art. 6 della citata L.R. n. 11/2004 prevede:
 - che gli enti locali possono concludere accordi con soggetti privati, al fine di assumere nella pianificazione proposte di progetti e iniziative di rilevante interesse per la Comunità locale, nel rispetto della legislazione e pianificazione sovraordinata vigente, senza pregiudizio dei diritti di terzi;
 - che l'accordo raggiunto costituisce parte integrante dello strumento di pianificazione cui accede ed è recepito con la delibera di adozione del P.I. ed è condizionato alla conferma delle sue previsioni nel piano approvato;
- l'art. 11, comma 2 e seguenti, della legge 7 agosto 1990 n. 241 e s.m.i., cui lo stesso art. 6 della Legge Regionale succitata fa rinvio per quanto dalla stessa non disciplinato, stabilisce che tali accordi debbano essere stipulati per iscritto, a pena di nullità, e che la stipulazione dell'accordo sia preceduta da una determinazione dell'organo che è competente per l'adozione del provvedimento;
- il P.A.T.I. di questo Comune è stato approvato ed ha assunto efficacia con i seguenti atti formali:
 - adozione del P.A.T.I. con delibera di Consiglio Comunale n. 16 del 12/06/2008;
 - approvazione del P.A.T.I. in conferenza dei servizi in data 28/05/2009;
 - ratifica del P.A.T.I. da parte della Giunta Regionale del Veneto con deliberazione n. 2716 in data 15/09/2009;
 - pubblicazione del P.A.T.I. sul Bollettino Ufficiale della Regione Veneto n. 82 del 06/10/2009;
- il Consiglio Comunale con deliberazione n. 4 del 30/11/2010 ha preso atto dell'avvenuta illustrazione da parte del Sindaco del Documento per il Piano degli Interventi, secondo quanto stabilito dall'art. 18, comma 1, della L.R. n. 11/2004, avviando le previste fasi di consultazione, partecipazione e concertazione;

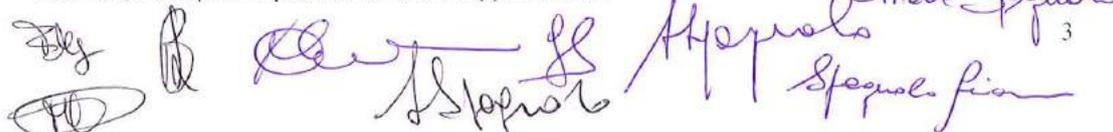


Enrico Spagnol
Stefano Spagnol
2

CONSIDERATO

- che l'area di Via dell'Industria di cui al presente Accordo, inclusa nell'ATO 11 del P.A.T.I. (Artt. 9 - 10 Norme di Attuazione P.A.T.I.), è classificata nel vigente P.R.G. zona ZTO Agricola E2, come meglio evidenziato negli elaborati grafici allegati al presente Accordo (allegato B);
- che il PATI destina l'area alla nuova edificazione (art. 13 NTA del PATI);
- che l'area risulta interessata dai seguenti vincoli: stradale in parte, ambientale in parte, di rispetto idrografico in parte;
- che con nota acquisita al protocollo del Comune in data 03/02/2011 al n. 532, i sigg. Cuman Mariella, Spagnolo Anna Maria, Spagnolo Giannina, Spagnolo Giovanni, Spagnolo Loreta, Spagnolo Tiziana, Pellizzari Marzia hanno presentato richiesta che le particelle censite catastalmente al Fg. 5 mapp. 523 - 526 - 529 - 531, pari ad una superficie totale di mq. 3.092, vengano inserite nel Piano degli Interventi in zona denominata nel P.R.G. vigente come D1 destinate ad attività produttive e industriali di completamento, mentre i mapp. 376 e 538, pari a una superficie totale di 3727 mq, in zona denominata D2 commerciali-direzionali-artigianali di servizio;
- che con nota acquisita al protocollo del Comune in data 24/01/2011 al n. 314, i Sigg. Cuman Mariella, Battistello Luigi e Fiorio Mariagrazia hanno congiuntamente presentato richiesta che le particelle censite catastalmente al Fg.5 mapp. 198 e 375 pari a una superficie totale di mq 4.028 in proprietà di Cuman Mariella, e n°71 e 190 con un superficie totale pari a mq 10.860 in proprietà di Battistello Luigi e Fiorio Mariagrazia, vengano inserite nel Piano degli Interventi in in zona industriale-artigianale a completamento della zona produttiva confinante già consolidata.
- a seguito di intercorse valutazioni, l'Ente:
 - 1) ravvisata la possibilità:
 - di inserire l'area individuata dai mapp. 198, 375, 376, 523, 526, 529, 531, 538, 71 e 190 del Fg. 5 di Pianezze in zona per attività artigianali, industriali soggette a strumento urbanistico attuativo all'interno delle quali dovranno essere realizzate le superfici a standard, e la strada di sbocco sulla strada Provinciale Schiavonesca;
 - che la proposta nel suo complesso appare ammissibile, inserendola nel redigendo P.I., e di interesse pubblico in ragione anche degli impegni assunti dalla parte privata, come riportati nel presente Atto;
 - che nel caso di specie sussiste un "rilevante interesse pubblico", ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/2004, in quanto dovrà essere realizzata il nuovo sbocco verso la S.P. Schiavonesca e la continuazione della pista ciclabile;

Tutto ciò premesso e considerato, che costituisce parte integrante e sostanziale del presente Accordo, tra le parti sopra intervenute e rappresentate



The image shows several handwritten signatures in blue ink. From left to right, there are approximately seven distinct signatures. The most prominent one on the right is signed 'Emilio Spagnolo' with a small '3' next to it. Below it, another signature appears to be 'Spagnolo Fiorio'. Other signatures are less legible but appear to be of various individuals.

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

Art. 1

Premesse

Il presente Accordo è stipulato ai sensi dell'articolo 11 della Legge n. 241/1990 e del Decreto Legislativo 267/2000, e successive modifiche ed integrazioni, essendo le Parti nelle condizioni giuridiche previste da tale normativa.

Art. 2

Oggetto dell'Accordo

- Il presente Accordo ha per oggetto la trasformazione urbanistica "concertata", realizzata tramite il P.I. che dovrà prevedere, negli immobili catastalmente censiti in Comune di Pianezze, in Via Aldo Moro e Via Dell'Industria Foglio 5 Mappali n. 376, 538, 523, 526, 529, 531, 198, 375, 71 e 190 come meglio individuati nell'allegato A) al presente atto.

Art. 3

Obblighi del Convenzionato

La Ditta proprietaria si impegna a:

- a) presentare e realizzare il P.U.A. con cessione dei relativi standards minimi di legge;
- b) realizzare, sempre nell'ambito delle opere di urbanizzazione primaria, il percorso ciclo-pedonale in estensione all'attuale e la strada di sbocco verso la S.P. Schiavonesca;
- c) corrispondere la somma di € 140.000,00 quale perequazione al 30% dell'incremento di valore del terreno trasformato, come computato da perizia di stima giurata di un tecnico abilitato allegata al presente.

La cifra così individuata, pari a € 140.000,00, (diconsi centoquarantamila/00 euro) sarà versata in quota parte da ciascun richiedente nelle Casse Comunali in apposito capitolo dedicato al finanziamento delle opere previste dal Piano Triennale delle opere pubbliche con le seguenti modalità:

- 30% entro 30 giorni dalla comunicazione da parte del Comune di avvenuta adozione del P.I. il mancato pagamento comporta lo stralcio dell'accordo in fase di approvazione del P.I.;
- 20% entro 12 mesi dall'approvazione del P.I.;
- 50% entro 36 mesi dall'approvazione del P.I.;



- l'intera somma dovrà comunque essere versata, a seguito della presentazione ed approvazione da parte del Comune del piano urbanistico attuativo, prima del ritiro del Permesso di Costruire per la realizzazione delle opere di urbanizzazione.
- d) presentare specifica polizza fideiussoria di garanzia delle rate successive alla prima per l'intero importo non frazionabile, la stessa potrà essere ridotta proporzionalmente su attestazione dell'avvenuto pagamento dell'acconto.
- e) ritenere le clausole contenute nel presente atto come vincolanti per se stessa e per i suoi aventi causa a qualsiasi titolo; per la concessione *de quo* la Ditta è consapevole che qualsiasi violazione al presente atto comporterà la perdita del potere acquisito *ex tunc*. In ogni caso le somme versate al Comune non saranno restituite.
- f) al momento del trasferimento della proprietà dovrà essere saldata la quota parte dell'importo previsto da tabella allegata E..

Art. 4

Obblighi del Comune

L'Amministrazione Comunale di Pianezze, si impegna a:

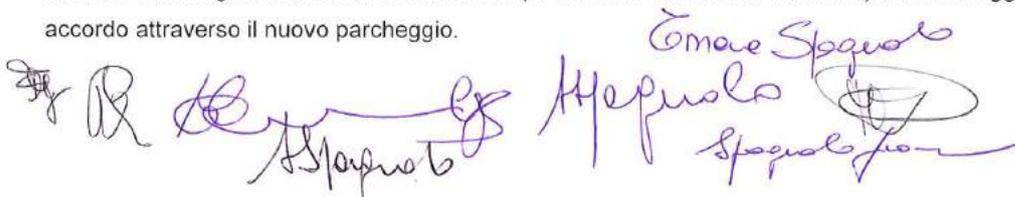
- a) inserire nell'approvando P.I. la possibilità edificatoria degli immobili catastalmente censiti in Comune di Pianezze, in Via Aldo Moro e Via Dell'Industria Foglio 5 Mappali n. 376, 538, 523, 526, 529, 531, 198, 375, 71 e 190 come meglio individuato nell'allegato A) al presente atto;
- b) sottoporre la presente intesa preliminare e relativi allegati, nonché l'elaborando P.I. al Consiglio Comunale, quest'ultimo per l'adozione e successiva approvazione nel rispetto della procedura prevista dall'art. 18 della L.R. n. 11/2004;
- c) utilizzare gli introiti di cui al precedente art. 3 per interventi di sviluppo, completamento e potenziamento delle dotazioni territoriali del Comune.

Art. 5

Clausole Generali

Gli interventi oggetto del presente Accordo saranno oggetto di presentazione di specifica istanza per la realizzazione dello Strumento Urbanistico Attuativo ed approvato dal competente organo comunale, previo ottenimento dei pareri/autorizzazioni di eventuali altri Enti, tenuti, a seconda del caso, ad esprimersi in materia.

Si prende atto che sulla proposta indicativa di sistemazione (allegato D) prevede la possibilità di accesso ai fini agricoli ai terreni situati a sud (in Comune di Masono Vicentino) dell'area oggetto di accordo attraverso il nuovo parcheggio.

The block contains several handwritten signatures in purple ink. One signature is clearly legible as 'Tommaso Spagnolo'. Another signature appears to be 'Spagnolo'. There are several other illegible signatures. A small number '5' is written at the end of the line.

Art. 6

Durata dell'accordo

Ai sensi dell'art. 18 della L.R. 23 novembre 2004 n. 11, decorsi cinque anni dall'entrata in vigore del redigendo Piano degli Interventi, decadono le previsioni stesse, riferite alle aree in oggetto, per le quali non sia stata presentata relativa istanza, e viene ripristinata la situazione urbanistica precedente la modifica.

Art. 7

Definizione delle controversie

Tutte le controversie in materia di formazione, conclusione ed esecuzione del presente accordo, sono deferite alla giurisdizione esclusiva del Giudice Amministrativo, secondo quanto stabilito dall'art. 11, comma 5, della legge n. 241/1990 e s.m.i.

Art. 8

Spese Contrattuali

Tutte le spese conseguenti al presente atto sono a carico della parte privata, così come restano a carico della ditta privata tutte le spese necessarie all'attuazione del presente atto, comprese quelle relative alla redazione di perita giurata.

Per norma di registro si dichiara che il presente accordo non è soggetto a registrazione ai sensi dell'art. 3 della tabella allegata al D.P.R. n. 131/1986.

Art. 9

Richiami normativi

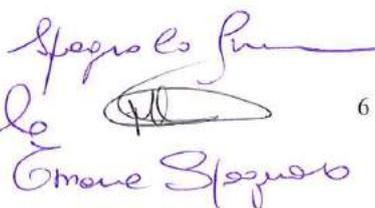
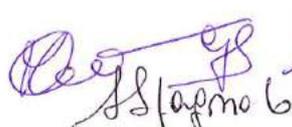
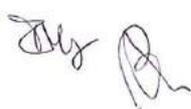
Per quanto non espressamente previsto nel presente accordo, trovano applicazione le disposizioni dell'art. 6 della L.R. n. 11/2004 e s.m. e i., oltre alle disposizioni contenute nei commi 2 e seguenti dell'art. 11 della Legge n. 241/1990 e s.m. e i.

Art. 10

Allegati all'Accordo

Al presente Accordo vengono allegati:

Allegato A) - estratto planimetria catastale - scala 1: 2000



6

COMUNE DI PIANEZZE - VI

- Allegato B) – estratto PRG attuale
- Allegato C) - proposta indicativa di sistemazione
- Allegato D) – perizia di stima
- Allegato E) – tabella con ripartizione delle somme dovute

Si è redatta la presente scrittura che consta di facciate n. e righe di testo n. e che, previa lettura, viene sottoscritta dalle parti, come sopra rappresentate e intervenute.

Letto, confermato e sottoscritto.

"Parte privata"

Ditta

<i>Enrico Boregno</i>	<i>Francesco Spagnolo</i>	<i>Enrico Spagnolo</i>
<i>Bellinello</i>	<i>Spagnolo</i>	<i>Antonio Spagnolo</i>
<i>Manello</i>	<i>Mario Dell'Isola</i>	<i>Luca Spagnolo</i>

"Comune"

(Sindaco del Comune di Pianezze)

.....

COMUNE DI PIANEZZE (VI)

PROVINCIA DI VICENZA

Prot. n. 1698 del 23/03/2017

COMUNE DI PIANEZZE (VI) Ufficio di Registratura		
Anno	Titolo <u>VI</u>	Classe <u>1</u> Fascicolo
N. <u>1698</u>	23 MAR 2017	
UOR	CC	RPA
S.M.I.		

ATTO D'OBBLIGO UNILATERALE

PER ACCORDO PUBBLICO/PRIVATO NUMERO 3

AI SENSI DELL'ART. 6 DELLA LEGGE REGIONALE 23 APRILE 2004 N. 11 E

tra il Comune di Pianezze (Vi) e la parte privata sotto precisata

(indirizzi e criteri delibera C.C. n. 30 del 28/07/2016)

I sottoscritti -----

POGNI MARIA CHIARA, nata a Marostica (VI) il 28/11/1963 - -----

C.F. PGN MCH 63S68 E970L residente a Conco (VI) in Contra' Nogara 26, -----

GALVAN ANTONIO, nato a Fara Vicentino il 21/04/1960 -----

C.F. GLV NTN 60D21 D496G, residente a Breganze (VI) in Via Neruda 25, -----

che saranno indicati in proseguo per brevità "parte privata", -----

DICHIARANO

di essere proprietari e di avere piena disponibilità dei beni/terreni seguenti in Comune di Pianezze:

- terreno in edificato e identificato catastalmente al foglio 2, mappale 178, superficie mq. 4859,
- fabbricato identificato catastalmente al Catasto Urbano foglio 2 mappale 8
Sub 2 Cat. C/1 Classe 2 Cons. mq 46,00 Rendita Euro 855,25
Sub 3 Cat. A/3 Classe U Cons. vani 5 Rendita Euro 387,34
Sub 5 Cat. A/3 Classe U Cons. vani 3,5 Rendita Euro 271,14

ricadenti all'interno delle aree oggetto del presente accordo pubblico/privato, perimetrare nelle schede n. 1A e n. 1B dell'Intervento N. 1 riportato nello "Elaborato v1 - relazione illustrativa di variante con estratti di cartografia e delle Norme Tecniche Operative" della "Variante N. 1 al Piano degli Interventi (P.I.) comunale - 1° stralcio" ed identificata con il numero 3 (tre) come attribuito in intestazione.

PREMESSO

- che il Comune di Pianezze è dotato di PATI (Piano di Assetto del Territorio Intercomunale) approvato con DGRV n. 2716 del 15/09/2009 (pubblicata sul BUR n. 82 del 06/10/2009);
- che il Comune di Pianezze è dotato di PI (Piano degli Interventi) approvato con

DCC n. 24 del 24/07/2012;

- che il Comune di Pianezze ha avviato il procedimento per la redazione di una prima variante al PI;
- che con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 15 del 21/04/2016 il Sindaco ha illustrato al Consiglio Comunale il Documento, così come previsto dall'art. 18, comma 1, della LR 23 aprile 2004 n. 11 e s.m.i.;
- in data 05/05/2016 prot. n. 2145 è stato fatto avviso alla cittadinanza per la "presentazione di manifestazioni di interesse per trasformazioni urbanistiche per la redazione della 1^ variante al Piano degli Interventi (P.I.)";
- che l'articolo 6 della Legge Regionale 23 aprile 2004 n. 11 e successive modifiche ed integrazioni prevede l'istituto dell'accordo pubblico-privato quale elemento per assumere nella pianificazione proposte di progetti ed iniziative di rilevante interesse pubblico;
- che con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 30 del 28/07/2016 sono stati approvati gli "indirizzi e criteri per l'attuazione degli accordi pubblico-privati ai sensi dell'art. 6 della Legge Regionale 23 aprile 2004 n. 11" ed è stato stabilito altresì che gli stessi siano strumento operativo anche per l'istituto della "perequazione urbanistica" prevista dall'articolo 35 della Legge Regionale 23 aprile 2004 n. 11 e s.m.i.;

CONSIDERATO

- che le aree succitate, oggetto del presente accordo, sono site in **Via XXV aprile (terreno ineditato)** e in **Piazza degli Alpini civico 5 / Via Roma civico 15 (fabbricato)**, e che l'area soggetta a trasformazione urbanistica è inclusa nell'ATO n. 4 del P.A.T.I. intercomunale, ed è classificata nel vigente PI come "zona agricola di collina";
- che con nota pervenuta agli atti del Comune in data **22/02/2016** prot. **788**, successivamente integrata e rettificata in data **26/09/2016** prot. **4493**, la parte privata ha presentato autonoma manifestazione di interesse per la modifica della destinazione di PI vigente per il terreno sopra identificato, sulla base della quale è stato definito il presente Accordo;
- che nel caso di specie sussiste un rilevante interesse pubblico, come previsto dall'articolo 6 della Legge Regionale 23 aprile 2004 n. 11 e s.m.i., in quanto:
 - la parte privata si impegna a trasferire gratuitamente al Comune di Pianezze il fabbricato sopra identificato con ogni spesa inerente (pratiche catastali, rogito, APE, stime, ecc.) a carico della parte privata a fronte

PER ACCETTAZIONE 11/05/2017
Saba Ghara

Pogni M. Alvaro

- 2 -

Saba Ghara

dell'attribuzione di capacità edificatoria residenziale per 1 600 mc (milleseicento/00 metricubi) complessivi al terreno sopra identificato, nelle modalità dettagliate dall'articolato seguente;

- **il fabbricato**, ubicato in posizione strategica centrale e con valore riconosciuto dalla comunità di memoria storica di funzione pubblica in quanto ex scuola comunale in funzione fino all'ultimo dopoguerra, **costituisce ideale contenitore per rinnovate funzioni sociali e/o pubbliche;**
- **il valore stimato del fabbricato**, giusta perizia di stima redatta dal geom. Zampese Antonello n. 1811 Albo Geometri di Vicenza e asseverata presso il Tribunale di Vicenza n. 52/17 MOD 17 BDG del 03/03/2017, **risulta marcatamente superiore all'importo del contributo straordinario perequativo** corrispondente alla trasformazione urbanistica richiesta, calcolato con le modalità sopra richiamate definite con D.C.C. n. 30 del 28/07/2016.
- che il presente accordo pubblico/ privato è stipulato ai sensi dell'art. 6 della Legge Regionale 23 aprile 2004 n. 11 e successive modifiche ed integrazioni e ai sensi dell'art. 11 della Legge 7 agosto 1990, n. 241 e del D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267 e successive modifiche ed integrazioni, essendo le parti nelle condizioni giuridiche previste da tale normativa;

SI IMPEGNANO PER SE' E PER GLI AVENTI CAUSA AL RISPETTO DI TUTTI GLI IMPEGNI PREVISTI NELL'ACCORDO TRA IL COMUNE E LA PARTE PRIVATA DA STIPULARE, AI SENSI DELL'ART. 6 DELLA L.R. n. 11 DEL 2004 PRIMA DELL'APPROVAZIONE DELLO STESSO STRUMENTO URBANISTICO DENOMINATO "Variante N. 1 al Piano degli Interventi (P.I.) comunale – 1° stralcio":

Art. 1 - OGGETTO DELL'ACCORDO

Le premesse fanno parte integrante del presente accordo.

Oggetto dell'accordo è l'assunzione, all'interno del Piano degli Interventi, della proposta di progetto/iniziativa concertata tra la parte privata ed il Comune, previsione avente contenuto discrezionale, rispettosa della legislazione e della pianificazione sovraordinata e senza pregiudizio dei diritti dei terzi, avente rilevante interesse pubblico così come definita nel presente atto.

Il presente accordo costituisce parte integrante del Piano degli Interventi, è soggetto alle medesime forme di pubblicità e di partecipazione, è recepito con il provvedimento di adozione del PI ed è condizionato alla conferma delle sue previsioni nel PI approvato.

L'intervento urbanistico consiste nelle trasformazioni urbanistiche dettagliate di seguito e compiutamente rappresentate e definite negli elaborati di PI e nel grafico esplicativo allegato al presente atto.

- o riclassificazione del terreno di proprietà in via XXV Aprile da zona agricola di collina in parte a nuova zona residenziale "R/51" con attuazione per intervento edilizio diretto (IED), volume massimo assegnato di 1600 mc, rapporto di copertura massimo 30%, altezza massima 7 m su 2 piani e in parte a "Verde di Contesto";
- o la soluzione progettuale ammessa prevede la realizzazione di un unico accesso per i due lotti edificabili sviluppato ad est funzionalmente integrato con l'accesso esistente ad altra proprietà secondo lo schema funzionale proposto che comprende 4 posti auto esterni alle recinzioni; deve in ogni caso essere garantito il rapporto complessivo di 1 mq ogni 10 mc ai sensi dell'art. 29 delle NTO di PI vigenti, comprensive delle dotazioni di cui all'art. 12 delle medesime NTO.
- o le aree marginali a verde di contesto avranno funzione di mitigazione visiva verso il percorso pedonale e di raccordo con la lottizzazione residenziale a sud, nel rispetto della morfologia naturale del terreno.

Il calcolo della quota perequativa proporzionata al vantaggio economico generato dalla trasformazione urbanistica in applicazione degli indirizzi e criteri per l'attuazione degli accordi pubblico-privati ai sensi dell'art. 6 della Legge Regionale 23 aprile 2004 n. 11 citati in premessa è il seguente:

Superficie trasformata (mq)	Coltura attuale	V.A.M. (€/mq)	Zona IMU futura	Valore IMU futuro (€/mq)	Percentuale applicata %	Contributo straordinario perequativo (€)
2.160	Prato	7,82	C1 (0,8 mc/mq)	105,10	25%	€ 42.024,96
SUP		VAM		VIMU	PERCENTO	CSP

$$CSP = \frac{PERCENTO}{100} \times SUP \times (VIMU - VAM)$$

$$1 + \frac{PERCENTO}{100}$$

Il valore ottenuto risulta inferiore alla stima del fabbricato sopra individuato, giusta perizia giurata presso il Tribunale di Vicenza del geom. ZAMPESE ANTONELLO n. 52/17 MOD 17 BDG del 03/03/2017 che riporta la valutazione complessiva finale del fabbricato proposto in cessione pari a € 74.150,00.-.

Tale valore risulta dunque superiore del 76% rispetto al contributo straordinario perequativo calcolato.

Art. 2 - OBBLIGHI DELLA PARTE PRIVATA

PER ACCETTAZIONE 11/05/2017
 Sabina Silvana

Pogni M. Chizz

- 4 -

[Signature]

La parte privata si impegna per sé e per i propri aventi causa a qualsiasi titolo a:

- *formalizzarla "scrittura privata e dichiarazione sostitutiva di notorietà ai fini dell'accordo pubblico/privato N. 3" in ottemperanza ai criteri stabiliti con delibera del Consiglio comunale N. 30 del 28/07/2016;*
- *cedere e trasferire gratuitamente al Comune di Pianezze, nello stato di fatto attuale, con accessioni e pertinenze, ma libera in ogni caso da persone, ipoteche, vizi e vincoli di sorta e cose interposte, il fabbricato così catastalmente censito:*

Catasto Urbano foglio 2 mappale 8

Sub 2 Cat. C/1 Classe 2 Cons. mq 46,00 Rendita Euro 855,25

Sub 3 Cat. A/3 Classe U Cons. vani 5 Rendita Euro 387,34

Sub 5 Cat. A/3 Classe U Cons. vani 3,5 Rendita Euro 271,14

La cessione gratuita dovrà avvenire entro e non oltre 10 (dieci) giorni dalla data in cui il Consiglio Comunale approva la "Variante N. 1 al Piano degli Interventi (P.I.) comunale – 1° stralcio" , salvo i più diversi e precisi termini eventualmente fissati dalla Pubblica Amministrazione in eventuale e motivata proroga, ovvero prima dell'approvazione della predetta "variante N. 1" su espressa volontà della parte privata;

- *assumere a proprio carico tutte le spese inerenti la realizzazione delle opere di urbanizzazione sulla nuova zona residenziale "R/51" , comprese le eventuali spese per la direzione lavori e/o per il coordinamento per la sicurezza nella progettazione e nell'esecuzione dei lavori e/o per i collaudi e/o frazionamenti e/o accatastamenti e/o rogiti notarili;*
- *assumere eventuali ulteriori costi che dovessero emergere a seguito degli studi e delle verifiche da eseguire in sede di progettazione esecutiva per il rilascio del titolo abilitativo necessario per l'edificazione sulla nuova zona residenziale "R/51", rinunciando fin d'ora a far valere tali costi a scapito del vantaggio economico determinato dalla trasformazione urbanistica di cui al presente accordo;*

Qualora il procedimento di perfezionamento del PI nei termini qui stabiliti non dovesse concludersi con esito favorevole, per qualsiasi motivo, la parte privata rinuncia comunque fin d'ora espressamente e formalmente a qualsiasi attività di avversione, fatta salva la restituzione dell'eventuale contributo straordinario perequativo versato e/o lo svincolo della fidejussione corrispondente.

Art. 3 - OBBLIGHI DEL COMUNE

Il Comune, a fronte degli obblighi assunti dalla parte privata, si impegna, nel rispetto della disciplina urbanistico - edilizia vigente, ad approvare il PI che comprende le trasformazioni urbanistiche dettagliate all'art. 1 e compiutamente rappresentate e definite negli elaborati di PI e negli eventuali ulteriori grafici esplicativi allegati al presente atto.

Il Comune di Pianezze si riserva:

- nell'ipotesi in cui il procedimento di approvazione del PI non si concludesse con esito favorevole, di non approvare lo strumento urbanistico ed il presente accordo. La parte privata rinuncia fin d'ora ad avversare la mancata approvazione.*
- di ridefinire comunque i termini dell'accordo, preliminarmente all'approvazione della "Variante N. 1 al Piano degli Interventi (P.I.) comunale - 1° stralcio" e sempre sulla base degli indirizzi e criteri per l'attuazione degli accordi pubblico-privati ai sensi dell'art. 6 della Legge Regionale 23 aprile 2004 n. 11 citati in premessa, qualora la nuova strumentazione urbanistica non potesse comprendere in toto le modifiche pattuite a causa di sopravvenuti condizionamenti, quali ad esempio il recepimento di pareri vincolanti espressi da Enti competenti o a seguito di osservazioni proposte come accoglibili (in tutto o in parte) al Consiglio Comunale. In tal caso è espressamente fatta salva la facoltà della parte privata di rinunciare completamente alla propria iniziativa.*

Art. 4 - TRASFERIMENTO OBBLIGHI

La parte privata si impegna altresì a non trasferire a terzi, senza il previo consenso del Comune di Pianezze, gli oneri derivanti dal presente accordo, o parte di esso, dichiarandosi fin d'ora unica responsabile per l'adempimento in termini e per la buona esecuzione di tutti gli obblighi contenuti nel presente atto.

Art. 5 - VIGILANZA

In qualsiasi momento il competente Responsabile del Settore Tecnico può esercitare il potere di controllo per accertare che i lavori siano eseguiti in conformità alle previsioni dei progetti approvati, a regola d'arte, nel rispetto delle prescrizioni del progetto, degli allegati e del presente accordo.

Art. 6 - VALIDITÀ DELL'ACCORDO

La parte privata assume tutti gli oneri ed obblighi di cui al presente accordo in modo vincolante e irrevocabile fino al completo assolvimento.

Il presente accordo pubblico/ privato è valido, oltre che per la parte privata che

Doq. M. C...

-6-

...

PER ACCETTAZIONE 11/05/2017

Saba G. B...

sottoscrive, anche per i suoi eventuali eredi ed aventi causa a qualsiasi titolo. A tal fin la parte privata si impegna ad inserire le previsioni del presente accordo negli eventuali atti di cessione delle aree o dei beni di sua proprietà compresi nell'ambito del presente accordo.

Il presente accordo non pregiudica i diritti di terzi ed è sospensivamente condizionato alla conferma delle sue previsioni nel Piano degli Interventi, senza possibilità di rivalsa o pretesa alcuna nei confronti del Comune, comprese le spese sostenute e già pagate dalla parte privata, fatta salva la sola restituzione delle somme eventualmente versate, detratte le spese sostenute dal Comune di cui questo produrrà dimostrazione.

Art. 7 - NORME INTEGRATIVE

Per quanto non espressamente previsto nel presente accordo trovano applicazione le disposizioni contenute nei commi 2 e seguenti dell'art. 11 della Legge 7 agosto 1990 n. 241 e successive modifiche ed integrazioni.

Art. 9 - PARENTELA E LEGGE 151/75

Ai sensi e per gli effetti della Legge 19 maggio 1975, n. 151 (regime della comunione legale per i beni posseduti), il sottoscritto

- **POGNI MARIA CHIARA** dichiara di essere coniugata in regime di separazione dei beni col marito sig. Galvan Antonio;
- **GALVAN ANTONIO** dichiara di essere coniugato in regime di separazione dei beni con la moglie sig.ra Pogni Maria Chiara;

Art. 10- SPESE INERENTI ALL'ATTO

Tutte le spese, le imposte e le tasse inerenti e conseguenti al presente atto, nonché dei successivi atti di convenzione e/o cessione gratuita sono a carico della parte privata che dichiara formalmente di assumerle. È facoltà della parte privata di chiedere l'applicazione di ogni beneficio di legge anche ai fini del trattamento fiscale.

Art. 11 - CONTROVERSIE

Eventuali controversie di natura tecnica, amministrativa o giuridica che dovessero insorgere in merito all'interpretazione, esecuzione ed attuazione del presente accordo saranno deferite al Tribunale Amministrativo Regionale del Veneto.

Art. 12 - ACCETTAZIONE CLAUSOLE

I soggetti costituenti la parte privata dichiarano di conoscere ed espressamente approvano, ai sensi e per gli effetti degli articoli 1341 e 1342 del Codice Civile, tutte le clausole e condizioni di cui agli articoli 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12 del

PER ACCETTAZIONE 7/105/2017
Galvan Antonio

presente accordo.

Il soggetto che sottoscrive il presente Atto autorizza il trattamento dei dati personali che lo riguardano, nei limiti degli obblighi e delle formalità derivanti dal presente atto.

Contestualmente dichiara di essere a conoscenza che il trattamento di detti dati avverrà presso l'Amministrazione comunale di Pianezze, con l'utilizzo di procedure anche informatiche, nei modi e nei limiti necessari per perseguire le finalità istituzionali, anche in caso di eventuale comunicazione a terzi, nel caso di richiesta di accesso e/o controllo.

Infine dichiara di essere informato che sono riconosciuti i diritti di cui all'art. 7 del D.Lgs. 30.06.2003, n. 196 e successive modificazioni ed integrazioni e che il titolare del trattamento cui possono rivolgersi per l'esercizio dei loro diritti è il Segretario comunale del Comune di Pianezze".

Presso la sede municipale, Comune di Pianezze, 23 marzo 2017.

Firme: POGNI MARIA CHIARA
GALVAN ANTONIO



Vedi Delibera CC n. 11 del 30.03.2017

Per ACCETTAZIONE:

IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA
Geom. Luigi Brogionato







COMUNE DI PIANEZZE

Provincia di VICENZA

Piazza IV Novembre, 11 - 36060 PIANEZZE

UFFICIO TECNICO - Tel. 0424/780643 - Fax 0424/470387
e-mail: ufficiotecnico@comune.pianezze.vi.it

Prot. n. 909

Pianezze, 21 febbraio 2018

COMUNE DI PIANEZZE (VI)

PROVINCIA DI VICENZA

SCRITTURA PRIVATA E DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DI NOTORIETA'

AI FINI DELL' ACCORDO PUBBLICO/PRIVATO NUMERO 4.

(ART. 6 DELLA LEGGE REGIONALE 23 APRILE 2004 N. 11 E S.M.I.)

Il sottoscritto **PARISE GUIDO**, nato a Marostica (VI) il 07/01/1965 - cod fisc PRSGDU65A07E970G residente a Molvena (VI) in Via Costabernardo n. 17, che sarà indicato in proseguo per brevità "parte privata", a conoscenza di quanto prescritto dall'art. 76 del D.P.R. 28/12/2000 n. 445 sulla responsabilità penale cui può andare incontro in caso di dichiarazioni mendaci, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 48 del citato DPR 445/2000 e sotto la propria personale responsabilità,

DICHIARA

- 1) di essere proprietario e di avere piena disponibilità dei beni/terreni seguenti in Comune di Pianezze:
 - terreno ineditato e identificato catastalmente al foglio 3, mappale 1053, superficie mq. 2129, qualità semin. Arbor, CL 4, R.D. 11, R.A. 7,15 -----
ricadente all'interno dell'Ambito degli interventi di variante N. 06 - area oggetto del presente accordo pubblico/privato, perimetrata nella cartografia di "Variante n. 1 al primo Piano degli Interventi (P.I.) comunale - secondo stralcio ed identificata con il numero attribuito in intestazione;
- 2) di avere sottoscritto l'Atto d'Obbligo Unilaterale per accordo pubblico/privato N. 4, presentato al Comune di Pianezze con prot. n. 1943 in data 06/04/2017,

Tra il Comune di Pianezze rappresentato dal responsabile dell'Area Tecnica geom. Luigi Brogliato - cod. fisc. BRGLGU58P04H829E e la parte privata sig. PARISE GUIDO che nel presente atto è rappresentato dalla moglie CAMPAGNLO CLAUDIA nata a Scherzingen (CH) il 12/01/1967 - cod. fisc. CMPCLD67A52Z133T, giusta delega comunicata e registrata con prot. n. 897 del 20/02/2018;

PREMESSO

- che il Comune di Pianezze è dotato di PATI (Piano di Assetto del Territorio Intercomunale) approvato con DGRV n. 2716 del 15/09/2009 (pubblicata sul BUR n. 82 del 06/10/2009);
- che il Comune di Pianezze è dotato di PI (Piano degli Interventi) approvato con DCC n. 24 del 24/07/2012;
- che il Comune di Pianezze ha avviato il procedimento per la redazione della "Variante n. 1 al primo Piano degli Interventi (P.I.) comunale - secondo stralcio",
- che con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 15 del 21/04/2016 il Sindaco ha illustrato al Consiglio Comunale il Documento, così come previsto dall'art. 18, comma 1, della LR 23 aprile 2004 n. 11 e

Campagnolo Claudia

Luigi Brogliato

s.m.i.;

- che l'articolo 6 della Legge Regionale 23 aprile 2004 n. 11 e successive modifiche ed integrazioni prevede l'istituto dell'accordo pubblico-privato quale elemento per assumere nella pianificazione proposte di progetti ed iniziative di rilevante interesse pubblico;
- che con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 30 del 28/07/2016 e deliberazione della Giunta Comunale n. 17 del 15/02/2018 sono stati approvati gli "indirizzi e criteri per l'attuazione degli accordi pubblico-privati ai sensi dell'art. 6 della Legge Regionale 23 aprile 2004 n. 11" ed è stato stabilito altresì che gli stessi siano strumento operativo anche per l'istituto della "perequazione urbanistica" prevista dall'articolo 35 della Legge Regionale 23 aprile 2004 n. 11 e s.m.i.;

CONSIDERATO

- che l'area succitata, oggetto del presente accordo, è situata in via **Tenente B. Lorenzon – laterale Sud**, è inclusa nell'ATO n. 7 del P.A.T.I. intercomunale, ed è classificata nel vigente PI come "**zona agricola**";
- che con nota pervenuta agli atti del Comune in data **25/09/2014** prot. **4207**, successivamente integrata e rettificata in data **28/09/2016** prot. **4544**, la parte privata ha presentato autonoma manifestazione di interesse per poter "**edificare un Nuovo Volume di 400 mc a destinazione d'uso abitativa con intervento edilizio diretto (IED)**" in zona di espansione di PATI, sulla base della quale è stato definito il presente Accordo;
- che nel caso di specie sussiste un rilevante interesse pubblico, come previsto dall'articolo 6 della Legge Regionale 23 aprile 2004 n. 11 e s.m.i., in quanto la parte privata, con intervento edilizio diretto (IED), si impegna a "**edificare un nuovo volume di 400 mc a destinazione d'uso abitativa con obbligo di recupero e sistemazione della viabilità pubblica di accesso e arretramento del nuovo fabbricato**" e a versare un "**contributo straordinario perequativo**" alla realizzazione di opere pubbliche a servizio della comunità;
- che il presente accordo pubblico/ privato è stipulato ai sensi dell'art. 6 della Legge Regionale 23 aprile 2004 n. 11 e successive modifiche ed integrazioni e ai sensi dell'art. 11 della Legge 7 agosto 1990, n. 241 e del D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267 e successive modifiche ed integrazioni, essendo le parti nelle condizioni giuridiche previste da tale normativa, si conviene quanto segue:

Art. 1 - OGGETTO DELL'ACCORDO

Le premesse fanno parte integrante del presente accordo.

Oggetto dell'accordo è l'assunzione, all'interno del Piano degli Interventi, della proposta di progetto/iniziativa concertata tra la parte privata ed il Comune, previsione avente contenuto discrezionale, rispettosa della legislazione e della pianificazione sovraordinata e senza pregiudizio dei diritti dei terzi, avente rilevante interesse pubblico così come definita nel presente atto.

Il presente accordo costituisce parte integrante del Piano degli Interventi, è soggetto alle medesime forme di pubblicità e di partecipazione, è stato recepito con il provvedimento di adozione della Variante n. 1 al PI – secondo stralcio, ed è condizionato alla conferma delle sue previsioni nella Variante n. 1 al PI – secondo stralcio approvata.

L'intervento urbanistico consiste nelle trasformazioni urbanistiche dettagliate di seguito e compiutamente rappresentate e definite negli *elaborati di PI* e nell'ulteriore grafico esplicativo allegato al presente atto (planimetria generale scala 1:500 e foto inserimento):

- o ATO n. 7 del P.A.T.I.,



Handwritten signature

Handwritten signature: Campogrosso





- o Elaborato 5 – scheda di "previsione puntuale in zona agricola E 45 – scala 1:1000,
- o Intervento edilizio diretto (IED),
- o Nuova edificazione max 400 mc (quattrocento) a destinazione d'uso abitativa ,
- o E' prescritto l'obbligo di accesso dalla viabilità comunale esistente a sul del terreno di proprietà, con arretramento del fabbricato,
- o Obbligo di recupero e sistemazione della viabilità pubblica di accesso;
- o Mantenimento della destinazione d'uso chiesta è "residenziale" fino a variazione dello strumento urbanistico,

Handwritten signature/initials

Il calcolo della quota perequativa proporzionata al vantaggio economico generato dalla trasformazione urbanistica in applicazione degli indirizzi e criteri per l'attuazione degli accordi pubblico-privati ai sensi dell'art. 6 della Legge Regionale 23 aprile 2004 n. 11 citati in premessa è il seguente:

Superficie trasformata (mq)	Coltura attuale	V.A.M. (€/mq)	Zona IMU futura	Valore MU futuro (€/mq)	Percentuale applicata %	Contributo straordinario perequativo (€)
400 (convenzionale)	Prato (convenzionale)	7,52	E (nuova edificazione)	105,10	25%	€ 7.806,40
SUP		VAM		VIMU	PERCENTO	CSP

$$CSP = \frac{PERCENTO}{100} \times SUP \times (VIMU - VAM)$$

$$\frac{1 + PERCENTO}{100}$$

Art. 2 - OBBLIGHI DELLA PARTE PRIVATA

La parte proponente riconosce la sussistenza contemporanea delle condizioni per le quali la percentuale di perequazione è stata calcolata al 25% e si impegna a rispettare la condizioni definite dagli indirizzi e criteri per l'attuazione degli accordi pubblico-privati ai sensi dell'art. 6 della Legge Regionale 23 aprile 2004 n. 11 citati in premessa.

In particolare ricorrono contemporaneamente tutte le seguenti condizioni:

- o la parte privata si impegna a realizzare tutti i sottoservizi con relativi allacciamenti necessari per l'utilizzo del nuovo fabbricato abitativo (viabilità di accesso, reti acquedotto-gas metano-elettrica-fognatura-ecc...) assumendosi a proprio carico ogni spesa inerente alle pratiche necessarie all'ottenimento delle autorizzazioni degli Enti preposti, cauzioni, ecc., ed ogni altro onere conseguente alla "edificare un nuovo volume di 400 mc a destinazione d'uso abitativa"
- o obbligo di recupero e sistemazione della viabilità pubblica di accesso e arretramento del nuovo fabbricato",
- o versare nelle Casse Comunali la somma di € 7.806,40 (Euro settemilaottocentosei/40), quale corresponsione al Comune della quota parte del vantaggio economico determinato dalla trasformazione urbanistica attesa, da intendersi formalmente come partecipazione della parte privata alla realizzazione di opere pubbliche da parte del Comune;
- o assumere eventuali ulteriori costi che dovessero emergere a seguito degli studi e delle verifiche da eseguire in sede di piani attuativi o progettazione esecutiva per il rilascio del titolo abilitativo necessario, rinunciando fin d'ora a far valere tali costi a scomputo del vantaggio economico determinato dalla trasformazione urbanistica di cui al presente accordo,

Qualora il procedimento di perfezionamento del PI nei termini qui stabiliti non dovesse concludersi con



Handwritten signature: Claudio

esito favorevole, per qualsiasi motivo, la parte privata rinuncia comunque fin d'ora espressamente e formalmente a qualsiasi attività di avversione, fatta salva la restituzione dell'eventuale contributo straordinario perequativo versato e/o lo svincolo della fidejussione corrispondente.

Art. 3 - OBBLIGHI DEL COMUNE

Il Comune, a fronte degli obblighi assunti dalla parte privata, si impegna, nel rispetto della disciplina urbanistico - edilizia vigente, ad approvare la "*Variante n. 1 al primo Piano degli Interventi (P.I.) comunale - secondo stralcio*" che comprende le trasformazioni urbanistiche dettagliate all'art. 1 e compiutamente rappresentate e definite negli elaborati della variante al PI-2^a stralcio e nell'ulteriore grafico esplicativo allegato al presente atto (planimetria generale scala 1:500 e Fotoinserimento).

Il Comune di Pianezze si riserva:

- nell'ipotesi in cui il procedimento di approvazione della "*Variante n. 1 al primo Piano degli Interventi (P.I.) comunale - secondo stralcio*" non si concludesse con esito favorevole, di non approvare lo strumento urbanistico ed il presente accordo. La parte privata rinuncia fin d'ora ad avversare la mancata approvazione.
- di ridefinire comunque i termini dell'accordo, preliminarmente all'approvazione di nuova variante al PI e sempre sulla base degli indirizzi e criteri per l'attuazione degli accordi pubblico-privati ai sensi dell'art. 6 della Legge Regionale 23 aprile 2004 n. 11 citati in premessa, qualora la nuova strumentazione urbanistica non potesse comprendere in toto le modifiche pattuite a causa di sopravvenuti condizionamenti, quali ad esempio il recepimento di pareri vincolanti espressi da Enti competenti o a seguito di osservazioni proposte come accoglibili (in tutto o in parte) al Consiglio Comunale. In tal caso è espressamente fatta salva la facoltà della parte privata di rinunciare completamente alla propria iniziativa.

Art. 4 - TRASFERIMENTO OBBLIGHI

La parte privata si impegna altresì a non trasferire a terzi, senza il previo consenso del Comune di Pianezze, gli oneri derivanti dal presente accordo, o parte di esso, dichiarandosi fin d'ora unica responsabile per l'adempimento in termini e per la buona esecuzione di tutti gli obblighi contenuti nel presente atto.

Art. 5 - MANUTENZIONE DELLE OPERE

Durante l'eventuale esecuzione di opere pubbliche e/o di opere di urbanizzazione previste e fino alla loro effettuata consegna al Comune, tutti gli oneri manutentivi ed ogni responsabilità civile e penale relativi alla esecuzione delle opere ed all'uso delle stesse sono a totale ed esclusivo carico della parte privata. Al momento della consegna, le opere dovranno risultare in perfetto stato di efficiente manutenzione.

Art. 6 - VIGILANZA

In qualsiasi momento il competente Responsabile del Settore Tecnico può esercitare il potere di controllo per accertare che i lavori siano eseguiti in conformità alle previsioni dei progetti approvati, a regola d'arte, nel rispetto delle prescrizioni del progetto, degli allegati e del presente accordo.

Art. 7 - GARANZIE

La parte privata ha versato al comune di Pianezze con bonifico effettuato in data 21/02/2018 - ID pag.to

Compilato da





0880700000003415865 Banca san Giorgio Quinto Valle Agno la somma di € 7.806,40 (Euro settemilaottocentesi/40), quale corresponsione pari al 100% del beneficio pubblico riconosciuto al comune con il presente accordo (valore delle eventuali aree da cedere e/o delle opere da realizzare e/o del valore della quota parte del vantaggio stimato da versare al Comune per la realizzazione di opere pubbliche).

Gli importi eventualmente versati saranno restituiti se entro 120 giorni dall'approvazione della "Variante n. 1 al primo Piano degli Interventi (P.I.) comunale – secondo stralcio" dovesse intervenire un annullamento giurisdizionale, o anche solo la sospensione dell'efficacia della variante. La restituzione avverrà anche nell'ipotesi in cui nel medesimo termine di 120 giorni dovesse intervenire un annullamento in via di autotutela.

Art 8 - VALIDITÀ DELL'ACCORDO

La parte privata assume tutti gli oneri ed obblighi di cui al presente accordo in modo vincolante e irrevocabile fino al completo assolvimento.

Il presente accordo pubblico/ privato è valido, oltre che per la parte privata che sottoscrive, anche per i suoi eventuali eredi ed aventi causa a qualsiasi titolo. A tal fin la parte privata si impegna ad inserire le previsioni del presente accordo negli eventuali atti di cessione delle aree o dei beni di sua proprietà compresi nell'ambito del presente accordo.

Il presente accordo non pregiudica i diritti di terzi ed è sospensivamente condizionato alla conferma delle sue previsioni nel Piano degli Interventi, senza possibilità di rivalsa o pretesa alcuna nei confronti del Comune, comprese le spese sostenute e già pagate dalla parte privata, fatta salva la sola restituzione delle somme eventualmente versate, detratte le spese sostenute dal Comune di cui questo produrrà dimostrazione.

Art. 9 - NORME INTEGRATIVE

Per quanto non espressamente previsto nel presente accordo trovano applicazione le disposizioni contenute nei commi 2 e seguenti dell'art. 11 della Legge 7 agosto 1990 n. 241 e successive modifiche ed integrazioni.

Art. 10 - PARENTELA E LEGGE 151/75

Ai sensi e per gli effetti della Legge 19 maggio 1975, n. 151 (regime della comunione legale per i beni posseduti), la sottoscritta CAMPAGNOLO CLAUDIA dichiara di essere coniugata in regime di separazione dei beni con il marito Parise Guido nato a nato a Marostica (VI) il 07/01/1965;



Art. 11- SPESE INERENTI ALL'ATTO

Tutte le spese, le imposte e le tasse inerenti e conseguenti al presente atto, nonché dei successivi atti di convenzione e/o cessione gratuita sono a carico della parte privata che dichiara formalmente di assumerle. È facoltà della parte privata di chiedere l'applicazione di ogni beneficio di legge anche ai fini del trattamento fiscale.

Art. 12 - CONTROVERSIE

Eventuali controversie di natura tecnica, amministrativa o giuridica che dovessero insorgere in merito all'interpretazione, esecuzione ed attuazione del presente accordo saranno deferite al Tribunale

Handwritten signature: Campagnolo Claudia

Amministrazione Regionale del Veneto.

Art. 13 - ACCETTAZIONE CLAUSOLE

I soggetti costituenti la parte privata dichiarano di conoscere ed espressamente approvano, ai sensi e per gli effetti degli articoli 1341 e 1342 del Codice Civile, tutte le clausole e condizioni di cui agli articoli 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12 del presente accordo.

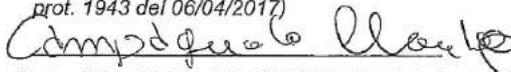
Il soggetto che sottoscrive il presente Atto autorizza il trattamento dei dati personali che lo riguardano, nei limiti degli obblighi e delle formalità derivanti dal presente atto.

Contestualmente dichiara di essere a conoscenza che il trattamento di detti dati avverrà presso l'Amministrazione comunale di Pianezze, con l'utilizzo di procedure anche informatiche, nei modi e nei limiti necessari per perseguire le finalità istituzionali, anche in caso di eventuale comunicazione a terzi, nel caso di richiesta di accesso e/o controllo.

Infine dichiara di essere informato che sono riconosciuti i diritti di cui all'art. 7 del D.Lgs. 30.06.2003, n. 196 e successive modificazioni ed integrazioni e che il titolare del trattamento cui possono rivolgersi per l'esercizio dei loro diritti è il Segretario comunale del Comune di Pianezze.

Presso la sede municipale, Comune di Pianezze, ^{febbraio} 21 marzo 2018. 

Per la Parte Privata: **CAMPAGNOLO CLAUDIA**, delegata dal marito **PARISE GUIDO** per la firma degli atti necessari al completamento dell'accordo pubblico/privato n. 4 (rif. prot. 1943 del 06/04/2017)



Carta d'Identità: N° AV 2972265 rilasciata in data 03/03/2015 dal Comune di Molvena (VI), valida fino al 12/01/2026

Per il Comune: il Responsabile dell'Area Tecnica
geom. Luigi Brogliato





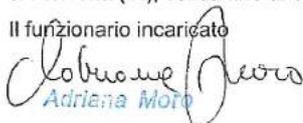
COMUNE DI PIANEZZE (Vicenza)

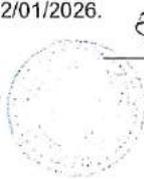
AUTENTICAZIONE DI SOTTOSCRIZIONE

(Art. 21, comma 2 - D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445)

Io sottoscritto **MORO ADRIANA** Funzionario Incaricato dal Sindaco, attesto che la dichiarazione sopra riportata ai punti 1) e 2) è stata resa e sottoscritta in mia presenza dal dichiarante sopra generalizzato, da me identificata mediante: Carta d'Identità N° AV 2972265 rilasciata in data 03/03/2015 dal Comune di Molvena (VI), valida fino al 12/01/2026.

Il funzionario incaricato


Adriana Moro



 21.02.2018

AUTOCERTIFICAZIONE

ai sensi degli artt. 46 e 47, D.P.R. n. 445 del 28 dicembre 2000

DELEGA ALLA RAPPRESENTANZA NEI CONFRONTI DELL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE DI PIANEZZE

Il sottoscritto **PARISE GUIDO**, nato a Marostica il 07/01/1965, cod. fisc. PRSGDU65A07E970G residente a Molvena Via Costabernardo n° 17 in relazione all'impegno preso con l'Amministrazione Comunale di Pianezze per la sottoscrizione dell'"ATTO D'OBBLIGO UNILATERALE PER ACCORDO PUBBLICO/PRIVATO NUMERO 4" già sottoscritto in fase preliminare

CONSAPEVOLE CHE

- ai sensi dell'art. 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, le dichiarazioni mendaci, la falsità negli atti e l'uso di atti falsi sono puniti ai sensi del Codice Penale e delle leggi speciali in materia,

DICHIARA

Di essere attualmente all'estero per lavoro e di dare delega alla moglie **CAMPAGNOLO CLAUDIA** nata a Scherzingen (CH) il 12/01/1967, cod. fisc. CMPCLD67A52Z133T, a rappresentarmi nei confronti dell'Amministrazione Comunale di Pianezze e di autorizzarla a sottoscrivere tutti gli atti necessari al completamento dell'accordo contraddistinto con il n. 4 prot. 1943 del 06.04.2017 per mio conto.

COMUNE DI PIANEZZE (VI)		
Ufficio di Registrazione		
Anno Titolo <u>VI</u> Classe <u>1</u> Fascicolo		
N.	20 FEB. 2018	
857	UOR	CC RPA

Firma del dichiarante

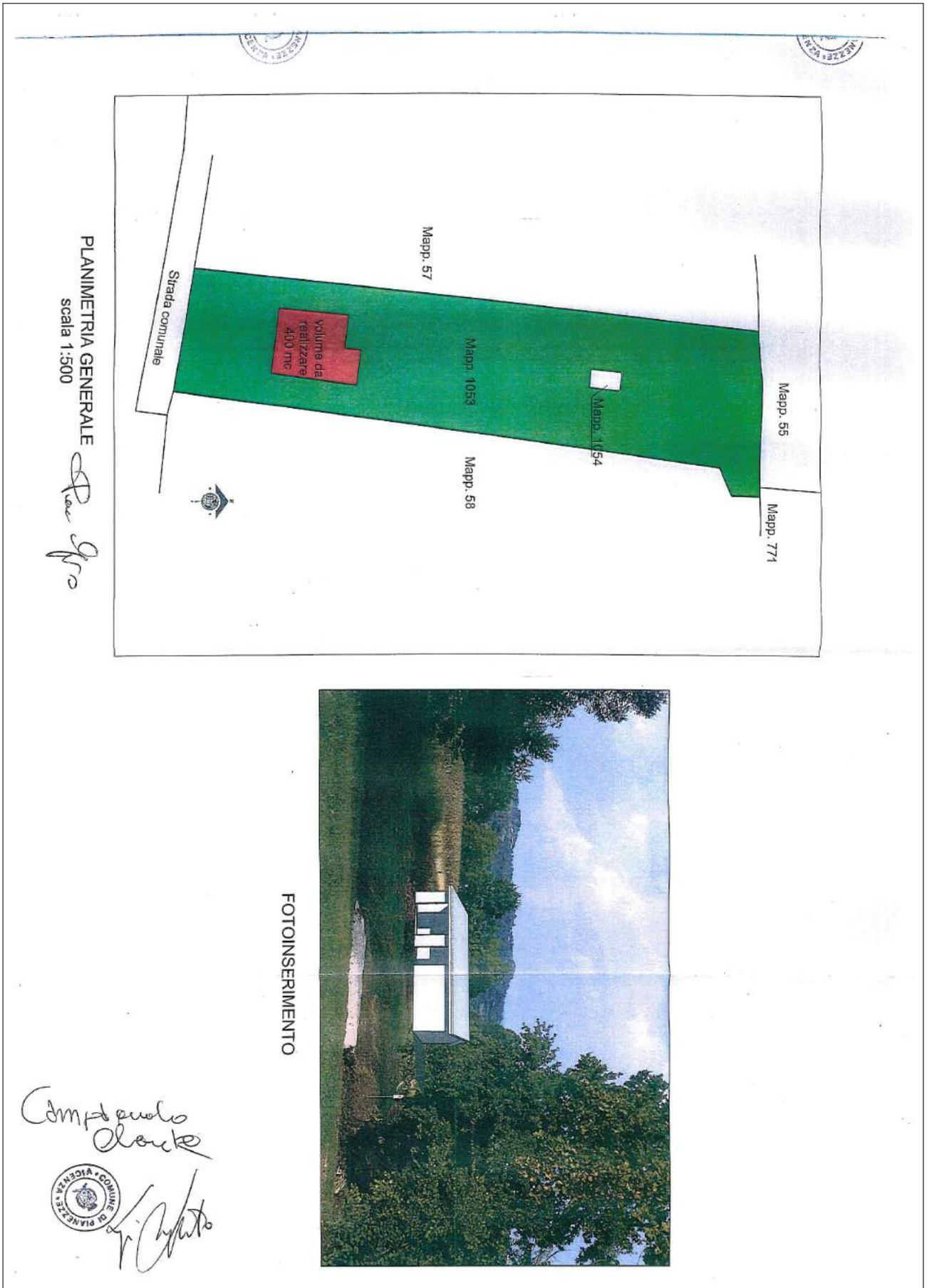
Parise Guido

Firma per accettazione

Parise Guido
Campagnolo Claudia

Se presentata ad una pubblica amministrazione, a gestori di pubblici servizi, ai sensi dell'art. 38, D.P.R. 445 del 28 dicembre 2000, la dichiarazione è sottoscritta dall'interessato in presenza del dipendente addetto ovvero sottoscritta o inviata insieme alla fotocopia, non autenticata di un documento di identità del dichiarante, all'ufficio competente via fax, tramite un incaricato, oppure a mezzo posta (in carta libera);







COMUNE DI PIANEZZE

Provincia di VICENZA

Piazza IV Novembre, 11 - 36060 PIANEZZE

UFFICIO TECNICO - Tel. 0424/780643 - Fax 0424/470387
e-mail: ufficiotecnico@comune.pianezze.vi.it

Prot. n. 943

Pianezze, 22 febbraio 2018

COMUNE DI PIANEZZE (VI)

PROVINCIA DI VICENZA

SCRITTURA PRIVATA E DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DI NOTORIETA'

AI FINI DELL' ACCORDO PUBBLICO/PRIVATO NUMERO 5.

(ART. 6 DELLA LEGGE REGIONALE 23 APRILE 2004 N. 11 E S.M.I.)

Il sottoscritto **PARISE MICHELE**, nato a Marostica (VI) il 05/03/1971 - C. Fisc. PRSMHL71CO5E97OL residente a Pianezze (VI) in Via Monte n. 9/A, che sarà indicato in proseguo per brevità "parte privata", a conoscenza di quanto prescritto dall'art. 76 del D.P.R. 28/12/2000 n. 445 sulla responsabilità penale cui può andare incontro in caso di dichiarazioni mendaci, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 48 del citato DPR 445/2000 e sotto la propria personale responsabilità,

DICHIARA

- 1) di essere proprietario e di avere piena disponibilità dei beni/terreni seguenti in Comune di Pianezze:
 - terreno ineditato e identificato catastalmente al foglio 1, mappale 52, superficie mq. 2833, qualità semin. Arbor, CL 4, R.D. 14,63, R.A. 9,51-----ricadente all'interno dell'Ambito degli interventi di variante N. 24 - area oggetto del presente accordo pubblico/privato, perimetrata nella cartografia di "Variante n. 1 al primo Piano degli Interventi (P.I.) comunale - secondo stralcio ed identificata con il numero attribuito in intestazione;
- 2) di avere sottoscritto l'Atto d'Obbligo Unilaterale per accordo pubblico/privato N. 5, presentato al Comune di Pianezze con prot. n. 4239 in data 31/07/2017,

Tra il Comune rappresentato dal responsabile dell'Area Tecnica geom. Luigi Brogliato (cod. fisc. BRGLGU58P04H829E e la parte privata sig. Parise Michele,

PREMESSO

- che il Comune di Pianezze è dotato di PATI (Piano di Assetto del Territorio Intercomunale) approvato con DGRV n. 2716 del 15/09/2009 (pubblicata sul BUR n. 82 del 06/10/2009);
- che il Comune di Pianezze è dotato di PI (Piano degli Interventi) approvato con DCC n. 24 del 24/07/2012;
- che il Comune di Pianezze ha avviato il procedimento per la redazione della "Variante n. 1 al primo Piano degli Interventi (P.I.) comunale - secondo stralcio";
- che con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 15 del 21/04/2016 il Sindaco ha illustrato al Consiglio Comunale il Documento, così come previsto dall'art. 18, comma 1, della LR 23 aprile 2004 n. 11 e s.m.i.;
- che l'articolo 6 della Legge Regionale 23 aprile 2004 n. 11 e successive modifiche ed integrazioni prevede l'istituto dell'accordo pubblico-privato quale elemento per assumere nella pianificazione

proposte di progetti ed iniziative di rilevante interesse pubblico;

- che con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 30 del 28/07/2016 2016 e deliberazione della Giunta Comunale n. 17 del 15/02/2018 sono stati approvati gli "indirizzi e criteri per l'attuazione degli accordi pubblico-privati ai sensi dell'art. 6 della Legge Regionale 23 aprile 2004 n. 11" ed è stato stabilito altresì che gli stessi siano strumento operativo anche per l'istituto della "perequazione urbanistica" prevista dall'articolo 35 della Legge Regionale 23 aprile 2004 n. 11 e s.m.i.;

CONSIDERATO

- che l'area succitata, oggetto del presente accordo, è situata in via **Sandri**, è inclusa nell'ATO n. 7 del P.A.T.I. intercomunale, ed è classificata nel vigente PI come "zona agricola di colina";
- che con nota pervenuta agli atti del Comune in data **05/02/2016** prot. **546**, successivamente integrata e rettificata in data **11/07/2016** prot. **3359**, in data **19/09/2016** prot. **4381** e ultimo in data **03/10/2016** prot. **4625**, la parte privata ha presentato autonoma manifestazione di interesse per poter "edificare un Nuovo Volume di 400 mc a destinazione d'uso abitativa con intervento edilizio diretto (IED)" in zona agricola soggetta a vincolo idrogeologico-forestale del PATI, sulla base della quale è stato definito il presente Accordo;
- che nel caso di specie sussiste un rilevante interesse pubblico, come previsto dall'articolo 6 della Legge Regionale 23 aprile 2004 n. 11 e s.m.i., in quanto la parte privata, con intervento edilizio diretto (IED), si impegna a "edificare un nuovo volume da 400 mc ai sensi dell'art. 19 comma 2 del PATI per esigenze familiari" e a versare un "contributo straordinario perequativo" alla realizzazione di opere pubbliche a servizio della comunità;
- che il presente accordo pubblico/ privato è stipulato ai sensi dell'art. 6 della Legge Regionale 23 aprile 2004 n. 11 e successive modifiche ed integrazioni e ai sensi dell'art. 11 della Legge 7 agosto 1990, n. 241 e del D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267 e successive modifiche ed integrazioni, essendo le parti nelle condizioni giuridiche previste da tale normativa, si conviene quanto segue:

Art. 1 - OGGETTO DELL'ACCORDO

Le premesse fanno parte integrante del presente accordo.

Oggetto dell'accordo è l'assunzione, all'interno del Piano degli Interventi, della proposta di progetto/iniziativa concertata tra la parte privata ed il Comune, previsione avente contenuto discrezionale, rispettosa della legislazione e della pianificazione sovraordinata e senza pregiudizio dei diritti dei terzi, avente rilevante interesse pubblico così come definita nel presente atto.

Il presente accordo costituisce parte integrante del Piano degli Interventi, è soggetto alle medesime forme di pubblicità e di partecipazione, è stato recepito con il provvedimento di adozione della Variante n. 1 al PI – secondo stralcio, ed è condizionato alla conferma delle sue previsioni nella Variante n. 1 al PI – secondo stralcio approvata.

L'intervento urbanistico consiste nelle trasformazioni urbanistiche dettagliate di seguito e compiutamente rappresentate e definite negli *elaborati di PI* e nell'ulteriore grafico esplicativo allegato al presente atto (planimetria generale scala 1:500 e foto inserimento):

- o ATO n. 4 del P.A.T.I.,
- o Elaborato 5 – scheda di "previsione puntuale in zona agricola E 03 – scala 1:1000,
- o Intervento edilizio diretto (IED),
- o Nuovo volume da 400 mc (massimo) ai sensi dell'art. 19 comma 2 del PATI per esigenze familiari, altezza massima 7 ml, a destinazione d'uso esclusivamente residenziale per esigenze casa di



abitazione,

- o *Mantenimento della destinazione d'uso chiesta è "residenziale" fino a variazione dello strumento urbanistico,*

Il calcolo della quota perequativa proporzionata al vantaggio economico generato dalla trasformazione urbanistica in applicazione degli indirizzi e criteri per l'attuazione degli accordi pubblico-privati ai sensi dell'art. 6 della Legge Regionale 23 aprile 2004 n. 11 citati in premessa è il seguente:

Superficie trasformata (mq)	Coltura attuale	V.A.M. (€/mq)	Zona IMU futura	Valore IMU futuro (€/mq)	Percentuale applicata %	Contributo straordinario perequativo (€)
400 (convenzionale)	Prato (convenzionale)	7,52	E (nuova edificazione)	105,10	10%	3.548,36
SUP		VAM		VIMU	PERCENTO	CSP

$$\text{CSP} = \frac{\text{PERCENTO}}{100} \times \text{SUP} \times (\text{VIMU} - \text{VAM})$$

$$\frac{1 + \text{PERCENTO}}{100}$$

Art. 2 - OBBLIGHI DELLA PARTE PRIVATA

La parte proponente riconosce la sussistenza contemporanea delle condizioni per le quali la percentuale di perequazione è stata calcolata ridotta al 10% e si impegna a rispettare la condizioni definite dagli indirizzi e criteri per l'attuazione degli accordi pubblico-privati ai sensi dell'art. 6 della Legge Regionale 23 aprile 2004 n. 11 citati in premessa.

In particolare ricorrono contemporaneamente tutte le seguenti condizioni:

- o è prevista la realizzazione di interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia per soddisfare le esigenze abitative proprie e/o dei famigliari fino al secondo grado (figli, fratelli, nipoti diretti);
- o verrà realizzata una volumetria massima di 400 mc;
- o il sottoscritto beneficiario si impegna a non cedere l'immobile, a non affittarlo nemmeno parzialmente e a non costituire sullo stesso diritti reali di godimento a favore di persone diverse da quelle indicate nella prima condizione, per un periodo di 10 anni dalla data del certificato di agibilità del fabbricato;
- o il beneficiario si impegna a trasferire la residenza nell'immobile oggetto dell'agevolazione entro 6 mesi dalla data dell'agibilità e mantenerci la residenza per 10 anni da tale data;
- o Qualora per esigenze sopravvenute, con la sola esclusione della causa di morte del beneficiario, la ditta che ha sottoscritto l'accordo o i suoi aventi causa, intendessero vendere o affittare o costituire altri diritti reali di godimento a terzi sull'immobile prima dei termini sopra indicati, dovranno comunicarlo al Comune corrispondendo un indennizzo-penale pari alla differenza tra la perequazione generica e quella condizionata, maggiorato del 50%.

L'importo così rivalutato e maggiorato sarà proporzionato al periodo residuo rispetto ai tempi sopra definiti alla data di richiesta dello svincolo.

La parte privata si impegna per sé e per i propri aventi causa a qualsiasi titolo a:

- o **realizzare tutti i sottoservizi con relativi allacciamenti necessari per l'utilizzo del nuovo fabbricato abitativo (viabilità di accesso, reti acquedotto-gas metano-elettrica-fognatura-ecc...) assumendosi a proprio carico ogni spesa inerente alle pratiche necessarie all'ottenimento delle autorizzazioni degli Enti preposti, cauzioni, ecc., ed ogni altro onere conseguente alla "edificare un nuovo volume di 400 mc complessivi a destinazione d'uso abitativa".**
- o versare nelle Casse Comunali la somma di € **3.548,36** (Euro tremilacinquecentoquarantaotto/36),

quale corresponsione al Comune della quota parte del vantaggio economico determinato dalla trasformazione urbanistica attesa, da intendersi formalmente come partecipazione della parte privata alla realizzazione di opere pubbliche da parte del Comune;

- o assumere eventuali ulteriori costi che dovessero emergere a seguito degli studi e delle verifiche da eseguire in sede di piani attuativi o progettazione esecutiva per il rilascio del titolo abilitativo necessario, rinunciando fin d'ora a far valere tali costi a scomputo del vantaggio economico determinato dalla trasformazione urbanistica di cui al presente accordo,

Qualora il procedimento di perfezionamento del PI nei termini qui stabiliti non dovesse concludersi con esito favorevole, per qualsiasi motivo, la parte privata rinuncia comunque fin d'ora espressamente e formalmente a qualsiasi attività di avversione, fatta salva la restituzione dell'eventuale contributo straordinario perequativo versato e/o lo svincolo della fidejussione corrispondente.

Art. 3 - OBBLIGHI DEL COMUNE

Il Comune, a fronte degli obblighi assunti dalla parte privata, si impegna, nel rispetto della disciplina urbanistico - edilizia vigente, ad approvare la "Variante n. 1 al primo Piano degli Interventi (P.I.) comunale - secondo stralcio" che comprende le trasformazioni urbanistiche dettagliate all'art. 1 e compiutamente rappresentate e definite negli elaborati della variante al PI-2^a stralcio e negli ulteriori grafici esplicativi allegati al presente atto.

Il Comune di Pianezze si riserva:

- nell'ipotesi in cui il procedimento di approvazione della "Variante n. 1 al primo Piano degli Interventi (P.I.) comunale - secondo stralcio" non si concludesse con esito favorevole, di non approvare lo strumento urbanistico ed il presente accordo. La parte privata rinuncia fin d'ora ad avversare la mancata approvazione.
- di ridefinire comunque i termini dell'accordo, preliminarmente all'approvazione di nuova variante al PI e sempre sulla base degli indirizzi e criteri per l'attuazione degli accordi pubblico-privati ai sensi dell'art. 6 della Legge Regionale 23 aprile 2004 n. 11 citati in premessa, qualora la nuova strumentazione urbanistica non potesse comprendere in toto le modifiche pattuite a causa di sopravvenuti condizionamenti, quali ad esempio il recepimento di pareri vincolanti espressi da Enti competenti o a seguito di osservazioni proposte come accoglibili (in tutto o in parte) al Consiglio Comunale. In tal caso è espressamente fatta salva la facoltà della parte privata di rinunciare completamente alla propria iniziativa.

Art. 4 - TRASFERIMENTO OBBLIGHI

La parte privata si impegna altresì a non trasferire a terzi, senza il previo consenso del Comune di Pianezze, gli oneri derivanti dal presente accordo, o parte di esso, dichiarandosi fin d'ora unica responsabile per l'adempimento in termini e per la buona esecuzione di tutti gli obblighi contenuti nel presente atto.

Art. 5 - MANUTENZIONE DELLE OPERE

Durante l'eventuale esecuzione di opere pubbliche e/o di opere di urbanizzazione previste e fino alla loro effettuata consegna al Comune, tutti gli oneri manutentivi ed ogni responsabilità civile e penale relativi alla esecuzione delle opere ed all'uso delle stesse sono a totale ed esclusivo carico della parte privata.

Al momento della consegna, le opere dovranno risultare in perfetto stato di efficiente manutenzione.





Art. 6 - VIGILANZA

In qualsiasi momento il competente Responsabile del Settore Tecnico può esercitare il potere di controllo per accertare che i lavori siano eseguiti in conformità alle previsioni dei progetti approvati, a regola d'arte, nel rispetto delle prescrizioni del progetto, degli allegati e del presente accordo.

Art. 7 - GARANZIE

La parte privata ha versato al comune di Pianezze con bonifico effettuato in data 21/02/2018 – ID pag.to 0859000000002559048 Centroveneto Bassano Banca credito cooperativo soc. coop. della somma di € 3.548,36 quale corresponsione pari al 100% del beneficio pubblico riconosciuto al comune con il presente accordo (valore delle eventuali aree da cedere e/o delle opere da realizzare e/o del valore della quota parte del vantaggio stimato da versare al Comune per la realizzazione di opere pubbliche).

Gli importi eventualmente versati saranno restituiti saranno svincolate se entro 120 giorni dall'approvazione della "Variante n. 1 al primo Piano degli Interventi (P.I.) comunale – secondo stralcio" dovesse intervenire un annullamento giurisdizionale, o anche solo la sospensione dell'efficacia della variante. La restituzione avverrà anche nell'ipotesi in cui nel medesimo termine di 120 giorni dovesse intervenire un annullamento in via di autotutela.

Art 8 - VALIDITÀ DELL'ACCORDO

La parte privata assume tutti gli oneri ed obblighi di cui al presente accordo in modo vincolante e irrevocabile fino al completo assolvimento.

Il presente accordo pubblico/ privato è valido, oltre che per la parte privata che sottoscrive, anche per i suoi eventuali eredi ed aventi causa a qualsiasi titolo. A tal fin la parte privata si impegna ad inserire le previsioni del presente accordo negli eventuali atti di cessione delle aree o dei beni di sua proprietà compresi nell'ambito del presente accordo.

Il presente accordo non pregiudica i diritti di terzi ed è sospensivamente condizionato alla conferma delle sue previsioni nel Piano degli Interventi, senza possibilità di rivalsa o pretesa alcuna nei confronti del Comune, comprese le spese sostenute e già pagate dalla parte privata, fatta salva la sola restituzione delle somme eventualmente versate, detratte le spese sostenute dal Comune di cui questo produrrà dimostrazione.

Art. 9 - NORME INTEGRATIVE

Per quanto non espressamente previsto nel presente accordo trovano applicazione le disposizioni contenute nei commi 2 e seguenti dell'art. 11 della Legge 7 agosto 1990 n. 241 e successive modifiche ed integrazioni.



Art. 10 - PARENTELA E LEGGE 151/75

Ai sensi e per gli effetti della Legge 19 maggio 1975, n. 151 (regime della comunione legale per i beni posseduti), il sottoscritto

- PARISE MICHELE dichiara di essere coniugato in regime di separazione dei beni con la moglie Azzolin Michela nata a Marostica il 08/02/1973;

Art. 11- SPESE INERENTI ALL'ATTO

Handwritten signature

Tutte le spese, le imposte e le tasse inerenti e conseguenti al presente atto, nonché dei successivi atti di convenzione e/o cessione gratuita sono a carico della parte privata che dichiara formalmente di assumerle. È facoltà della parte privata di chiedere l'applicazione di ogni beneficio di legge anche ai fini del trattamento fiscale.

Art. 12 - CONTROVERSIE

Eventuali controversie di natura tecnica, amministrativa o giuridica che dovessero insorgere in merito all'interpretazione, esecuzione ed attuazione del presente accordo saranno deferite al Tribunale Amministrativo Regionale del Veneto.

Art. 13 - ACCETTAZIONE CLAUSOLE

I soggetti costituenti la parte privata dichiarano di conoscere ed espressamente approvano, ai sensi e per gli effetti degli articoli 1341 e 1342 del Codice Civile, tutte le clausole e condizioni di cui agli articoli 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12 del presente accordo.

Il soggetto che sottoscrive il presente Atto autorizza il trattamento dei dati personali che lo riguardano, nei limiti degli obblighi e delle formalità derivanti dal presente atto.

Contestualmente dichiara di essere a conoscenza che il trattamento di detti dati avverrà presso l'Amministrazione comunale di Pianezze, con l'utilizzo di procedure anche informatiche, nei modi e nei limiti necessari per perseguire le finalità istituzionali, anche in caso di eventuale comunicazione a terzi, nel caso di richiesta di accesso e/o controllo.

Infine dichiara di essere informato che sono riconosciuti i diritti di cui all'art. 7 del D.Lgs. 30.06.2003, n. 196 e successive modificazioni ed integrazioni e che il titolare del trattamento cui possono rivolgersi per l'esercizio dei loro diritti è il Segretario comunale del Comune di Pianezze.

Presso la sede municipale, Comune di Pianezze, 22 febbraio 2018.

Per la Parte Privata: **PARISE MICHELE**

Carta d'Identità: n° AU3299336 rilasciata dal Comune di Pianezze (VI)
in data 16.04.2013.

Per il Comune: **il Responsabile dell'Area Tecnica
geom. Luigi Brogliato**

COMUNE DI PIANEZZE (Vicenza)

AUTENTICAZIONE DI SOTTOSCRIZIONE

(Art. 21, comma 2 - D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445)

Io sottoscritto **ADRIANA MORO** - Funzionario Incaricato dal Sindaco, attesto che la dichiarazione sopra riportata è stata resa e sottoscritta in mia presenza dal dichiarante sopra generalizzato, da me identificato/a mediante: Carta d'Identità: n° AU3299336 rilasciata dal Comune di Pianezze (VI) in data 16.04.2013, valida fino al 05.03.2024.)

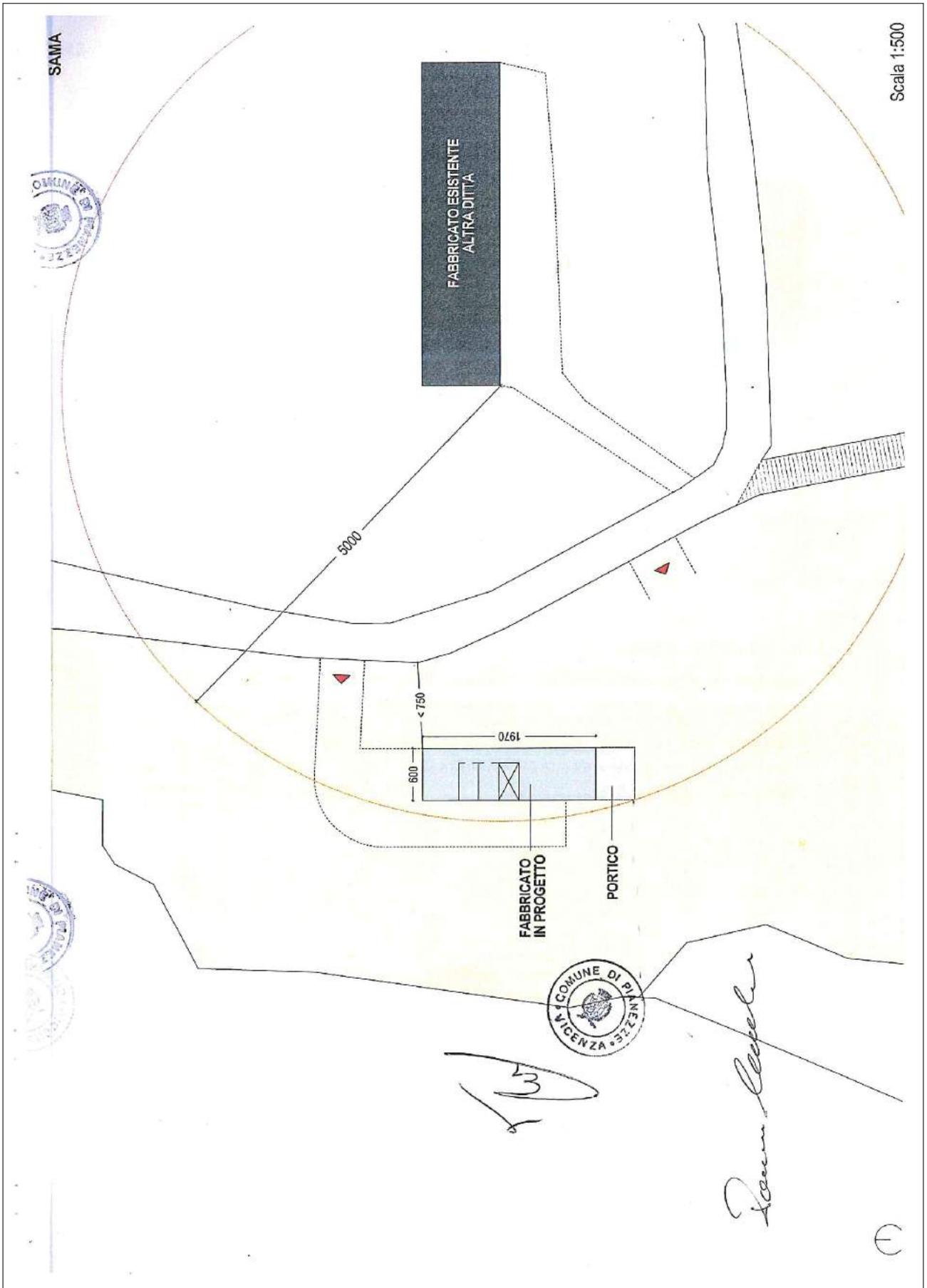
Il funzionario incaricato

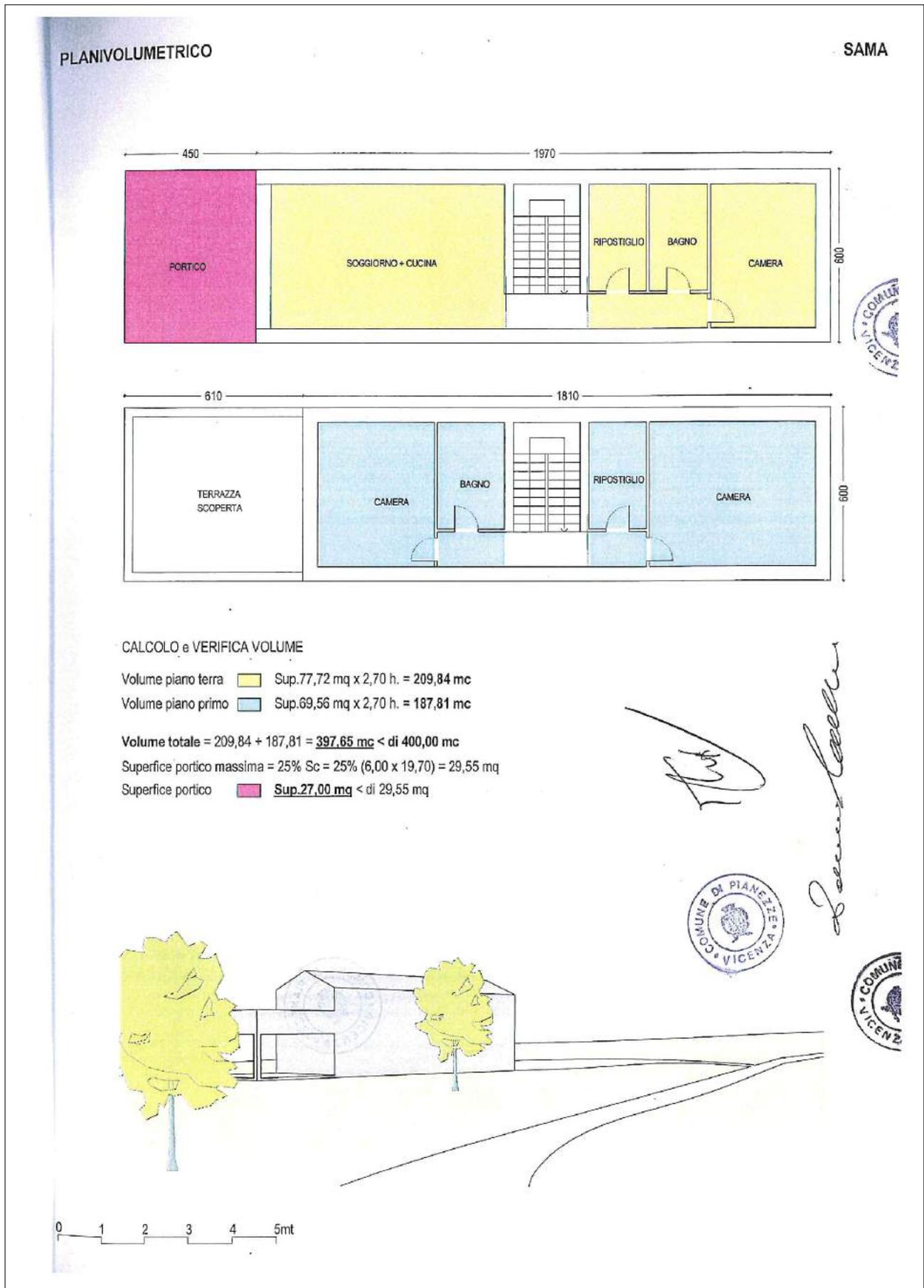
Adriana Moro

Adriana Moro



Il sottoscritto 22.02.2018





VISTO: IL SINDACO

Erica Bittante (Comune di Pianezze)

Da: Federico Matteazzi [matteazzi@sam-a.it]
Inviato: giovedì 6 aprile 2017 18:23
A: 'erica.bittante@comune.pianezze.vi.it'
Oggetto: I: Richiesta di inserimento di edificazione puntuale nel P.I. - Richiesta n. 66 intestata a Parise Michele
Allegati: Inserimento su catastale.pdf

A parziale rettifica di quanto indicato nella mail precedente che allego si precisa che l'edificio ipotizzato ricade nel mappale 52 del fog. 1 del Comune di Pianezze.

Allego planimetria catastale con indicata la posizione dell'edificio ipotizzato.

Saluti

Matteazzi Federico

SAMA

Studio Architettura Muttin Associati
36064 Mason Vicentino VI | Via dell'Artigianato 27
T +39 0424 411172 | F +39 0424 411171
www.sam-a.it | studio@sam-a.it

COMUNE DI PIANEZZE (VI) Ufficio di Registratura		
Anno Titolo VI Classe 1 Fascicolo		
N. 2016	10 APR. 2017	
UOR UTC	CC	RPA



Pensa all'ambiente _ Non stampare questo messaggio se non è necessario

Le informazioni trasmesse sono destinate esclusivamente alla persona o alla società in indirizzo e sono da intendersi confidenziali o riservate. Ogni trasmissione, inoltro, diffusione o altro uso di queste informazioni a persone o società differenti dal destinatario è proibita. Se riceve questa comunicazione per errore, contattate il mittente e cancellate le informazioni da ogni computer.
The information transmitted is intended only for the person or entity to which it is addressed and may contain confidential and/or privileged material. Any review, retransmission, dissemination or other use of, or taking of any action in reliance upon, this information by persons or entities other than the intended recipient is prohibited. If you received this in error, please contact the sender and delete the material from any computer.

Da: Federico Matteazzi

Inviato: giovedì 6 aprile 2017 15:12

A: 'erica.bittante@comune.pianezze.vi.it'

Oggetto: Richiesta di inserimento di edificazione puntuale nel P.I. - Richiesta n. 66 intestata a Parise Michele

In riferimento alla richiesta di edificazione puntuale citata in oggetto, si precisa che l'edificazione prevista ed ipotizzata nella richiesta interessa i mappali n. 52 e 51 del fog. 1 del comune di Pianezze.

Saluti

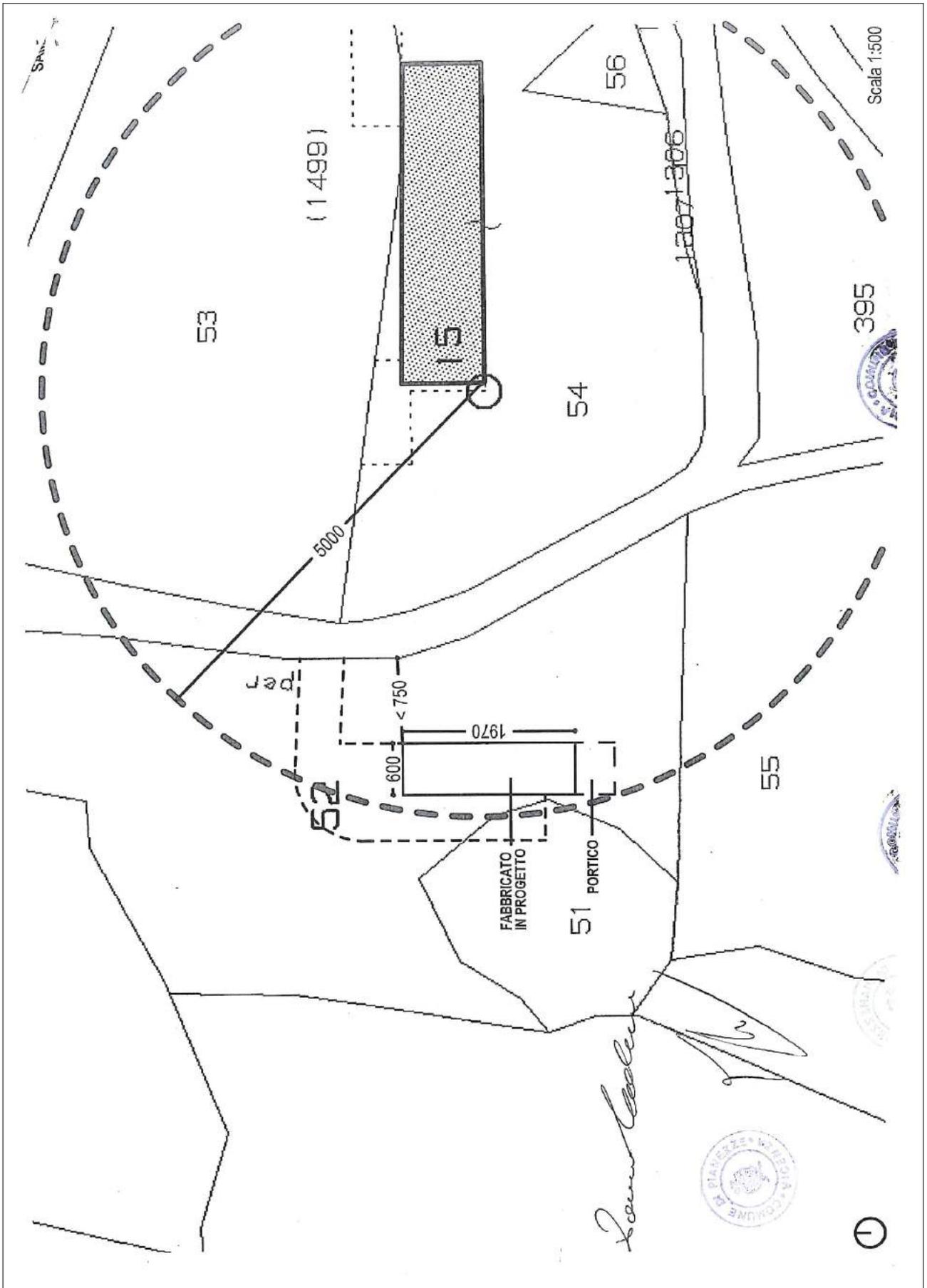
Matteazzi Federico

SAMA

Studio Architettura Muttin Associati
36064 Mason Vicentino VI | Via dell'Artigianato 27
T +39 0424 411172 | F +39 0424 411171
www.sam-a.it | studio@sam-a.it



Pensa all'ambiente _ Non stampare questo messaggio se non è necessario





COMUNE DI PIANEZZE

Provincia di VICENZA

Piazza IV Novembre, 11 - 36060 PIANEZZE

UFFICIO TECNICO - Tel. 0424/780643 - Fax 0424/470387
e-mail: ufficiotecnico@comune.pianezze.vi.it

Prot. n. 1091

Pianezze, 02 marzo 2018

COMUNE DI PIANEZZE (VI)

PROVINCIA DI VICENZA

SCRITTURA PRIVATA E DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DI NOTORIETA'

AI FINI DELL' ACCORDO PUBBLICO/PRIVATO NUMERO 6.

(ART. 6 DELLA LEGGE REGIONALE 23 APRILE 2004 N. 11 E S.M.I.)

Il sottoscritto **BOTTER MICHELE**, nato a Marostica (VI) il 06/10/1977 – cod. fisc. BTMHL77R06E970X residente a Marostica (VI) in Via Capitelli n. 1/3, che in forza del "Decreto di nomina tutelate – Tribunale Civile e penale di Bassano del Grappa N. 3851 Tut. – N. 509 Cron. interviene per se stesso ed in qualità di erede e Tutore del padre BOTTER GINO nato a Pianezze il 20/06/1946 proprietario del terreno in Pianezze Foglio 2 mappale 1692 e che sarà indicato in proseguo per brevità "parte privata", a conoscenza di quanto prescritto dall'art. 76 del D.P.R. 28/12/2000 n. 445 sulla responsabilità penale cui può andare incontro in caso di dichiarazioni mendaci, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 48 del citato DPR 445/2000 e sotto la propria personale responsabilità,

DICHIARA

1) che in data odierna:

- è "avente titolo" sul terreno catastalmente individuato al Foglio 2 mappale 1692 di mq. 2182, proprietà di Botter Gino, in forza del verbale di nomina a tutore – Tutela n- 3851 Cron. 556;
- è autorizzato a chiedere titoli edilizi ed a presentare richieste di carattere urbanistico sugli immobili distinti al Foglio 2 mappali n. 1259, 67 (vedi "Atto di permuta Rep. n. 47450 del 31/01/2018 notaio Massimo Stefani);
- è autorizzato a chiedere titoli edilizi ed a presentare richieste di carattere urbanistico sugli immobili distinti al Foglio 2 mappale 66 e 72 in forza della "Scrittura privata" sottoscritta in data 06/07/2017 tra i Sigg. Botter Michele, Murer Cristian e Dalla Gassa Anna, e dall'atto notarile di permuta del 31/01/2018 Rep. 47450 notaio M. Stefani;
- di avere disponibilità a sottoscrivere accordi con Enti per interventi urbanistici-edilizi sui beni immobili in Comune di Pianezze sopra descritti (fabbricati e terreni):
 - a) terreno agricolo inedificato e identificato catastalmente al foglio 2, mappale 1692, superficie mq. 2182, ente urbano-----
 - b) terreno agricolo inedificato e identificato catastalmente al foglio 2, mappale 72, superficie mq. 121, qualità Prato Arbor. CL 3, R.D. 9,58, R.A. 6,20-----

Michele Botter

- c) terreno agricolo ineditato e identificato catastalmente al foglio 2, mappale 67, superficie mq. 486, qualità Semin. Arbor. CL 6, R.D. 1,51, R.A. 1,13-----
 - d) terreno agricolo ineditato e identificato catastalmente al foglio 2, mappale 1815 (ex 66 parte), superficie mq. 116, qualità Semin. Arbor. CL 6, R.D. 1,87, R.A. 1,40-----
 - e) terreno agricolo ineditato e identificato catastalmente al foglio 2, mappale 1817 (ex 73 parte), superficie mq. 55, qualità Prato Arbor. CL 3, R.D. 6,08, R.A. 3,94-----
- ricadente all'interno dell'Ambito degli interventi di variante N. 34 - area oggetto del presente accordo pubblico/privato, perimetrata nella cartografia di "*Variante n. 1 al primo Piano degli Interventi (P.I.) comunale – secondo stralcio*" ed identificata con il numero attribuito in intestazione;

- 2) di avere sottoscritto l'Atto d'Obbligo Unilaterale per accordo pubblico/privato N. 6, presentato al Comune di Pianezze con prot. n. 4275 in data 01/08/2017,

Tra il Comune di Pianezze rappresentato dal responsabile dell'Area Tecnica geom. Luigi Brogliato – cod. fisc. BRGLGU58P04H829E e la parte privata sig. BOTTER MICHELE che nel presente atto interviene per se stesso ed in qualità di erede e Tutore del padre BOTTER GINO;

PREMESSO

- che il Comune di Pianezze è dotato di PATI (Piano di Assetto del Territorio Intercomunale) approvato con DGRV n. 2716 del 15/09/2009 (pubblicata sul BUR n. 82 del 06/10/2009);
- che il Comune di Pianezze è dotato di PI (Piano degli Interventi) approvato con DCC n. 24 del 24/07/2012;
- che il Comune di Pianezze ha avviato il procedimento per la redazione della "*Variante n. 1 al primo Piano degli Interventi (P.I.) comunale – secondo stralcio*";
- che con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 15 del 21/04/2016 il Sindaco ha illustrato al Consiglio Comunale il Documento, così come previsto dall'art. 18, comma 1, della LR 23 aprile 2004 n. 11 e s.m.i.;
- che l'articolo 6 della Legge Regionale 23 aprile 2004 n. 11 e successive modifiche ed integrazioni prevede l'istituto dell'accordo pubblico-privato quale elemento per assumere nella pianificazione proposte di progetti ed iniziative di rilevante interesse pubblico;
- che con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 30 del 28/07/2016 e deliberazione della Giunta Comunale n. 17 del 15/02/2018 sono stati approvati gli "indirizzi e criteri per l'attuazione degli accordi pubblico-privati ai sensi dell'art. 6 della Legge Regionale 23 aprile 2004 n. 11" ed è stato stabilito altresì che gli stessi siano strumento operativo anche per l'istituto della "perequazione urbanistica" prevista dall'articolo 35 della Legge Regionale 23 aprile 2004 n. 11 e s.m.i.;

CONSIDERATO

- che l'area succitata, oggetto del presente accordo, è situata in via **Dalle Laste**, è inclusa nell'ATO n. 4 del P.A.T.I. intercomunale, ed è classificata nel vigente PI come "**zona agricola di collina**";
- che con nota pervenuta agli atti del Comune in data **30/03/2017** prot. **1806** la parte privata ha

presentato autonoma manifestazione di interesse per poter "cambiare il grado di protezione da n. 2 a n. 3 dell'edificio esistente (mappale 1258 e 1259), previsione edificazione in ampliamento per 450 mc in aderenza all'esistente verso est, realizzazione di un portico di 12 mq a sud e previsione di nuovo accesso privato dalla strada comunale Dalle Laste attraverso i mappali 67 e 1815 (ex 66 parte)", sulla base della quale è stato definito il presente Accordo;

- che nel caso di specie sussiste un rilevante interesse pubblico, come previsto dall'articolo 6 della Legge Regionale 23 aprile 2004 n. 11 e s.m.i., in quanto la parte privata attua una riqualificazione del compendio edilizio esistente in fregio ad ambito di edificazione diffusa del PATI, attraverso intervento edilizio diretto (IED) di "ampliamento dell'abitazione in direzione est per 450 mc e realizzazione di un portico di circa 12 mq sul lato sud dell'esistente, nuovo accesso privato" e a versare un "contributo straordinario perequativo" alla realizzazione di opere pubbliche a servizio della comunità;
- che il presente accordo pubblico/ privato è stipulato ai sensi dell'art. 6 della Legge Regionale 23 aprile 2004 n. 11 e successive modifiche ed integrazioni e ai sensi dell'art. 11 della Legge 7 agosto 1990, n. 241 e del D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267 e successive modifiche ed integrazioni, essendo le parti nelle condizioni giuridiche previste da tale normativa, si conviene quanto segue:

Art. 1 - OGGETTO DELL'ACCORDO

Le premesse fanno parte integrante del presente accordo.

Oggetto dell'accordo è l'assunzione, all'interno del Piano degli Interventi, della proposta di progetto/iniziativa concertata tra la parte privata ed il Comune, previsione avente contenuto discrezionale, rispettosa della legislazione e della pianificazione sovraordinata e senza pregiudizio dei diritti dei terzi, avente rilevante interesse pubblico così come definita nel presente atto.

Il presente accordo costituisce parte integrante del Piano degli Interventi, è soggetto alle medesime forme di pubblicità e di partecipazione, è stato recepito con il provvedimento di adozione della Variante n. 1 al PI – secondo stralcio, ed è condizionato alla conferma delle sue previsioni nella Variante n. 1 al PI – secondo stralcio approvata.

L'intervento urbanistico consiste nelle trasformazioni urbanistiche dettagliate di seguito e compiutamente rappresentate e definite negli elaborati di PI e negli ulteriori grafici/elaborati esplicativi allegati al presente atto (planimetria catastale e scheda E18 scala 1:1000 – Previsioni puntuali):

- o ATO n. 4 del P.A.T.I.,
- o Elaborato 5 – scheda di "previsione puntuale in zona agricola E 18 – scala 1:1000";
- o Intervento edilizio diretto (IED);
- o Riqualificazione del compendio edilizio esistente in fregio ad ambito di edificazione diffusa del PATI. Previsione puntuale soggetta ad accordo n. 6 in zona agricola E18, via Dalle Laste;
- o Modifica della categoria di intervento da 2 a 3 con mantenimento del cambio d'uso per la porzione a nord del fabbricato, ampliamento dell'abitazione in direzione est per 450 mc e realizzazione di un portico di circa 12 mq sul lato sud dell'esistente;
- o Nuovo accesso privato;
- o Presa d'atto di avvenuto intervento per il fabbricato di altra proprietà lungo la strada con eliminazione della sopraelevazione e del cambio d'uso.
- o Mantenimento della destinazione d'uso chiesta a "residenziale" fino a variazione dello strumento urbanistico.

[Handwritten signature]
[Handwritten signature]

Il calcolo della quota perequativa proporzionata al vantaggio economico generato dalla trasformazione urbanistica in applicazione degli indirizzi e criteri per l'attuazione degli accordi pubblico-privati ai sensi dell'art. 6 della Legge Regionale 23 aprile 2004 n. 11 citati in premessa è il seguente:

Superficie trasformata (mq)	Coltura attuale	V.A.M. (€/mq)	Zona futura	IMU	Valore IMU futuro (€/mq)	Percentuale applicata %	Contributo straordinario Perequativo (€)
450 (convenzionale)	Prato (convenzionale)	7,82	E (nuova edificazione)		105,10	25%	€ 8.755,20
SUP		VAM			VIMU	PERCENTO	CSP

$$CSP = \frac{PERCENTO}{100} \times SUP \times (VIMU - VAM)$$

$$\frac{1 + PERCENTO}{100}$$

Art. 2 - OBBLIGHI DELLA PARTE PRIVATA

La parte proponente riconosce la sussistenza contemporanea delle condizioni per le quali la percentuale di perequazione è stata calcolata al 25% e si impegna a rispettare la condizioni definite dagli indirizzi e criteri per l'attuazione degli accordi pubblico-privati ai sensi dell'art. 6 della Legge Regionale 23 aprile 2004 n. 11 citati in premessa.

In particolare ricorrono contemporaneamente tutte le seguenti condizioni:

- o *la parte privata si impegna a realizzare tutti i sottoservizi con relativi allacciamenti necessari per l'utilizzo del nuovo fabbricato abitativo (viabilità di accesso, reti acquedotto-gas metano-elettrica-fognatura-ecc...) assumendosi a proprio carico ogni spesa inerente alle pratiche necessarie all'ottenimento delle autorizzazioni degli Enti preposti, cauzioni, ecc., ed ogni altro onere conseguente alla "edificazione della nuova volumetria di 450 mc in direzione est e del nuovo portico di circa 12 mq. sul lato sud dell'esistente, a destinazione abitativa";*
- o versare nelle Casse Comunali la somma di € 8.755,20 (Euro ottomilasettecentocinquante/20), quale corresponsione al Comune della quota parte del vantaggio economico determinato dalla trasformazione urbanistica attesa, da intendersi formalmente come partecipazione della parte privata alla realizzazione di opere pubbliche da parte del Comune;
- o assumere eventuali ulteriori costi che dovessero emergere a seguito degli studi e delle verifiche da eseguire in sede di piani attuativi o progettazione esecutiva per il rilascio del titolo abilitativo necessario per la realizzazione degli interventi sopra descritti, rinunciando fin d'ora a far valere tali costi a scapito del vantaggio economico determinato dalla trasformazione urbanistica di cui al presente accordo,

Qualora il procedimento di perfezionamento del PI nei termini qui stabiliti non dovesse concludersi con esito favorevole, per qualsiasi motivo, la parte privata rinuncia comunque fin d'ora espressamente e formalmente a qualsiasi attività di avversione, fatta salva la restituzione dell'eventuale contributo straordinario perequativo versato e/o lo svincolo della fidejussione corrispondente.

Art. 3 - OBBLIGHI DEL COMUNE

Il Comune, a fronte degli obblighi assunti dalla parte privata, si impegna, nel rispetto della disciplina urbanistico - edilizia vigente, ad approvare la "Variante n. 1 al primo Piano degli Interventi (P.I.) comunale

– *secondo stralcio*” che comprende le trasformazioni urbanistiche dettagliate all’art. 1 e compiutamente rappresentate e definite negli elaborati della variante al PI-2^a stralcio e negli ulteriori grafici/elaborati esplicativi allegati al presente atto (planimetria catastale e scheda E18 scala 1:1000 – Previsioni puntuali).

Il Comune di Pianezze si riserva:

- nell’ipotesi in cui il procedimento di approvazione della “*Variante n. 1 al primo Piano degli Interventi (P.I.) comunale – secondo stralcio*” non si concludesse con esito favorevole, di non approvare lo strumento urbanistico ed il presente accordo. La parte privata rinuncia fin d’ora ad avversare la mancata approvazione.
- di ridefinire comunque i termini dell’accordo, preliminarmente all’approvazione di nuova variante al PI e sempre sulla base degli indirizzi e criteri per l’attuazione degli accordi pubblico-privati ai sensi dell’art. 6 della Legge Regionale 23 aprile 2004 n. 11 citati in premessa, qualora la nuova strumentazione urbanistica non potesse comprendere in toto le modifiche pattuite a causa di sopravvenuti condizionamenti, quali ad esempio il recepimento di pareri vincolanti espressi da Enti competenti o a seguito di osservazioni proposte come accoglibili (in tutto o in parte) al Consiglio Comunale. In tal caso è espressamente fatta salva la facoltà della parte privata di rinunciare completamente alla propria iniziativa.

Art. 4 - TRASFERIMENTO OBBLIGHI

La parte privata si impegna altresì a non trasferire a terzi, senza il previo consenso del Comune di Pianezze, gli oneri derivanti dal presente accordo, o parte di esso, dichiarandosi fin d’ora unica responsabile per l’adempimento in termini e per la buona esecuzione di tutti gli obblighi contenuti nel presente atto.

Art. 5 - MANUTENZIONE DELLE OPERE

Durante l’eventuale esecuzione di opere pubbliche e/o di opere di urbanizzazione previste e fino alla loro effettuata consegna al Comune, tutti gli oneri manutentivi ed ogni responsabilità civile e penale relativi alla esecuzione delle opere ed all’uso delle stesse sono a totale ed esclusivo carico della parte privata.

Al momento della consegna, le opere dovranno risultare in perfetto stato di efficiente manutenzione.

Art. 6 - VIGILANZA

In qualsiasi momento il competente Responsabile del Settore Tecnico può esercitare il potere di controllo per accertare che i lavori siano eseguiti in conformità alle previsioni dei progetti approvati, a regola d’arte, nel rispetto delle prescrizioni del progetto, degli allegati e del presente accordo.

Art. 7 - GARANZIE

La parte privata ha versato al comune di Pianezze con bonifico effettuato in data 27/02/2018 – Documento IT15E020086050000005454541 UnicCredit somma di € 8.755,20 (Euro ottomilasettecentocinquantacinque/20), quale corresponsione pari al 100% del beneficio pubblico riconosciuto al comune con il presente accordo (valore delle eventuali aree da cedere e/o delle opere da realizzare e/o del valore della quota parte del vantaggio stimato da versare al Comune per la realizzazione di opere pubbliche).

Gli importi eventualmente versati saranno restituiti se entro 120 giorni dall’approvazione della “*Variante n.*



Handwritten signature and initials

1 al primo Piano degli Interventi (P.I.) comunale – secondo stralcio” dovesse intervenire un annullamento giurisdizionale, o anche solo la sospensione dell'efficacia della variante. La restituzione avverrà anche nell'ipotesi in cui nel medesimo termine di 120 giorni dovesse intervenire un annullamento in via di autotutela.

Art 8 - VALIDITÀ DELL'ACCORDO

La parte privata assume tutti gli oneri ed obblighi di cui al presente accordo in modo vincolante e irrevocabile fino al completo assolvimento.

Il presente accordo pubblico/ privato è valido, oltre che per la parte privata che sottoscrive, anche per i suoi eventuali eredi ed aventi causa a qualsiasi titolo. A tal fin la parte privata si impegna ad inserire le previsioni del presente accordo negli eventuali atti di cessione delle aree o dei beni di sua proprietà compresi nell'ambito del presente accordo.

Il presente accordo non pregiudica i diritti di terzi ed è sospensivamente condizionato alla conferma delle sue previsioni nel Piano degli Interventi, senza possibilità di rivalsa o pretesa alcuna nei confronti del Comune, comprese le spese sostenute e già pagate dalla parte privata, fatta salva la sola restituzione delle somme eventualmente versate, detratte le spese sostenute dal Comune di cui questo produrrà dimostrazione.

Art. 9 - NORME INTEGRATIVE

Per quanto non espressamente previsto nel presente accordo trovano applicazione le disposizioni contenute nei commi 2 e seguenti dell'art. 11 della Legge 7 agosto 1990 n. 241 e successive modifiche ed integrazioni.

Art. 10 - PARENTELA E LEGGE 151/75

Ai sensi e per gli effetti della Legge 19 maggio 1975, n. 151 (regime della comunione legale per i beni posseduti), la sottoscritta BOTTER MICHELE dichiara di non essere coniugato.

Art. 11- SPESE INERENTI ALL'ATTO

Tutte le spese, le imposte e le tasse inerenti e conseguenti al presente atto, nonché dei successivi atti di convenzione e/o cessione gratuita sono a carico della parte privata che dichiara formalmente di assumerle. È facoltà della parte privata di chiedere l'applicazione di ogni beneficio di legge anche ai fini del trattamento fiscale.

Art. 12 - CONTROVERSIE

Eventuali controversie di natura tecnica, amministrativa o giuridica che dovessero insorgere in merito all'interpretazione, esecuzione ed attuazione del presente accordo saranno deferite al Tribunale Amministrati Regionale del Veneto.

Art. 13 - ACCETTAZIONE CLAUSOLE

I soggetti costituenti la parte privata dichiarano di conoscere ed espressamente approvano, ai sensi e per gli effetti degli articoli 1341 e 1342 del Codice Civile, tutte le clausole e condizioni di cui agli articoli 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12 del presente accordo.

Il soggetto che sottoscrive il presente Atto autorizza il trattamento dei dati personali che lo riguardano, nei



limiti degli obblighi e delle formalità derivanti dal presente atto.

Contestualmente dichiara di essere a conoscenza che il trattamento di detti dati avverrà presso l'Amministrazione comunale di Pianezze, con l'utilizzo di procedure anche informatiche, nei modi e nei limiti necessari per perseguire le finalità istituzionali, anche in caso di eventuale comunicazione a terzi, nel caso di richiesta di accesso e/o controllo.

Infine dichiara di essere informato che sono riconosciuti i diritti di cui all'art. 7 del D.Lgs. 30.06.2003, n. 196 e successive modificazioni ed integrazioni e che il titolare del trattamento cui possono rivolgersi per l'esercizio dei loro diritti è il Segretario comunale del Comune di Pianezze.

Presso la sede municipale, Comune di Pianezze, 02 marzo 2018.

Per la Parte Privata: **BOTTER MICHELE**



Carta d'Identità: n° AV0078053 rilasciata dal Comune di Marostica (VI) in data 11/07/2017, valida sino al 06/10/2024.

Per il Comune: il Responsabile dell'Area Tecnica
geom. Luigi Brogliato



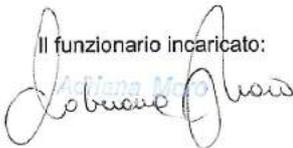
COMUNE DI PIANEZZE (Vicenza)

AUTENTICAZIONE DI SOTTOSCRIZIONE

(Art. 21, comma 2 - D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445)

Io sottoscritto **MORO ADRIANA** Funzionario Incaricato dal Sindaco, attesto che la dichiarazione sopra riportata ai punti 1) e 2) è stata resa e sottoscritta in mia presenza dal dichiarante sopra generalizzato, da me identificata mediante: Carta d'Identità: n° AV0078053 rilasciata dal Comune di Marostica (VI) in data 11/07/2017, valida sino al 06/10/2024.

Il funzionario incaricato: Pianezze, 02.03.2018



TRIBUNALE CIVILE E PENALE DI BASSANO DEL GRAPPA

Fax (0424) 524839

N.3851 Tut.

N. 509 Cron.

DECRETO DI NOMINA DI TUTORE.

Il Giudice Tutelare:

Vista la dichiarazione di apertura di tutela del 16-03-2010 relativa a BOTTER GINO nato a PIANEZZE il 20-06-1946 residente in C/O CASA RIP. I.S.A.C.C.;

Assunte opportune informazioni;

Viste le norme di legge;

nomina

alla carica di tutore il sig. BOTTER MICHELE TUTORE DEFINITIVO nato a MAROSTICA il 06-10-1977 residente VIA CONSAGROLLO, 23 MAROSTICA nominato il 22-04-2010 ;

dispone

ove ne ricorrano gli estremi, che l'inventario dei beni sia formato dal tutore con il ministero di Cancelliere di questo Tribunale, e/o Notaio;

manda

alla Cancelleria di trasmettere il presente provvedimento al Procuratore della Repubblica per il visto di competenza.

dispone

in considerazione dell'urgenza di provvedere alla cura degli interessi del tutelato l'immediata efficacia del presente decreto ai sensi dell'art. 741 c.p.c.

Bassano del Grappa, 22/04/2010

Il Cancelliere B3
Loretta Forner



IL GIUDICE TUTELARE
Dr. Aurelio Gatto

Al Sig. Procuratore della Repubblica
per il visto di competenza.

Bassano del Grappa, 22/04/2010

Il Cancelliere B3
Loretta Forner

VISTO.

22 APR 2010

Bassano del Grappa
AL PROCURATORE DELLA REPUBBLICA
Dr. CARLO RUBERTO

(Handwritten signature)

(Vertical handwritten notes on the right margin)





TRIBUNALE CIVILE E PENALE DI BASSANO DEL GRAPPA

Fax (0424) 524839

Tut. n.3851

Cron. 556

VERBALE DI GIURAMENTO DI TUTORE

L'anno duemiladieci addi 29 del mese di aprile in questo Tribunale;

Avanti a Noi dr. Aurelio Gatto Giudice Tutelare, assistito dal sottoscritto

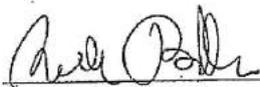
Funzionario di Cancelleria, è comparso personalmente a seguito di invito il Sig. BOTTER MICHELE TUTORE DEFINITIVO nato a MAROSTICA il 06-10-1977 residente VIA CONSAGROLLO, 23 MAROSTICA nominato il 22-04-2010 e giurato il 29/04/10 il quale, volendo assumere le funzioni di tutore nella tutela di: BOTTER GINO nato il 20-06-1946 a PIANEZZE conferitagli in data 22/04/2010 ha fatto istanza di essere ammesso a prestare il giuramento prescritto dalla legge.

Fattogli noti gli obblighi previsti per l'esercizio della tutela del codice civile e, previa ammonizione sull'importanza morale dell'atto, gli abbiamo deferito il giuramento, che ha prestato nelle forme di rito, ripetendo la formula:

"Giuro di esercitare l'ufficio di tutore con fedeltà e diligenza"

Dopo di che egli è stato immesso nelle funzioni conferitegli.

Letto, confermato e sottoscritto.

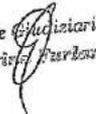


Il Cancelliere

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE

Bassano, 29 APR. 2010



L'Operatore Giudiziario - B2
Cristina 

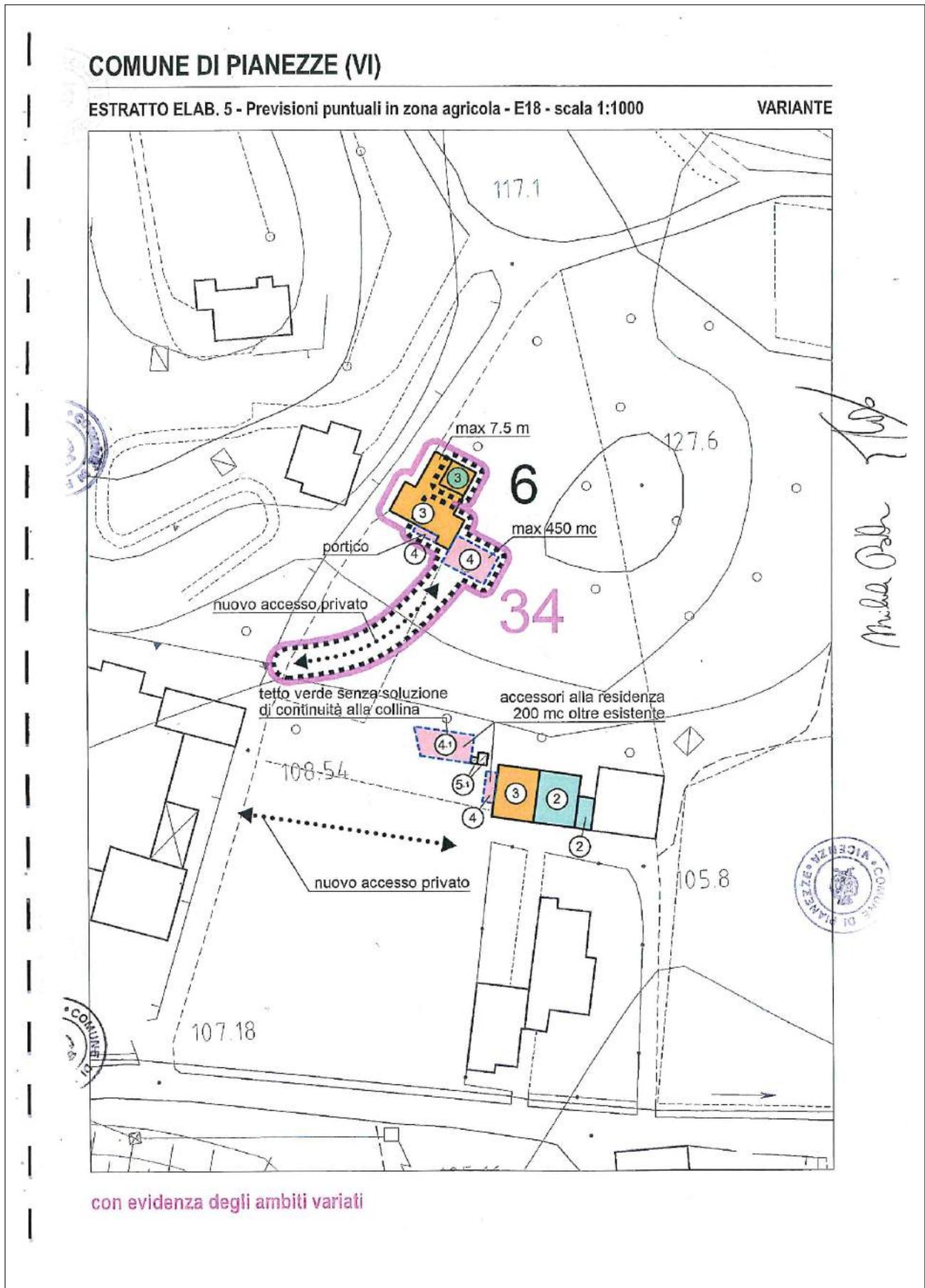


Il Giudice Tutelare
Dr. Aurelio Gatto




GIURTUT

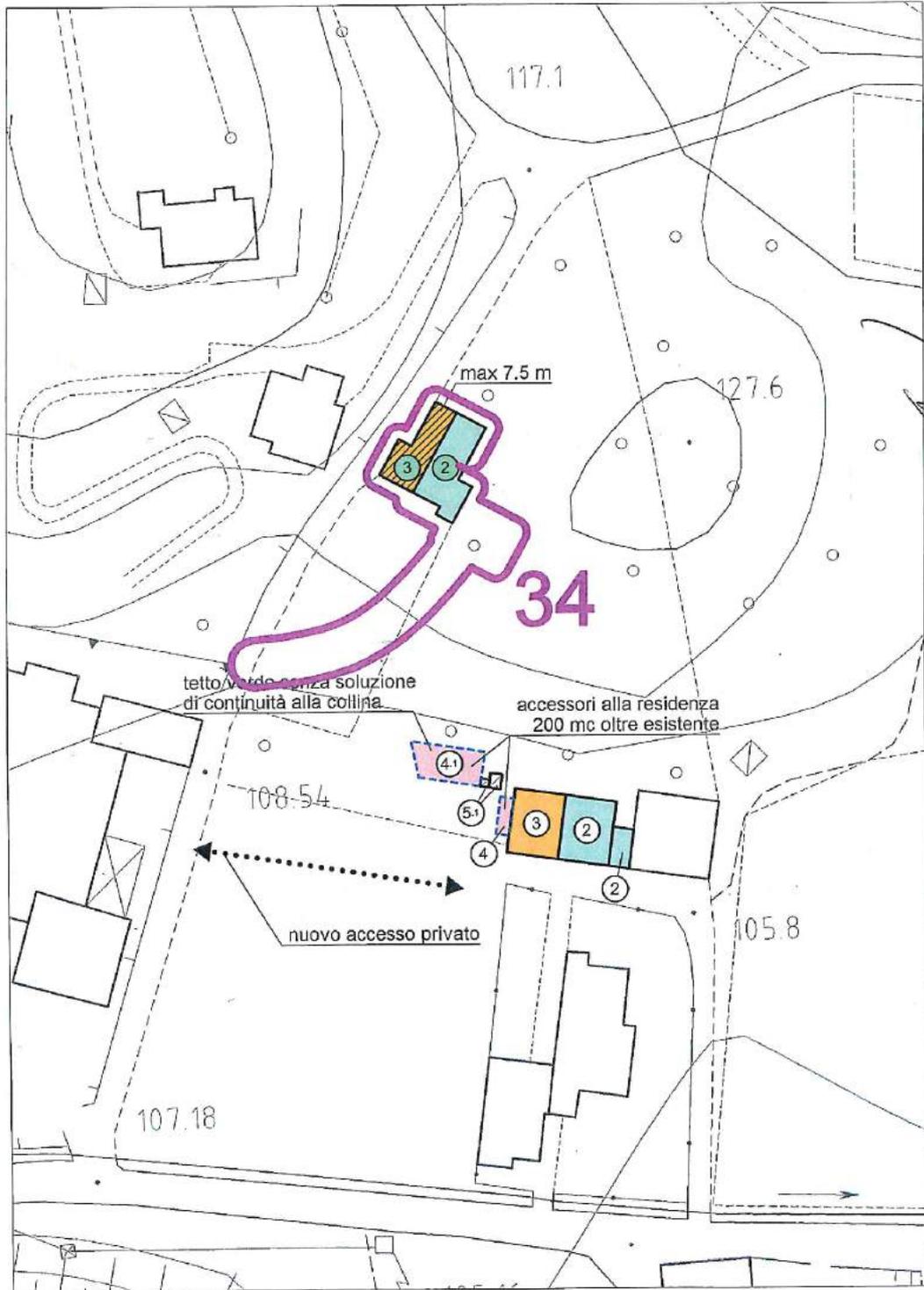
COMUNE DI PIANEZZE - VI



COMUNE DI PIANEZZE (VI)

ESTRATTO ELAB. 5 - Previsioni puntuali in zona agricola - E18 - scala 1:1000

STATO DI FATTO



con evidenza degli ambiti variati



M. P. P.





COMUNE DI PIANEZZE

Provincia di VICENZA

Piazza IV Novembre, 11 - 36060 PIANEZZE

UFFICIO TECNICO - Tel. 0424/780643 - Fax 0424/470387
e-mail: ufficiotecnico@comune.pianezze.vi.it

Prot. n. 1639

Pianezze, 27 marzo 2018

COMUNE DI PIANEZZE (VI)

PROVINCIA DI VICENZA

SCRITTURA PRIVATA E DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DI NOTORIETA'

AI FINI DELL' ACCORDO PUBBLICO/PRIVATO NUMERO 7.

(ART. 6 DELLA LEGGE REGIONALE 23 APRILE 2004 N. 11 E S.M.I.)

Il sottoscritto ^E **PERDONCIN ROBERTO**, nato a Marostica (VI) il 28/01/1976 - Codice Fiscale PRDRRT76A8E970T, residente a Pianezze (VI) in Via Gazzo, n. 72,

che sarà indicato in proseguo per brevità "parte privata", a conoscenza di quanto prescritto dall'art. 76 del D.P.R. 28/12/2000 n. 445 sulla responsabilità penale cui può andare incontro in caso di dichiarazioni mendaci, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 48 del citato DPR 445/2000 e sotto la propria personale responsabilità,

DICHIARA

- 1) di essere proprietario e di avere piena disponibilità dei beni/terreni seguenti in Comune di Pianezze:
 - terreno ineditato e identificato catastalmente al foglio 4, mappale 536,-----
ricadente all'interno dell'Ambito degli interventi di variante N. 20 - area oggetto del presente accordo pubblico/privato, perimetrata nella cartografia di "Variante n. 1 al primo Piano degli Interventi (P.I.) comunale - secondo stralcio ed identificata con il numero attribuito in intestazione.
- 2) di avere sottoscritto l'Atto d'Obbligo Unilaterale per accordo pubblico/privato N. 7, sottoscritto e presentato al Comune di Pianezze con prot. n. 4301 in data 01/08/2017,

Tra il Comune rappresentato dal responsabile dell'Area Tecnica geom. Luigi Brogliato (cod. fisc. BRGLGU58P04H829E) e la parte privata signor PERDONCIN ROBERTO,

PREMESSO

- che il Comune di Pianezze è dotato di PATI (Piano di Assetto del Territorio Intercomunale) approvato con DGRV n. 2716 del 15/09/2009 (pubblicata sul BUR n. 82 del 06/10/2009);
- che il Comune di Pianezze è dotato di PI (Piano degli Interventi) approvato con DCC n. 24 del 24/07/2012;
- che il Comune di Pianezze ha avviato il procedimento per la redazione della "Variante n. 1 al primo



Piano degli Interventi (P.I.) comunale – secondo stralcio,”

- che con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 15 del 21/04/2016 il Sindaco ha illustrato al Consiglio Comunale il Documento, così come previsto dall'art. 18, comma 1, della LR 23 aprile 2004 n. 11 e s.m.i.;
- che l'articolo 6 della Legge Regionale 23 aprile 2004 n. 11 e successive modifiche ed integrazioni prevede l'istituto dell'accordo pubblico-privato quale elemento per assumere nella pianificazione proposte di progetti ed iniziative di rilevante interesse pubblico;
- che con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 30 del 28/07/2016 e deliberazione della Giunta Comunale n. 17 del 15/02/2018 sono stati approvati gli "indirizzi e criteri per l'attuazione degli accordi pubblico-privati ai sensi dell'art. 6 della Legge Regionale 23 aprile 2004 n. 11" ed è stato stabilito altresì che gli stessi siano strumento operativo anche per l'istituto della "perequazione urbanistica" prevista dall'articolo 35 della Legge Regionale 23 aprile 2004 n. 11 e s.m.i.;

CONSIDERATO

- che l'area succitata, oggetto del presente accordo, è situata in via **Gazzo – loc. Perdoncini**, è inclusa nell'ATO n. 10 del P.A.T.I. intercomunale, ed è classificata nel vigente PI nell'Elaborato 5 come **“Previsioni puntuali in zona agricola – E37 – scala 1:1000”**;
- che con nota pervenuta agli atti del Comune in data 10/06/2016 prot. 2868 la parte privata ha presentato autonoma manifestazione di interesse per *“realizzare nuovo volume (57,27 mc circa) edoneo ad autorimessa in adiacenza al fabbricato esistente”*, sulla base della quale è stato definito il presente Accordo;
- che nel caso di specie sussiste un rilevante interesse pubblico, come previsto dall'articolo 6 della Legge Regionale 23 aprile 2004 n. 11 e s.m.i., in quanto la parte privata, con intervento edilizio diretto (IED), si impegna a realizzare un *“modesto volume accessorio alla residenza a servizio di organismo edilizio isolato da valorizzare”* e a versare un *“contributo straordinario perequativo”* alla realizzazione di opere pubbliche a servizio della comunità;
- che il presente accordo pubblico/ privato è stipulato ai sensi dell'art. 6 della Legge Regionale 23 aprile 2004 n. 11 e successive modifiche ed integrazioni e ai sensi dell'art. 11 della Legge 7 agosto 1990, n. 241 e del D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267 e successive modifiche ed integrazioni, essendo le parti nelle condizioni giuridiche previste da tale normativa, si conviene quanto segue:

Art. 1 - OGGETTO DELL'ACCORDO

Le premesse fanno parte integrante del presente accordo.

Oggetto dell'accordo è l'assunzione, all'interno del Piano degli Interventi, della proposta di progetto/iniziativa concertata tra la parte privata ed il Comune, previsione avente contenuto discrezionale, rispettosa della legislazione e della pianificazione sovraordinata e senza pregiudizio dei diritti dei terzi, avente rilevante interesse pubblico così come definita nel presente atto.

Il presente accordo costituisce parte integrante del Piano degli Interventi, è soggetto alle medesime forme di pubblicità e di partecipazione, è stato recepito con il provvedimento di adozione della Variante n. 1 al PI – secondo stralcio, ed è condizionato alla conferma delle sue previsioni nella Variante n. 1 al PI – secondo stralcio approvata.

L'intervento urbanistico consiste nelle trasformazioni urbanistiche dettagliate di seguito e compiutamente



rappresentate e definite negli *elaborati di PI* e negli ulteriori grafici esplicativi allegati al presente atto (elaborato grafico Planimetria scala 1:100 Stato attuale - Proposta progettuale e documentazione fotografica):

- o ATO n. 10 del P.A.T.I.,
- o Elaborato 5 – "Previsioni puntuali in zona agricola - E37 – scala 1:1000" (Via Gazzo),
- o Intervento edilizio diretto (IED) - previsione puntuale,
- o Nuovo volume ad uso autorimessa in adiacenza al fabbricato esistente (mc 57),
- o Mantenimento della destinazione d'uso chiesta "autorimessa" fino a variazione dello strumento urbanistico,



Il calcolo della quota perequativa proporzionata al vantaggio economico generato dalla trasformazione urbanistica in applicazione degli indirizzi e criteri per l'attuazione degli accordi pubblico-privati ai sensi dell'art. 6 della Legge Regionale 23 aprile 2004 n. 11 citati in premessa è il seguente:

Superficie trasformata (mq)	Cottura attuale	V.A.M. (€/mq)	Zona futura IMU	Valore IMU futuro (€/mq)	Percentuale applicata %	Contributo straordinario Perequativo (€)
57,27 (convenzionale)	Prato (convenzionale)	7,82	E (nuova edificazione)	105,10	25%	€ 1.114,25
SUP		VAM		VIMU	PERCENTO	CSP

$$CSP = \frac{PERCENTO}{100} \times SUP \times (VIMU - VAM)$$

$$1 + \frac{PERCENTO}{100}$$

Art. 2 - OBBLIGHI DELLA PARTE PRIVATA

La parte proponente riconosce la sussistenza contemporanea delle condizioni per le quali la percentuale di perequazione è stata calcolata al 25% e si impegna a rispettare la condizioni definite dagli indirizzi e criteri per l'attuazione degli accordi pubblico-privati ai sensi dell'art. 6 della Legge Regionale 23 aprile 2004 n. 11 citati in premessa.

In particolare ricorrono contemporaneamente tutte le seguenti condizioni:

- o la parte privata si impegna a realizzare tutti i sottoservizi con relativi allacciamenti necessari per l'utilizzo dell'autorimessa a seguito degli interventi edilizi chiesti (come al precedente Art. 1), reti acquedotto-gas metano-elettrica-fognatura-ecc...) assumendosi a proprio carico ogni spesa inerente alle pratiche necessarie all'ottenimento delle autorizzazioni degli Enti preposti, cauzioni, ecc."
- o versare nelle Casse Comunali la somma di € 1.114,25 (Euro millecentoquattordici/25) quale corresponsione al Comune della quota parte del vantaggio economico determinato dalla trasformazione urbanistica attesa, da intendersi formalmente come partecipazione della parte privata alla realizzazione di opere pubbliche da parte del Comune;
- o assumere eventuali ulteriori costi che dovessero emergere a seguito degli studi e delle verifiche da eseguire in sede di piani attuativi o progettazione esecutiva per il rilascio del titolo abilitativo necessario, rinunciando fin d'ora a far valere tali costi a scomputo del vantaggio economico determinato dalla trasformazione urbanistica di cui al presente accordo.



Qualora il procedimento di perfezionamento del PI nei termini qui stabiliti non dovesse concludersi con

esito favorevole, per qualsiasi motivo, la parte privata rinuncia comunque fin d'ora espressamente e formalmente a qualsiasi attività di avversione, fatta salva la restituzione dell'eventuale contributo straordinario perequativo versato e/o lo svincolo della fidejussione corrispondente.

Art. 3 - OBBLIGHI DEL COMUNE

Il Comune, a fronte degli obblighi assunti dalla parte privata, si impegna, nel rispetto della disciplina urbanistico - edilizia vigente, ad approvare la "*Variante n. 1 al primo Piano degli Interventi (P.I.) comunale - secondo stralcio*" che comprende le trasformazioni urbanistiche dettagliate all'art. 1 e compiutamente rappresentate e definite negli elaborati della variante al PI-2^a stralcio e negli ulteriori grafici esplicativi allegati al presente atto (Planimetria generale stato futuro, Progetto di massima di ristrutturazione con cambio destinazione d'uso da annesso agricolo a edificio residenziale, Planimetrie generali stato attuale/stato futuro e planovolumetrico stato futuro, Dichiarazione di presa d'atto della proposta sottoscritta per accettazione dalla confinante):

Il Comune di Pianezze si riserva:

- nell'ipotesi in cui il procedimento di approvazione della "*Variante n. 1 al primo Piano degli Interventi (P.I.) comunale - secondo stralcio*" non si concludesse con esito favorevole, di non approvare lo strumento urbanistico ed il presente accordo. La parte privata rinuncia fin d'ora ad avversare la mancata approvazione.
- di ridefinire comunque i termini dell'accordo, preliminarmente all'approvazione di nuova variante al PI e sempre sulla base degli indirizzi e criteri per l'attuazione degli accordi pubblico-privati ai sensi dell'art. 6 della Legge Regionale 23 aprile 2004 n. 11 citati in premessa, qualora la nuova strumentazione urbanistica non potesse comprendere in toto le modifiche pattuite a causa di sopravvenuti condizionamenti, quali ad esempio il recepimento di pareri vincolanti espressi da Enti competenti o a seguito di osservazioni proposte come accoglibili (in tutto o in parte) al Consiglio Comunale. In tal caso è espressamente fatta salva la facoltà della parte privata di rinunciare completamente alla propria iniziativa.

Art. 4 - TRASFERIMENTO OBBLIGHI

La parte privata si impegna altresì a non trasferire a terzi, senza il previo consenso del Comune di Pianezze, gli oneri derivanti dal presente accordo, o parte di esso, dichiarandosi fin d'ora unica responsabile per l'adempimento in termini e per la buona esecuzione di tutti gli obblighi contenuti nel presente atto.

Art. 5 - MANUTENZIONE DELLE OPERE

Durante l'eventuale esecuzione di opere pubbliche e/o di opere di urbanizzazione previste e fino alla loro effettuata consegna al Comune, tutti gli oneri manutentivi ed ogni responsabilità civile e penale relativi alla esecuzione delle opere ed all'uso delle stesse sono a totale ed esclusivo carico della parte privata. Al momento della consegna, le opere dovranno risultare in perfetto stato di efficiente manutenzione.

Art. 6 - VIGILANZA

In qualsiasi momento il competente Responsabile del Settore Tecnico può esercitare il potere di controllo per accertare che i lavori siano eseguiti in conformità alle previsioni dei progetti approvati, a regola d'arte, nel rispetto delle prescrizioni del progetto, degli allegati e del presente accordo.





Art. 7 - GARANZIE

La parte privata ha versato al comune di Pianezze con bonifico effettuato in data 14/03/2018 – Bolletta Num- 269 Banca Popolare Volksbank la somma la somma di € 1.114,25 (€ millecentoquattordici/25), quale corresponsione pari al 100% del beneficio pubblico riconosciuto al comune con il presente accordo (valore delle eventuali aree da cedere e/o delle opere da realizzare e/o del valore della quota parte del vantaggio stimato da versare al Comune per la realizzazione di opere pubbliche).

Gli importi versati saranno restituiti se entro 120 giorni dall'approvazione della "Variante n. 1 al primo Piano degli Interventi (P.I.) comunale – secondo stralcio" dovesse intervenire un annullamento giurisdizionale, o anche solo la sospensione dell'efficacia della variante. La restituzione avverrà anche nell'ipotesi in cui nel medesimo termine di 120 giorni dovesse intervenire un annullamento in via di autotutela.

Art 8 - VALIDITÀ DELL'ACCORDO

La parte privata assume tutti gli oneri ed obblighi di cui al presente accordo in modo vincolante e irrevocabile fino al completo assolvimento.

Il presente accordo pubblico/ privato è valido, oltre che per la parte privata che sottoscrive, anche per i suoi eventuali eredi ed aventi causa a qualsiasi titolo. A tal fin la parte privata si impegna ad inserire le previsioni del presente accordo negli eventuali atti di cessione delle aree o dei beni di sua proprietà compresi nell'ambito del presente accordo.

Il presente accordo non pregiudica i diritti di terzi ed è sospensivamente condizionato alla conferma delle sue previsioni nel Piano degli Interventi, senza possibilità di rivalsa o pretesa alcuna nei confronti del Comune, comprese le spese sostenute e già pagate dalla parte privata, fatta salva la sola restituzione delle somme eventualmente versate, detratte le spese sostenute dal Comune di cui questo produrrà dimostrazione.



Art. 9 - NORME INTEGRATIVE

Per quanto non espressamente previsto nel presente accordo trovano applicazione le disposizioni contenute nei commi 2 e seguenti dell'art. 11 della Legge 7 agosto 1990 n. 241 e successive modifiche ed integrazioni.

Art. 10 - PARENTELA E LEGGE 151/75

Ai sensi e per gli effetti della Legge 19 maggio 1975, n. 151 (regime della comunione legale per i beni posseduti), il sottoscritto PERDONCIN ROBERTO dichiara di essere coniugato in regime di separazione dei beni con la moglie Zonta Jenny nata a marostica il 25/08/1981;

Art. 11- SPESE INERENTI ALL'ATTO

Tutte le spese, le imposte e le tasse inerenti e conseguenti al presente atto, nonché dei successivi atti di convenzione e/o cessione gratuita sono a carico della parte privata che dichiara formalmente di assumerle. È facoltà della parte privata di chiedere l'applicazione di ogni beneficio di legge anche ai fini del trattamento fiscale.



Art. 12 - CONTROVERSIE

Eventuali controversie di natura tecnica, amministrativa o giuridica che dovessero insorgere in merito all'interpretazione, esecuzione ed attuazione del presente accordo saranno deferite al Tribunale Amministrati Regionale del Veneto.

Art. 13 - ACCETTAZIONE CLAUSOLE

I soggetti costituenti la parte privata dichiarano di conoscere ed espressamente approvano, ai sensi e per gli effetti degli articoli 1341 e 1342 del Codice Civile, tutte le clausole e condizioni di cui agli articoli 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12 del presente accordo.

Il soggetto che sottoscrive il presente Atto autorizza il trattamento dei dati personali che lo riguardano, nei limiti degli obblighi e delle formalità derivanti dal presente atto.

Contestualmente dichiara di essere a conoscenza che il trattamento di detti dati avverrà presso l'Amministrazione comunale di Pianezze, con l'utilizzo di procedure anche informatiche, nei modi e nei limiti necessari per perseguire le finalità istituzionali, anche in caso di eventuale comunicazione a terzi, nel caso di richiesta di accesso e/o controllo.

Infine dichiara di essere informato che sono riconosciuti i diritti di cui all'art. 7 del D.Lgs. 30.06.2003, n. 196 e successive modificazioni ed integrazioni e che il titolare del trattamento cui possono rivolgersi per l'esercizio dei loro diritti è il Segretario comunale del Comune di Pianezze.

Presso la sede municipale, Comune di Pianezze, 27 marzo 2018.

Per la Parte Privata: PERDONCIN ROBERTO

Carta Identità: n° AU 2259943 rilasciata dal comune di Pianezze in data 31/07/2013, valida fino al 28/01/2023.

Per il Comune: il Responsabile dell'Area Tecnica
geom. Luigi Brogliato



COMUNE DI PIANEZZE (Vicenza)

AUTENTICAZIONE DI SOTTOSCRIZIONE

(Art. 21, comma 2 - D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445)

Io sottoscritto SARTO VALENTINA Funzionario Incaricato dal Sindaco, attesto che la dichiarazione sopra riportata ai punti 1) e 2) è stata resa e sottoscritta in mia presenza dal dichiarante sopra generalizzato, da me identificata mediante: Carta d'Identità N° AU 2259943 rilasciata dal comune di Pianezze in data 31/07/2013, valida fino al 28/01/2023.

IL FUNZIONARIO INCARICATO

Il funzionario incaricato

Valentina Sarto
Pianezze, 27.03.2018



Documentazione fotografica con indicazione dei coni visuale



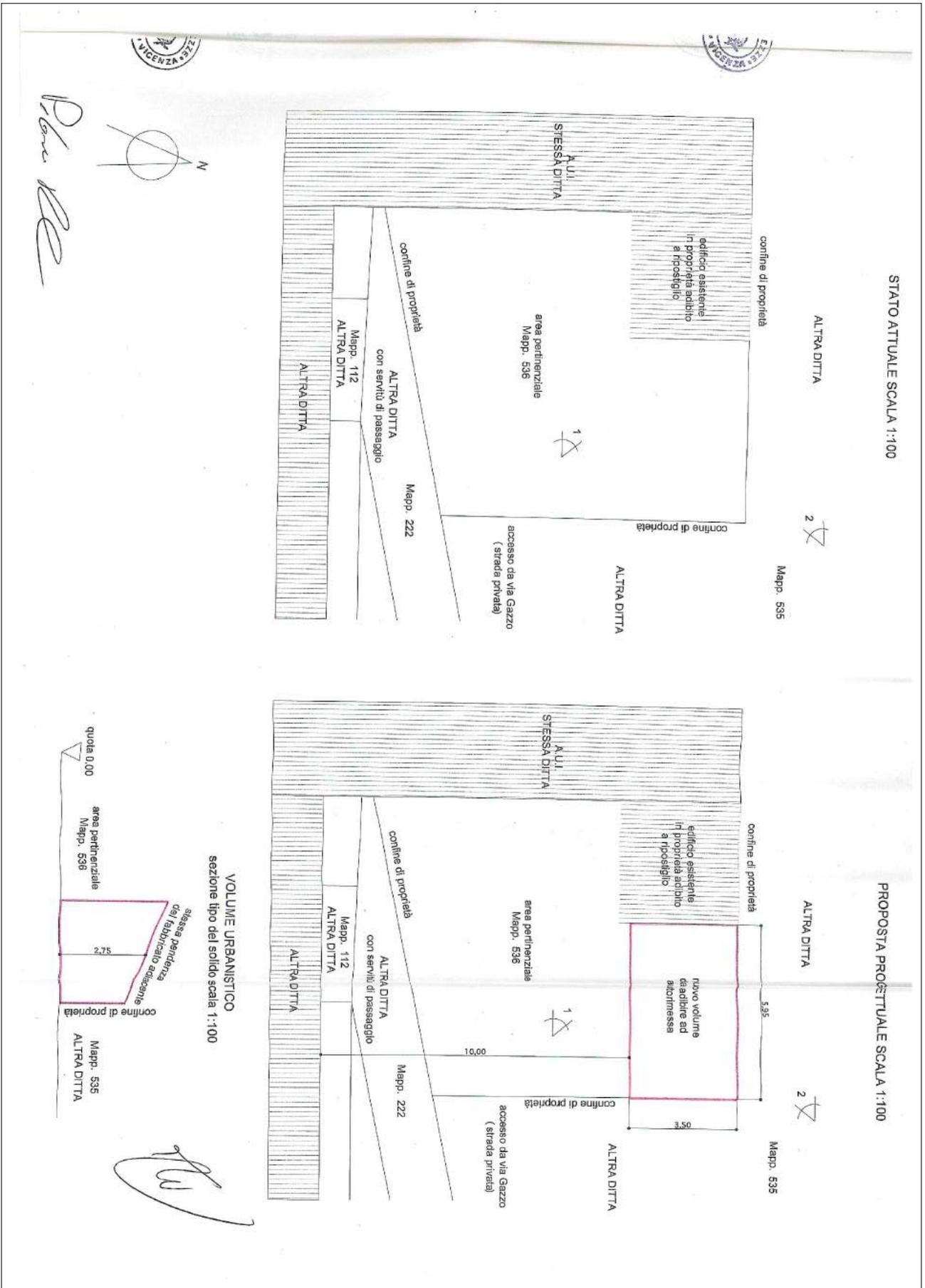
FOTO 1



FOTO 2

Pl

A handwritten signature in black ink, consisting of stylized letters.





COMUNE DI PIANEZZE

Provincia di VICENZA

Piazza IV Novembre, 11 - 36060 PIANEZZE

UFFICIO TECNICO - Tel. 0424/780643 - Fax 0424/470387
e-mail: ufficiotecnico@comune.pianezze.vi.it

Prot. n. 1491

Pianezze, 21 marzo 2018

COMUNE DI PIANEZZE (VI)

PROVINCIA DI VICENZA

SCRITTURA PRIVATA E DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DI NOTORIETA'

AI FINI DELL' ACCORDO PUBBLICO/PRIVATO NUMERO 8.

(ART. 6 DELLA LEGGE REGIONALE 23 APRILE 2004 N. 11 E S.M.I.)

I sottoscritti

- **MONDIN ROBERTO**, nato a Milano (MI) il 22/10/1956 - C.F. MNDRRT56R22F205J residente a Marostica (VI) in Via Rialto n. 11,
- **CECCHIN ROSANNA**, nata a Marostica (VI) il 28/10/1957 - C. F. CCCRNN57R68E970S residente a Marostica (VI) in Via Rialto n. 11,

che saranno indicati in proseguo per brevità "parte privata", a conoscenza di quanto prescritto dall'art. 76 del D.P.R. 28/12/2000 n. 445 sulla responsabilità penale cui può andare incontro in caso di dichiarazioni mendaci, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 48 del citato DPR 445/2000 e sotto la propria personale responsabilità,

DICHIARANO

1) di essere proprietari in ragione di ½ cadauno e di avere piena disponibilità dei seguenti beni/terreni i in Comune di Pianezze:

- terreno agricolo inedificato e identificato catastalmente al foglio 2, mappale 154, Semiativo, CL 2, Superficie mq 1304, R.D. 10,44, R.A. 5,39-----
- terreno agricolo inedificato e identificato catastalmente al foglio 2, mappale 773, Semiativo, CL 2, Superficie mq 755, R.D. 6,04, R.A. 3,12-----
- terreno agricolo inedificato e identificato catastalmente al foglio 2, mappale 774, Prato, CL 1, Superficie mq 1025, R.D. 6,35, R.A. 4,76-----
- terreno agricolo inedificato e identificato catastalmente al foglio 2, mappale 1810 (ex 155), Prato, CL 1, Superficie mq 2150, R.D. 13,32, R.A. 9,99-----

ricadente all'interno dell'Ambito degli interventi di variante N. 15 - area oggetto del presente accordo pubblico/privato, perimetrata nella cartografia di "Variante n. 1 al primo Piano degli Interventi (P.I.) comunale - secondo stralcio ed identificata con il numero attribuito in intestazione;

1) di avere sottoscritto l'Atto d'Obbligo Unilaterale per accordo pubblico/privato N. 8, presentato al Comune di Pianezze con prot. n. 4316 in data 02/08/2017,

Tra il Comune rappresentato dal responsabile dell'Area Tecnica geom. Luigi Brogliato (cod. fisc. BRGLGU58P04H829E e la parte privata sigg. MONDIN ROBERTO e CECCHIN ROSANNA,

PREMESSO

- che il Comune di Pianezze è dotato di PATI (Piano di Assetto del Territorio Intercomunale) approvato con DGRV n. 2716 del 15/09/2009 (pubblicata sul BUR n. 82 del 06/10/2009);
- che il Comune di Pianezze è dotato di PI (Piano degli Interventi) approvato con DCC n. 24 del 24/07/2012;
- che il Comune di Pianezze ha avviato il procedimento per la redazione della "Variante n. 1 al primo Piano degli Interventi (P.I.) comunale – secondo stralcio",
- che con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 15 del 21/04/2016 il Sindaco ha illustrato al Consiglio Comunale il Documento, così come previsto dall'art. 18, comma 1, della LR 23 aprile 2004 n. 11 e s.m.i.;
- che l'articolo 6 della Legge Regionale 23 aprile 2004 n. 11 e successive modifiche ed integrazioni prevede l'istituto dell'accordo pubblico-privato quale elemento per assumere nella pianificazione proposte di progetti ed iniziative di rilevante interesse pubblico;
- che con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 30 del 28/07/2016 e deliberazione della Giunta Comunale n. 17 del 15/02/2018 sono stati approvati gli "indirizzi e criteri per l'attuazione degli accordi pubblico-privati ai sensi dell'art. 6 della Legge Regionale 23 aprile 2004 n. 11" ed è stato stabilito altresì che gli stessi siano strumento operativo anche per l'istituto della "perequazione urbanistica" prevista dall'articolo 35 della Legge Regionale 23 aprile 2004 n. 11 e s.m.i.;

CONSIDERATO

- che l'area succitata, oggetto del presente accordo, è situata in via **Antonio Lanaro**, è inclusa nell'ATO n. 4 del P.A.T.I. intercomunale, ed è classificata nel vigente PI come "zona agricola – E29";
- che con nota pervenuta agli atti del Comune in data 26/02/2016 prot. 875, successivamente integrata e rettificata in data 13/12/2016 prot. 5895, la parte privata ha presentato autonoma manifestazione di interesse per poter "realizzare nuovo volume residenziale di 400 mc per esigenze famigliari con sedime sul mappale 774 Foglio 2, con caratteristiche di prima casa" in zona agricola -E29 soggetta, sulla base della quale è stato definito il presente Accordo;
- che nel caso di specie sussiste un rilevante interesse pubblico, come previsto dall'articolo 6 della Legge Regionale 23 aprile 2004 n. 11 e s.m.i., in quanto la parte privata, con intervento edilizio diretto (IED), si impegna a "edificare un nuovo volume da 400 mc ai sensi dell'art. 19 comma 2 del PATI per soddisfare esigenze famigliari" e a versare un "contributo straordinario perequativo" alla realizzazione di opere pubbliche a servizio della comunità;
- che il presente accordo pubblico/ privato è stipulato ai sensi dell'art. 6 della Legge Regionale 23 aprile 2004 n. 11 e successive modifiche ed integrazioni e ai sensi dell'art. 11 della Legge 7 agosto 1990, n. 241 e del D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267 e successive modifiche ed integrazioni, essendo le parti nelle condizioni giuridiche previste da tale normativa, si conviene quanto segue:

Art. 1 - OGGETTO DELL'ACCORDO



Le premesse fanno parte integrante del presente accordo.

Oggetto dell'accordo è l'assunzione, all'interno del Piano degli Interventi, della proposta di progetto/iniziativa concertata tra la parte privata ed il Comune, previsione avente contenuto discrezionale, rispettosa della legislazione e della pianificazione sovraordinata e senza pregiudizio dei diritti dei terzi, avente rilevante interesse pubblico così come definita nel presente atto.

Il presente accordo costituisce parte integrante del Piano degli Interventi, è soggetto alle medesime forme di pubblicità e di partecipazione, è stato recepito con il provvedimento di adozione della Variante n. 1 al PI – secondo stralcio, ed è condizionato alla conferma delle sue previsioni nella Variante n. 1 al PI – secondo stralcio approvata.

L'intervento urbanistico consiste nelle trasformazioni urbanistiche dettagliate di seguito e compiutamente rappresentate e definite negli *elaborati di PI* e nell'ulteriore grafico esplicativo allegato al presente atto (planimetria generale scala 1:200 con indicato il sedime della nuova costruzione e fotoinserimento):

- o ATO n. 4 del P.A.T.I.,
- o Elaborato 5 – scheda di "previsione puntuale in zona agricola E 29 – scala 1:1000,
- o Intervento edilizio diretto (IED),
- o Nuovo volume da 400 mc (massimo) ai sensi dell'art. 19 comma 2 del PATI per esigenze familiari, altezza massima 7 ml, a destinazione d'uso esclusivamente residenziale per esigenze casa di abitazione,
- o Mantenimento della destinazione d'uso chiesta è "residenziale" fino a variazione dello strumento urbanistico.

Il calcolo della quota perequativa proporzionata al vantaggio economico generato dalla trasformazione urbanistica in applicazione degli indirizzi e criteri per l'attuazione degli accordi pubblico-privati ai sensi dell'art. 6 della Legge Regionale 23 aprile 2004 n. 11 citati in premessa è il seguente:

Superficie trasformata (mq)	Coltura attuale	V.A.M. (€/mq)	Zona IMU futura	Valore IMU futuro (€/mq)	Percentuale applicata %	Contributo straordinario Perequativo (€)
400 (convenzionale)	Prato (convenzionale)	7,82	E (nuova edificazione)	105,10	10%	€ 3.537,45
SUP		VAM		VIMU	PERCENTO	CSP

$$CSP = \frac{PERCENTO}{100} \times SUP \times (VIMU - VAM)$$

$$1 + \frac{PERCENTO}{100}$$

Art. 2 - OBBLIGHI DELLA PARTE PRIVATA

La parte proponente riconosce la sussistenza contemporanea delle condizioni per le quali la percentuale di perequazione è stata calcolata ridotta al 10% e si impegna a rispettare la condizioni definite dagli indirizzi e criteri per l'attuazione degli accordi pubblico-privati ai sensi dell'art. 6 della Legge Regionale 23 aprile 2004 n. 11 citati in premessa.

In particolare ricorrono contemporaneamente tutte le seguenti condizioni:

- o è prevista la realizzazione di interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia per soddisfare le esigenze abitative proprie e/o dei famigliari fino al secondo grado (figli, fratelli, nipoti diretti);

- o verrà realizzata una volumetria massima di 400 mc;
- o il sottoscritto beneficiario si impegna a non cedere l'immobile, a non affittarlo nemmeno parzialmente e a non costituire sullo stesso diritti reali di godimento a favore di persone diverse da quelle indicate nella prima condizione, per un periodo di 10 anni dalla data del certificato di agibilità del fabbricato;
- o il beneficiario si impegna a trasferire la residenza nell'immobile oggetto dell'agevolazione entro 6 mesi dalla data dell'agibilità e mantenerla la residenza per 10 anni da tale data;
- o Qualora per esigenze sopravvenute, con la sola esclusione della causa di morte del beneficiario, la ditta che ha sottoscritto l'accordo o i suoi aventi causa, intendessero vendere o affittare o costituire altri diritti reali di godimento a terzi sull'immobile prima dei termini sopra indicati, dovranno comunicarlo al Comune corrispondendo un indennizzo-penale pari alla differenza tra la perequazione generica e quella condizionata, maggiorato del 50%.
L'importo così rivalutato e maggiorato sarà proporzionato al periodo residuo rispetto ai tempi sopra definiti alla data di richiesta dello svincolo.

La parte privata si impegna per sé e per i propri aventi causa a qualsiasi titolo a:

- o **realizzare tutti i sottoservizi con relativi allacciamenti necessari per l'utilizzo del nuovo fabbricato abitativo** (viabilità di accesso, reti acquedotto-gas metano-elettrica-fognatura-ecc...) assumendosi a proprio carico ogni spesa inerente alle pratiche necessarie all'ottenimento delle autorizzazioni degli Enti preposti, cauzioni, ecc., ed ogni altro onere propedeutico e conseguente alla "edificazione di 400 mc complessivi a destinazione d'uso abitativa".
- o versare nelle Casse Comunali la somma di € **3.537,45** (Euro tremilacinquecentotrentasette/45), quale corresponsione al Comune della quota parte del vantaggio economico determinato dalla trasformazione urbanistica attesa, da intendersi formalmente come partecipazione della parte privata alla realizzazione di opere pubbliche da parte del Comune;
- o assumere eventuali ulteriori costi che dovessero emergere a seguito degli studi e delle verifiche da eseguire in sede di piani attuativi o progettazione esecutiva per il rilascio del titolo abilitativo necessario, rinunciando fin d'ora a far valere tali costi a scomputo del vantaggio economico determinato dalla trasformazione urbanistica di cui al presente accordo,

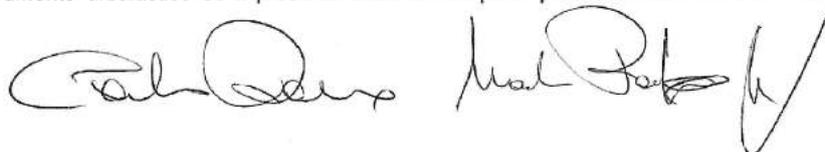
Qualora il procedimento di perfezionamento del PI nei termini qui stabiliti non dovesse concludersi con esito favorevole, per qualsiasi motivo, la parte privata rinuncia comunque fin d'ora espressamente e formalmente a qualsiasi attività di avversione, fatta salva la restituzione dell'eventuale contributo straordinario perequativo versato e/o lo svincolo della fidejussione corrispondente.

Art. 3 - OBBLIGHI DEL COMUNE

Il Comune, a fronte degli obblighi assunti dalla parte privata, si impegna, nel rispetto della disciplina urbanistico - edilizia vigente, ad approvare la "*Variante n. 1 al primo Piano degli Interventi (P.I.) comunale - secondo stralcio*" che comprende le trasformazioni urbanistiche dettagliate all'art. 1 e compiutamente rappresentate e definite negli elaborati della variante al PI-2^a stralcio e negli ulteriori grafici esplicativi allegati al presente atto.

Il Comune di Pianezze si riserva:

- nell'ipotesi in cui il procedimento di approvazione della "*Variante n. 1 al primo Piano degli Interventi (P.I.) comunale - secondo stralcio*" non si concludesse con esito favorevole, di non approvare lo strumento urbanistico ed il presente accordo. La parte privata rinuncia fin d'ora ad avversare la



mancata approvazione.

- di ridefinire comunque i termini dell'accordo, preliminarmente all'approvazione di nuova variante al PI e sempre sulla base degli indirizzi e criteri per l'attuazione degli accordi pubblico-privati ai sensi dell'art. 6 della Legge Regionale 23 aprile 2004 n. 11 citati in premessa, qualora la nuova strumentazione urbanistica non potesse comprendere in toto le modifiche pattuite a causa di sopravvenuti condizionamenti, quali ad esempio il recepimento di pareri vincolanti espressi da Enti competenti o a seguito di osservazioni proposte come accoglibili (in tutto o in parte) al Consiglio Comunale. In tal caso è espressamente fatta salva la facoltà della parte privata di rinunciare completamente alla propria iniziativa.



Art. 4 - TRASFERIMENTO OBBLIGHI

La parte privata si impegna altresì a non trasferire a terzi, senza il previo consenso del Comune di Pianezze, gli oneri derivanti dal presente accordo, o parte di esso, dichiarandosi fin d'ora unica responsabile per l'adempimento in termini e per la buona esecuzione di tutti gli obblighi contenuti nel presente atto.

Art. 5 - MANUTENZIONE DELLE OPERE

Durante l'eventuale esecuzione di opere pubbliche e/o di opere di urbanizzazione previste e fino alla loro effettuata consegna al Comune, tutti gli oneri manutentivi ed ogni responsabilità civile e penale relativi alla esecuzione delle opere ed all'uso delle stesse sono a totale ed esclusivo carico della parte privata.

Al momento della consegna, le opere dovranno risultare in perfetto stato di efficiente manutenzione.

Art. 6 - VIGILANZA

In qualsiasi momento il competente Responsabile del Settore Tecnico può esercitare il potere di controllo per accertare che i lavori siano eseguiti in conformità alle previsioni dei progetti approvati, a regola d'arte, nel rispetto delle prescrizioni del progetto, degli allegati e del presente accordo.

Art. 7 - GARANZIE

La parte privata ha versato al comune di Pianezze con bonifico effettuato in data 09/03/2018 – Bolletta N. 245 Banca Popolare dell'Alto Adige la somma di € 3.548,36 quale corresponsione pari al 100% del beneficio pubblico riconosciuto al comune con il presente accordo (valore delle eventuali aree da cedere e/o delle opere da realizzare e/o del valore della quota parte del vantaggio stimato da versare al Comune per la realizzazione di opere pubbliche).



Gli importi eventualmente versati saranno restituiti saranno svincolate se entro 120 giorni dall'approvazione della "Variante n. 1 al primo Piano degli Interventi (P.I.) comunale – secondo stralcio" dovesse intervenire un annullamento giurisdizionale, o anche solo la sospensione dell'efficacia della variante. La restituzione avverrà anche nell'ipotesi in cui nel medesimo termine di 120 giorni dovesse intervenire un annullamento in via di autotutela.

Art 8 - VALIDITÀ DELL'ACCORDO

La parte privata assume tutti gli oneri ed obblighi di cui al presente accordo in modo vincolante e irrevocabile fino al completo assolvimento.

Il presente accordo pubblico/ privato è valido, oltre che per la parte privata che sottoscrive, anche per i

suoi eventuali eredi ed aventi causa a qualsiasi titolo. A tal fin la parte privata si impegna ad inserire le previsioni del presente accordo negli eventuali atti di cessione delle aree o dei beni di sua proprietà compresi nell'ambito del presente accordo.

Il presente accordo non pregiudica i diritti di terzi ed è sospensivamente condizionato alla conferma delle sue previsioni nel Piano degli Interventi, senza possibilità di rivalsa o pretesa alcuna nei confronti del Comune, comprese le spese sostenute e già pagate dalla parte privata, fatta salva la sola restituzione delle somme eventualmente versate, detratte le spese sostenute dal Comune di cui questo produrrà dimostrazione.

Art. 9 - NORME INTEGRATIVE

Per quanto non espressamente previsto nel presente accordo trovano applicazione le disposizioni contenute nei commi 2 e seguenti dell'art. 11 della Legge 7 agosto 1990 n. 241 e successive modifiche ed integrazioni.

Art. 10 - PARENTELA E LEGGE 151/75

Ai sensi e per gli effetti della Legge 19 maggio 1975, n. 151 (regime della comunione legale per i beni posseduti), i sottoscritti

- o MONDIN ROBERTO dichiara di essere coniugato in regime di comunione dei beni con la moglie Cecchin Rosanna nata a Marostica il 28/10/1957;
- o CECCHIN ROSANNA dichiara di essere coniugata in regime di comunione dei beni con il marito Mondin Roberto nato a Milano il 22/10/1956;

Art. 11- SPESE INERENTI ALL'ATTO

Tutte le spese, le imposte e le tasse inerenti e conseguenti al presente atto, nonché dei successivi atti di convenzione e/o cessione gratuita sono a carico della parte privata che dichiara formalmente di assumerle. È facoltà della parte privata di chiedere l'applicazione di ogni beneficio di legge anche ai fini del trattamento fiscale.

Art. 12 - CONTROVERSIE

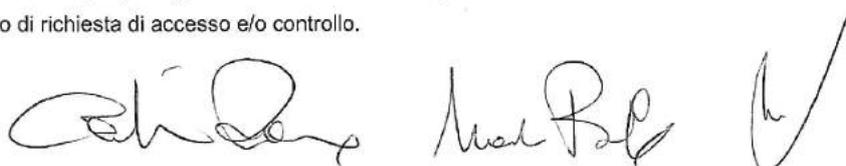
Eventuali controversie di natura tecnica, amministrativa o giuridica che dovessero insorgere in merito all'interpretazione, esecuzione ed attuazione del presente accordo saranno deferite al Tribunale Amministrati Regionale del Veneto.

Art. 13 - ACCETTAZIONE CLAUSOLE

I soggetti costituenti la parte privata dichiarano di conoscere ed espressamente approvano, ai sensi e per gli effetti degli articoli 1341 e 1342 del Codice Civile, tutte le clausole e condizioni di cui agli articoli 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12 del presente accordo.

Il soggetto che sottoscrive il presente Atto autorizza il trattamento dei dati personali che lo riguardano, nei limiti degli obblighi e delle formalità derivanti dal presente atto.

Contestualmente dichiara di essere a conoscenza che il trattamento di detti dati avverrà presso l'Amministrazione comunale di Pianezze, con l'utilizzo di procedure anche informatiche, nei modi e nei limiti necessari per perseguire le finalità istituzionali, anche in caso di eventuale comunicazione a terzi, nel caso di richiesta di accesso e/o controllo.



COMUNE DI PIANEZZE - VI

Infine dichiara di essere informato che sono riconosciuti i diritti di cui all'art. 7 del D.Lgs. 30.06.2003, n. 196 e successive modificazioni ed integrazioni e che il titolare del trattamento cui possono rivolgersi per l'esercizio dei loro diritti è il Segretario comunale del Comune di Pianezze.

Presso la sede municipale, Comune di Pianezze, 21 marzo 2018.

Per la Parte Privata: **MONDIN ROBERTO**

Carta Identità n. AR 8822995 rilasciata dal Comune di Marostica in data 04/02/2011, valida fino al 03/02/2021

CECCHIN ROSANNA

Carta Identità n. AR 8822596 rilasciata dal Comune di Marostica in data 23/09/2010, valida fino al 22/09/2020;

Per il Comune: il Responsabile dell'Area Tecnica
geom. Luigi Brogliato



COMUNE DI PIANEZZE (Vicenza)

AUTENTICAZIONE DI SOTTOSCRIZIONE

(Art. 21, comma 2 - D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445)

Io sottoscritto ADRIANA MORO - Funzionario Incaricato dal Sindaco, attesto che la dichiarazione sopra riportata è stata resa e sottoscritta in mia presenza dal dichiarante sopra generalizzato, da me identificato/a mediante: Carta Identità n. AR 8822995 rilasciata dal Comune di Marostica in data 04/02/2011, valida fino al 03/02/2021 (Mondin Roberto) e Carta Identità n. AR 8822596 rilasciata dal Comune di Marostica in data 23/09/2010, valida fino al 22/09/2020 (Cecchin Rosanna)

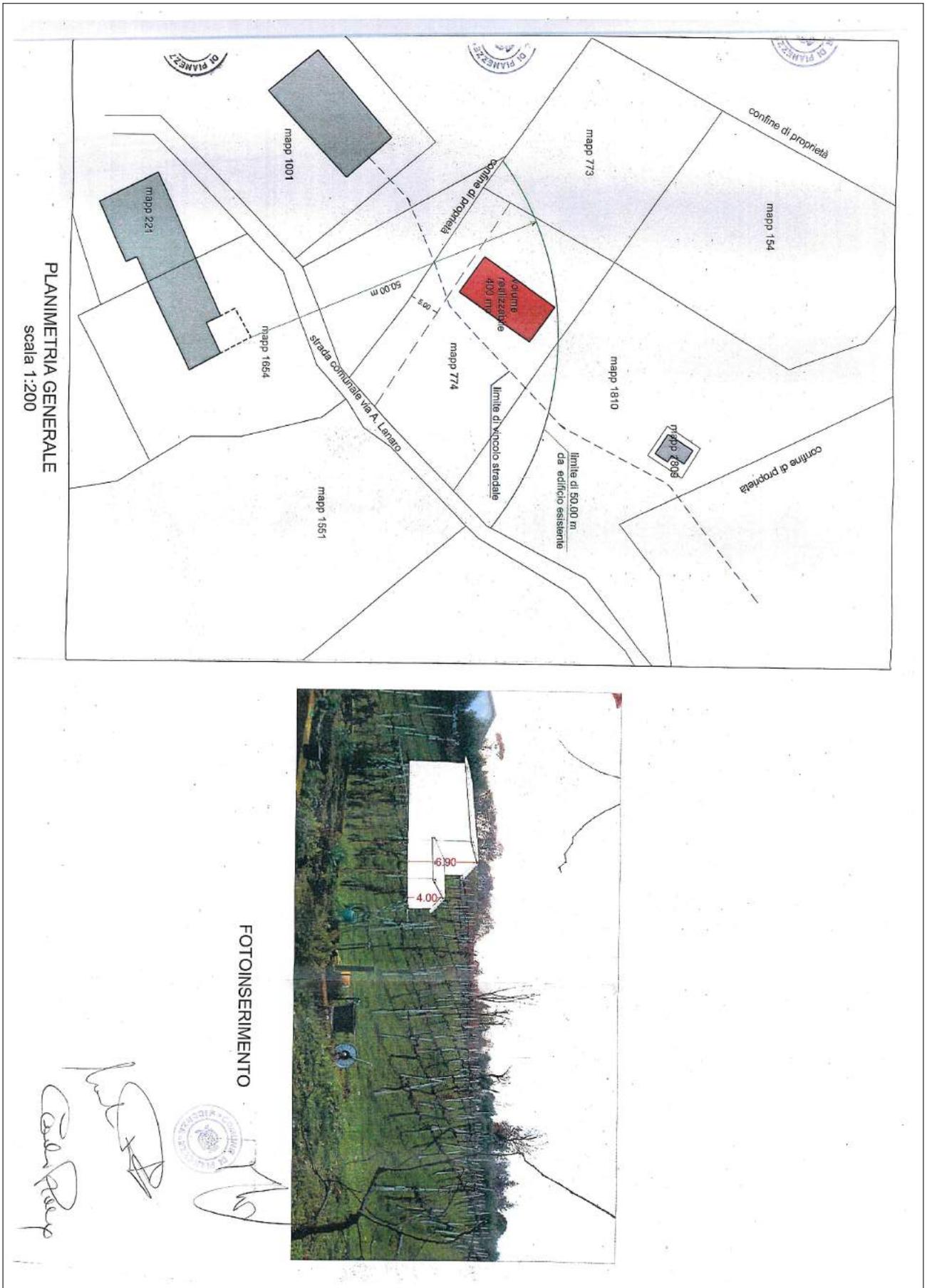
Il funzionario incaricato

Adriana Moro



Pianezze 21-03-2018







COMUNE DI PIANEZZE

Provincia di VICENZA

Piazza IV Novembre, 11 - 36060 PIANEZZE

UFFICIO TECNICO - Tel. 0424/780643 - Fax 0424/470387
e-mail: ufficiotecnico@comune.pianezze.vi.it

Prot. n.1444

Pianezze, 20 marzo 2018

COMUNE DI PIANEZZE (VI)

PROVINCIA DI VICENZA

SCRITTURA PRIVATA E DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DI NOTORIETA'

AI FINI DELL' ACCORDO PUBBLICO/PRIVATO NUMERO 9.

(ART. 6 DELLA LEGGE REGIONALE 23 APRILE 2004 N. 11 E S.M.I.)

Il sottoscritto **VIERO ARRIGO**, nato a Marostica (VI) il 17/03/1970 - C. Fisc. VRIRRG70C17E970U residente a Pianezze (VI) in Via Monte n. 15, che sarà indicato in proseguo per brevità "parte privata", a conoscenza di quanto prescritto dall'art. 76 del D.P.R. 28/12/2000 n. 445 sulla responsabilità penale cui può andare incontro in caso di dichiarazioni mendaci, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 48 del citato DPR 445/2000 e sotto la propria personale responsabilità,

DICHIARA

- 1) di essere proprietario e di avere piena disponibilità dei beni/terreni seguenti in Comune di Pianezze:
 - Foglio 1 Mappale 558, Semin. Arborato, CL 6, Superficie mq. 1465, R.D. 4,54, R.A. 3,40-----
 - Foglio 1 Mappale 559, Bosco ceduo, CL 3, Superficie mq. 1380, R.D. 1,00, R.A. 0,29-----ricadenti all'interno dell'Ambito degli interventi di variante N. 16 - area oggetto del presente accordo pubblico/privato, perimetrata nella cartografia di "Variante n. 1 al primo Piano degli Interventi (P.I.) comunale - secondo stralcio ed identificata con il numero attribuito in intestazione;
- 2) di avere sottoscritto l'Atto d'Obbligo Unilaterale per accordo pubblico/privato N. 9, presentato al Comune di Pianezze con prot. n. 4341 in data 03/08/2017.

Tra il Comune di Pianezze rappresentato dal responsabile dell'Area Tecnica geom. Luigi Brogliato - cod. fisc. BRGLGU58P04H829E e la parte privata sig. VIERO ARRIGO;

PREMESSO

- che il Comune di Pianezze è dotato di PATI (Piano di Assetto del Territorio Intercomunale) approvato con DGRV n. 2716 del 15/09/2009 (pubblicata sul BUR n. 82 del 06/10/2009);
- che il Comune di Pianezze è dotato di PI (Piano degli Interventi) approvato con DCC n. 24 del 24/07/2012;
- che il Comune di Pianezze ha avviato il procedimento per la redazione della "Variante n. 1 al primo Piano degli Interventi (P.I.) comunale - secondo stralcio",



- che con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 15 del 21/04/2016 il Sindaco ha illustrato al Consiglio Comunale il Documento, così come previsto dall'art. 18, comma 1, della LR 23 aprile 2004 n. 11 e s.m.i.;
- che l'articolo 6 della Legge Regionale 23 aprile 2004 n. 11 e successive modifiche ed integrazioni prevede l'istituto dell'accordo pubblico-privato quale elemento per assumere nella pianificazione proposte di progetti ed iniziative di rilevante interesse pubblico;
- che con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 30 del 28/07/2016 e deliberazione della Giunta Comunale n. 17 del 15/02/2018 sono stati approvati gli "Indirizzi e criteri per l'attuazione degli accordi pubblico-privati ai sensi dell'art. 6 della Legge Regionale 23 aprile 2004 n. 11" ed è stato stabilito altresì che gli stessi siano strumento operativo anche per l'istituto della "perequazione urbanistica" prevista dall'articolo 35 della Legge Regionale 23 aprile 2004 n. 11 e s.m.i.;



CONSIDERATO

- che l'area succitata, oggetto del presente accordo, è situata in via **Monte**, è inclusa nell'ATO n. 4 del P.A.T.I. intercomunale, ed è classificata nel vigente PI nell'Elaborato 4 come "**Nuclei insediati e contrade N01**" (via Monte);
- che con nota pervenuta agli atti del Comune in data 21/02/2013 prot. 1082, successivamente integrata e rettificata in data 25/05/2016 prot. 2602 ed in data 26/09/2016 prot. 4492, la parte privata ha presentato autonoma manifestazione di interesse per poter "*realizzare sul terreno di proprietà un novo volume accessorio di 200 mc*" con intervento edilizio diretto (IED) senza pregiudizio ai diritti di terzi, sulla base della quale è stato definito il presente Accordo;
- che nel caso di specie sussiste un rilevante interesse pubblico, come previsto dall'articolo 6 della Legge Regionale 23 aprile 2004 n. 11 e s.m.i., in quanto si prevedete ad *una ridefinizione dell'ambito in contrada "N01 Via Monte"* e la parte privata, con intervento edilizio diretto (IED), si impegna a "*realizzare un nuovo volume accessorio a servizio dell'abitazione in contrada (max 200 mc e a versare un "contributo straordinario perequativo" alla realizzazione di opere pubbliche a servizio della comunità;*
- che il presente accordo pubblico/ privato è stipulato ai sensi dell'art. 6 della Legge Regionale 23 aprile 2004 n. 11 e successive modifiche ed integrazioni e ai sensi dell'art. 11 della Legge 7 agosto 1990, n. 241 e del D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267 e successive modifiche ed integrazioni, essendo le parti nelle condizioni giuridiche previste da tale normativa, si conviene quanto segue:

Art. 1 - OGGETTO DELL'ACCORDO

Le premesse fanno parte integrante del presente accordo.

Oggetto dell'accordo è l'assunzione, all'interno del Piano degli Interventi, della proposta di progetto/iniziativa concertata tra la parte privata ed il Comune, previsione avente contenuto discrezionale, rispettosa della legislazione e della pianificazione sovraordinata e senza pregiudizio dei diritti dei terzi, avente rilevante interesse pubblico così come definita nel presente atto.

Il presente accordo costituisce parte integrante del Piano degli Interventi, è soggetto alle medesime forme di pubblicità e di partecipazione, è stato recepito con il provvedimento di adozione della Variante n. 1 al PI – secondo stralcio, ed è condizionato alla conferma delle sue previsioni nella Variante n. 1 al PI – secondo stralcio approvata.





L'intervento urbanistico consiste nelle trasformazioni urbanistiche dettagliate di seguito e compiutamente rappresentate e definite negli *elaborati di PI* e nell'ulteriore grafico esplicativo allegato al presente atto (planimetria catastale con indicato il nuovo accessorio, schizzo piani volumetrico indicativo):

- o ATO n. 4 del P.A.T.I.,
- o Elaborato 4 – "Nuclei insediati e contrade – N01 – scala 1:1000" (Via Monte),
- o Intervento edilizio diretto (IED),
- o Realizzazione di nuovo volume accessorio a servizio dell'abitazione in contrada (max 200 mc),
- o Mantenimento della destinazione d'uso "accessorio a servizio dell'abitazione" fino a variazione dello strumento urbanistico,

Il calcolo della quota perequativa proporzionata al vantaggio economico generato dalla trasformazione urbanistica in applicazione degli indirizzi e criteri per l'attuazione degli accordi pubblico-privati ai sensi dell'art. 6 della Legge Regionale 23 aprile 2004 n. 11 citati in premessa è il seguente:

Superficie trasformata (mq)	Coltura attuale	V.A.M. (€/mq)	Zona IMU futura	Valore IMU futuro (€/mq)	Percentuale applicata %	Contributo straordinario perequativo (€)
200,00 (convenzionale)	Prato (convenzionale)	7,82	E - Nucleo (nuova edificazione)	105,10	25%	€ 3.891,20
SUP		VAM		VIMU	PERCENTO	CSP

$$CSP = \frac{PERCENTO}{100} \times SUP \times (VIMU - VAM)$$

$$1 + \frac{PERCENTO}{100}$$

Art. 2 - OBBLIGHI DELLA PARTE PRIVATA

La parte proponente riconosce la sussistenza contemporanea delle condizioni per le quali la percentuale di perequazione è stata calcolata al 25% e si impegna a rispettare la condizioni definite dagli indirizzi e criteri per l'attuazione degli accordi pubblico-privati ai sensi dell'art. 6 della Legge Regionale 23 aprile 2004 n. 11 citati in premessa.

In particolare ricorrono contemporaneamente tutte le seguenti condizioni:

- o la parte privata si impegna a realizzare tutti i sottoservizi con relativi allacciamenti necessari per l'utilizzo del nuovo manufatto accessorio a servizio dell'abitazione (viabilità di accesso, reti acquedotto-gas metano-elettrica-fognatura-ecc...) assumendosi a proprio carico ogni spesa inerente alle pratiche necessarie all'ottenimento delle autorizzazioni degli Enti preposti, cauzioni, ecc., ed ogni altro onere conseguente alla "edificare un nuovo volume di max 200 mc;
- o versare nelle Casse Comunali la somma di € 3.891,20 (Euro tremilaottocentonovantauno/20), quale corresponsione al Comune della quota parte del vantaggio economico determinato dalla trasformazione urbanistica attesa, da intendersi formalmente come partecipazione della parte privata alla realizzazione di opere pubbliche da parte del Comune;
- o assumere eventuali ulteriori costi che dovessero emergere a seguito degli studi e delle verifiche da eseguire in sede di piani attuativi o progettazione esecutiva per il rilascio del titolo abilitativo necessario, rinunciando fin d'ora a far valere tali costi a scomputo del vantaggio economico determinato dalla trasformazione urbanistica di cui al presente accordo,

Qualora il procedimento di perfezionamento del PI nei termini qui stabiliti non dovesse concludersi con esito favorevole, per qualsiasi motivo, la parte privata rinuncia comunque fin d'ora espressamente e



[Handwritten signatures]

formalmente a qualsiasi attività di avversione, fatta salva la restituzione dell'eventuale contributo straordinario perequativo versato e/o lo svincolo della fidejussione corrispondente.

Art. 3 - OBBLIGHI DEL COMUNE

Il Comune, a fronte degli obblighi assunti dalla parte privata, si impegna, nel rispetto della disciplina urbanistico - edilizia vigente, ad approvare la "*Variante n. 1 al primo Piano degli Interventi (P.I.) comunale - secondo stralcio*" che comprende le trasformazioni urbanistiche dettagliate all'art. 1 e compiutamente rappresentate e definite negli elaborati della variante al PI-2^a stralcio e nell'ulteriore grafico esplicativo allegato al presente atto (planimetria catastale con indicato il nuovo accessorio, schizzo piani volumetrico indicativo).

Il Comune di Pianezze si riserva:

- nell'ipotesi in cui il procedimento di approvazione della "*Variante n. 1 al primo Piano degli Interventi (P.I.) comunale - secondo stralcio*" non si concludesse con esito favorevole, di non approvare lo strumento urbanistico ed il presente accordo. La parte privata rinuncia fin d'ora ad avversare la mancata approvazione.
- di ridefinire comunque i termini dell'accordo, preliminarmente all'approvazione di nuova variante al PI e sempre sulla base degli indirizzi e criteri per l'attuazione degli accordi pubblico-privati ai sensi dell'art. 6 della Legge Regionale 23 aprile 2004 n. 11 citati in premessa, qualora la nuova strumentazione urbanistica non potesse comprendere in toto le modifiche pattuite a causa di sopravvenuti condizionamenti, quali ad esempio il recepimento di pareri vincolanti espressi da Enti competenti o a seguito di osservazioni proposte come accoglibili (in tutto o in parte) al Consiglio Comunale. In tal caso è espressamente fatta salva la facoltà della parte privata di rinunciare completamente alla propria iniziativa.

Art. 4 - TRASFERIMENTO OBBLIGHI

La parte privata si impegna altresì a non trasferire a terzi, senza il previo consenso del Comune di Pianezze, gli oneri derivanti dal presente accordo, o parte di esso, dichiarandosi fin d'ora unica responsabile per l'adempimento in termini e per la buona esecuzione di tutti gli obblighi contenuti nel presente atto.

Art. 5 - MANUTENZIONE DELLE OPERE

Durante l'eventuale esecuzione di opere pubbliche e/o di opere di urbanizzazione previste e fino alla loro effettuata consegna al Comune, tutti gli oneri manutentivi ed ogni responsabilità civile e penale relativi alla esecuzione delle opere ed all'uso delle stesse sono a totale ed esclusivo carico della parte privata.

Al momento della consegna, le opere dovranno risultare in perfetto stato di efficiente manutenzione.

Art. 6 - VIGILANZA

In qualsiasi momento il competente Responsabile del Settore Tecnico può esercitare il potere di controllo per accertare che i lavori siano eseguiti in conformità alle previsioni dei progetti approvati, a regola d'arte, nel rispetto delle prescrizioni del progetto, degli allegati e del presente accordo.



Art. 7 - GARANZIE

La parte privata ha versato al comune di Pianezze con bonifico effettuato in data 07/03/2018 – ID. bonifico 1101180660108748 UniCredit la somma di € 3.891,20 (Euro tremilaottocentonovantauno/20), quale corresponsione pari al 100% del beneficio pubblico riconosciuto al comune con il presente accordo (valore delle eventuali aree da cedere e/o delle opere da realizzare e/o del valore della quota parte del vantaggio stimato da versare al Comune per la realizzazione di opere pubbliche).

Gli importi eventualmente versati saranno restituiti se entro 120 giorni dall'approvazione della "Variante n. 1 al primo Piano degli Interventi (P.I.) comunale – secondo stralcio" dovesse intervenire un annullamento giurisdizionale, o anche solo la sospensione dell'efficacia della variante. La restituzione avverrà anche nell'ipotesi in cui nel medesimo termine di 120 giorni dovesse intervenire un annullamento in via di autotutela.



Art 8 - VALIDITÀ DELL'ACCORDO

La parte privata assume tutti gli oneri ed obblighi di cui al presente accordo in modo vincolante e irrevocabile fino al completo assolvimento.

Il presente accordo pubblico/ privato è valido, oltre che per la parte privata che sottoscrive, anche per i suoi eventuali eredi ed aventi causa a qualsiasi titolo. A tal fin la parte privata si impegna ad inserire le previsioni del presente accordo negli eventuali atti di cessione delle aree o dei beni di sua proprietà compresi nell'ambito del presente accordo.

Il presente accordo non pregiudica i diritti di terzi ed è sospensivamente condizionato alla conferma delle sue previsioni nel Piano degli Interventi, senza possibilità di rivalsa o pretesa alcuna nei confronti del Comune, comprese le spese sostenute e già pagate dalla parte privata, fatta salva la sola restituzione delle somme eventualmente versate, detratte le spese sostenute dal Comune di cui questo produrrà dimostrazione.



Art. 9 - NORME INTEGRATIVE

Per quanto non espressamente previsto nel presente accordo trovano applicazione le disposizioni contenute nei commi 2 e seguenti dell'art. 11 della Legge 7 agosto 1990 n. 241 e successive modifiche ed integrazioni.

Art. 10 - PARENTELA E LEGGE 151/75

Ai sensi e per gli effetti della Legge 19 maggio 1975, n. 151 (regime della comunione legale per i beni posseduti), la sottoscritta VIERO ARRIGO dichiara di essere celibe;;

Art. 11- SPESE INERENTI ALL'ATTO

Tutte le spese, le imposte e le tasse inerenti e conseguenti al presente atto, nonché dei successivi atti di convenzione e/o cessione gratuita sono a carico della parte privata che dichiara formalmente di assumerle. È facoltà della parte privata di chiedere l'applicazione di ogni beneficio di legge anche ai fini del trattamento fiscale.

Art. 12 - CONTROVERSIE

Eventuali controversie di natura tecnica, amministrativa o giuridica che dovessero insorgere in merito all'interpretazione, esecuzione ed attuazione del presente accordo saranno deferite al Tribunale

Amministrazione Regionale del Veneto.

Art. 13 - ACCETTAZIONE CLAUSOLE

I soggetti costituenti la parte privata dichiarano di conoscere ed espressamente approvano, ai sensi e per gli effetti degli articoli 1341 e 1342 del Codice Civile, tutte le clausole e condizioni di cui agli articoli 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12 del presente accordo.

Il soggetto che sottoscrive il presente Atto autorizza il trattamento dei dati personali che lo riguardano, nei limiti degli obblighi e delle formalità derivanti dal presente atto.

Contestualmente dichiara di essere a conoscenza che il trattamento di detti dati avverrà presso l'Amministrazione comunale di Pianezze, con l'utilizzo di procedure anche informatiche, nei modi e nei limiti necessari per perseguire le finalità istituzionali, anche in caso di eventuale comunicazione a terzi, nel caso di richiesta di accesso e/o controllo.

Infine dichiara di essere informato che sono riconosciuti i diritti di cui all'art. 7 del D.Lgs. 30.06.2003, n. 196 e successive modificazioni ed integrazioni e che il titolare del trattamento cui possono rivolgersi per l'esercizio dei loro diritti è il Segretario comunale del Comune di Pianezze.

Presso la sede municipale, Comune di Pianezze, 20 marzo 2018.

Per la Parte Privata: **VIERO ARRIGO**

Carta d'Identità: N° AY 52588182972265 rilasciata in data 12/09/2017 dal Comune di Pianezze (VI), valida fino al 17/03/1928

Per il Comune: il Responsabile dell'Area Tecnica
geom. Luigi Brogliato



COMUNE DI PIANEZZE (Vicenza)

AUTENTICAZIONE DI SOTTOSCRIZIONE

(Art. 21, comma 2 - D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445)

Io sottoscritto **MORO ADRIANA** Funzionario Incaricato dal Sindaco, attesto che la dichiarazione sopra riportata ai punti 1) e 2) è stata resa e sottoscritta in mia presenza dal dichiarante sopra generalizzato, da me identificata mediante: Carta d'Identità AY 52588182972265 rilasciata in data 12/09/2017 dal Comune di Pianezze (VI), valida fino al 17/03/1928.

Il funzionario incaricato

0. Morone 20.03.2018

Adriana Moro





VISTO: IL SINDACO

Al Sig. sindaco del
comune di Pianezze

**OGGETTO: Variante al Piano degli Interventi – manifestazione di interesse
prot. 2602 del 25/05/2016 – proposta n. 48**

DITTA: VIERO ARRIGO

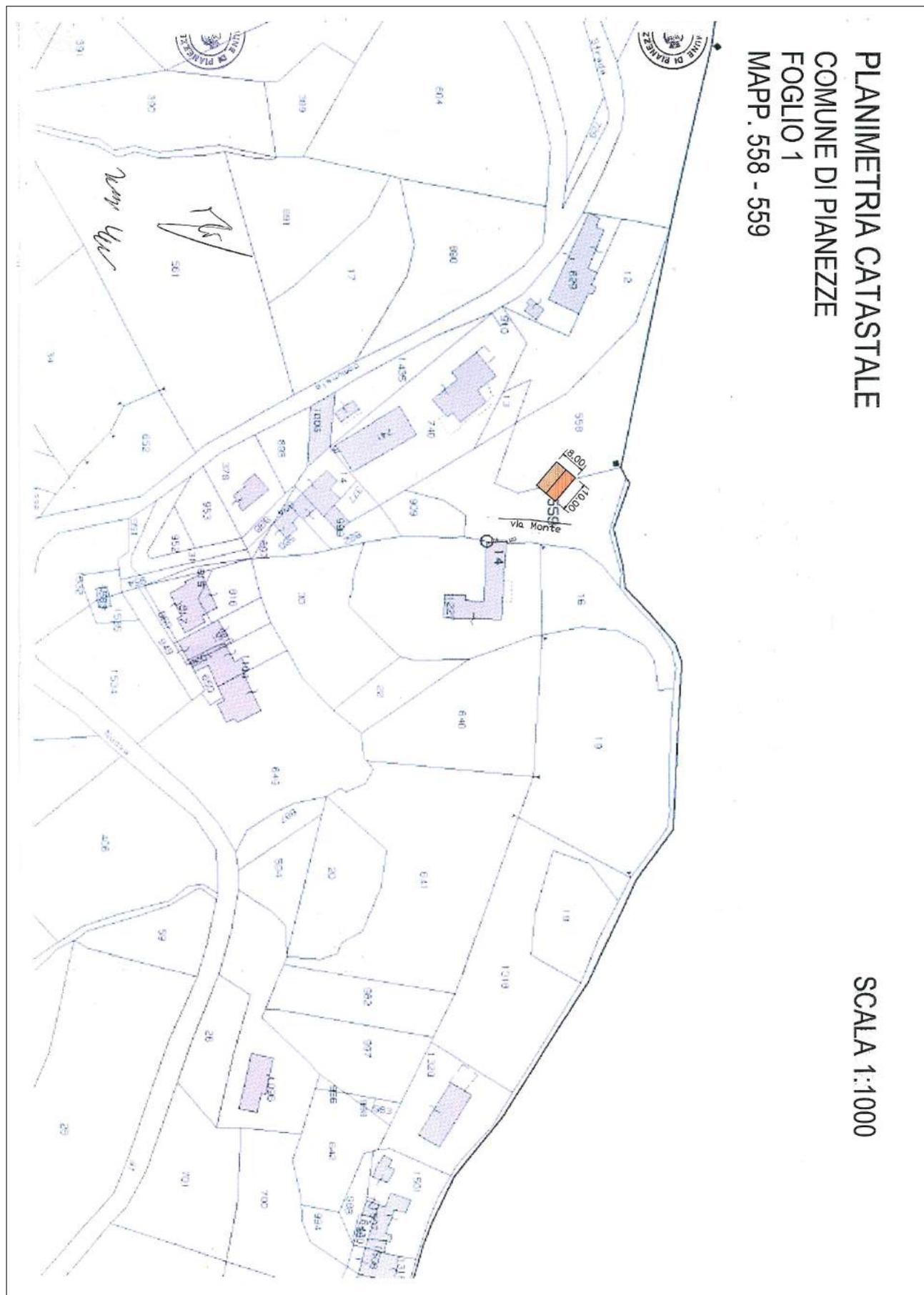
Il sottoscritto Viero Arrigo, in relazione alla richiesta di Variante al Piano degli Interventi proposta n. 48 dichiara e conferma che il sedime dell'edificio risulta completamente libero di qualsiasi diritto di terzi.

Pianezze il 08/09/2016

Viero Arrigo



COMUNE DI PIANEZZE (VI) Ufficio di Progettazione		
Anno Titolo VI Class. I		
N. 5325	10 NOV. 2016	
UOR UC	CC	DATA







COMUNE DI PIANEZZE

Provincia di VICENZA

Piazza IV Novembre, 11 - 36060 PIANEZZE

UFFICIO TECNICO - Tel. 0424/780643 - Fax 0424/470387
e-mail: ufficiotecnico@comune.pianezze.vi.it

Prot. n. 1629

Pianezze, 27 marzo 2018

COMUNE DI PIANEZZE (VI)

PROVINCIA DI VICENZA

SCRITTURA PRIVATA E DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DI NOTORIETA'

AI FINI DELL' ACCORDO PUBBLICO/PRIVATO NUMERO 10.

(ART. 6 DELLA LEGGE REGIONALE 23 APRILE 2004 N. 11 E S.M.I.)

Il sottoscritto **BERTOLLO DIEGO**, nato a Marostica (VI) il 02/04/1979 - Cod. Fisc. BRTDGI79D02E970Y residente a Pianezze (VI) in Via Pilastro n. 11/A, che sarà indicato in proseguo per brevità "parte privata", a conoscenza di quanto prescritto dall'art. 76 del D.P.R. 28/12/2000 n. 445 sulla responsabilità penale cui può andare incontro in caso di dichiarazioni mendaci, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 48 del citato DPR 445/2000 e sotto la propria personale responsabilità,

DICHIARA

- 1) di essere proprietario e di avere piena disponibilità dei beni/terreni seguenti in Comune di Pianezze :
 - terreno con soprastante fabbricato agricolo (annesso rustico) identificato catastalmente al foglio 2, mappale 1483, Sezione Urbana, Categoria C/6, Classe 1, Consistenza 114 mq, Superficie catastale 195 mq, rendita € 170,74 -----
ricadente all'interno dell'Ambito degli interventi di variante N. 17 - area oggetto del presente accordo pubblico/privato, perimetrata nella cartografia di "Variante n. 1 al primo Piano degli Interventi (P.I.) comunale - secondo stralcio ed identificata con il numero attribuito in intestazione;
- 2) di avere sottoscritto l'Atto d'Obbligo Unilaterale per accordo pubblico/privato N. 10, presentato al Comune di Pianezze con prot. n. 4355 in data 10/08/2017,

Tra il Comune rappresentato dal responsabile dell'Area Tecnica geom. Luigi Brogliato (cod. fisc. BRGLGU58P04H829E e la parte privata sig. BERTOLLO DIEGO,

PREMESSO

- che il Comune di Pianezze è dotato di PATI (Piano di Assetto del Territorio Intercomunale) approvato con DGRV n. 2716 del 15/09/2009 (pubblicata sul BUR n. 82 del 06/10/2009);
- che il Comune di Pianezze è dotato di PI (Piano degli Interventi) approvato con DCC n. 24 del 24/07/2012;



- che il Comune di Pianezze ha avviato il procedimento per la redazione della "*Variante n. 1 al primo Piano degli Interventi (P.I.) comunale – secondo stralcio*";
- che con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 15 del 21/04/2016 il Sindaco ha illustrato al Consiglio Comunale il Documento, così come previsto dall'art. 18, comma 1, della LR 23 aprile 2004 n. 11 e s.m.i.;
- che l'articolo 6 della Legge Regionale 23 aprile 2004 n. 11 e successive modifiche ed integrazioni prevede l'istituto dell'accordo pubblico-privato quale elemento per assumere nella pianificazione proposte di progetti ed iniziative di rilevante interesse pubblico;
- che con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 30 del 28/07/2016 e deliberazione della Giunta Comunale n. 17 del 15/02/2018 sono stati approvati gli "indirizzi e criteri per l'attuazione degli accordi pubblico-privati ai sensi dell'art. 6 della Legge Regionale 23 aprile 2004 n. 11" ed è stato stabilito altresì che gli stessi siano strumento operativo anche per l'istituto della "perequazione urbanistica" prevista dall'articolo 35 della Legge Regionale 23 aprile 2004 n. 11 e s.m.i.;

CONSIDERATO

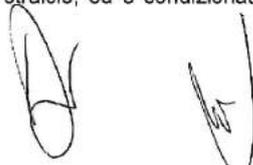
- che l'immobile succitato, oggetto del presente accordo, è situata in via **Antonio Lanaro**, è inclusa nell'ATO n. 4 del P.A.T.I. intercomunale, ed è classificata nel vigente PI come "**zona agricola di collina – E29**";
- che con nota pervenuta agli atti del Comune in data 05/07/2012 prot. 2980, successivamente integrata e rettificata in data 03/06/2016 prot. 2757, la parte privata ha presentato autonoma manifestazione di interesse per "*cambio d'uso in zona agricola per 545,48 mc per esigenze familiari con caratteristiche di prima casa di abitazione*", sulla base della quale è stato definito il presente Accordo;
- che nel caso di specie sussiste un rilevante interesse pubblico, come previsto dall'articolo 6 della Legge Regionale 23 aprile 2004 n. 11 e s.m.i., in quanto la parte privata, con intervento edilizio diretto (IED) di cambio d'uso in residenza – prima casa si impegna a "*recuperare e rivitalizzare un annesso rustico esistente non più funzionale all'attività agricola*" e a versare un "contributo straordinario perequativo" alla realizzazione di opere pubbliche a servizio della comunità;
- che il presente accordo pubblico/ privato è stipulato ai sensi dell'art. 6 della Legge Regionale 23 aprile 2004 n. 11 e successive modifiche ed integrazioni e ai sensi dell'art. 11 della Legge 7 agosto 1990, n. 241 e del D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267 e successive modifiche ed integrazioni, essendo le parti nelle condizioni giuridiche previste da tale normativa, si conviene quanto segue:

Art. 1 - OGGETTO DELL'ACCORDO

Le premesse fanno parte integrante del presente accordo.

Oggetto dell'accordo è l'assunzione, all'interno del Piano degli Interventi, della proposta di progetto/iniziativa concertata tra la parte privata ed il Comune, previsione avente contenuto discrezionale, rispettosa della legislazione e della pianificazione sovraordinata e senza pregiudizio dei diritti dei terzi, avente rilevante interesse pubblico così come definita nel presente atto.

Il presente accordo costituisce parte integrante del Piano degli Interventi, è soggetto alle medesime forme di pubblicità e di partecipazione, è stato recepito con il provvedimento di adozione della Variante n. 1 al PI – secondo stralcio, ed è condizionato alla conferma delle sue previsioni nella Variante n. 1 al PI –



secondo stralcio approvata.

L'intervento urbanistico consiste nelle trasformazioni urbanistiche dettagliate di seguito e compiutamente rappresentate e definite negli *elaborati di PI* e nell'ulteriore grafico esplicativo allegato al presente atto (Elaborato grafico Tavola U Volumi e Superfici autorizzati a destinazione agricola ed oggetto di cambio d'uso in resi residenza, Documentazione fotografica):

- o ATO n. 4 del P.A.T.I.,
- o Elaborato 5 – scheda di "previsione puntuale in zona agricola E 29 – scala 1:1000,
- o Aggiornamento cartografico con introduzione di edificio con categoria di intervento 3 e possibilità di cambio d'uso dell'intero edificio;
- o Intervento edilizio diretto (IED),
- o Mantenimento della destinazione d'uso chiesta è "residenziale" fino a variazione dello strumento urbanistico,
- o Perequazione al 10% per i primo 500 mc e al 25% per la quota esistente eccedente.



Il calcolo della quota perequativa proporzionata al vantaggio economico generato dalla trasformazione urbanistica in applicazione degli indirizzi e criteri per l'attuazione degli accordi pubblico-privati ai sensi dell'art. 6 della Legge Regionale 23 aprile 2004 n. 11 citati in premessa è il seguente (Totali € 6.314,14):

- Prima perequazione al 10% residenziale (1^a casa fino a 500 mc)

Superficie trasformata (mq)	Coltura attuale	V.A.M. (€/mq)	Zona IMU futura	Valore IMU futuro (€/mq)	Percentuale applicata %	Contributo straordinario Perequativo (€)
1000 (convenzionale)	Prato (convenzionale)	7,82	C1 (0,50 mc/mq)	65,69	10%	5.260,91
SUP		VAM		VIMU	PERCENTO	CSP

$$\text{CSP} = \frac{\text{PERCENTO} / 100 \times \text{SUP} \times (\text{VIMU} - \text{VAM})}{1 + \text{PERCENTO} / 100}$$

- Seconda perequazione al 25% sui mc esistente eccedenti i primi 500 mc (1^a casa)

Superficie trasformata (mq)	Coltura attuale	V.A.M. (€/mq)	Zona IMU futura	Valore IMU futuro (€/mq)	Percentuale applicata %	Contributo straordinario Perequativo (€)
91 (convenzionale)	Prato (convenzionale)	7,82	C1 (0,50 mc/mq)	65,69	25%	1.053,23
SUP		VAM		VIMU	PERCENTO	CSP

$$\text{CSP} = \frac{\text{PERCENTO} / 100 \times \text{SUP} \times (\text{VIMU} - \text{VAM})}{1 + \text{PERCENTO} / 100}$$

Art. 2 - OBBLIGHI DELLA PARTE PRIVATA

La parte proponente riconosce la sussistenza contemporanea delle condizioni per le quali la percentuale di perequazione è stata calcolata ridotta al 10% per i primi 500 mc e si impegna a rispettare la condizioni definite dagli indirizzi e criteri per l'attuazione degli accordi pubblico-privati ai sensi dell'art. 6 della Legge

Regionale 23 aprile 2004 n. 11 citati in premessa.

In particolare ricorrono contemporaneamente tutte le seguenti condizioni:

- o è prevista la realizzazione di interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia per soddisfare le esigenze abitative proprie e/o dei famigliari fino al secondo grado (figli, fratelli, nipoti diretti);
- o verrà attuato il cambio d'uso da agricolo in residenza dell'edificio esistente non più funzionale all'attività agricola (mq 131,96 con volumetria corrispondente di mc 545,48);
- o il sottoscritto beneficiario si impegna a non cedere l'immobile, a non affittarlo nemmeno parzialmente e a non costituire sullo stesso diritti reali di godimento a favore di persone diverse da quelle indicate nella prima condizione, per un periodo di 10 anni dalla data del certificato di agibilità del fabbricato;
- o il beneficiario si impegna a trasferire la residenza nell'immobile oggetto dell'agevolazione entro 6 mesi dalla data dell'agibilità e mantenerla la residenza per 10 anni da tale data;
- o Qualora per esigenze sopravvenute, con la sola esclusione della causa di morte del beneficiario, la ditta che ha sottoscritto l'accordo o i suoi aventi causa, intendessero vendere o affittare o costituire altri diritti reali di godimento a terzi sull'immobile prima dei termini sopra indicati, dovranno comunicarlo al Comune corrispondendo un indennizzo-penale pari alla differenza tra la perequazione generica e quella condizionata, maggiorato del 50%.

L'importo così rivalutato e maggiorato sarà proporzionato al periodo residuo rispetto ai tempi sopra definiti alla data di richiesta dello svincolo.

La parte privata si impegna per sé e per i propri aventi causa a qualsiasi titolo a:

- o **realizzare tutti i sottoservizi con relativi allacciamenti necessari per l'utilizzo del fabbricato abitativo** (viabilità di accesso, reti acquedotto-gas metano-elettrica-fognatura-ecc...) assumendosi a proprio carico ogni spesa inerente alle pratiche necessarie all'ottenimento delle autorizzazioni degli Enti preposti, cauzioni, ecc., ed ogni altro onere conseguente al "cambio di destinazione in residenza dell'attuale fabbricato agricolo".
- o versare nelle Casse Comunali la somma di € **6.314,14** (Euro seimilatrecentoquattordici/14), quale corresponsione al Comune della quota parte del vantaggio economico determinato dalla trasformazione urbanistica attesa, da intendersi formalmente come partecipazione della parte privata alla realizzazione di opere pubbliche da parte del Comune;
- o assumere eventuali ulteriori costi che dovessero emergere a seguito degli studi e delle verifiche da eseguire in sede di piani attuativi o progettazione esecutiva per il rilascio del titolo abilitativo necessario, rinunciando fin d'ora a far valere tali costi a scapito del vantaggio economico determinato dalla trasformazione urbanistica di cui al presente accordo,

Qualora il procedimento di perfezionamento del PI nei termini qui stabiliti non dovesse concludersi con esito favorevole, per qualsiasi motivo, la parte privata rinuncia comunque fin d'ora espressamente e formalmente a qualsiasi attività di avversione, fatta salva la restituzione dell'eventuale contributo straordinario perequativo versato e/o lo svincolo della fidejussione corrispondente.

Art. 3 - OBBLIGHI DEL COMUNE

Il Comune, a fronte degli obblighi assunti dalla parte privata, si impegna, nel rispetto della disciplina urbanistico - edilizia vigente, ad approvare la "Variante n. 1 al primo Piano degli Interventi (P.I.) comunale - secondo stralcio" che comprende le trasformazioni urbanistiche dettagliate all'art. 1 e compiutamente rappresentate e definite negli elaborati della variante al PI-2^A stralcio e negli ulteriori grafici esplicativi allegati al presente atto.



Il Comune di Pianezze si riserva:

- nell'ipotesi in cui il procedimento di approvazione della "Variante n. 1 al primo Piano degli Interventi (P.I.) comunale – secondo stralcio" non si concludesse con esito favorevole, di non approvare lo strumento urbanistico ed il presente accordo. La parte privata rinuncia fin d'ora ad avversare la mancata approvazione.
- di ridefinire comunque i termini dell'accordo, preliminarmente all'approvazione di nuova variante al PI e sempre sulla base degli indirizzi e criteri per l'attuazione degli accordi pubblico-privati ai sensi dell'art. 6 della Legge Regionale 23 aprile 2004 n. 11 citati in premessa, qualora la nuova strumentazione urbanistica non potesse comprendere in toto le modifiche pattuite a causa di sopravvenuti condizionamenti, quali ad esempio il recepimento di pareri vincolanti espressi da Enti competenti o a seguito di osservazioni proposte come accoglibili (in tutto o in parte) al Consiglio Comunale. In tal caso è espressamente fatta salva la facoltà della parte privata di rinunciare completamente alla propria iniziativa.

Art. 4 - TRASFERIMENTO OBBLIGHI

La parte privata si impegna altresì a non trasferire a terzi, senza il previo consenso del Comune di Pianezze, gli oneri derivanti dal presente accordo, o parte di esso, dichiarandosi fin d'ora unica responsabile per l'adempimento in termini e per la buona esecuzione di tutti gli obblighi contenuti nel presente atto.

Art. 5 - MANUTENZIONE DELLE OPERE

Durante l'eventuale esecuzione di opere pubbliche e/o di opere di urbanizzazione previste e fino alla loro effettuata consegna al Comune, tutti gli oneri manutentivi ed ogni responsabilità civile e penale relativi alla esecuzione delle opere ed all'uso delle stesse sono a totale ed esclusivo carico della parte privata.

Al momento della consegna, le opere dovranno risultare in perfetto stato di efficiente manutenzione.

Art. 6 - VIGILANZA

In qualsiasi momento il competente Responsabile del Settore Tecnico può esercitare il potere di controllo per accertare che i lavori siano eseguiti in conformità alle previsioni dei progetti approvati, a regola d'arte, nel rispetto delle prescrizioni del progetto, degli allegati e del presente accordo.

Art. 7 - GARANZIE

La parte privata ha versato al comune di Pianezze con bonifico effettuato in data 09/03/2018 – ID pag.to 0880700000003448632 Banca San Giorgio Quinto Valle Agno la somma di € 6.314,14 quale corresponsione pari al 100% del beneficio pubblico riconosciuto al comune con il presente accordo (valore delle eventuali aree da cedere e/o delle opere da realizzare e/o del valore della quota parte del vantaggio stimato da versare al Comune per la realizzazione di opere pubbliche).

Gli importi eventualmente versati saranno restituiti saranno svincolate se entro 120 giorni dall'approvazione della "Variante n. 1 al primo Piano degli Interventi (P.I.) comunale – secondo stralcio" dovesse intervenire un annullamento giurisdizionale, o anche solo la sospensione dell'efficacia della variante. La restituzione avverrà anche nell'ipotesi in cui nel medesimo termine di 120 giorni dovesse intervenire un annullamento in via di autotutela.



Art 8 - VALIDITÀ DELL'ACCORDO

La parte privata assume tutti gli oneri ed obblighi di cui al presente accordo in modo vincolante e irrevocabile fino al completo assolvimento.

Il presente accordo pubblico/ privato è valido, oltre che per la parte privata che sottoscrive, anche per i suoi eventuali eredi ed aventi causa a qualsiasi titolo. A tal fin la parte privata si impegna ad inserire le previsioni del presente accordo negli eventuali atti di cessione delle aree o dei beni di sua proprietà compresi nell'ambito del presente accordo.

Il presente accordo non pregiudica i diritti di terzi ed è sospensivamente condizionato alla conferma delle sue previsioni nel Piano degli Interventi, senza possibilità di rivalsa o pretesa alcuna nei confronti del Comune, comprese le spese sostenute e già pagate dalla parte privata, fatta salva la sola restituzione delle somme eventualmente versate, detratte le spese sostenute dal Comune di cui questo produrrà dimostrazione.

Art. 9 - NORME INTEGRATIVE

Per quanto non espressamente previsto nel presente accordo trovano applicazione le disposizioni contenute nei commi 2 e seguenti dell'art. 11 della Legge 7 agosto 1990 n. 241 e successive modifiche ed integrazioni.

Art. 10 - PARENTELA E LEGGE 151/75

Ai sensi e per gli effetti della Legge 19 maggio 1975, n. 151 (regime della comunione legale per i beni posseduti), il sottoscritto BERTOLLO DIEGO dichiara di essere coniugato in regime di separazione dei beni con la moglie Chiminello Nadia nata a Marostica il 14/03/1977;

Art. 11- SPESE INERENTI ALL'ATTO

Tutte le spese, le imposte e le tasse inerenti e conseguenti al presente atto, nonché dei successivi atti di convenzione e/o cessione gratuita sono a carico della parte privata che dichiara formalmente di assumerle. È facoltà della parte privata di chiedere l'applicazione di ogni beneficio di legge anche ai fini del trattamento fiscale.

Art. 12 - CONTROVERSIE

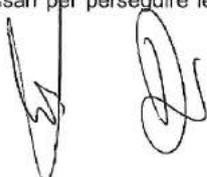
Eventuali controversie di natura tecnica, amministrativa o giuridica che dovessero insorgere in merito all'interpretazione, esecuzione ed attuazione del presente accordo saranno deferite al Tribunale Amministrati Regionale del Veneto.

Art. 13 - ACCETTAZIONE CLAUSOLE

I soggetti costituenti la parte privata dichiarano di conoscere ed espressamente approvano, ai sensi e per gli effetti degli articoli 1341 e 1342 del Codice Civile, tutte le clausole e condizioni di cui agli articoli 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12 del presente accordo.

Il soggetto che sottoscrive il presente Atto autorizza il trattamento dei dati personali che lo riguardano, nei limiti degli obblighi e delle formalità derivanti dal presente atto.

Contestualmente dichiara di essere a conoscenza che il trattamento di detti dati avverrà presso l'Amministrazione comunale di Pianezze, con l'utilizzo di procedure anche informatiche, nei modi e nei limiti necessari per perseguire le finalità istituzionali, anche in caso di eventuale comunicazione a terzi,



COMUNE DI PIANEZZE - VI

nel caso di richiesta di accesso e/o controllo.

Infine dichiara di essere informato che sono riconosciuti i diritti di cui all'art. 7 del D.Lgs. 30.06.2003, n. 196 e successive modificazioni ed integrazioni e che il titolare del trattamento cui possono rivolgersi per l'esercizio dei loro diritti è il Segretario comunale del Comune di Pianezze.



Presso la sede municipale, Comune di Pianezze, 27 marzo 2018.

Per la Parte Privata: **BERTOLLO DIEGO**

Carta d'Identità: n° AS 6948029 rilasciata dal Comune di Pianezze (VI)
in data 18/08/201, valida fino al 17/08/2021.

Per il Comune: il Responsabile dell'Area Tecnica
geom. Luigi Brogliato



COMUNE DI PIANEZZE (Vicenza)

AUTENTICAZIONE DI SOTTOSCRIZIONE

(Art. 21, comma 2 - D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445)

Io sottoscritto ADRIANA MORO - Funzionario Incaricato dal Sindaco, attesto che la dichiarazione sopra riportata è stata resa e sottoscritta in mia presenza dal dichiarante sopra generalizzato, da me identificato/a mediante: Carta d'Identità: n° AS 6948029 rilasciata dal Comune di Pianezze (VI) in data 18/08/201, valida fino al 17/08/2021

Il funzionario incaricato

Pianezze 27.03.2018



Documentazione fotografica



Foto 1 vista da sud



Foto 2 vista da sud accessibilità da via Lanaro

[Handwritten signatures]

COMUNE DI PIANEZZE
PROVINCIA DI VICENZA



(Handwritten signatures and stamps)

**VOLUMI E SUPERFICI A DESTINAZIONE AGRICOLA OGGETTO DI
MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER TRASFORMAZIONI
URBANISTICHE PER LA REDAZIONE DELLA 1ª VARIANTE AL
PIANO DEGLI INTERVENTI (P.I.)**

COMUNE DI PIANEZZE (VI) Ufficio di Registrazione		
Anno	Titolo	Classe
N. 2757	- 3 GIU. 2016	
UOR	CC	ISPA

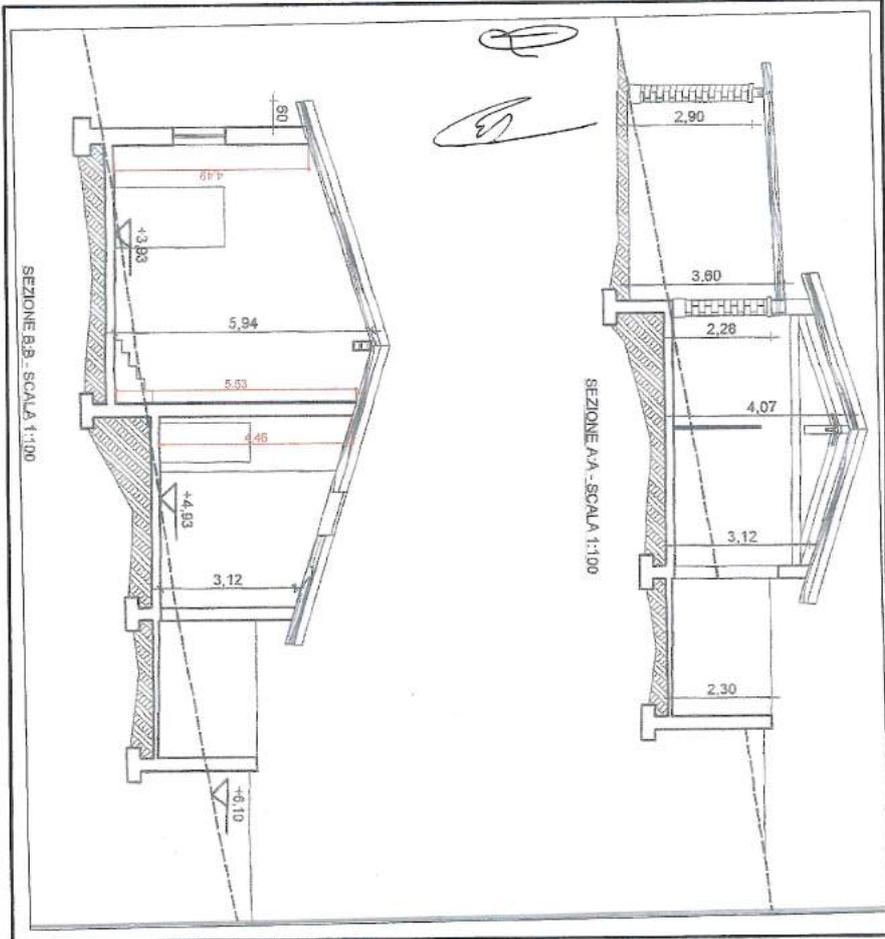
STUDIO TECNICO
Geom. SCALCON PIERANTONIO
via XXV Aprile n. 29/a - 36060 Pianezze * Tel/Fax 0424/75953 - Cel. 339/2691260 E-mail geomscalcon@libero.it * Cod. Fisc. SCL.PNT.73M16 E970D p.I. 02598000243



TAVOLA U	VOLUMI E SUPERFICI
SCHEMA DI CALCOLO	
PROPRIETARIO Sig. Bertollo Diego <small>Via Pilastro n.11/a - 36060 Pianezze (VI)</small>	
<small>Il presente disegno non potrà essere usato per altri scopi se non con il permesso del sottoscrittore</small>	
<small>File:Tavola volume.dwg</small>	<small>MAGGIO 2016</small>



PIANTA di cui al Pdc 2007.61 del 22.10.2007



SEZIONI di cui al Pdc 2007.61 del 22.10.2007

Calcolo della superficie utile e volume (ai sensi dell'art.9 NTO del P.I.)

N.	LOCALE	SUPERFICIE/mq	ALTEZZA,mediam	VOLUME
1	deposito	31,02	5,22	161,77
2	deposito	7,27	5,74	41,69
3	w.c.	4,51	3,79	17,07
4	ripostiglio	4,22	3,79	15,97
5	salleria	19,05	3,79	72,10
6	deposito mangimi	9,44	3,60	33,94
7	box	9,37	3,60	33,69
8	box	9,37	3,60	33,69
9	box	9,37	3,60	33,69
10	portico	28,34	3,60	101,88
	TOTALE	131,96		545,48



COMUNE DI PIANEZZE

Provincia di VICENZA

Piazza IV Novembre, 11 - 36060 PIANEZZE

UFFICIO TECNICO - Tel. 0424/780643 - Fax 0424/470387
e-mail: ufficiotecnico@comune.pianezze.vi.it

Prot. n.1694

Pianezze, 30 marzo 2018

COMUNE DI PIANEZZE (VI)

PROVINCIA DI VICENZA

SCRITTURA PRIVATA E DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DI NOTORIETA'

AI FINI DELL' ACCORDO PUBBLICO/PRIVATO NUMERO 11.

(ART. 6 DELLA LEGGE REGIONALE 23 APRILE 2004 N. 11 E S.M.I.)

I sottoscritti

- **BRESSAN GINO**, nato a Pianezze (VI) il 30/01/1941 - Cod. Fiscale BRSGNI41A30G560A residente a Pianezze (VI) in Via Oldelle, n. 18,
- **TONIOLO ANNALISA**, nata Marostica (VI) il 27/06/1941 - Cod. Fisc. TNLNLS41H67E907T residente a Pianezze (VI) in Via Oldelle, n. 18,

che saranno indicati in proseguo per brevità "parte privata", a conoscenza di quanto prescritto dall'art. 76 del D.P.R. 28/12/2000 n. 445 sulla responsabilità penale cui può andare incontro in caso di dichiarazioni mendaci, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 48 del citato DPR 445/2000 e sotto la propria personale responsabilità,

DICHIARANO

di essere proprietari in ragione di ½ cadauno e di avere piena disponibilità dei beni/terreni seguenti in Comune di Pianezze:

- a) terreno ineditato e identificato catastalmente al foglio 2, mappali 207 e 209, superficie complessiva mq. 1259, qualità:
 - Mappale 207 Seminativo, CL 5, Superficie mq 678, R.D. 2,63, R.A. 1,58
 - Mappale 209 Semin. Arbor., CL 4, Superficie mq. 581, R.D. 3,00, R.A. 1,95ricadente all'interno dell'Ambito degli interventi di variante N. 25 - area oggetto del presente accordo pubblico/privato, perimetrata nella cartografia di "Variante n. 1 al primo Piano degli Interventi (P.I.) comunale - secondo stralcio ed identificata con il numero attribuito in intestazione;
- 1) di avere sottoscritto l'Atto d'Obbligo Unilaterale per accordo pubblico/privato N. 11, presentato al Comune di Pianezze con prot. n. 4366 in data 03/08/2017,

Tra il Comune rappresentato dal responsabile dell'Area Tecnica geom. Luigi Brogliato (cod. fisc. BRGLGU58P04H829E e la parte privata signori BRESSAN GINO e TONIOLO ANNALISA,

PREMESSO

- che il Comune di Pianezze è dotato di PATI (Piano di Assetto del Territorio Intercomunale) approvato con DGRV n. 2716 del 15/09/2009 (pubblicata sul BUR n. 82 del 06/10/2009);

Bressan Gino *Toniolo Annalisa*



- che il Comune di Pianezze è dotato di PI (Piano degli Interventi) approvato con DCC n. 24 del 24/07/2012;
- che il Comune di Pianezze ha avviato il procedimento per la redazione della "*Variante n. 1 al primo Piano degli Interventi (P.I.) comunale – secondo stralcio*";
- che con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 15 del 21/04/2016 il Sindaco ha illustrato al Consiglio Comunale il Documento, così come previsto dall'art. 18, comma 1, della LR 23 aprile 2004 n. 11 e s.m.i.;
- che l'articolo 6 della Legge Regionale 23 aprile 2004 n. 11 e successive modifiche ed integrazioni prevede l'istituto dell'accordo pubblico-privato quale elemento per assumere nella pianificazione proposte di progetti ed iniziative di rilevante interesse pubblico;
- che con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 30 del 28/07/2016 e deliberazione della Giunta Comunale n. 17 del 15/02/2018 sono stati approvati gli "indirizzi e criteri per l'attuazione degli accordi pubblico-privati ai sensi dell'art. 6 della Legge Regionale 23 aprile 2004 n. 11" ed è stato stabilito altresì che gli stessi siano strumento operativo anche per l'istituto della "perequazione urbanistica" prevista dall'articolo 35 della Legge Regionale 23 aprile 2004 n. 11 e s.m.i.;

CONSIDERATO

- che l'area succitata, oggetto del presente accordo, è situata in via **Monteferro**, è inclusa nell'ATO n. 7 del P.A.T.I. intercomunale, ed è classificata nel vigente PI come "**zona agricola di collina**" oggetto di ripermetrazione tessuto urbano esistente;
- che con nota pervenuta agli atti del Comune in data **011/07/2016** prot. **3360**, successivamente integrata e rettificata in data **27/09/2016** prot. **4523**, la parte privata ha presentato autonoma manifestazione di interesse per poter "*edificare una volumetria complessiva di 1000 (mille) mc a destinazione d'uso abitativo per realizzare un fabbricato con due unità immobiliari su lotto unico, per poter realizzare la prima abitazione delle due figlie con intervento edilizio diretto (IED)*", sulla base della quale è stato definito il presente Accordo;
- che nel caso di specie sussiste un rilevante interesse pubblico, come previsto dall'articolo 6 della Legge Regionale 23 aprile 2004 n. 11 e s.m.i., in quanto è stato possibile soddisfare le esigenze abitative famigliari di 1^a casa con intervento edilizio diretto (IED), attraverso "*riperimetrazione tessuto urbano esistente in flessibilità dell'urbanizzazione consolidata in via Monteferro*" e la parte privata si impegna a versare un "contributo straordinario perequativo" alla realizzazione di opere pubbliche a servizio della comunità;
 - che il presente accordo pubblico/ privato è stipulato ai sensi dell'art. 6 della Legge Regionale 23 aprile 2004 n. 11 e successive modifiche ed integrazioni e ai sensi dell'art. 11 della Legge 7 agosto 1990, n. 241 e del D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267 e successive modifiche ed integrazioni, essendo le parti nelle condizioni giuridiche previste da tale normativa, si conviene quanto segue:

Art. 1 - OGGETTO DELL'ACCORDO

Le premesse fanno parte integrante del presente accordo.

Oggetto dell'accordo è l'assunzione, all'interno del Piano degli Interventi, della proposta di progetto/iniziativa concertata tra la parte privata ed il Comune, previsione avente contenuto discrezionale, rispettosa della legislazione e della pianificazione sovraordinata e senza pregiudizio dei diritti dei terzi, avente rilevante interesse pubblico così come definita nel presente atto.

Bresson *Bonino* *Quadrone*



COMUNE DI PIANEZZE - VI

Il presente accordo costituisce parte integrante del Piano degli Interventi, è soggetto alle medesime forme di pubblicità e di partecipazione, è stato recepito con il provvedimento di adozione della Variante n. 1 al PI – secondo stralcio, ed è condizionato alla conferma delle sue previsioni nella Variante n. 1 al PI – secondo stralcio approvata.

L'intervento urbanistico consiste nelle trasformazioni urbanistiche dettagliate di seguito e compiutamente rappresentate e definite negli *elaborati di PI* e nell'ulteriore grafico esplicativo allegato al presente atto (Estratto catastale, Planimetria scala 1:200 indicante il futuro intervento, manifestazione di interesse – integrazione prot. 4523/2016):

- o ATO n. 7 del P.A.T.I.,
- o Elaborato 2.1 VAR – Zonizzazione – scala 1:2000, zona residenziale R/52,
- o Intervento edilizio diretto (IED),
- o Riperimetrazione tessuto urbanistico esistente. In flessibilità all'urbanizzazione consolidata in via Monteferro. Si introduce una nuova zona residenziale R/52 con capacità edificatoria assegnata di 1000 mc (mille metricubi) su lotto unico per due unità residenziali destinate a prima casa.
- o Mantenimento della destinazione d'uso chiesta a "residenziale" fino a variazione dello strumento urbanistico.

Il calcolo della quota perequativa proporzionata al vantaggio economico generato dalla trasformazione urbanistica in applicazione degli indirizzi e criteri per l'attuazione degli accordi pubblico-privati ai sensi dell'art. 6 della Legge Regionale 23 aprile 2004 n. 11 citati in premessa è il seguente:

➤ Prima unità residenziale (1^a casa) su lotto unico con due unità immobiliari

Superficie trasformata (mq)	Coltura attuale	V.A.M. (€/mq)	Zona futura IMU	Valore IMU futuro (€/mq)	Percentuale applicata %	Contributo straordinario Perequativo (€)
500 (convenzionale)	Prato (convenzionale)	7,82	C1 (1,00 mc/mq)	131,38	10%	5.616,36
SUP		VAM		VIMU	PERCENTO	CSP

$$CSP = \frac{PERCENTO / 100 \times SUP \times (VIMU - VAM)}{1 + PERCENTO / 100}$$

➤ Seconda unità residenziale (1^a casa) su lotto unico con due unità immobiliari

Superficie trasformata (mq)	Coltura attuale	V.A.M. (€/mq)	Zona futura IMU	Valore IMU futuro (€/mq)	Percentuale applicata %	Contributo straordinario Perequativo (€)
500 (convenzionale)	Prato (convenzionale)	7,82	C1 (1,00 mc/mq)	131,38	10%	5.616,36
SUP		VAM		VIMU	PERCENTO	CSP

$$CSP = \frac{PERCENTO / 100 \times SUP \times (VIMU - VAM)}{1 + PERCENTO / 100}$$

Bruno Leo Mosiolo Analise

Art. 2 - OBBLIGHI DELLA PARTE PRIVATA

La parte proponente riconosce la sussistenza contemporanea delle condizioni per le quali la percentuale di perequazione è stata calcolata ridotta al 10% e si impegna a rispettare le condizioni definite dagli indirizzi e criteri per l'attuazione degli accordi pubblico-privati ai sensi dell'art. 6 della Legge Regionale 23 aprile 2004 n. 11 citati in premessa.

In particolare ricorrono contemporaneamente tutte le seguenti condizioni:

- o è prevista la realizzazione di interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia per soddisfare le esigenze abitative proprie e/o dei famigliari fino al secondo grado (figli, fratelli, nipoti diretti);
- o verrà realizzata una volumetria massima di 1000 mc su lotto unico per due unità residenziali destinate a prima casa;
- o i sottoscritti beneficiari si impegnano a non cedere l'immobile, a non affittarlo nemmeno parzialmente e a non costituire sullo stesso diritti reali di godimento a favore di persone diverse da quelle indicate nella prima condizione, per un periodo di 10 anni dalla data del certificato di agibilità del fabbricato;
- o i beneficiari si impegnano a trasferire la residenza nell'immobile oggetto dell'agevolazione entro 6 mesi dalla data dell'agibilità e mantenerci la residenza per 10 anni da tale data;
- o Qualora per esigenze sopravvenute, con la sola esclusione della causa di morte del beneficiario, la ditta che ha sottoscritto l'accordo o i suoi aventi causa, intendessero vendere o affittare o costituire altri diritti reali di godimento a terzi sull'immobile prima dei termini sopra indicati, dovranno comunicarlo al Comune corrispondendo un indennizzo-penale pari alla differenza tra la perequazione generica e quella condizionata, maggiorato del 50%.

L'importo così rivalutato e maggiorato sarà proporzionato al periodo residuo rispetto ai tempi sopra definiti alla data di richiesta dello svincolo.

La parte privata si impegna per sé e per i propri aventi causa a qualsiasi titolo a:

- o **realizzare tutti i sottoservizi con relativi allacciamenti necessari per l'utilizzo del nuovo fabbricato di due unità abitative (viabilità di accesso, reti acquedotto-gas metano-elettrica-fognatura-ecc...) assumendosi a proprio carico ogni spesa inerente alle pratiche necessarie all'ottenimento delle autorizzazioni degli Enti preposti, cauzioni, ecc., ed ogni altro onere conseguente alla "edificare un nuovo volume di 400 mc complessivi a destinazione d'uso abitativa".**
- o versare nelle Casse Comunali la somma di € **11.232,72** (Euro undicimiladuecentotrentadue/72), quale corresponsione al Comune della quota parte del vantaggio economico determinato dalla trasformazione urbanistica attesa, da intendersi formalmente come partecipazione della parte privata alla realizzazione di opere pubbliche da parte del Comune;
- o assumere eventuali ulteriori costi che dovessero emergere a seguito degli studi e delle verifiche da eseguire in sede di piani attuativi o progettazione esecutiva per il rilascio del titolo abilitativo necessario, rinunciando fin d'ora a far valere tali costi a scapito del vantaggio economico determinato dalla trasformazione urbanistica di cui al presente accordo,

Qualora il procedimento di perfezionamento del PI nei termini qui stabiliti non dovesse concludersi con esito favorevole, per qualsiasi motivo, la parte privata rinuncia comunque fin d'ora espressamente e formalmente a qualsiasi attività di avversione, fatta salva la restituzione dell'eventuale contributo straordinario perequativo versato e/o lo svincolo della fidejussione corrispondente.

Art. 3 - OBBLIGHI DEL COMUNE

Il Comune, a fronte degli obblighi assunti dalla parte privata, si impegna, nel rispetto della disciplina

Brenon per Boniola Annalisa

urbanistico - edilizia vigente, ad approvare la "Variante n. 1 al primo Piano degli Interventi (P.I.) comunale – secondo stralcio" che comprende le trasformazioni urbanistiche dettagliate all'art. 1 e compiutamente rappresentate e definite negli elaborati della variante al PI-2^a stralcio e negli ulteriori grafici esplicativi allegati al presente atto (Estratto catastale, Planimetria scala 1:200 indicante il futuro intervento, manifestazione di interesse – integrazione prot. 4523/2016).

Il Comune di Pianezze si riserva:

- nell'ipotesi in cui il procedimento di approvazione della "Variante n. 1 al primo Piano degli Interventi (P.I.) comunale – secondo stralcio" non si concludesse con esito favorevole, di non approvare lo strumento urbanistico ed il presente accordo. La parte privata rinuncia fin d'ora ad avversare la mancata approvazione.
- di ridefinire comunque i termini dell'accordo, preliminarmente all'approvazione di nuova variante al PI e sempre sulla base degli indirizzi e criteri per l'attuazione degli accordi pubblico-privati ai sensi dell'art. 6 della Legge Regionale 23 aprile 2004 n. 11 citati in premessa, qualora la nuova strumentazione urbanistica non potesse comprendere in toto le modifiche pattuite a causa di sopravvenuti condizionamenti, quali ad esempio il recepimento di pareri vincolanti espressi da Enti competenti o a seguito di osservazioni proposte come accoglibili (in tutto o in parte) al Consiglio Comunale. In tal caso è espressamente fatta salva la facoltà della parte privata di rinunciare completamente alla propria iniziativa.

Art. 4 - TRASFERIMENTO OBBLIGHI

La parte privata si impegna altresì a non trasferire a terzi, senza il previo consenso del Comune di Pianezze, gli oneri derivanti dal presente accordo, o parte di esso, dichiarandosi fin d'ora unica responsabile per l'adempimento in termini e per la buona esecuzione di tutti gli obblighi contenuti nel presente atto.

Art. 5 - MANUTENZIONE DELLE OPERE

Durante l'eventuale esecuzione di opere pubbliche e/o di opere di urbanizzazione previste e fino alla loro effettuata consegna al Comune, tutti gli oneri manutentivi ed ogni responsabilità civile e penale relativi alla esecuzione delle opere ed all'uso delle stesse sono a totale ed esclusivo carico della parte privata.

Al momento della consegna, le opere dovranno risultare in perfetto stato di efficiente manutenzione.

Art. 6 - VIGILANZA

In qualsiasi momento il competente Responsabile del Settore Tecnico può esercitare il potere di controllo per accertare che i lavori siano eseguiti in conformità alle previsioni dei progetti approvati, a regola d'arte, nel rispetto delle prescrizioni del progetto, degli allegati e del presente accordo.

Art. 7 - GARANZIE

La parte privata ha versato al comune di Pianezze con bonifico effettuato in data 08/03/2018 – TRX ID 5034000404368067486016060160IT BANCO BPM Bassano del Grappa la somma di € 11.232,72 (Euro undicimiladuecentotrentadue/72), quale corresponsione pari al 100% del beneficio pubblico riconosciuto al comune con il presente accordo (valore delle eventuali aree da cedere e/o delle opere da realizzare e/o del valore della quota parte del vantaggio stimato da versare al Comune per la realizzazione di opere pubbliche).

Brenno Bruno Bonolo Annalisa

Gli importi eventualmente versati saranno restituiti saranno svincolate se entro 120 giorni dall'approvazione della "Variante n. 1 al primo Piano degli Interventi (P.I.) comunale – secondo stralcio" dovesse intervenire un annullamento giurisdizionale, o anche solo la sospensione dell'efficacia della variante. La restituzione avverrà anche nell'ipotesi in cui nel medesimo termine di 120 giorni dovesse intervenire un annullamento in via di autotutela.

Art 8 - VALIDITÀ DELL'ACCORDO

La parte privata assume tutti gli oneri ed obblighi di cui al presente accordo in modo vincolante e irrevocabile fino al completo assolvimento.

Il presente accordo pubblico/ privato è valido, oltre che per la parte privata che sottoscrive, anche per i suoi eventuali eredi ed aventi causa a qualsiasi titolo. A tal fin la parte privata si impegna ad inserire le previsioni del presente accordo negli eventuali atti di cessione delle aree o dei beni di sua proprietà compresi nell'ambito del presente accordo.

Il presente accordo non pregiudica i diritti di terzi ed è sospensivamente condizionato alla conferma delle sue previsioni nel Piano degli Interventi, senza possibilità di rivalsa o pretesa alcuna nei confronti del Comune, comprese le spese sostenute e già pagate dalla parte privata, fatta salva la sola restituzione delle somme eventualmente versate, detratte le spese sostenute dal Comune di cui questo produrrà dimostrazione.

Art. 9 - NORME INTEGRATIVE

Per quanto non espressamente previsto nel presente accordo trovano applicazione le disposizioni contenute nei commi 2 e seguenti dell'art. 11 della Legge 7 agosto 1990 n. 241 e successive modifiche ed integrazioni.

Art. 10 - PARENTELA E LEGGE 151/75

Ai sensi e per gli effetti della Legge 19 maggio 1975, n. 151 (regime della comunione legale per i beni posseduti), il sottoscritti

- o BRESSAN GINO dichiara di essere coniugato in regime di comunione dei beni con la moglie Toniolo Annalisa nata a Marostica (VI) il 27/06/1941;
- o TONIOLO ANNALISA dichiara di essere coniugata in regime di comunione dei beni con il marito Bressan Gino nato a Pianezze (VI) il 30/01/1941;

Art. 11- SPESE INERENTI ALL'ATTO

Tutte le spese, le imposte e le tasse inerenti e conseguenti al presente atto, nonché dei successivi atti di convenzione e/o cessione gratuita sono a carico della parte privata che dichiara formalmente di assumerle. È facoltà della parte privata di chiedere l'applicazione di ogni beneficio di legge anche ai fini del trattamento fiscale.

Art. 12 - CONTROVERSIE

Eventuali controversie di natura tecnica, amministrativa o giuridica che dovessero insorgere in merito all'interpretazione, esecuzione ed attuazione del presente accordo saranno deferite al Tribunale Amministrati Regionale del Veneto.

Bressan Gino Toniolo Annalisa 

COMUNE DI PIANEZZE - VI

Art. 13 - ACCETTAZIONE CLAUSOLE

I soggetti costituenti la parte privata dichiarano di conoscere ed espressamente approvano, ai sensi e per gli effetti degli articoli 1341 e 1342 del Codice Civile, tutte le clausole e condizioni di cui agli articoli 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12 del presente accordo.

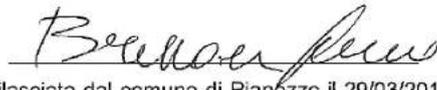
Il soggetto che sottoscrive il presente Atto autorizza il trattamento dei dati personali che lo riguardano, nei limiti degli obblighi e delle formalità derivanti dal presente atto.

Contestualmente dichiara di essere a conoscenza che il trattamento di detti dati avverrà presso l'Amministrazione comunale di Pianezze, con l'utilizzo di procedure anche informatiche, nei modi e nei limiti necessari per perseguire le finalità istituzionali, anche in caso di eventuale comunicazione a terzi, nel caso di richiesta di accesso e/o controllo.

Infine dichiara di essere informato che sono riconosciuti i diritti di cui all'art. 7 del D.Lgs. 30.06.2003, n. 196 e successive modificazioni ed integrazioni e che il titolare del trattamento cui possono rivolgersi per l'esercizio dei loro diritti è il Segretario comunale del Comune di Pianezze.

Presso la sede municipale, Comune di Pianezze, 30 marzo 2018.

Per la Parte Privata: **BRESSAN GINO**



Carta d'Identità n° AU3299321 rilasciata dal comune di Pianezze il 29/03/2013, valida fino al 30.01.2024.

TONIOLO ANNALISA



Carta d'Identità n° AU3299322 rilasciata dal comune di Pianezze il 04/04/2013, valida fino al 27.06.2023

Per il Comune: il Responsabile dell'Area Tecnica
geom. Luigi Brogliato



COMUNE DI PIANEZZE (Vicenza)

AUTENTICAZIONE DI SOTTOSCRIZIONE

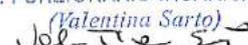
(Art. 21, comma 2 - D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445)

Io sottoscritto **SARTO VALENTINA**, Funzionario Incaricato dal Sindaco, attesto che la dichiarazione sopra riportata è stata resa e sottoscritta in mia presenza dal dichiarante sopra generalizzato, da me identificato/a mediante: Carta d'Identità: n° AU3299321 rilasciata dal comune di Pianezze il 29/03/2013, valida fino al 30.01.2024 per Bressan Gino e Carta d'Identità n° AU3299322 rilasciata dal comune di Pianezze il 04/04/2013, valida fino al 27.06.2023 per Toniolo Annalisa).

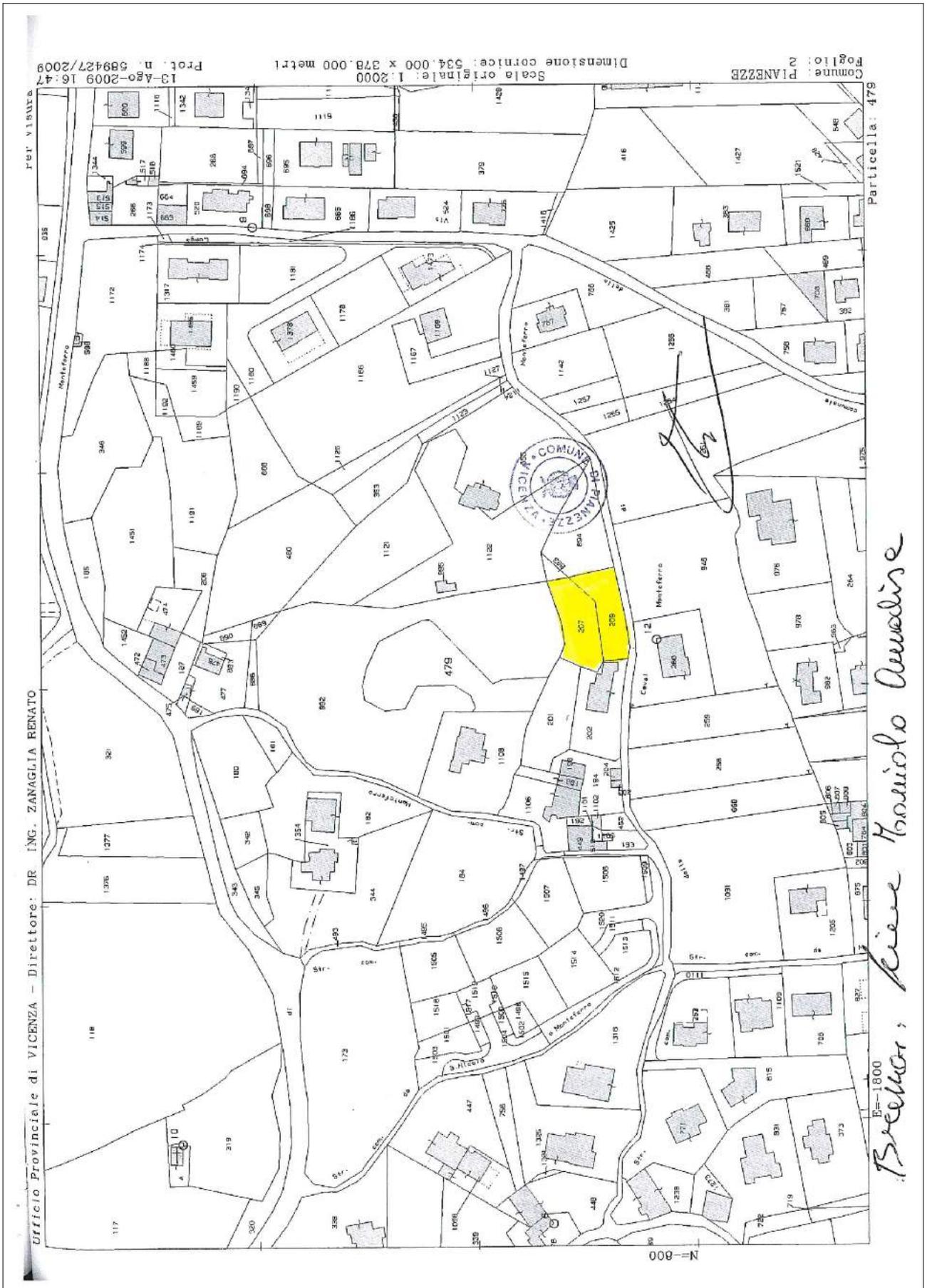
Pianezze 30.03.2018

Il funzionario incaricato

IL FUNZIONARIO INCARICATO
(Valentina Sarto)



COMUNE DI PIANEZZE - VI



COMUNE DI PIANEZZE - VI

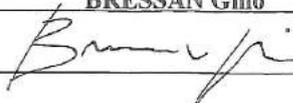


COMUNE DI PIANEZZE - VI

	✓	VI 11/06/2016 6523
OGGETTO: 1° Variante al P.I. di Pianezze		
Integrazione alla richiesta prot. n. 3360 del 11/07/2016		
Spett.le Amministrazione Comunale		
di 36060 Pianezze (VI)		
Il sottoscritto BRESSAN Gino, nato a Pianezze (VI) il 30/01/1941 e		
residente a Pianezze in via Oldelle nr. 18, proprietario del terreno sito nel		
Comune di Pianezze in via Monteferro, identificato catastalmente alla sez. U		
Fg. 2° mapp. 479-892-207-209-886-889, attualmente ricadente in zona		
agricola collinare		
CHIEDE		
a codesta rispettabile Amministrazione Comunale di voler benevolmente		
valutare la possibilità di includere nella 1° Variante del Piano degli Interventi,		
parte del terreno sopra citato, in zona residenziale. I terreni oggetto di RD €.		
3.00 RA € 1.95 ;		
La presente manifestazione di interesse richiede una volumetria complessiva		
pari ad almeno mc. 1'000, per la realizzazione di un fabbricato con due unità		
immobiliari, per poter realizzare la prima abitazione delle due figlie.		
Si evidenzia inoltre che il terreno in oggetto, confina con l'area residenziale di		
via Monteferro, per cui la zona è già dotata delle opere primarie (strada, luce,		
acqua, telefono,...) necessarie allo sviluppo di eventuali nuove edificazioni.		
Pertanto l'eventuale trasformazione urbanistica dell'area, creerebbe una		
continuità compositiva con la zona già edificata posta ad ovest del confine.		
Confidando in un favorevole accoglimento della presente richiesta, con		
l'occasione porgo Distinti Saluti.		
Pianezze, li 13/06/2016		


Mario Cundine
Bressan Gino

BRESSAN Gino



Alleghiamo alla presente estratti catastali e di PRG.





COMUNE DI PIANEZZE

Provincia di VICENZA

Piazza IV Novembre, 11 - 36060 PIANEZZE

UFFICIO TECNICO - Tel. 0424/780643 - Fax 0424/470387
e-mail: ufficiotecnico@comune.pianezze.vi.it

Prot. n. 1281

Pianezze, 13 marzo 2018

COMUNE DI PIANEZZE (VI)

PROVINCIA DI VICENZA

SCRITTURA PRIVATA E DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DI NOTORIETA'

AI FINI DELL' ACCORDO PUBBLICO/PRIVATO NUMERO 12.

(ART. 6 DELLA LEGGE REGIONALE 23 APRILE 2004 N. 11 E S.M.I.)

La sottoscritta **CORTESE MARIA**, nata a Bassano del Grappa (VI) il 23/03/1963 - cod fisc RTMRA63C65A703S residente a Pianezze (VI) in Via Tenente Lorenzon n. 97, che sarà indicato in proseguito per brevità "parte privata", a conoscenza di quanto prescritto dall'art. 76 del D.P.R. 28/12/2000 n. 445 sulla responsabilità penale cui può andare incontro in caso di dichiarazioni mendaci, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 48 del citato DPR 445/2000 e sotto la propria personale responsabilità,

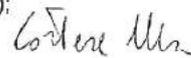
DICHIARA

- 1) di essere proprietaria e di avere piena disponibilità dei beni/terreni seguenti in Comune di Pianezze:
 - terreno con soprastante fabbricato residenziale identificato catastalmente alla Sezione Urbana unica, Foglio 1, mappale 358 sub. 2, Categoria A/4, Classe 1, Consistenza 3 vani, Superficie catastale 88 mq, rendita € 94,51-----
 - terreno con soprastante deposito identificato catastalmente alla Sezione Urbana unica, Foglio 1, mappale 1557 (ex 512), categoria C2, Classe 2, Consistenza 15 mq, rendita 20,92; -----ricadenti all'interno dell'Ambito degli interventi di variante N. 08 - immobili oggetto del presente accordo pubblico/privato, perimetrata nella cartografia di "Variante n. 1 al primo Piano degli Interventi (P.I.) comunale - secondo stralcio ed identificata con il numero attribuito in intestazione;
- 2) di avere sottoscritto l'Atto d'Obbligo Unilaterale per accordo pubblico/privato N. 12, presentato al Comune di Pianezze con prot. n. 4398 in data 04/08/2017,

Tra il Comune di Pianezze rappresentato dal responsabile dell'Area Tecnica geom. Luigi Brogliato - cod. fisc. BRGLGU58P04H829E e la parte privata sig.ra CORTESE MARIA;

PREMESSO

- che il Comune di Pianezze è dotato di PATI (Piano di Assetto del Territorio Intercomunale) approvato con DGRV n. 2716 del 15/09/2009 (pubblicata sul BUR n. 82 del 06/10/2009);



- che il Comune di Pianezze è dotato di PI (Piano degli Interventi) approvato con DCC n. 24 del 24/07/2012;
- che il Comune di Pianezze ha avviato il procedimento per la redazione della "Variante n. 1 al primo Piano degli Interventi (P.I.) comunale – secondo stralcio",
- che con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 15 del 21/04/2016 il Sindaco ha illustrato al Consiglio Comunale il Documento, così come previsto dall'art. 18, comma 1, della LR 23 aprile 2004 n. 11 e s.m.i.;
- che l'articolo 6 della Legge Regionale 23 aprile 2004 n. 11 e successive modifiche ed integrazioni prevede l'istituto dell'accordo pubblico-privato quale elemento per assumere nella pianificazione proposte di progetti ed iniziative di rilevante interesse pubblico;
- che con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 30 del 28/07/2016 e deliberazione della Giunta Comunale n. 17 del 15/02/2018 sono stati approvati gli "indirizzi e criteri per l'attuazione degli accordi pubblico-privati ai sensi dell'art. 6 della Legge Regionale 23 aprile 2004 n. 11" ed è stato stabilito altresì che gli stessi siano strumento operativo anche per l'istituto della "perequazione urbanistica" prevista dall'articolo 35 della Legge Regionale 23 aprile 2004 n. 11 e s.m.i.;

CONSIDERATO

- che l'area succitata, oggetto del presente accordo, è situata in via **Oldelle**, è inclusa nell'ATO n. 4 del P.A.T.I. intercomunale, ed è classificata nel vigente PI come "**Nucleo insediato e contrata N03**"; "**Nuclei insediati e contrade N03**" (Oldelle);
- che con nota pervenuta agli atti del Comune in data 08/01/2015 prot. 48, successivamente integrata e rettificata in data 28/09/2016 prot. 4545, la parte privata ha presentato autonoma manifestazione di interesse per "*ristrutturazione ed ampliamento edificio con categoria di intervento 3 interno al nucleo N03 – ampliamento con volume max 200 mc*" in ambito di edificazione diffusa del PATI, sulla base della quale è stato definito il presente Accordo;
- che nel caso di specie sussiste un rilevante interesse pubblico, come previsto dall'articolo 6 della Legge Regionale 23 aprile 2004 n. 11 e s.m.i., in quanto la parte privata, con intervento edilizio diretto (IED), si impegna a "migliorare l'organismo edilizio esistente" e a versare un "contributo straordinario perequativo" alla realizzazione di opere pubbliche a servizio della comunità;
- che il presente accordo pubblico/ privato è stipulato ai sensi dell'art. 6 della Legge Regionale 23 aprile 2004 n. 11 e successive modifiche ed integrazioni e ai sensi dell'art. 11 della Legge 7 agosto 1990, n. 241 e del D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267 e successive modifiche ed integrazioni, essendo le parti nelle condizioni giuridiche previste da tale normativa, si conviene quanto segue:

Art. 1 - OGGETTO DELL'ACCORDO

Le premesse fanno parte integrante del presente accordo.

Oggetto dell'accordo è l'assunzione, all'interno del Piano degli Interventi, della proposta di progetto/iniziativa concertata tra la parte privata ed il Comune, previsione avente contenuto discrezionale, rispettosa della legislazione e della pianificazione sovraordinata e senza pregiudizio dei diritti dei terzi, avente rilevante interesse pubblico così come definita nel presente atto.

Il presente accordo costituisce parte integrante del Piano degli Interventi, è soggetto alle medesime forme di pubblicità e di partecipazione, è stato recepito con il provvedimento di adozione della Variante n. 1 al

Cortege Mlsun





PI – secondo stralcio, ed è condizionato alla conferma delle sue previsioni nella Variante n. 1 al PI – secondo stralcio approvata.

L'intervento urbanistico consiste nelle trasformazioni urbanistiche dettagliate di seguito e compiutamente rappresentate e definite negli *elaborati di PI* e nell'ulteriore grafico esplicativo allegato al presente atto (planimetria generale scala 1:200 e foto inserimento):

- o ATO n. 4 del P.A.T.I.,
- o Elaborato 4 – “Nuclei insediati e contrade – N03 – scala 1:1000” (Oldelle),
- o Intervento edilizio diretto (IED) - previsione puntuale,,
- o Ampliamento edificio con categoria di intervento 3 per max 200 mc,
- o Prescrizione di copertura a doppia falda con medesimo andamento dell'edificio contiguo ad altezza inferiore;
- o Mantenimento della destinazione d'uso chiesta è “residenziale” fino a variazione dello strumento urbanistico,

Il calcolo della quota perequativa proporzionata al vantaggio economico generato dalla trasformazione urbanistica in applicazione degli indirizzi e criteri per l'attuazione degli accordi pubblico-privati ai sensi dell'art. 6 della Legge Regionale 23 aprile 2004 n. 11 citati in premessa è il seguente:

Superficie trasformata (mq)	Cofitura attuale	V.A.M. (€/mq)	Zona IMU futura	Valore IMU futuro (€/mq)	Percentuale applicata %	Contributo straordinario perequativo (€)
200,00 (convenzionale)	Prato (convenzionale)	7,82	E - Nucleo (nuova edificazione)	105,10	25%	€ 3.891,20
SUP		VAM		VIMU	PERCENTO	CSP

$$CSP = \frac{PERCENTO}{100} \times SUP \times (VIMU - VAM)$$

$$1 + PERCENTO / 100$$

Art. 2 - OBBLIGHI DELLA PARTE PRIVATA

La parte proponente riconosce la sussistenza contemporanea delle condizioni per le quali la percentuale di perequazione è stata calcolata al 25% e si impegna a rispettare le condizioni definite dagli indirizzi e criteri per l'attuazione degli accordi pubblico-privati ai sensi dell'art. 6 della Legge Regionale 23 aprile 2004 n. 11 citati in premessa.

In particolare ricorrono contemporaneamente tutte le seguenti condizioni:

- o la parte privata si impegna a realizzare tutti i sottoservizi con relativi allacciamenti necessari per l'utilizzo del fabbricato a seguito degli interventi edilizi chiesti (come al precedente Art. 1), reti acquedotto-gas metano-elettrica-fognatura-ecc...) assumendosi a proprio carico ogni spesa inerente alle pratiche necessarie all'ottenimento delle autorizzazioni degli Enti preposti, cauzioni, ecc.”
- o versare nelle Casse Comunali la somma di € 3.891,20 (Euro tremilaottocentonovantauno/20), quale corresponsione al Comune della quota parte del vantaggio economico determinato dalla trasformazione urbanistica attesa, da intendersi formalmente come partecipazione della parte privata alla realizzazione di opere pubbliche da parte del Comune;
- o assumere eventuali ulteriori costi che dovessero emergere a seguito degli studi e delle verifiche da eseguire in sede di piani attuativi o progettazione esecutiva per il rilascio del titolo abilitativo

necessario, rinunciando fin d'ora a far valere tali costi a scomputo del vantaggio economico determinato dalla trasformazione urbanistica di cui al presente accordo,

Qualora il procedimento di perfezionamento del PI nei termini qui stabiliti non dovesse concludersi con esito favorevole, per qualsiasi motivo, la parte privata rinuncia comunque fin d'ora espressamente e formalmente a qualsiasi attività di avversione, fatta salva la restituzione dell'eventuale contributo straordinario perequativo versato e/o lo svincolo della fidejussione corrispondente.

Art. 3 - OBBLIGHI DEL COMUNE

Il Comune, a fronte degli obblighi assunti dalla parte privata, si impegna, nel rispetto della disciplina urbanistico - edilizia vigente, ad approvare la "*Variante n. 1 al primo Piano degli Interventi (P.I.) comunale - secondo stralcio*" che comprende le trasformazioni urbanistiche dettagliate all'art. 1 e compiutamente rappresentate e definite negli elaborati della variante al PI-2^a stralcio e nell'ulteriore grafico esplicativo allegato al presente atto (planimetria generale scala 1:200 e foto inserimento).

Il Comune di Pianezze si riserva:

- nell'ipotesi in cui il procedimento di approvazione della "*Variante n. 1 al primo Piano degli Interventi (P.I.) comunale - secondo stralcio*" non si concludesse con esito favorevole, di non approvare lo strumento urbanistico ed il presente accordo. La parte privata rinuncia fin d'ora ad avversare la mancata approvazione.
- di ridefinire comunque i termini dell'accordo, preliminarmente all'approvazione di nuova variante al PI e sempre sulla base degli indirizzi e criteri per l'attuazione degli accordi pubblico-privati ai sensi dell'art. 6 della Legge Regionale 23 aprile 2004 n. 11 citati in premessa, qualora la nuova strumentazione urbanistica non potesse comprendere in toto le modifiche pattuite a causa di sopravvenuti condizionamenti, quali ad esempio il recepimento di pareri vincolanti espressi da Enti competenti o a seguito di osservazioni proposte come accoglibili (in tutto o in parte) al Consiglio Comunale. In tal caso è espressamente fatta salva la facoltà della parte privata di rinunciare completamente alla propria iniziativa.

Art. 4 - TRASFERIMENTO OBBLIGHI

La parte privata si impegna altresì a non trasferire a terzi, senza il previo consenso del Comune di Pianezze, gli oneri derivanti dal presente accordo, o parte di esso, dichiarandosi fin d'ora unica responsabile per l'adempimento in termini e per la buona esecuzione di tutti gli obblighi contenuti nel presente atto.

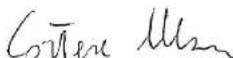
Art. 5 - MANUTENZIONE DELLE OPERE

Durante l'eventuale esecuzione di opere pubbliche e/o di opere di urbanizzazione previste e fino alla loro effettuata consegna al Comune, tutti gli oneri manutentivi ed ogni responsabilità civile e penale relativi alla esecuzione delle opere ed all'uso delle stesse sono a totale ed esclusivo carico della parte privata.

Al momento della consegna, le opere dovranno risultare in perfetto stato di efficiente manutenzione.

Art. 6 - VIGILANZA

In qualsiasi momento il competente Responsabile del Settore Tecnico può esercitare il potere di controllo per accertare che i lavori siano eseguiti in conformità alle previsioni dei progetti approvati, a regola d'arte, nel rispetto delle prescrizioni del progetto, degli allegati e del presente accordo.



Art. 7 - GARANZIE

La parte privata ha versato al comune di Pianezze con bonifico effettuato in data 07/03/2018 – NR. DIST. 153 Banca san Giorgio Quinto Valle Agno la somma di € 3.891,20 (Euro tremilaottocentonovantauno/20), quale corresponsione pari al 100% del beneficio pubblico riconosciuto al comune con il presente accordo (valore delle eventuali aree da cedere e/o delle opere da realizzare e/o del valore della quota parte del vantaggio stimato da versare al Comune per la realizzazione di opere pubbliche).

Gli importi eventualmente versati saranno restituiti se entro 120 giorni dall'approvazione della "Variante n. 1 al primo Piano degli Interventi (P.I.) comunale – secondo stralcio" dovesse intervenire un annullamento giurisdizionale, o anche solo la sospensione dell'efficacia della variante. La restituzione avverrà anche nell'ipotesi in cui nel medesimo termine di 120 giorni dovesse intervenire un annullamento in via di autotutela.

Art 8 - VALIDITÀ DELL'ACCORDO

La parte privata assume tutti gli oneri ed obblighi di cui al presente accordo in modo vincolante e irrevocabile fino al completo assolvimento.

Il presente accordo pubblico/ privato è valido, oltre che per la parte privata che sottoscrive, anche per i suoi eventuali eredi ed aventi causa a qualsiasi titolo. A tal fin la parte privata si impegna ad inserire le previsioni del presente accordo negli eventuali atti di cessione delle aree o dei beni di sua proprietà compresi nell'ambito del presente accordo.

Il presente accordo non pregiudica i diritti di terzi ed è sospensivamente condizionato alla conferma delle sue previsioni nel Piano degli Interventi, senza possibilità di rivalsa o pretesa alcuna nei confronti del Comune, comprese le spese sostenute e già pagate dalla parte privata, fatta salva la sola restituzione delle somme eventualmente versate, detratte le spese sostenute dal Comune di cui questo produrrà dimostrazione.

Art. 9 - NORME INTEGRATIVE

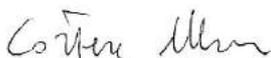
Per quanto non espressamente previsto nel presente accordo trovano applicazione le disposizioni contenute nei commi 2 e seguenti dell'art. 11 della Legge 7 agosto 1990 n. 241 e successive modifiche ed integrazioni.

Art. 10 - PARENTELA E LEGGE 151/75

Ai sensi e per gli effetti della Legge 19 maggio 1975, n. 151 (regime della comunione legale per i beni posseduti), la sottoscritta CORTESE MARIA dichiara di essere coniugata in regime di separazione dei beni con il marito Vitacchio Eugenio nato a Pianezze (VI) il 27/10/1958;

Art. 11- SPESE INERENTI ALL'ATTO

Tutte le spese, le imposte e le tasse inerenti e conseguenti al presente atto, nonché dei successivi atti di convenzione e/o cessione gratuita sono a carico della parte privata che dichiara formalmente di assumerle. È facoltà della parte privata di chiedere l'applicazione di ogni beneficio di legge anche ai fini del trattamento fiscale.





Art. 12 - CONTROVERSIE

Eventuali controversie di natura tecnica, amministrativa o giuridica che dovessero insorgere in merito all'interpretazione, esecuzione ed attuazione del presente accordo saranno deferite al Tribunale Amministrati Regionale del Veneto.

Art. 13 - ACCETTAZIONE CLAUSOLE

I soggetti costituenti la parte privata dichiarano di conoscere ed espressamente approvano, ai sensi e per gli effetti degli articoli 1341 e 1342 del Codice Civile, tutte le clausole e condizioni di cui agli articoli 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12 del presente accordo.

Il soggetto che sottoscrive il presente Atto autorizza il trattamento dei dati personali che lo riguardano, nei limiti degli obblighi e delle formalità derivanti dal presente atto.

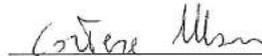
Contestualmente dichiara di essere a conoscenza che il trattamento di detti dati avverrà presso l'Amministrazione comunale di Pianezze, con l'utilizzo di procedure anche informatiche, nei modi e nei limiti necessari per perseguire le finalità istituzionali, anche in caso di eventuale comunicazione a terzi, nel caso di richiesta di accesso e/o controllo.

Infine dichiara di essere informato che sono riconosciuti i diritti di cui all'art. 7 del D.Lgs. 30.06.2003, n. 196 e successive modificazioni ed integrazioni e che il titolare del trattamento cui possono rivolgersi per l'esercizio dei loro diritti è il Segretario comunale del Comune di Pianezze.

Presso la sede municipale, Comune di Pianezze, 13 marzo 2018.

Per la Parte Privata:

CORTESE MARIA



Carta d'Identità: N° AR 2647278 rilasciata in data 02/01/2009 dal Comune di Pianezze (VI), valida fino al 01/01/2019.

Per il Comune:

Il Responsabile dell'Area Tecnica
geom. Luigi Brogliato



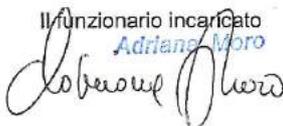
COMUNE DI PIANEZZE (Vicenza)

AUTENTICAZIONE DI SOTTOSCRIZIONE

(Art. 21, comma 2 - D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445)

Io sottoscritto **MORO ADRIANA** Funzionario Incaricato dal Sindaco, attesto che la dichiarazione sopra riportata ai punti 1) e 2) è stata resa e sottoscritta in mia presenza dal dichiarante sopra generalizzato, da me identificata mediante: Carta d'Identità N° AR 2647278 rilasciata in data 02/01/2009 dal Comune di Pianezze (VI), valida fino al 01/01/2019.

Il funzionario incaricato
Adriana Moro



10 marzo 13.03.2018





COMUNE DI PIANEZZE

Provincia di VICENZA
Piazza IV Novembre, 11 - 36060 PIANEZZE

UFFICIO TECNICO - Tel. 0424/780643 - Fax 0424/470387
e-mail: ufficiotecnico@comune.pianezze.vi.it

Prot. n. 1301

Pianezze, 13/03/2018

COMUNE DI PIANEZZE (VI) PROVINCIA DI VICENZA
SCRITTURA PRIVATA E DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DI NOTORIETA'
AI FINI DELL' ACCORDO PUBBLICO/PRIVATO NUMERO 13.
(ART. 6 DELLA LEGGE REGIONALE 23 APRILE 2004 N. 11 E S.M.I.)

I sottoscritti

- **VITACCHIO EGIDIO**, nato a Pianezze (VI) il 13/11/1952 - Cod. Fiscale VTCGDE52S13G560I residente a Pianezze (VI) in Via Oldelle, n. 10,
- **CUMAN ROSA**, nata Schiavon (VI) il 14/07/1956 - Cod. Fisc. CMNRSO56L54I527B residente a Pianezze (VI) in Via Oldelle, n. 10,

che saranno indicati in proseguo per brevità "parte privata", a conoscenza di quanto prescritto dall'art. 76 del D.P.R. 28/12/2000 n. 445 sulla responsabilità penale cui può andare incontro in caso di dichiarazioni mendaci, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 48 del citato DPR 445/2000 e sotto la propria personale responsabilità,

DICHIARANO

- 1) di essere proprietari e di avere piena disponibilità dei beni/terreni seguenti in Comune di Pianezze:
 - terreno identificato catastalmente alla Sezione Urbana unica, Foglio 2, mappale 48, superficie mq. 663, qualità Semin. Arbor. CL 2, R.D. 5,82, R.A. 3,42-----
 - terreno identificato catastalmente alla Sezione Urbana unica, Foglio 2, mappale 1207, superficie mq. 96, qualità Semin. Arbor. CL 2, R.D. 0.84, R.A. 0.50-----
 - terreno con soprastanti fabbricati identificato catastalmente alla Sezione Urbana unica, Foglio 2, mappale 1223, superficie mq. 306, qualità Ente Urbano-----
 - terreno con soprastanti fabbricati identificato catastalmente alla Sezione Urbana unica, Foglio 2, mappale 396 sub. 1, superficie mq. 64, qualità Ente Urbano-----ricadenti all'interno dell'Ambito degli interventi di variante N. 03 - area oggetto del presente accordo pubblico/privato, perimetrata nella cartografia di "Variante n. 1 al primo Piano degli Interventi (P.I.) comunale - secondo stralcio ed identificata con il numero attribuito in intestazione.

- 2) di avere sottoscritto l'Atto d'Obbligo Unilaterale per accordo pubblico/privato N. 13, sottoscritto e



presentato al Comune di Pianezze con prot. n. 4906 in data 12/09/2017,

Tra il Comune rappresentato dal responsabile dell'Area Tecnica geom. Luigi Brogliato (cod. fisc. BRGLGU58P04H829E e la parte privata signori VITACCHIO EGIDIO e CUMAN ROSA,

PREMESSO

- che il Comune di Pianezze è dotato di PATI (Piano di Assetto del Territorio Intercomunale) approvato con DGRV n. 2716 del 15/09/2009 (pubblicata sul BUR n. 82 del 06/10/2009);
- che il Comune di Pianezze è dotato di PI (Piano degli Interventi) approvato con DCC n. 24 del 24/07/2012;
- che il Comune di Pianezze ha avviato il procedimento per la redazione della "Variante n. 1 al primo Piano degli Interventi (P.I.) comunale – secondo stralcio",
- che con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 15 del 21/04/2016 il Sindaco ha illustrato al Consiglio Comunale il Documento, così come previsto dall'art. 18, comma 1, della LR 23 aprile 2004 n. 11 e s.m.i.;
- che l'articolo 6 della Legge Regionale 23 aprile 2004 n. 11 e successive modifiche ed integrazioni prevede l'istituto dell'accordo pubblico-privato quale elemento per assumere nella pianificazione proposte di progetti ed iniziative di rilevante interesse pubblico;
- che con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 30 del 28/07/2016 e deliberazione della Giunta Comunale n. 17 del 15/02/2018 sono stati approvati gli "indirizzi e criteri per l'attuazione degli accordi pubblico-privati ai sensi dell'art. 6 della Legge Regionale 23 aprile 2004 n. 11" ed è stato stabilito altresì che gli stessi siano strumento operativo anche per l'istituto della "perequazione urbanistica" prevista dall'articolo 35 della Legge Regionale 23 aprile 2004 n. 11 e s.m.i.;

CONSIDERATO

- che l'area succitata, oggetto del presente accordo, è situata in via **Oldelle**, è inclusa nell'ATO n. 4 del P.A.T.I. intercomunale, ed è classificata nel vigente PI nell'Elaborato 4 come "Nuclei insediati e contrade N03" (Oldelle);
- che con nota pervenuta agli atti del Comune in data 14/02/2013 prot.960, successivamente integrata e rettificata in data 10/10/2016 prot. 4760, la parte privata ha presentato autonoma manifestazione di interesse per "ricomposizione volumi esistenti in nucleo N03, con recupero volume annesso agricolo già oggetto di prescrizione di demolizione per 195 mc e ampliamento accessorio di 70 mc con riordino area pertinenziale", precisando i volumi interessati e proponendo la definizione plani volumetrica complessiva dell'intervento", all'interno in contrada N03 - Oldelle, sulla base della quale è stato definito il presente Accordo;
- che nel caso di specie sussiste un rilevante interesse pubblico, come previsto dall'articolo 6 della Legge Regionale 23 aprile 2004 n. 11 e s.m.i., in quanto la parte privata, con intervento edilizio diretto (IED), si impegna ad attuare un "riassetto migliorativo dell'organismo edilizio esistente con cambio d'uso a residenza in contesto insediato" e a versare un "contributo straordinario perequativo" alla realizzazione di opere pubbliche a servizio della comunità;

- che il presente accordo pubblico/ privato è stipulato ai sensi dell'art. 6 della Legge Regionale 23 aprile 2004 n. 11 e successive modifiche ed integrazioni e ai sensi dell'art. 11 della Legge 7 agosto 1990, n. 241 e del D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267 e successive modifiche ed integrazioni, essendo le parti nelle condizioni giuridiche previste da tale normativa, si conviene quanto segue:



[Handwritten signature]

Art. 1 - OGGETTO DELL'ACCORDO

Le premesse fanno parte integrante del presente accordo.

Oggetto dell'accordo è l'assunzione, all'interno del Piano degli Interventi, della proposta di progetto/iniziativa concertata tra la parte privata ed il Comune, previsione avente contenuto discrezionale, rispettosa della legislazione e della pianificazione sovraordinata e senza pregiudizio dei diritti dei terzi, avente rilevante interesse pubblico così come definita nel presente atto.

Il presente accordo costituisce parte integrante del Piano degli Interventi, è soggetto alle medesime forme di pubblicità e di partecipazione, è stato recepito con il provvedimento di adozione della Variante n. 1 al PI – secondo stralcio, ed è condizionato alla conferma delle sue previsioni nella Variante n. 1 al PI – secondo stralcio approvata.

L'intervento urbanistico consiste nelle trasformazioni urbanistiche dettagliate di seguito e compiutamente rappresentate e definite negli *elaborati di PI* e negli ulteriori grafici esplicativi allegati al presente atto (Planimetria generale stato futuro, Progetto di massima di ristrutturazione con cambio destinazione d'uso da annesso agricolo a edificio residenziale, Planimetrie generali stato attuale/stato futuro e planovolumetrico stato futuro, Dichiarazione di presa d'atto della proposta sottoscritta per accettazione dalla confinante):

Com. Pianezze

- o ATO n. 4 del P.A.T.I.,
- o Elaborato 4 – "Nuclei insediati e contrade – N03 – scala 1:1000" (Oldelle),
- o Intervento edilizio diretto (IED) - previsione puntuale,
- o Demolizione di piccoli accessori isolati, ricomposizione con ampliamento annesso esistente, riconoscimento di porzione di fabbricato con cambio d'uso con prescrizioni piano volumetriche sul volume esistente ,
- o Ampliamento accessorio max 70 mc compreso volumi da demolire,
- o Mantenimento della destinazione d'uso chiesta è "residenziale" fino a variazione dello strumento urbanistico,



Il calcolo della quota perequativa proporzionata al vantaggio economico generato dalla trasformazione urbanistica in applicazione degli indirizzi e criteri per l'attuazione degli accordi pubblico-privati ai sensi dell'art. 6 della Legge Regionale 23 aprile 2004 n. 11 citati in premessa è il seguente:

Superficie trasformata (mq)	Coltura attuale	V.A.M. (€/mq)	Zona IMU futura	Valore IMU futuro (€/mq)	Percentuale applicata %	Contributo straordinario perequativo (€)
265,00 (convenzionale)	Prato (convenzionale)	7,82	E - Nucleo (nuova edificazione)	105,10	25%	€ 5.155,84
SUP		VAM		VIMU	PERCENTO	CSP

[Handwritten signature]

$$CSP = \frac{PERCENTO}{100} \times SUP \times (VIMU - VAM)$$

$$\frac{1 + PERCENTO}{100}$$

VISTO: IL SINDACO



Spett.le
COMUNE DI PIANEZZE
Ufficio Tecnico

**OGGETTO: 1^ Variante al Piano degli Interventi.
Manifestazione di interesse prot. 960 del 14/2/2013.**

Il sottoscritto **Vitacchio Egidio**, in riferimento a quanto in oggetto sulla proprietà sita in Pianezze, via Oldelle, di cui al foglio 2, particelle 1223, 396, 1224, 1209, 56;

- Vista Manifestazione di interesse prot. 960 del 14/02/2013;
- Vista la Comunicazione prot. 3921 del 18/08/2016;

inoltra la seguente documentazione:

- Dichirazione di Presa d'atto sig.ra Gera Iolanda;
- Planimetria catastale su base di mappa di Impianto;
- Planimetria generale Stato Attuale/Stato Futuro e Planivolumetrico generale;
- Planivolumetrico con proposta di scomposizione volumetrica e Riconfigurazione tipologica;
- Planimetria generale Stato Futuro.

Distinti saluti

Pianezze, li 10/10/2016

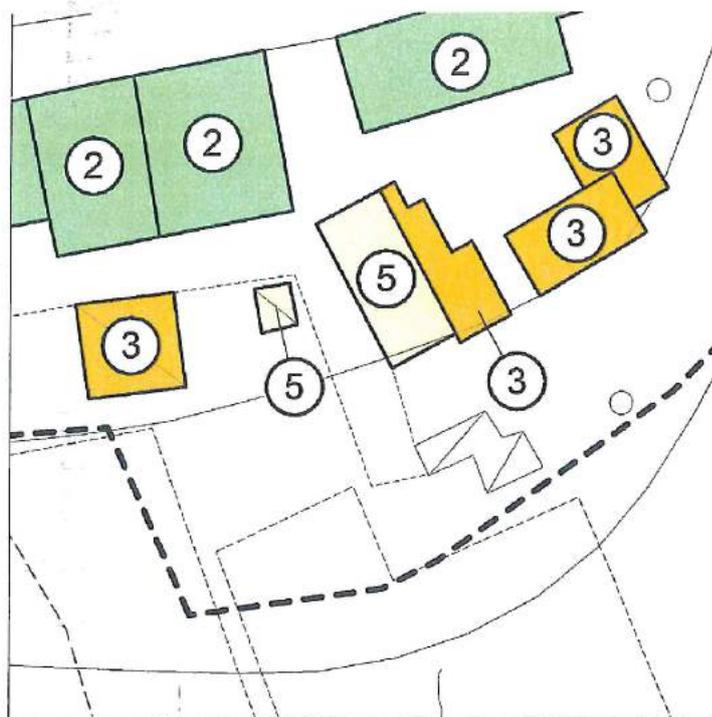
Vitacchio Egidio



COMUNE DI PIANEZZE (VI)		
Ufficio di Registratura		
Anno Titolo VI Classe I Fascicolo		
N.	10011.2016	
4760		
UOR	CC	RPA
UR		



Clara Rizzo



PI vigente - Nuclei insediati e contrade - N03

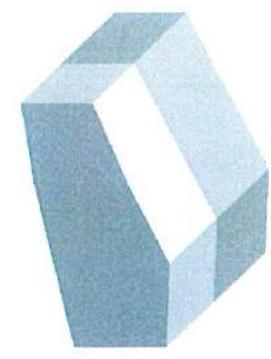
Estratti in scala 1:500

F. Di Tanti

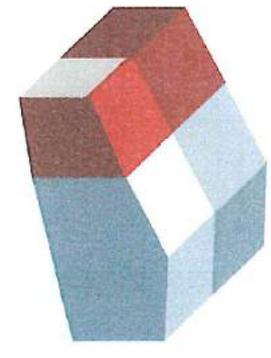


Base catastale su mappa di impianto - Foglio 2

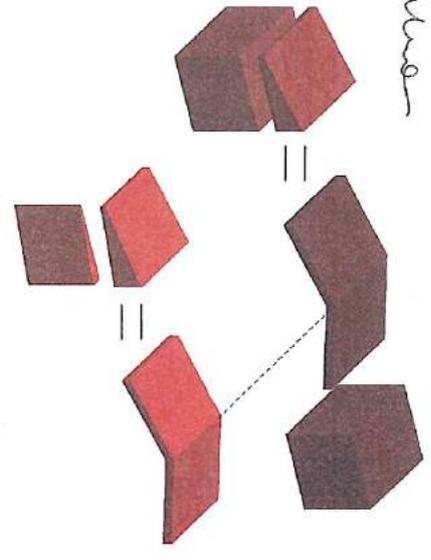
PROGETTO DI MASSIMA DI RISTRUTTURAZIONE CON CAMBIO DESTINAZIONE D'USO da annesso agricolo a edificio residenziale



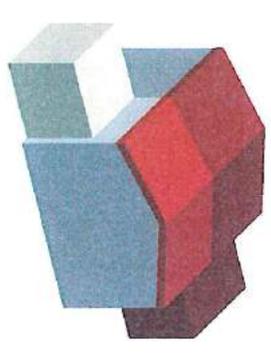
STATO ATTUALE



SCOMPOSIZIONE VOLUMETRICA



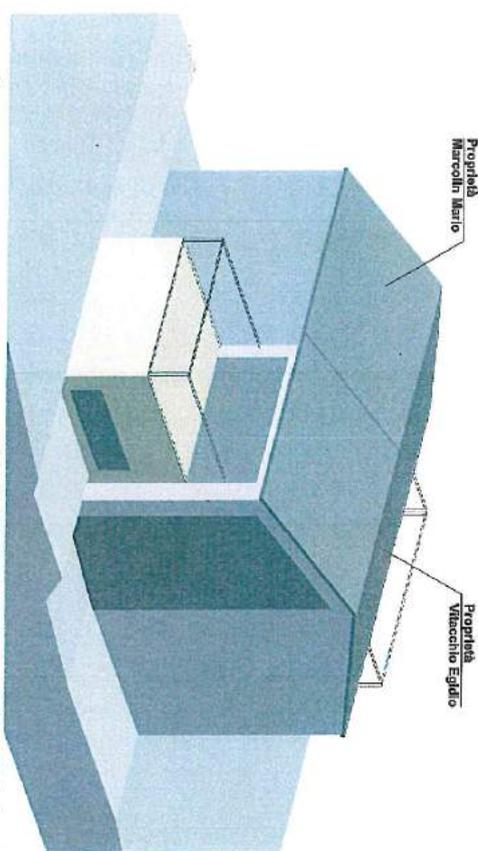
RIDEFINIZIONE VOLUMETRICA



RICOMPOSIZIONE TIPOLOGICA

Anna Tokanaka / Moxto / Mox

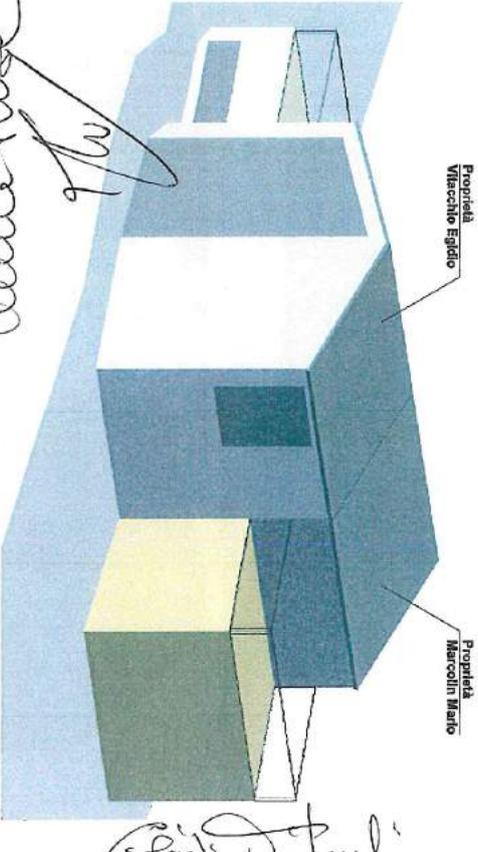
Paolo Di Stefano



PROPOSTA DI PROGETTO DI MASSIMA_vista 1

Proprietà
Marcolin Mario

Proprietà
Viacchio Egidio



PROPOSTA DI PROGETTO DI MASSIMA_vista 2

Proprietà
Viacchio Egidio

Proprietà
Marcolin Mario

Renzo Ruffo

Paolo Di Stefano

DICHIARAZIONE DI PRESA D'ATTO



la sottoscritta sig.ra Gera Iolanda nata a Pianezze (VI) il 05/07/1933, residente a Pianezze (VI) in via Oldelle n. 8, Codice Fiscale GRE LND 33L45 G560C, visti:

- il proprio diritto di passaggio;
- la proposta di intervento di ricomposizione del volume esistente nella proprietà confinante del sig. Vitacchio Egidio, nato a Pianezze il 13/11/1952 e residente a Pianezze in via Oldelle n. 10, Codice Fiscale VTC GDE 52S13 G560I;

DICHIARA

di aver preso atto della proposta di intervento e sottoscrive per accettazione quanto esposto negli elaborati.

VICENZA, 04-10-2016

LA DICHIARANTE

Gera Iolanda



Comune Pianezze
Sp. Vitacchio
[Signature]



COMUNE DI PIANEZZE

Provincia di VICENZA

Piazza IV Novembre, 11 - 36060 PIANEZZE

UFFICIO TECNICO - Tel. 0424/780643 - Fax 0424/470387
e-mail: ufficiotecnico@comune.pianezze.vi.it

Prot. n.1887

Pianezze, 11 aprile 2018

COMUNE DI PIANEZZE (VI)

PROVINCIA DI VICENZA

SCRITTURA PRIVATA E DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DI NOTORIETA'

AI FINI DELL' ACCORDO PUBBLICO/PRIVATO NUMERO 14.

(ART. 6 DELLA LEGGE REGIONALE 23 APRILE 2004 N. 11 E S.M.I.)

I sottoscritti

- **MOSCATO ROBERTO**, nato a Pianezze (VI) il 17/04/1953 - Cod. Fiscale MSCRR53D17G56OW, residente a Pianezze (VI) in Via Oldelle, n. 2,
- **LAZZARETTO CATERINA**, nata Fara Vicentino (VI) il 17/12/1958 - Codice Fiscale LZZCRN58T57D496M, residente a Pianezze (VI) in Via Oldelle, n. 2,

che saranno indicati in proseguo per brevità "parte privata", a conoscenza di quanto prescritto dall'art. 76 del D.P.R. 28/12/2000 n. 445 sulla responsabilità penale cui può andare incontro in caso di dichiarazioni mendaci, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 48 del citato DPR 445/2000 e sotto la propria personale responsabilità,

DICHIARANO

- 1) di essere proprietari e di avere piena disponibilità dei beni/terreni seguenti in Comune di Pianezze:
 - Foglio 2, Mappale 760 Seminativo Arbor. CL 1, Superficie mq 121, R.D. 1,19, R.A. 0,69 ----
 - Foglio 2, Mappale 1708 Semin. Arbor. CL 1, Superficie mq. 620, R.D. 6,08, R.A. 3,52-----
 - Foglio 2, Mappale 909 Ente Urbano, Superficie mq. 660-----
 - Foglio 2, Mappale 1707 Ente Urbano, Superficie mq. 925-----
 - Foglio 1, Mappale 341 Semin. Arbor. CL 2, Superficie mq 2.022, R.D. 17,75, R.A. 10,44-----
 - Foglio 2, Mappale 956 Ente Urbano, Superficie mq. 1.396-----
 - Foglio 2, Mappale 291 Bosco cedua CL 3, Superficie mq 265, R.D. 0,19, R.A. 0,05-----ricadenti all'interno dell'Ambito degli interventi di variante N. 32 - area oggetto del presente accordo pubblico/privato, perimetrata nella cartografia di "Variante n. 1 al primo Piano degli Interventi (P.I.) comunale - secondo stralcio ed identificata con il numero attribuito in intestazione;
- 2) di avere sottoscritto l'Atto d'Obbligo Unilaterale per accordo pubblico/privato N. 16, presentato al Comune di Pianezze con prot. n. 5002 in data 19/09/2017,

Tra il Comune rappresentato dal responsabile dell'Area Tecnica geom. Luigi Brogliato (cod. fisc.

Moscatò Roberto
Lazzaretto Caterina



[Handwritten signature]

BRGLGU58P04H829E e la parte privata sigg. Moscato Roberto e Lazzaretto Caterina,

PREMESSO

- che il Comune di Pianezze è dotato di PATI (Piano di Assetto del Territorio Intercomunale) approvato con DGRV n. 2716 del 15/09/2009 (pubblicata sul BUR n. 82 del 06/10/2009);
- che il Comune di Pianezze è dotato di PI (Piano degli Interventi) approvato con DCC n. 24 del 24/07/2012;
- che il Comune di Pianezze ha avviato il procedimento per la redazione della "Variante n. 1 al primo Piano degli Interventi (P.I.) comunale – secondo stralcio";
- che con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 15 del 21/04/2016 il Sindaco ha illustrato al Consiglio Comunale il Documento, così come previsto dall'art. 18, comma 1, della LR 23 aprile 2004 n. 11 e s.m.i.;
- che l'articolo 6 della Legge Regionale 23 aprile 2004 n. 11 e successive modifiche ed integrazioni prevede l'istituto dell'accordo pubblico-privato quale elemento per assumere nella pianificazione proposte di progetti ed iniziative di rilevante interesse pubblico;
- che con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 30 del 28/07/2016 e deliberazione della Giunta Comunale n. 17 del 15/02/2018 sono stati approvati gli "indirizzi e criteri per l'attuazione degli accordi pubblico-privati ai sensi dell'art. 6 della Legge Regionale 23 aprile 2004 n. 11" ed è stato stabilito altresì che gli stessi siano strumento operativo anche per l'istituto della "perequazione urbanistica" prevista dall'articolo 35 della Legge Regionale 23 aprile 2004 n. 11 e s.m.i.;

CONSIDERATO

- che l'area succitata, oggetto del presente accordo, è situata in via **Odelle** è inclusa nell'ATO n. 4 del P.A.T.I. intercomunale, ed è classificata nel vigente PI nell'Elaborato 5 come "**Previsioni puntuali in zona agricola – E14 – scala 1:1000**";
- che con nota pervenuta agli atti del Comune in data 03/02/2017 prot. 623, successivamente integrata e rettificata in data 14/02/2017 prot. 828, la parte privata ha presentato autonoma manifestazione di interesse per poter procedere con "*cambio destinazione d'uso di fabbricato (attualmente agriturismo dismesso) da agricolo a commerciale per somministrazione alimenti e bevande/trattoria, con individuazione e dotazione dei relativi spazi a parcheggio a misura*" con intervento edilizio diretto (IED), sulla base della quale è stato definito il presente Accordo;
- che nel caso di specie sussiste un rilevante interesse pubblico, come previsto dall'articolo 6 della Legge Regionale 23 aprile 2004 n. 11 e s.m.i., in quanto la parte privata, con intervento edilizio diretto (IED) – previsione puntuale, si impegna al "recupero del fabbricato dismesso, da agricolo a commerciale per somministrazione di alimenti e bevande in prossimità del nucleo insediato tenuto conto della accessibilità e alla già adeguata funzionalità dei locali, previa individuazione del parcheggio in misura corrispondente alla superficie commerciale" e a versare un "contributo straordinario perequativo" alla realizzazione di opere pubbliche a servizio della comunità;
- che il presente accordo pubblico/ privato è stipulato ai sensi dell'art. 6 della Legge Regionale 23 aprile 2004 n. 11 e successive modifiche ed integrazioni e ai sensi dell'art. 11 della Legge 7 agosto 1990, n. 241 e del D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267 e successive modifiche ed integrazioni, essendo le parti nelle condizioni giuridiche previste da tale normativa, si conviene quanto segue:

Moscato Roberto
Lazzaretto Caterina

W



Art. 1 - OGGETTO DELL'ACCORDO

Le premesse fanno parte integrante del presente accordo.

Oggetto dell'accordo è l'assunzione, all'interno del Piano degli Interventi, della proposta di progetto/iniziativa concertata tra la parte privata ed il Comune, previsione avente contenuto discrezionale, rispettosa della legislazione e della pianificazione sovraordinata e senza pregiudizio dei diritti dei terzi, avente rilevante interesse pubblico così come definita nel presente atto.

Il presente accordo costituisce parte integrante del Piano degli Interventi, è soggetto alle medesime forme di pubblicità e di partecipazione, è stato recepito con il provvedimento di adozione della Variante n. 1 al PI – secondo stralcio, ed è condizionato alla conferma delle sue previsioni nella Variante n. 1 al PI – secondo stralcio approvata.

L'intervento urbanistico consiste nelle trasformazioni urbanistiche dettagliate di seguito e compiutamente rappresentate e definite negli *elaborati di PI* e negli ulteriori grafici/elaborati esplicativi allegati al presente atto (Frontespizio Fidejussione nr. 199/03/18-iv in data 06/04/2018 della BCC Credito Cooperativo – banca San Giorgio Quinto Valle Agno registrata con protocollo comunale n. 1834/2018, Schede "Previsioni puntuali in zona agricola – E14 – scala 1:1000 stato di fatto e variante, Planimetria generale scala 1:200 – Allegato C con individuate le aree per parcheggio e di manovra, Planimetrie piani seminterrato/terra/primo – Allegato C),

- o ATO n. 4 del P.A.T.I.,
- o Elaborato 5 – scheda di "previsione puntuale in zona agricola E14 – scala 1:1000 (Via Oldelle),
- o Intervento edilizio diretto (IED) - previsione puntuale,
- o Precisione normativa con riferimento puntuale finalizzata a consentire la somministrazione di alimenti e bevande come attività commerciale,
- o Cambio destinazione d'uso del fabbricato di proprietà da agricolo a commerciale per somministrazione di alimenti e bevande, previa individuazione del parcheggio in misura corrispondente alla superficie commerciale,
- o della corte comune con ripristino dei caratteri tipologici originali, demolizione e ricomposizione dei volumi che costituiscono superfetazioni e ampliamento del nucleo N03 per consentire una nuova edificazione bifamiliare (max 400 + 400 mc) con viabilità di accesso complementare.
- o Mantenimento della destinazione d'uso chiesta per "attività commerciale per la somministrazione di alimenti e bevande" fino a variazione dello strumento urbanistico,



Il calcolo della quota perequativa proporzionata al vantaggio economico generato dalla trasformazione urbanistica in applicazione degli indirizzi e criteri per l'attuazione degli accordi pubblico-privati ai sensi dell'art. 6 della Legge Regionale 23 aprile 2004 n. 11 citati in premessa è il seguente:

Superficie trasformata (mq)	Coltura attuale	V.A.M. (€/mq)	Zona IMU futura	Valore IMU futuro (€/mq)	Percentuale applicata %	Contributo straordinario Perequativo (€)
2.264 (convenzionale)	Agriturismo (valore 50% della residenza)	32,85	C1 (0.50 mc/mq)	65,69	25%	14.872,22
SUP		VAM		VIMU	PERCENTO	CSP

$$CSP = \frac{PERCENTO}{100} \times SUP \times (VIMU - VAM)$$

$$1 + \frac{PERCENTO}{100}$$

Moscatò Roberto
Lazzarino Caterina

WV

Art. 2 - OBBLIGHI DELLA PARTE PRIVATA

La parte proponente riconosce la sussistenza contemporanea delle condizioni per le quali la percentuale di perequazione è stata calcolata al 25% e si impegna a rispettare le condizioni definite dagli indirizzi e criteri per l'attuazione degli accordi pubblico-privati ai sensi dell'art. 6 della Legge Regionale 23 aprile 2004 n. 11 citati in premessa.

In particolare ricorrono contemporaneamente tutte le seguenti condizioni:

- o la parte privata si impegna a realizzare tutti i sottoservizi con relativi allacciamenti necessari per l'utilizzo dell'immobile a destinazione commerciale con parcheggi e spazi di accesso/manovra pertinenti alla nuova attività di somministrazione di alimenti e bevande, a seguito degli interventi edilizi chiesti (come al precedente Art. 1), reti acquedotto-gas metano-elettrica-fognatura-ecc...) assumendosi a proprio carico ogni spesa inerente alle pratiche necessarie all'ottenimento delle autorizzazioni degli Enti preposti, cauzioni, ecc."
- o versare nelle Casse Comunali la somma di € 14.872.22 (Euro quattordicimilaottocentottantadue/22) quale corresponsione al Comune della quota parte del vantaggio economico determinato dalla trasformazione urbanistica attesa, da intendersi formalmente come partecipazione della parte privata alla realizzazione di opere pubbliche da parte del Comune;
- o assumere eventuali ulteriori costi che dovessero emergere a seguito degli studi e delle verifiche da eseguire in sede di piani attuativi o progettazione esecutiva per il rilascio del titolo abilitativo necessario, rinunciando fin d'ora a far valere tali costi a scapito del vantaggio economico determinato dalla trasformazione urbanistica di cui al presente accordo.

Qualora il procedimento di perfezionamento del PI nei termini qui stabiliti non dovesse concludersi con esito favorevole, per qualsiasi motivo, la parte privata rinuncia comunque fin d'ora espressamente e formalmente a qualsiasi attività di avversione, fatta salva la restituzione dell'eventuale contributo straordinario perequativo versato e/o lo svincolo della fidejussione corrispondente.

Art. 3 - OBBLIGHI DEL COMUNE

Il Comune, a fronte degli obblighi assunti dalla parte privata, si impegna, nel rispetto della disciplina urbanistico - edilizia vigente, ad approvare la "Variante n. 1 al primo Piano degli Interventi (P.I.) comunale - secondo stralcio" che comprende le trasformazioni urbanistiche dettagliate all'art. 1 e compiutamente rappresentate e definite negli elaborati della variante al PI-2^a stralcio e negli ulteriori grafici esplicativi allegati al presente atto (Frontespizio Fidejussione nr. 199/03/18-lv in data 06/04/2018 della BCC Credito Cooperativo - banca San Giorgio Quinto Valle Agno registrata con protocollo comunale n. 1834/2018, Schede "Previsioni puntuali in zona agricola - E14 - scala 1:1000 stato di fatto e variante, Planimetria generale scala 1:200 - Allegato C con individuate le aree per parcheggio e di manovra, Planimetrie piani seminterrato/terra/primo - Allegato C).

Il Comune di Pianezze si riserva:

- nell'ipotesi in cui il procedimento di approvazione della "Variante n. 1 al primo Piano degli Interventi (P.I.) comunale - secondo stralcio" non si concludesse con esito favorevole, di non approvare lo strumento urbanistico ed il presente accordo. La parte privata rinuncia fin d'ora ad avversare la mancata approvazione.
- di ridefinire comunque i termini dell'accordo, preliminarmente all'approvazione di nuova variante al PI e sempre sulla base degli indirizzi e criteri per l'attuazione degli accordi pubblico-privati ai sensi

Adonato Roberto
Lazzarato Roberto





dell'art. 6 della Legge Regionale 23 aprile 2004 n. 11 citati in premessa, qualora la nuova strumentazione urbanistica non potesse comprendere in toto le modifiche pattuite a causa di sopravvenuti condizionamenti, quali ad esempio il recepimento di pareri vincolanti espressi da Enti competenti o a seguito di osservazioni proposte come accoglibili (in tutto o in parte) al Consiglio Comunale. In tal caso è espressamente fatta salva la facoltà della parte privata di rinunciare completamente alla propria iniziativa.

Art. 4 - TRASFERIMENTO OBBLIGHI

La parte privata si impegna altresì a non trasferire a terzi, senza il previo consenso del Comune di Pianezze, gli oneri derivanti dal presente accordo, o parte di esso, dichiarandosi fin d'ora unica responsabile per l'adempimento in termini e per la buona esecuzione di tutti gli obblighi contenuti nel presente atto.

Art. 5 - MANUTENZIONE DELLE OPERE

Durante l'eventuale esecuzione di opere pubbliche e/o di opere di urbanizzazione previste e fino alla loro effettuata consegna al Comune, tutti gli oneri manutentivi ed ogni responsabilità civile e penale relativi alla esecuzione delle opere ed all'uso delle stesse sono a totale ed esclusivo carico della parte privata.

Al momento della consegna, le opere dovranno risultare in perfetto stato di efficiente manutenzione.

Art. 6 - VIGILANZA

In qualsiasi momento il competente Responsabile del Settore Tecnico può esercitare il potere di controllo per accertare che i lavori siano eseguiti in conformità alle previsioni dei progetti approvati, a regola d'arte, nel rispetto delle prescrizioni del progetto, degli allegati e del presente accordo.

Art. 7 - GARANZIE

La parte privata ha versato al comune di Pianezze con bonifico effettuato in data 15/03/2018 – ID pag.to: 0880700000003464701 BCC Banca San Giorgio Quinto Valle Agno la somma di € 3.718,06 quale corresponsione pari al 25% (1^a rata) del beneficio pubblico riconosciuto al comune con il presente accordo (valore delle eventuali aree da cedere e/o delle opere da realizzare e/o del valore della quota parte del vantaggio stimato da versare al Comune per la realizzazione di opere pubbliche) ed ha presentato la "Fidejussione nr. 199/03/18-iv rilasciata da BCC Banca San Giorgio Quinto Valle Agno in data 06/04/2018 a garanzia dell'importo residuo (€ 11.154,16) che verrà saldato come segue:

- 2^a rata in acconto entro il 31 dicembre 2018 di € 5.600,00 (€ cinquemilaseicento/00),
- 3^a rata entro il 30 dicembre 2019 di € 5.554,16 (€ cinquemilacinquecentocinquantaquattro/19), a saldo dell'intero importo dovuto.

La parte privata provvederà ai pagamenti senza ulteriori preavvisi da parte del Comune ed a comunicare/trasmettere copia della ricevuta dell'avvenuto pagamento all'ufficio tecnico comunale

(e-mail: ufficio_tecnico@comune.pianezze.vi.it)

Gli importi eventualmente versati saranno restituiti e/o svincolati se entro 120 giorni dall'approvazione della "Variante n. 1 al primo Piano degli Interventi (P.I.) comunale – secondo stralcio" dovesse intervenire un annullamento giurisdizionale, o anche solo la sospensione dell'efficacia della variante. La restituzione avverrà anche nell'ipotesi in cui nel medesimo termine di 120 giorni dovesse intervenire un annullamento

Moscatto Roberto
Lazzarolo Roberto

W

in via di autotutela.

Art 8 - VALIDITÀ DELL'ACCORDO

La parte privata assume tutti gli oneri ed obblighi di cui al presente accordo in modo vincolante e irrevocabile fino al completo assolvimento.

Il presente accordo pubblico/ privato è valido, oltre che per la parte privata che sottoscrive, anche per i suoi eventuali eredi ed aventi causa a qualsiasi titolo. A tal fin la parte privata si impegna ad inserire le previsioni del presente accordo negli eventuali atti di cessione delle aree o dei beni di sua proprietà compresi nell'ambito del presente accordo.

Il presente accordo non pregiudica i diritti di terzi ed è sospensivamente condizionato alla conferma delle sue previsioni nel Piano degli Interventi, senza possibilità di rivalsa o pretesa alcuna nei confronti del Comune, comprese le spese sostenute e già pagate dalla parte privata, fatta salva la sola restituzione delle somme eventualmente versate, detratte le spese sostenute dal Comune di cui questo produrrà dimostrazione.

Art. 9 - NORME INTEGRATIVE

Per quanto non espressamente previsto nel presente accordo trovano applicazione le disposizioni contenute nei commi 2 e seguenti dell'art. 11 della Legge 7 agosto 1990 n. 241 e successive modifiche ed integrazioni.

Art. 10 - PARENTELA E LEGGE 151/75

Ai sensi e per gli effetti della Legge 19 maggio 1975, n. 151 (regime della comunione legale per i beni posseduti), il sottoscritti

- MOSCATO ROBERTO dichiara di essere coniugato in regime di comunione dei beni con la moglie Lazzaretto Caterina nata a Fara Vicentino(VI) il 17/12/1958;
- LAZZARETTO CATERINA dichiara di essere coniugata in regime di comunione dei beni con il marito Moscato Roberto nato a Pianezze (VI) il 17/04/1953;

Art. 11- SPESE INERENTI ALL'ATTO

Tutte le spese, le imposte e le tasse inerenti e conseguenti al presente atto, nonché dei successivi atti di convenzione e/o cessione gratuita sono a carico della parte privata che dichiara formalmente di assumerle. È facoltà della parte privata di chiedere l'applicazione di ogni beneficio di legge anche ai fini del trattamento fiscale.

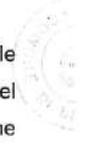
Art. 12 - CONTROVERSIE

Eventuali controversie di natura tecnica, amministrativa o giuridica che dovessero insorgere in merito all'interpretazione, esecuzione ed attuazione del presente accordo saranno deferite al Tribunale Amministrati Regionale del Veneto.

Art. 13 - ACCETTAZIONE CLAUSOLE

I soggetti costituenti la parte privata dichiarano di conoscere ed espressamente approvano, ai sensi e per gli effetti degli articoli 1341 e 1342 del Codice Civile, tutte le clausole e condizioni di cui agli articoli 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12 del presente accordo.

Moscato Roberto
Lazzaretto Caterina





Il soggetto che sottoscrive il presente Atto autorizza il trattamento dei dati personali che lo riguardano, nei limiti degli obblighi e delle formalità derivanti dal presente atto.

Contestualmente dichiara di essere a conoscenza che il trattamento di detti dati avverrà presso l'Amministrazione comunale di Pianezze, con l'utilizzo di procedure anche informatiche, nei modi e nei limiti necessari per perseguire le finalità istituzionali, anche in caso di eventuale comunicazione a terzi, nel caso di richiesta di accesso e/o controllo.

Infine dichiara di essere informato che sono riconosciuti i diritti di cui all'art. 7 del D.Lgs. 30.06.2003, n. 196 e successive modificazioni ed integrazioni e che il titolare del trattamento cui possono rivolgersi per l'esercizio dei loro diritti è il Segretario comunale del Comune di Pianezze.

Presso la sede municipale, Comune di Pianezze, 11 aprile 2018.

Per la Parte Privata: **MOSCATO ROBERTO**

Carta d'Identità: n° AV 7936305 rilasciata dal Comune di Pianezze (VI)
in data 03/07/2015, valida fino al 17/04/2026.

LAZZARETTO CATERINA

Carta d'Identità: n° AV 7936311 rilasciata dal Comune di Pianezze il
14/07/2015, valida fino al 17/12/2025.

Per il Comune: il Responsabile dell'Area Tecnica
geom. Luigi Brogliato



COMUNE DI PIANEZZE (Vicenza)

AUTENTICAZIONE DI SOTTOSCRIZIONE

(Art. 21, comma 2 - D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445)

Io sottoscritto **MORO ADRIANA** Funzionario Incaricato dal Sindaco, attesto che la dichiarazione sopra riportata è stata resa e sottoscritta in mia presenza dal dichiarante sopra generalizzato, da me identificato/a mediante: Carta d'Identità n° AV 7936305 rilasciata dal Comune di Pianezze (VI) in data 03/07/2015, valida fino al 17/04/2026 per MOSCATO ROBERTO e Carta d'Identità n° AV 7936311 rilasciata dal Comune di Pianezze il 14/07/2015, valida fino al 17/12/2025 per LAZZARETTO CATERINA.



Pianezze 11-04-2018



Il funzionario incaricato

Adriana Moro



Società Cooperativa iscritta all'Albo delle Società Cooperative a mutualità prevalente al n° A161113 Reg. Imp. Vicenza e P.I.: 00232120246 Cod. ABI 8807/0 Aderente al Fondo Nazionale di Garanzia, al Fondo Garanzia dei Depositanti del Credito Cooperativo ed al Fondo Garanzia Obbligazionisti

Sede e Direzione
Via Perlena, 78
36030 FARA VICENTINO (VI)
Tel. 0445 800800
Fax 0445 800888
www.bancasangiorgio.it
info@bancasangiorgio.it
segreteria@pec.bancasangiorgio.it
swift: CCRTIT2TC11



COPIA

Fidejussione nr. 199/03/18-lv

Marostica, 06/04/2018

Spett.le
COMUNE DI PIANEZZE
Piazza IV Novembre, 11
36060 – PIANEZZE (VI)

PREMESSO CHE:

- il **Comune di Pianezze** con sede in Pianezze (VI) Piazza IV Novembre n. 11, ha notificato in data 08/03/2018 con Prot. n. 1218 ai signori **Moscato Roberto** nato a Pianezze (VI) il 17/04/1953 – Codice Fiscale: MSCRRT53D17G560W e **Lazzaretto Caterina** nata a Fara Vicentino (VI) il 17/12/1958 – Codice Fiscale: LZZCRN58T57D496M, la richiesta di variante urbanistica/atto unilaterale d'obbligo prot. n. 5002/2017 – "Variante n. I al primo Piano degli Interventi (P.I.) comunale – secondo stralcio";
- il Comune di Pianezze ha notificato ai signori Moscato Roberto e Lazzaretto Caterina la quantificazione del contributo straordinario perequativo nell'importo di euro 14.872,22= (quattordicimilaottocentosettantadue/22);
- a garanzia della rateizzazione dell'importo del contributo straordinario perequativo, il Comune di Pianezze (di seguito Beneficiario) ha richiesto ai signori Moscato Roberto e Lazzaretto Caterina (di seguito Debitore Principale) il rilascio di una fidejussione bancaria per un importo di **euro 11.154,16= (undicimilacentocinquantaquattro/16)**;

TUTTO CIÒ PREMESSO:

la sottoscritta Banca San Giorgio Quinto Valle Agno Credito Cooperativo con sede in Fara Vicentino (VI) Via Perlena n. 78, in persona del Sig. Carlesso Michele Antonio, nato a Marostica (VI) il 11/07/1973, Quadro Direttivo, in forza dei poteri attribuitigli dal Consiglio di Amministrazione della Banca medesima, dichiara di costituirsi, come in effetti si costituisce, fidejussore solidale a favore del Beneficiario e nell'interesse del Debitore Principale, a garanzia del puntuale adempimento delle obbligazioni in premessa, fino alla concorrenza massima di **euro 11.154,16= (undicimilacentocinquantaquattro/16)**.

La sottoscritta Banca San Giorgio Quinto Valle Agno Credito Cooperativo sottoscrive la presente fidejussione con formale rinuncia al beneficio della preventiva escussione di cui all'art. 1944 c.c., rimanendo in tal modo obbligata in solido con il Debitore Principale e si impegna sin d'ora a corrispondervi la somma garantita entro quindici giorni a prima Vs. richiesta scritta, da inviare alla scrivente con lettera raccomandata a.r.

La presente fideiussione si intende valida ed operante fino a quando il Beneficiario non avrà disposto la liberazione della stessa mediante restituzione del relativo originale e/o rilascio di precisa lettera di svincolo.

Per qualsiasi controversia dovesse sorgere in dipendenza sia dell'interpretazione che dell'escussione della presente, sarà competente il foro nella cui giurisdizione trovasi la sede della Banca San Giorgio Quinto Valle Agno Credito Cooperativo.



COMUNE DI PIANEZZE (VI)		
Ufficio di Registratura		
Anna	Titolo VI	Classe Fascicolo
N.	- 9 APR. 2018	
-1834	UOR	CC RPA
ur		

BANCA SAN GIORGIO QUINTO VALLE AGNO
CREDITO COOPERATIVO

(Carlesso Michele Antonio)



Moscato Roberto
Lazzaretto Caterina

COMUNE DI PIANEZZE
Provincia di Vicenza

VARIANTE N. 1 AL PRIMO
P.I.
SECONDO STRALCIO

Elaborato

5

Scala

1:1.000

Previsioni puntuali in zona agricola, edifici di interesse storico-ambientale e trasposizioni volumetriche
Selezione comparata schede variate



COMUNE DI PIANEZZE (VI)
Ufficio di Registrazione

Anno Titolo Classe Fascicolo

N. **6466** **12 DIC. 2017**

UOR	CC	RPA

Sindaco
Luca Vendramin

Luca Zanella
Progettista
ing. Luca Zanella



Realizzazione GIS con **Intergraph GeoMedia**
STUDIO LUCA ZANELLA INGEGNERE
33100 UDINE - v.le XXIII marzo n. 19 - studio@lzi.it

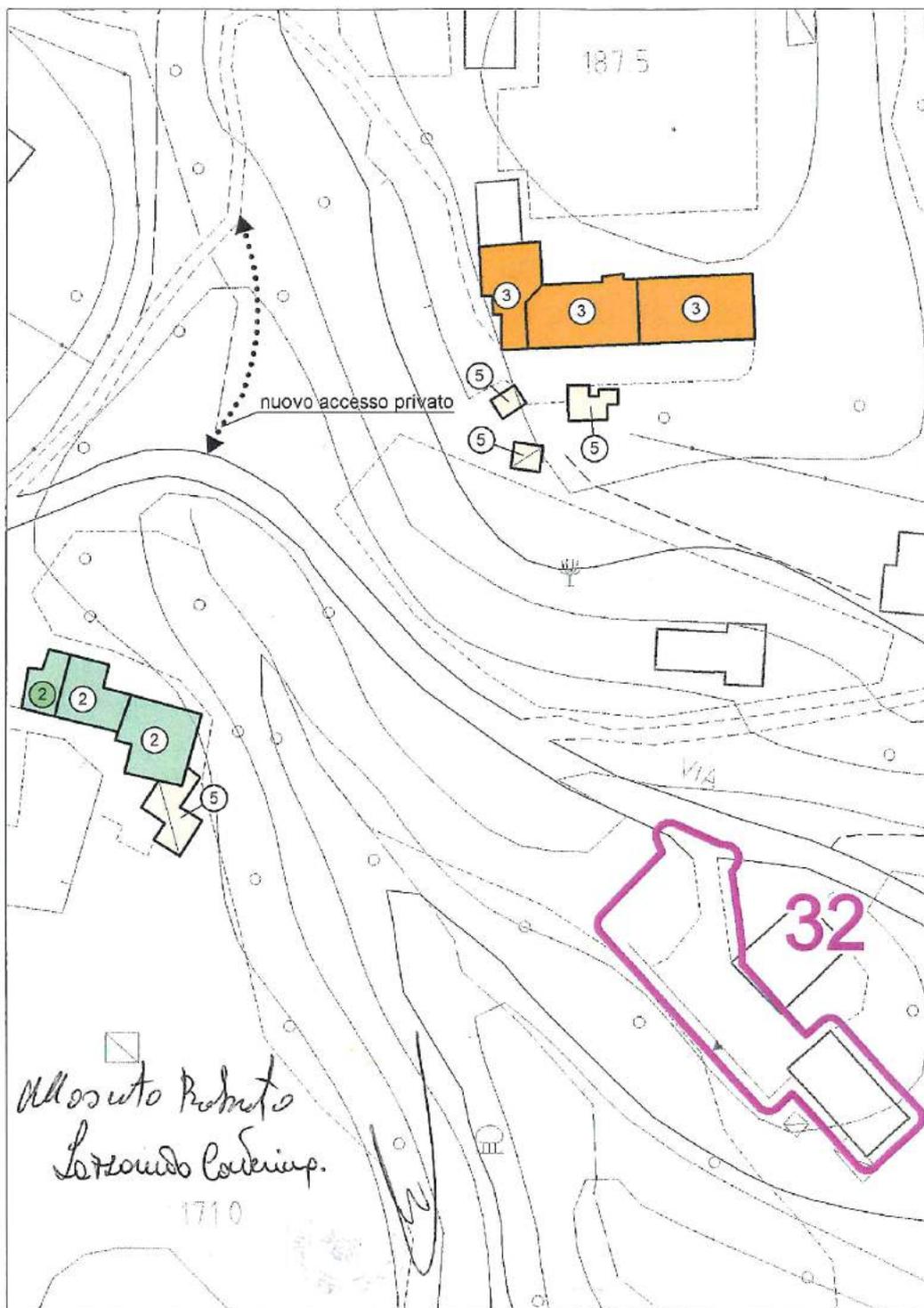
dicembre 2017

Attestato Roberto Lazzarolo Caicini

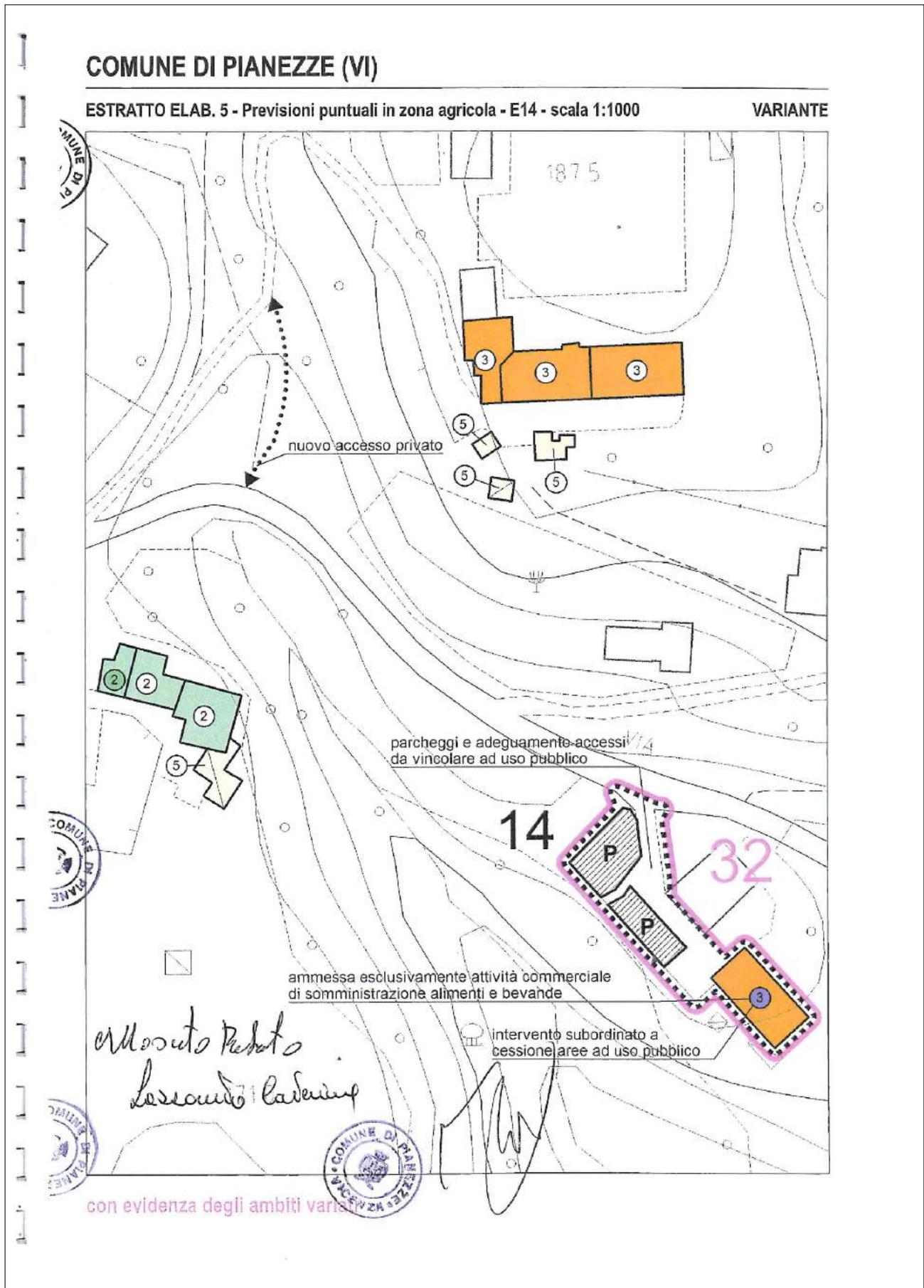
COMUNE DI PIANEZZE (VI)

ESTRATTO ELAB. 5 - Previsioni puntuali in zona agricola - E14 - scala 1:1000

STATO DI FATTO



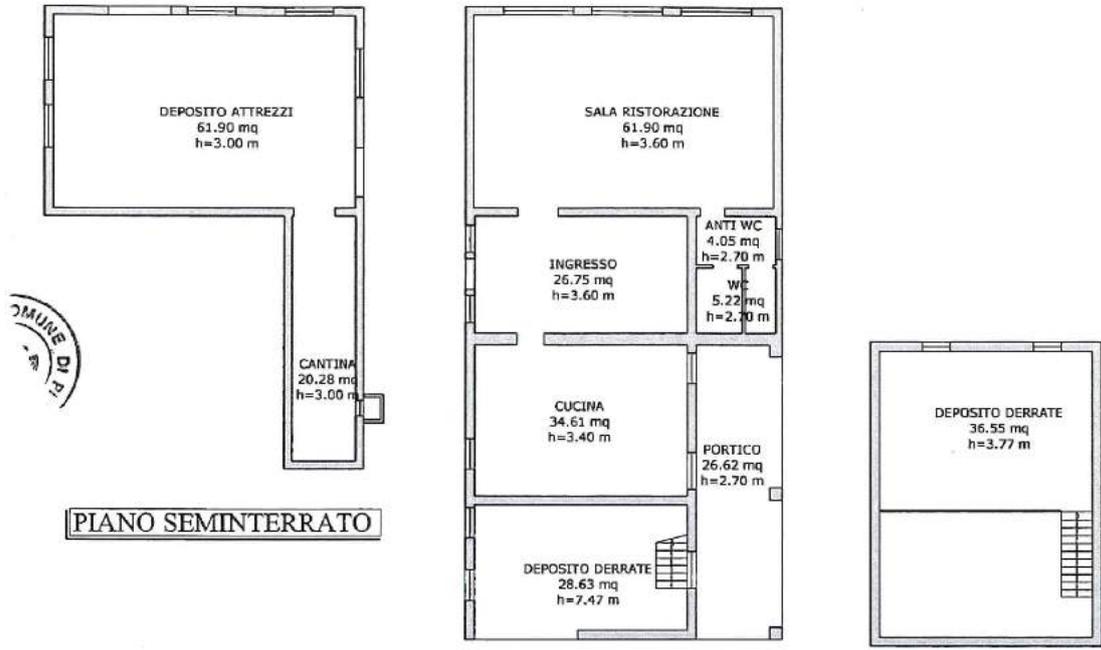
con evidenza degli ambiti variati



COMUNE DI PIANEZZE - VI



ALLEGATO D



*Moscatto Roberto
Lazzarato Giovanni*



CALCOLO SUPERFICI E VOLUMI				
LOCALE	SUPERFICIE	H	VOLUME	
PT	fiemme	61.90	3.60	222.84
	ingresso	26.75	3.60	96.30
	anti wc	4.05	2.70	10.94
	wc	5.22	2.70	14.09
	cucina	34.61	3.40	117.67
	deposito	28.63	7.47	213.87
	portico	26.62	2.70	71.87
P1	deposito	36.55	3.77	137.79
S1	deposito attrezzi	61.90	3.00	185.70
	cantina	20.28	3.00	60.84
TOTALI		306.51		1131.92

AREA A STANDARD	
SUPERFICIE COMMERCIALE	306.51 mq
SUPERFICIE DA REPERIRE A STANDARD	1 mq/mq
SUPERFICIE REPERITA A STANDARD	186.71+124.33 = <u>311.24 mq</u>



COMUNE DI PIANEZZE

Provincia di VICENZA

Piazza IV Novembre, 11 - 36060 PIANEZZE

UFFICIO TECNICO - Tel. 0424/780643 - Fax 0424/470387
e-mail: ufficiotecnico@comune.pianezze.vi.it

Prot. n. 1676

Pianezze, 29 marzo 2018

COMUNE DI PIANEZZE (VI)

PROVINCIA DI VICENZA

SCRITTURA PRIVATA E DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DI NOTORIETA'

AI FINI DELL' ACCORDO PUBBLICO/PRIVATO NUMERO 15.

(ART. 6 DELLA LEGGE REGIONALE 23 APRILE 2004 N. 11 E S.M.I.)

Il sottoscritto **PRIMON GIUSEPPE DARIO**, nato a Conco (VI) il 24/07/1960 - Cod. Fiscale PRMGPP60L24C949K, residente a Pianezze (VI) in Via Gazzo, n. 64, che sarà indicato in proseguito per brevità "parte privata", a conoscenza di quanto prescritto dall'art. 76 del D.P.R. 28/12/2000 n. 445 sulla responsabilità penale cui può andare incontro in caso di dichiarazioni mendaci, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 48 del citato DPR 445/2000 e sotto la propria personale responsabilità,

DICHIARA

- 1) di essere proprietario e di avere piena disponibilità dei beni/terreni seguenti in Comune di Pianezze:
 - Catasto fabbr. Foglio 4, Mapp.362 Sub 2, cat. C/6, Classe 1, Consist. 118 mq, Rendita € 26,96;
 - Catasto fabbr. Foglio 4, Mapp. 362 Sub 1, cat. A/4, Classe 4, Consist. 6 vani, Rendita € 300,58;
 - Catasto fabbr. Foglio 4, Mapp. 541, cat. C/2, Classe 4, Consistenza 37 mq, Rendita € 43,95;
 - Catasto terreni Foglio 4, Mappale 541, Ente Urbano, Superficie mq 1.800-----;ricadenti all'interno dell'Ambito degli interventi di variante N. 14 - area oggetto del presente accordo pubblico/privato, perimetrata nella cartografia di "Variante n. 1 al primo Piano degli Interventi (P.I.) comunale - secondo stralcio ed identificata con il numero attribuito in intestazione;
- 2) di avere sottoscritto l'Atto d'Obbligo Unilaterale per accordo pubblico/privato N. 15, presentato al Comune di Pianezze con prot. n. 5118 in data 25/09/2017,

Tra il Comune di Pianezze rappresentato dal responsabile dell'Area Tecnica geom. Luigi Brogliato - cod. fisc. BRGLGU58P04H829E e la parte privata sig. PRIMON GIUSEPPE DARIO;

PREMESSO

- che il Comune di Pianezze è dotato di PATI (Piano di Assetto del Territorio Intercomunale) approvato con DGRV n. 2716 del 15/09/2009 (pubblicata sul BUR n. 82 del 06/10/2009);
- che il Comune di Pianezze è dotato di PI (Piano degli Interventi) approvato con DCC n. 24 del 24/07/2012;
- che il Comune di Pianezze ha avviato il procedimento per la redazione della "Variante n. 1 al primo Piano degli Interventi (P.I.) comunale - secondo stralcio",



- che con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 15 del 21/04/2016 il Sindaco ha illustrato al Consiglio Comunale il Documento, così come previsto dall'art. 18, comma 1, della LR 23 aprile 2004 n. 11 e s.m.i.;
- che l'articolo 6 della Legge Regionale 23 aprile 2004 n. 11 e successive modifiche ed integrazioni prevede l'istituto dell'accordo pubblico-privato quale elemento per assumere nella pianificazione proposte di progetti ed iniziative di rilevante interesse pubblico;
- che con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 30 del 28/07/2016 e deliberazione della Giunta Comunale n. 17 del 15/02/2018 sono stati approvati gli "indirizzi e criteri per l'attuazione degli accordi pubblico-privati ai sensi dell'art. 6 della Legge Regionale 23 aprile 2004 n. 11" ed è stato stabilito altresì che gli stessi siano strumento operativo anche per l'istituto della "perequazione urbanistica" prevista dall'articolo 35 della Legge Regionale 23 aprile 2004 n. 11 e s.m.i.;

CONSIDERATO

- che l'area succitata, oggetto del presente accordo, è situata in via **Gazzo**, è inclusa nell'ATO n. 10 del P.A.T.I. intercomunale, ed è classificata nel vigente PI nell'Elaborato 5 come "**Previsioni puntuali in zona agricola – E33 – scala 1:1000**";
- che con nota pervenuta agli atti del Comune in data 12/02/2016 prot. 657, successivamente integrata con con altra manifestazione di interesse in data 24/10/2016 prot. 4990, la parte privata ha presentato autonoma manifestazione di interesse per "*recupero della volumetria esistente dei depositi attrezzi e aumento volumetria (543 mc) per realizzare nuovo deposito attrezzi*" con intervento edilizio diretto (IED), sulla base della quale è stato definito il presente Accordo, come concordando nell'incontro del 06/09/2016 (mantenimento del grado 2 per l'edificio principale);
- che nel caso di specie sussiste un rilevante interesse pubblico, come previsto dall'articolo 6 della Legge Regionale 23 aprile 2004 n. 11 e s.m.i., in quanto la parte privata, con intervento edilizio diretto (IED), si impegna ad attuare un "*riassetto migliorativo dell'organismo edilizio esistente con organica rilettura funzionale*" e a versare un "contributo straordinario perequativo" alla realizzazione di opere pubbliche a servizio della comunità;
- che il presente accordo pubblico/ privato è stipulato ai sensi dell'art. 6 della Legge Regionale 23 aprile 2004 n. 11 e successive modifiche ed integrazioni e ai sensi dell'art. 11 della Legge 7 agosto 1990, n. 241 e del D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267 e successive modifiche ed integrazioni, essendo le parti nelle condizioni giuridiche previste da tale normativa, si conviene quanto segue:

Art. 1 - OGGETTO DELL'ACCORDO

Le premesse fanno parte integrante del presente accordo.

Oggetto dell'accordo è l'assunzione, all'interno del Piano degli Interventi, della proposta di progetto/iniziativa concertata tra la parte privata ed il Comune, previsione avente contenuto discrezionale, rispettosa della legislazione e della pianificazione sovraordinata e senza pregiudizio dei diritti dei terzi, avente rilevante interesse pubblico così come definita nel presente atto.

Il presente accordo costituisce parte integrante del Piano degli Interventi, è soggetto alle medesime forme di pubblicità e di partecipazione, è stato recepito con il provvedimento di adozione della Variante n. 1 al PI – secondo stralcio, ed è condizionato alla conferma delle sue previsioni nella Variante n. 1 al PI – secondo stralcio approvata.





L'intervento urbanistico consiste nelle trasformazioni urbanistiche dettagliate di seguito e compiutamente rappresentate e definite negli *elaborati di PI* e negli ulteriori grafici esplicativi allegati al presente atto (elaborati grafici: Tav. 1 planimetrie-estratti catastali, tav. 1/b sovrapposizione rilievo con mappa, Tav. 2 planimetria Stato attuale, Tav. 3 Stato di richiesta al P.I., Tav. 3/b Stato di richiesta al P.I.):

- o ATO n. 10 del P.A.T.I.,
- o Elaborato 5 – "Previsioni puntuali in zona agricola - E33 – scala 1:1000" (Via Gazzo),
- o Intervento edilizio diretto (IED) - previsione puntuale,
- o Riassetto migliorativo dell'organismo edilizio esistente con organica rilettura funzionale: demolizione e ricostruzione con trasposizione di volume e 543 mc aggiuntivi;
- o Mantenimento della destinazione d'uso/utilizzo chiesti "deposito attrezzi" fino a variazione dello strumento urbanistico,

Il calcolo della quota perequativa proporzionata al vantaggio economico generato dalla trasformazione urbanistica in applicazione degli indirizzi e criteri per l'attuazione degli accordi pubblico-privati ai sensi dell'art. 6 della Legge Regionale 23 aprile 2004 n. 11 citati in premessa è il seguente:

Superficie trasformata (mq)	Coltura attuale	V.A.M. (€/mq)	Zona futura IMU	Valore IMU futuro (€/mq)	Percentuale applicata %	Contributo straordinario Perequativo (€)
543 (convenzionale)	Prato	7,82	E (nuova edificazione)	105,10	25%	10.564,61
SUP		VAM		VIMU	PERCENTO	CSP

$$CSP = \frac{PERCENTO}{100} \times SUP \times (VIMU - VAM)$$

$$1 + PERCENTO / 100$$

Art. 2 - OBBLIGHI DELLA PARTE PRIVATA

La parte proponente riconosce la sussistenza contemporanea delle condizioni per le quali la percentuale di perequazione è stata calcolata al 25% e si impegna a rispettare le condizioni definite dagli indirizzi e criteri per l'attuazione degli accordi pubblico-privati ai sensi dell'art. 6 della Legge Regionale 23 aprile 2004 n. 11 citati in premessa.



In particolare ricorrono contemporaneamente tutte le seguenti condizioni:

- o la parte privata si impegna a realizzare tutti i sottoservizi con relativi allacciamenti necessari per l'utilizzo del nuovo manufatto a seguito degli interventi edilizi chiesti (come al precedente Art. 1), reti acquedotto-gas metano-elettrica-fognatura-ecc...) assumendosi a proprio carico ogni spesa inerente alle pratiche necessarie all'ottenimento delle autorizzazioni degli Enti preposti, cauzioni, ecc."
- o versare nelle Casse Comunali la somma di € 10.564,61 (Euro diecimilacinquecentosessantaquattro/61) quale corresponsione al Comune della quota parte del vantaggio economico determinato dalla trasformazione urbanistica attesa, da intendersi formalmente come partecipazione della parte privata alla realizzazione di opere pubbliche da parte del Comune;
- o assumere eventuali ulteriori costi che dovessero emergere a seguito degli studi e delle verifiche da eseguire in sede di piani attuativi o progettazione esecutiva per il rilascio del titolo abilitativo necessario, rinunciando fin d'ora a far valere tali costi a scomputo del vantaggio economico determinato dalla trasformazione urbanistica di cui al presente accordo.

Qualora il procedimento di perfezionamento del PI nei termini qui stabiliti non dovesse concludersi con esito favorevole, per qualsiasi motivo, la parte privata rinuncia comunque fin d'ora espressamente e formalmente a qualsiasi attività di avversione, fatta salva la restituzione dell'eventuale contributo straordinario perequativo versato e/o lo svincolo della fidejussione corrispondente.

Art. 3 - OBBLIGHI DEL COMUNE

Il Comune, a fronte degli obblighi assunti dalla parte privata, si impegna, nel rispetto della disciplina urbanistico - edilizia vigente, ad approvare la "*Variante n. 1 al primo Piano degli Interventi (P.I.) comunale - secondo stralcio*" che comprende le trasformazioni urbanistiche dettagliate all'art. 1 e compiutamente rappresentate e definite negli elaborati della variante al PI-2^a stralcio e negli ulteriori grafici esplicativi allegati al presente atto (elaborati grafici: Tav. 1 planimetrie-estratti catastali, tav. 1/b sovrapposizione rilievo con mappa, Tav. 2 planimetria Stato attuale, Tav. 3 Stato di richiesta al P.I., Tav. 3/b Stato di richiesta al P.I.).

Il Comune di Pianezze si riserva:

- nell'ipotesi in cui il procedimento di approvazione della "*Variante n. 1 al primo Piano degli Interventi (P.I.) comunale - secondo stralcio*" non si concludesse con esito favorevole, di non approvare lo strumento urbanistico ed il presente accordo. La parte privata rinuncia fin d'ora ad avversare la mancata approvazione.
- di ridefinire comunque i termini dell'accordo, preliminarmente all'approvazione di nuova variante al PI e sempre sulla base degli indirizzi e criteri per l'attuazione degli accordi pubblico-privati ai sensi dell'art. 6 della Legge Regionale 23 aprile 2004 n. 11 citati in premessa, qualora la nuova strumentazione urbanistica non potesse comprendere in toto le modifiche pattuite a causa di sopravvenuti condizionamenti, quali ad esempio il recepimento di pareri vincolanti espressi da Enti competenti o a seguito di osservazioni proposte come accoglibili (in tutto o in parte) al Consiglio Comunale. In tal caso è espressamente fatta salva la facoltà della parte privata di rinunciare completamente alla propria iniziativa.

Art. 4 - TRASFERIMENTO OBBLIGHI

La parte privata si impegna altresì a non trasferire a terzi, senza il previo consenso del Comune di Pianezze, gli oneri derivanti dal presente accordo, o parte di esso, dichiarandosi fin d'ora unica responsabile per l'adempimento in termini e per la buona esecuzione di tutti gli obblighi contenuti nel presente atto.

Art. 5 - MANUTENZIONE DELLE OPERE

Durante l'eventuale esecuzione di opere pubbliche e/o di opere di urbanizzazione previste e fino alla loro effettuata consegna al Comune, tutti gli oneri manutentivi ed ogni responsabilità civile e penale relativi alla esecuzione delle opere ed all'uso delle stesse sono a totale ed esclusivo carico della parte privata. Al momento della consegna, le opere dovranno risultare in perfetto stato di efficiente manutenzione.

Art. 6 - VIGILANZA

In qualsiasi momento il competente Responsabile del Settore Tecnico può esercitare il potere di controllo per accertare che i lavori siano eseguiti in conformità alle previsioni dei progetti approvati, a regola d'arte,



nel rispetto delle prescrizioni del progetto, degli allegati e del presente accordo.

Art. 7 - GARANZIE

La parte privata ha versato al comune di Pianezze con bonifico effettuato in data 08/03/2018 – ID pag.to: 0859000000002583929 Centrovenero Bassano Banca Credito Cooperativo Soc. Coop. la somma la somma di € 10.564,61 (Euro diecimilacinquecentosessantaquattro/61), quale corresponsione pari al 100% del beneficio pubblico riconosciuto al comune con il presente accordo (valore delle eventuali aree da cedere e/o delle opere da realizzare e/o del valore della quota parte del vantaggio stimato da versare al Comune per la realizzazione di opere pubbliche).

Gli importi versati saranno restituiti se entro 120 giorni dall'approvazione della "Variante n. 1 al primo Piano degli Interventi (P.I.) comunale – secondo stralcio" dovesse intervenire un annullamento giurisdizionale, o anche solo la sospensione dell'efficacia della variante. La restituzione avverrà anche nell'ipotesi in cui nel medesimo termine di 120 giorni dovesse intervenire un annullamento in via di autotutela.

Art 8 - VALIDITÀ DELL'ACCORDO

La parte privata assume tutti gli oneri ed obblighi di cui al presente accordo in modo vincolante e irrevocabile fino al completo assolvimento.

Il presente accordo pubblico/ privato è valido, oltre che per la parte privata che sottoscrive, anche per i suoi eventuali eredi ed aventi causa a qualsiasi titolo. A tal fin la parte privata si impegna ad inserire le previsioni del presente accordo negli eventuali atti di cessione delle aree o dei beni di sua proprietà compresi nell'ambito del presente accordo.

Il presente accordo non pregiudica i diritti di terzi ed è sospensivamente condizionato alla conferma delle sue previsioni nel Piano degli Interventi, senza possibilità di rivalsa o pretesa alcuna nei confronti del Comune, comprese le spese sostenute e già pagate dalla parte privata, fatta salva la sola restituzione delle somme eventualmente versate, detratte le spese sostenute dal Comune di cui questo produrrà dimostrazione.

Art. 9 - NORME INTEGRATIVE

Per quanto non espressamente previsto nel presente accordo trovano applicazione le disposizioni contenute nei commi 2 e seguenti dell'art. 11 della Legge 7 agosto 1990 n. 241 e successive modifiche ed integrazioni.

Art. 10 - PARENTELA E LEGGE 151/75

Ai sensi e per gli effetti della Legge 19 maggio 1975, n. 151 (regime della comunione legale per i beni posseduti), il sottoscritto PRIMON GIUSEPPE DARIO dichiara di essere divorziato;

Art. 11- SPESE INERENTI ALL'ATTO

Tutte le spese, le imposte e le tasse inerenti e conseguenti al presente atto, nonché dei successivi atti di convenzione e/o cessione gratuita sono a carico della parte privata che dichiara formalmente di assumerle. È facoltà della parte privata di chiedere l'applicazione di ogni beneficio di legge anche ai fini del trattamento fiscale.



Art. 12 - CONTROVERSIE

Eventuali controversie di natura tecnica, amministrativa o giuridica che dovessero insorgere in merito all'interpretazione, esecuzione ed attuazione del presente accordo saranno deferite al Tribunale Amministrati Regionale del Veneto.

Art. 13 - ACCETTAZIONE CLAUSOLE

I soggetti costituenti la parte privata dichiarano di conoscere ed espressamente approvano, ai sensi e per gli effetti degli articoli 1341 e 1342 del Codice Civile, tutte le clausole e condizioni di cui agli articoli 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12 del presente accordo.

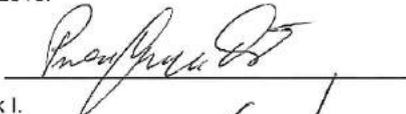
Il soggetto che sottoscrive il presente Atto autorizza il trattamento dei dati personali che lo riguardano, nei limiti degli obblighi e delle formalità derivanti dal presente atto.

Contestualmente dichiara di essere a conoscenza che il trattamento di detti dati avverrà presso l'Amministrazione comunale di Pianezze, con l'utilizzo di procedure anche informatiche, nei modi e nei limiti necessari per perseguire le finalità istituzionali, anche in caso di eventuale comunicazione a terzi, nel caso di richiesta di accesso e/o controllo.

Infine dichiara di essere informato che sono riconosciuti i diritti di cui all'art. 7 del D.Lgs. 30.06.2003, n. 196 e successive modificazioni ed integrazioni e che il titolare del trattamento cui possono rivolgersi per l'esercizio dei loro diritti è il Segretario comunale del Comune di Pianezze.

Presso la sede municipale, Comune di Pianezze, 29 marzo 2018.

Per la Parte Privata: **PRIMON GIUSEPPE DARIO**
Patente TV54548931 - VI2367733k I.



Per il Comune: il Responsabile dell'Area Tecnica
geom. Luigi Brogliato



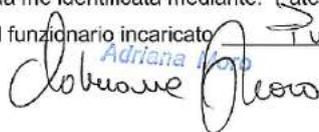

COMUNE DI PIANEZZE (Vicenza)

AUTENTICAZIONE DI SOTTOSCRIZIONE

(Art. 21, comma 2 - D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445)

Io sottoscritto **MORO ADRIANA** Funzionario Incaricato dal Sindaco, attesto che la dichiarazione sopra riportata ai punti 1) e 2) è stata resa e sottoscritta in mia presenza dal dichiarante sopra generalizzato, da me identificata mediante: Patente TV54548931 - VI2367733k I.

Il funzionario incaricato **Adriana Moro** 29-03-2018



COMUNE DI PIANEZZE - VI

	GIRARDI Geom. STEFANO PROGETTAZIONE PRATICHE CATASTALI RILIEVI TOPOGRAFICI PRATICHE V.V.F. PRATICHE L. 494/96		Comune di: PIANEZZE
	Via Crocello n.3 36046 Valle di Sopra - Lustrana (VI) Tel. 0424/405928 - Cell. 348/8559294 e-mail: studio-giardi@libero.it C.F. GRG 5FN 74C18 E970H P.IVA 02634430247		Progettista:
Oggetto: SOLUZIONE P.I. ACCORDO PUBBLICO PRIVATO			
Elaborati: Planimetria Estratto di mappa - Estratto P.I. - Estratto salisiliere - Estratti P.A.T.			
Località: PIANEZZE via GAZZO			
Stato: ATTUALE		Rilievi: foglio 4° mappale 352 - 108	
SETTEMBRE 2017	Tavola n. 1	Scala: 1:5000 1:2000 1:1000	Committente: PRIMON GIUSEPPE DARIO



ESTRATTO DI MAPPA scala 1.2000
Pianezze foglio 4
mappale 108

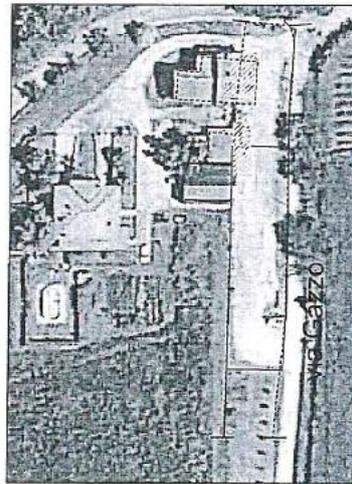
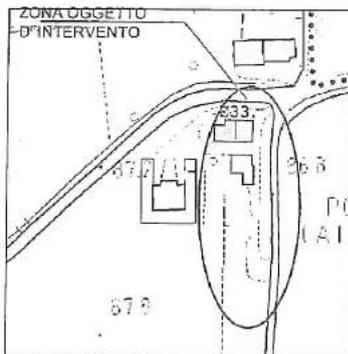


FOTO AEREA scala 1.1000



ESTRATTO DI P.I. scala 1.2000
Z.T.O. E 33

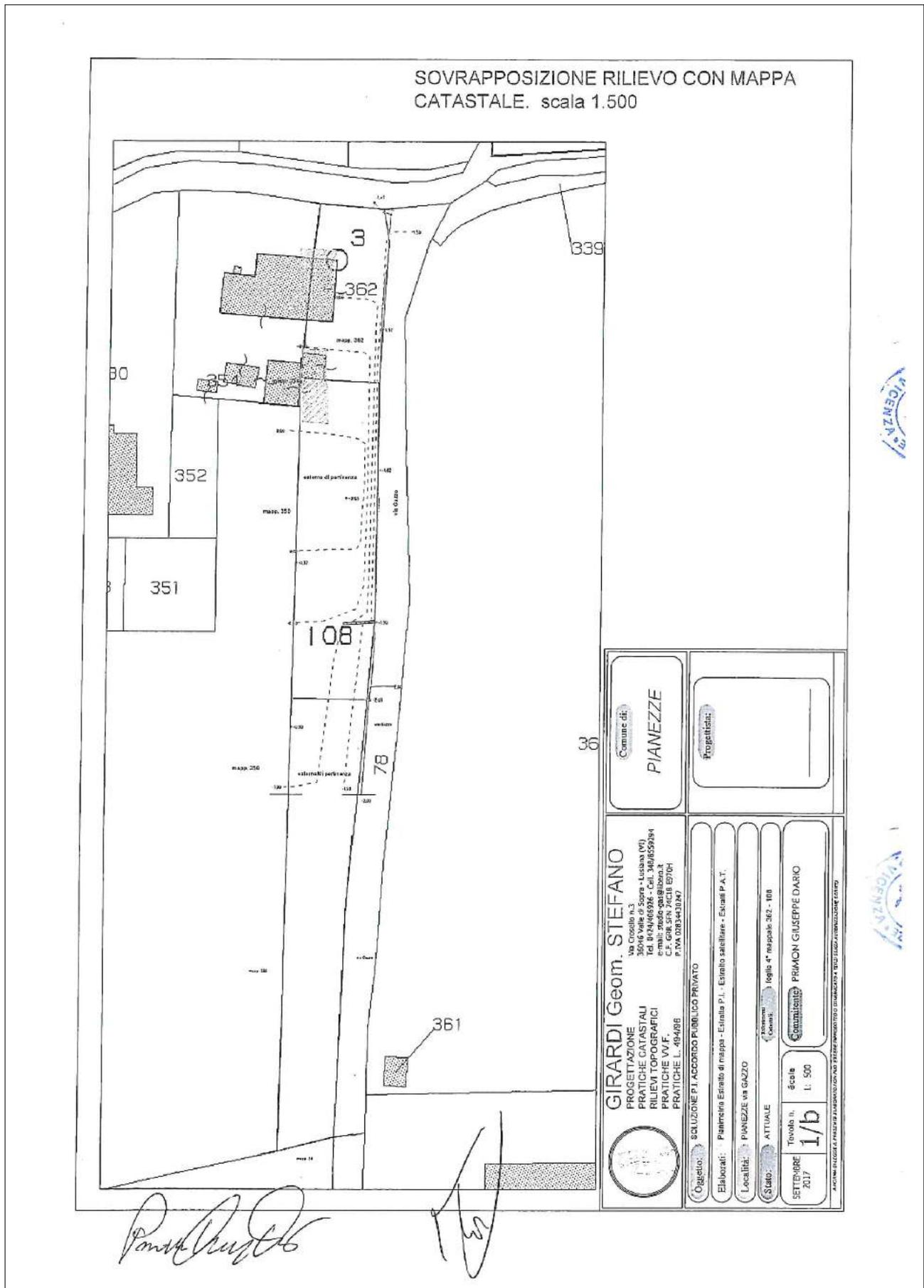


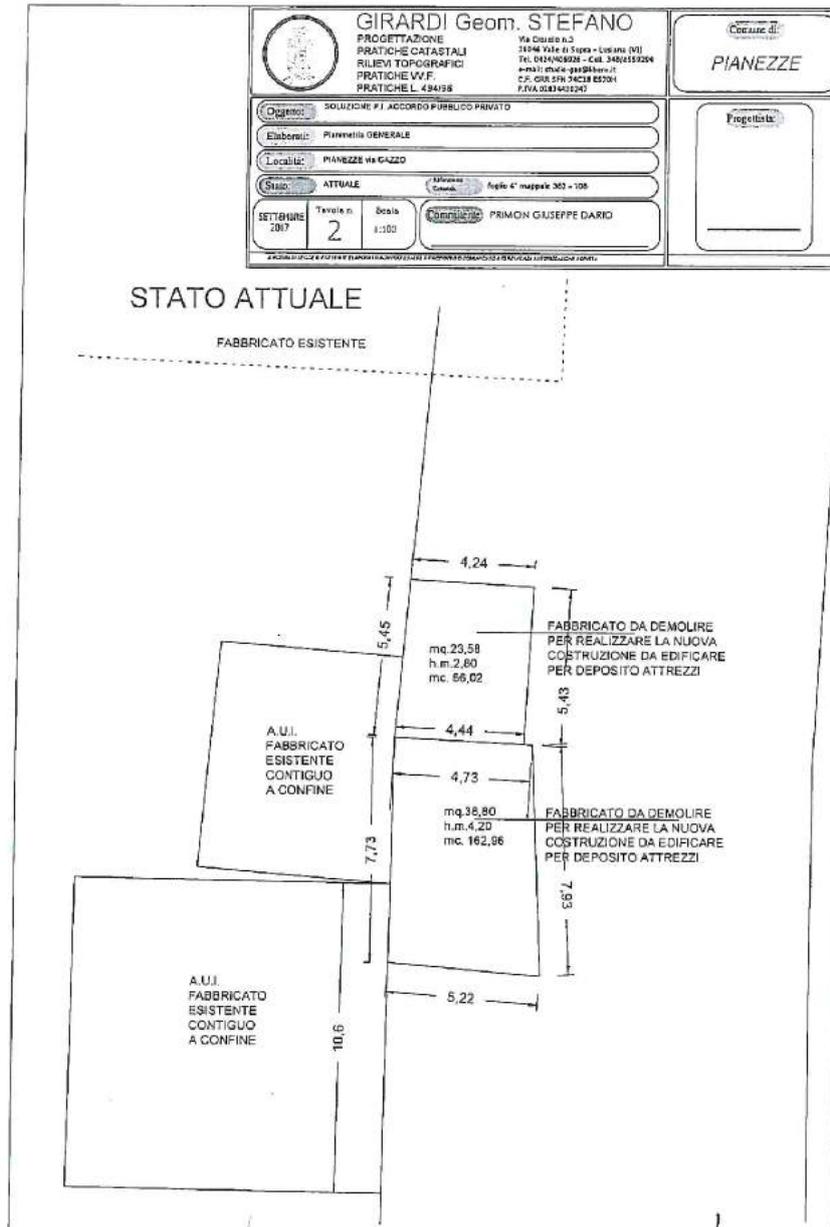
P.A.T. - Tavola dei vincoli scala 1.5000



P.A.T. scala 1.5000

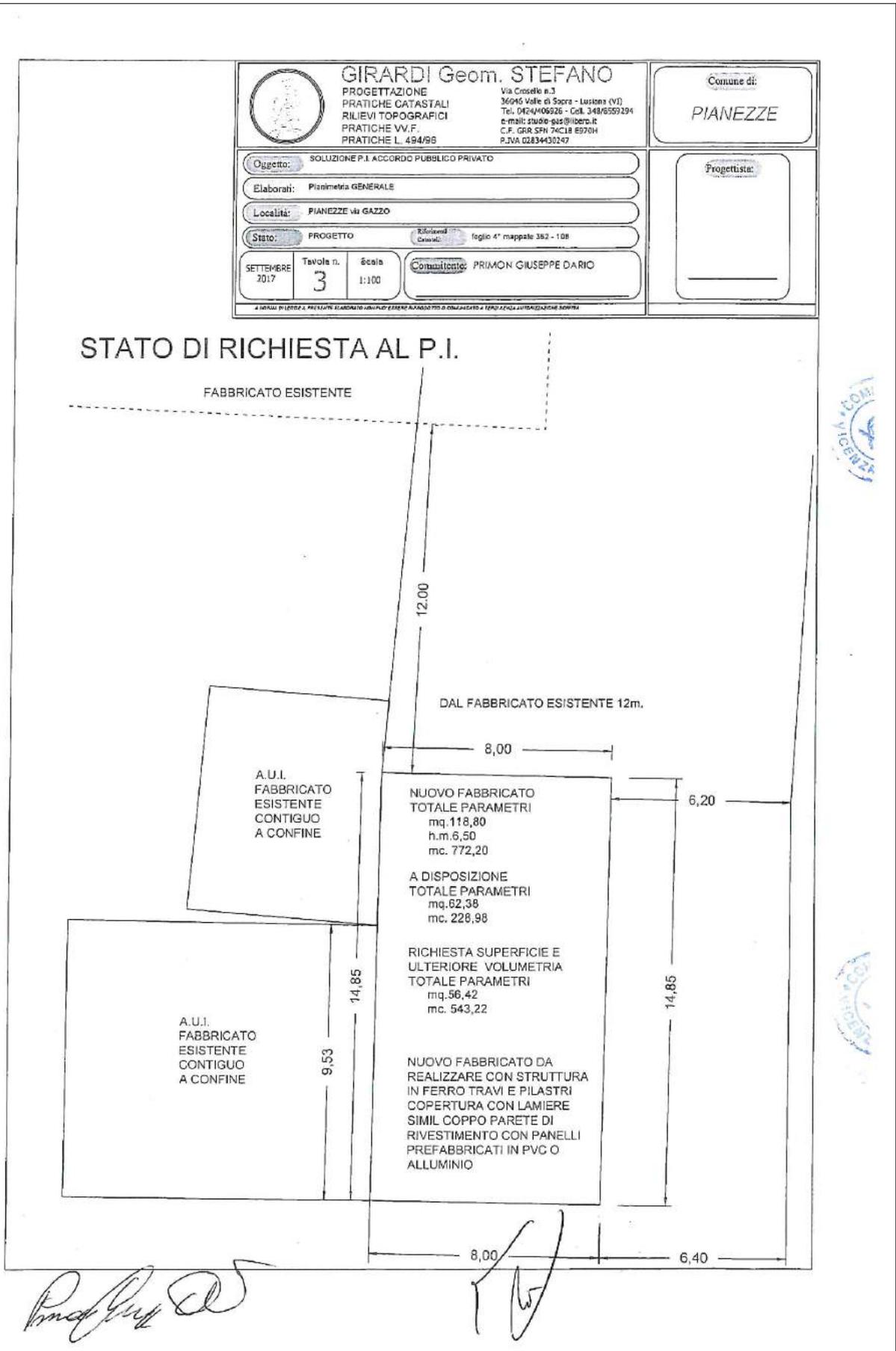
Stefano Girardi

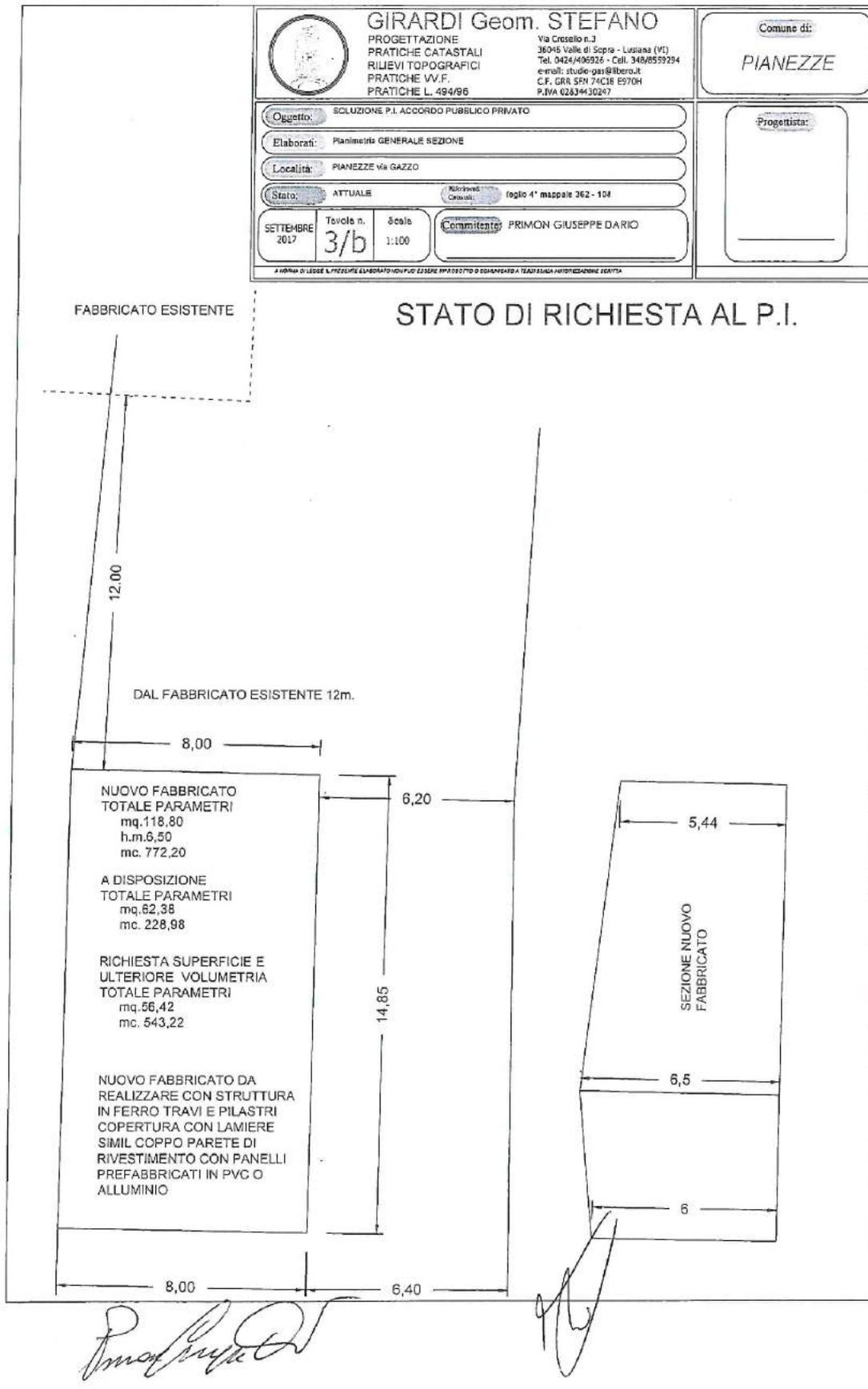




Stefano Girardi

Primon Giuseppe Dario







COMUNE DI PIANEZZE

Provincia di VICENZA

Piazza IV Novembre, 11 - 36060 PIANEZZE

UFFICIO TECNICO - Tel. 0424/780643 - Fax 0424/470387
e-mail: ufficiotecnico@comune.pianezze.vi.it

Prot. n. 1793

Pianezze, 05 aprile 2018

COMUNE DI PIANEZZE (VI)

PROVINCIA DI VICENZA

SCRITTURA PRIVATA E DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DI NOTORIETA'

AI FINI DELL' ACCORDO PUBBLICO/PRIVATO NUMERO 16.

(ART. 6 DELLA LEGGE REGIONALE 23 APRILE 2004 N. 11 E S.M.I.)

Le sottoscritte

- **BAGGIO CARLA**, nata Bassano del Grappa (VI) il 04/08/1965 - Cod. Fiscale BGGCRL65M44A703N residente a Pianezze (VI) in Via Oldelle, n. 14,
- **BERNARDI PATRIZIA**, nata a Bassano del Grappa (VI) il 24/11/1971 - Cod. Fiscale BRNPRZ71S64A703Y residente a Pianezze (VI) in Via Oldelle, n. 14,

che saranno indicati in proseguo per brevità "parte privata", a conoscenza di quanto prescritto dall'art. 76 del D.P.R. 28/12/2000 n. 445 sulla responsabilità penale cui può andare incontro in caso di dichiarazioni mendaci, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 48 del citato DPR 445/2000 e sotto la propria personale responsabilità,

DICHIARANO

- 1) di essere proprietarie in ragione di ½ cadauna e di avere piena disponibilità dei beni/terreni seguenti in Comune di Pianezze:
 - a) terreno ineditato e identificato catastalmente al foglio 2, mappali 1154 e 522, qualità:
 - Mappale 1154 Semin. Arborato, CL 2, Superficie mq 3.647, R.D. 32,02, R.A. 18,84 -----
 - Mappale 522 Prato Arbor., CL 2, Sperficie mq. 214, R.D. 11,41, R.A. 9,78-----
 - b) fabbricati catastalmente identificati al foglio 2, mappali 1156 cat. A/3 Classe U Consistenza 7,5 vani Rendita Euro 581,01,-----ricadente all'interno dell'Ambito degli interventi di variante N. 31 - area oggetto del presente accordo pubblico/privato, perimetrata nella cartografia di "Variante n. 1 al primo Piano degli Interventi (P.I.) comunale - secondo stralcio ed identificata con il numero attribuito in intestazione;
- 2) di avere sottoscritto l'Atto d'Obbligo Unilaterale per accordo pubblico/privato N. 16, presentato al Comune di Pianezze con prot. n. 5216 in data 28/09/2017,

Tra il Comune rappresentato dal responsabile dell'Area Tecnica geom. Luigi Brogliato (cod. fisc. BRGLGU58P04H829E e la parte privata sig. Parise Michele,

PREMESSO

Bernardi Patrizia
Carla Baggio

- che il Comune di Pianezze è dotato di PATI (Piano di Assetto del Territorio Intercomunale) approvato con DGRV n. 2716 del 15/09/2009 (pubblicata sul BUR n. 82 del 06/10/2009);
- che il Comune di Pianezze è dotato di PI (Piano degli Interventi) approvato con DCC n. 24 del 24/07/2012;
- che il Comune di Pianezze ha avviato il procedimento per la redazione della "Variante n. 1 al primo Piano degli Interventi (P.I.) comunale – secondo stralcio";
- che con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 15 del 21/04/2016 il Sindaco ha illustrato al Consiglio Comunale il Documento, così come previsto dall'art. 18, comma 1, della LR 23 aprile 2004 n. 11 e s.m.i.;
- che l'articolo 6 della Legge Regionale 23 aprile 2004 n. 11 e successive modifiche ed integrazioni prevede l'istituto dell'accordo pubblico-privato quale elemento per assumere nella pianificazione proposte di progetti ed iniziative di rilevante interesse pubblico;
- che con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 30 del 28/07/2016 e deliberazione della Giunta Comunale n. 17 del 15/02/2018 sono stati approvati gli "indirizzi e criteri per l'attuazione degli accordi pubblico-privati ai sensi dell'art. 6 della Legge Regionale 23 aprile 2004 n. 11" ed è stato stabilito altresì che gli stessi siano strumento operativo anche per l'istituto della "perequazione urbanistica" prevista dall'articolo 35 della Legge Regionale 23 aprile 2004 n. 11 e s.m.i.;

CONSIDERATO

- che l'area succitata, oggetto del presente accordo, è situata in via **Odelle** è inclusa nell'ATO n. 4 del P.A.T.I. intercomunale, ed è classificata nel vigente PI nell'Elaborato 4 come "**Nuclei insediati e contrade N03**" (Oldelle);
- che con nota pervenuta agli atti del Comune in data **30/01/2017** prot. **506**, quale diversa proposta già oggetto di manifestazione di interesse e revoca, la parte privata ha presentato autonoma manifestazione di interesse di "*scomposizione volumetrica e ricomposizione tipologica dei fabbricati esistenti legati alla corte comune (mappale 1156) e proposta di nuova edificazione di due unità residenziali (mappali 1154 – 522) con intervento edilizio diretto (IED)*", sulla base della quale è stato definito il presente Accordo;
- che nel caso di specie sussiste un rilevante interesse pubblico, come previsto dall'articolo 6 della Legge Regionale 23 aprile 2004 n. 11 e s.m.i., in quanto la parte privata, con intervento edilizio diretto (IED) – previsione puntuale, si impegna ad una "valorizzazione del nucleo della corte comune con ripristino dei caratteri tipologici originali" e a versare un "contributo straordinario perequativo" alla realizzazione di opere pubbliche a servizio della comunità;
- che il presente accordo pubblico/ privato è stipulato ai sensi dell'art. 6 della Legge Regionale 23 aprile 2004 n. 11 e successive modifiche ed integrazioni e ai sensi dell'art. 11 della Legge 7 agosto 1990, n. 241 e del D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267 e successive modifiche ed integrazioni, essendo le parti nelle condizioni giuridiche previste da tale normativa, si conviene quanto segue:

Art. 1 - OGGETTO DELL'ACCORDO

Le premesse fanno parte integrante del presente accordo.

Oggetto dell'accordo è l'assunzione, all'interno del Piano degli Interventi, della proposta di progetto/iniziativa concertata tra la parte privata ed il Comune, previsione avente contenuto discrezionale, rispettosa della legislazione e della pianificazione sovraordinata e senza pregiudizio dei diritti dei terzi,

Paolo R. R. R.
Luca R. R.

[Firma]





avente rilevante interesse pubblico così come definita nel presente atto.

Il presente accordo costituisce parte integrante del Piano degli Interventi, è soggetto alle medesime forme di pubblicità e di partecipazione, è stato recepito con il provvedimento di adozione della Variante n. 1 al PI – secondo stralcio, ed è condizionato alla conferma delle sue previsioni nella Variante n. 1 al PI – secondo stralcio approvata.

- o L'intervento urbanistico consiste nelle trasformazioni urbanistiche dettagliate di seguito e compiutamente rappresentate e definite negli *elaborati di PI* e nell'ulteriore grafico esplicativo allegato al presente atto (Frontespizio Polizza fideiussoria N. 79894918 di Allianz S.p.A. registrata con protocollo comunale n. 1713/2018, Schede "Nuclei insediati e contrade – N03 "Oldelle" stato di fatto e variante, Relazione tecnica con planimetrie scala 1:200 di "stato attuale 2 e "stato futuro", Documentazione fotografica, Planimetria stato attuale 1:200, Planimetria stato futuro 1:200, Planivolumetrico corte, Planimetria stato futuro 1:500, Planivolumetrico stato futuro,
- o ATO n. 4 del P.A.T.I.,
- o *Elaborato 4 – "Nuclei insediati e contrade – N03 – scala 1:1000" (Oldelle),*
- o *Intervento edilizio diretto (IED) - previsione puntuale,*
- o *Valorizzazione del nucleo della corte comune con ripristino dei caratteri tipologici originali, demolizione e ricomposizione dei volumi che costituiscono superfetazioni e ampliamento del nucleo N03 per consentire una nuova edificazione bifamiliare (max 400 + 400 mc) con viabilità di accesso complementare.*
- o *Mantenimento della destinazione d'uso chiesta è "residenziale" fino a variazione dello strumento urbanistico,*

Il calcolo della quota perequativa proporzionata al vantaggio economico generato dalla trasformazione urbanistica in applicazione degli indirizzi e criteri per l'attuazione degli accordi pubblico-privati ai sensi dell'art. 6 della Legge Regionale 23 aprile 2004 n. 11 citati in premessa è il seguente:

Superficie trasformata (mq)	Coltura attuale	V.A.M. (€/mq)	Zona IMU futura	Valore IMU futuro (€/mq)	Percentuale applicata %	Contributo straordinario Perequativo (€)
800 (convenzionale)	Prato (convenzionale)	7,82	E (nuova edificazione)	105,10	10%	7.074,91
SUP		VAM		VIMU	PERCENTO	CSP

$$CSP = \frac{PERCENTO}{100} \times SUP \times (VIMU - VAM)$$

$$\frac{1 + PERCENTO}{100}$$

Art. 2 - OBBLIGHI DELLA PARTE PRIVATA

La parte proponente riconosce la sussistenza contemporanea delle condizioni per le quali la percentuale di perequazione è stata calcolata ridotta al 10% e si impegna a rispettare le condizioni definite dagli indirizzi e criteri per l'attuazione degli accordi pubblico-privati ai sensi dell'art. 6 della Legge Regionale 23 aprile 2004 n. 11 citati in premessa.

In particolare ricorrono contemporaneamente tutte le seguenti condizioni:

- o è prevista la realizzazione di interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia per soddisfare le esigenze abitative proprie e/o dei famigliari fino al secondo grado (figli, fratelli, nipoti diretti);
- o verrà realizzata una edificazione bifamiliare (max 400 + 400 mc);

Perucci Patrizia
Carlo Boggi



- o le sottoscritte beneficiarie si impegnano a non cedere l'immobile, a non affittarlo nemmeno parzialmente e a non costituire sullo stesso diritti reali di godimento a favore di persone diverse da quelle indicate nella prima condizione, per un periodo di 10 anni dalla data del certificato di agibilità del fabbricato;
- o le beneficiarie si impegnano a trasferire la residenza nell'immobile oggetto dell'agevolazione entro 6 mesi dalla data dell'agibilità e mantenerla la residenza per 10 anni da tale data;
- o Qualora per esigenze sopravvenute, con la sola esclusione della causa di morte del beneficiario, la ditta che ha sottoscritto l'accordo o i suoi aventi causa, intendessero vendere o affittare o costituire altri diritti reali di godimento a terzi sull'immobile prima dei termini sopra indicati, dovranno comunicarlo al Comune corrispondendo un indennizzo-penale pari alla differenza tra la perequazione generica e quella condizionata, maggiorato del 50%.

L'importo così rivalutato e maggiorato sarà proporzionato al periodo residuo rispetto ai tempi sopra definiti alla data di richiesta dello svincolo.

La parte privata si impegna per sé e per i propri aventi causa a qualsiasi titolo a:

- o **realizzare tutti i sottoservizi con relativi allacciamenti necessari per l'utilizzo del nuovo fabbricato abitativo** (viabilità di accesso, reti acquedotto-gas metano-elettrica-fognatura-ecc...) assumendosi a proprio carico ogni spesa inerente alle pratiche necessarie all'ottenimento delle autorizzazioni degli Enti preposti, cauzioni, ecc., ed ogni altro onere conseguente alla "edificare bifamiliare max 400 + 400 mc con viabilità di accesso complementare ed al recupero/incremento del volume sul fabbricato esistente in contrada Oldelle".
- o versare nelle Casse Comunali la somma di **€ 7.074,91** (Euro settemilasettantaquattro/91), quale corresponsione al Comune della quota parte del vantaggio economico determinato dalla trasformazione urbanistica attesa, da intendersi formalmente come partecipazione della parte privata alla realizzazione di opere pubbliche da parte del Comune;
- o assumere eventuali ulteriori costi che dovessero emergere a seguito degli studi e delle verifiche da eseguire in sede di piani attuativi o progettazione esecutiva per il rilascio del titolo abilitativo necessario, rinunciando fin d'ora a far valere tali costi a scomputo del vantaggio economico determinato dalla trasformazione urbanistica di cui al presente accordo,

Qualora il procedimento di perfezionamento del PI nei termini qui stabiliti non dovesse concludersi con esito favorevole, per qualsiasi motivo, la parte privata rinuncia comunque fin d'ora espressamente e formalmente a qualsiasi attività di avversione, fatta salva la restituzione dell'eventuale contributo straordinario perequativo versato e/o lo svincolo della fidejussione corrispondente.

Art. 3 - OBBLIGHI DEL COMUNE

Il Comune, a fronte degli obblighi assunti dalla parte privata, si impegna, nel rispetto della disciplina urbanistico - edilizia vigente, ad approvare la "Variante n. 1 al primo Piano degli Interventi (P.I.) comunale - secondo stralcio" che comprende le trasformazioni urbanistiche dettagliate all'art. 1 e compiutamente rappresentate e definite negli elaborati della variante al PI-2^a stralcio e negli ulteriori grafici esplicativi allegati al presente atto.

Il Comune di Pianezze si riserva:

- nell'ipotesi in cui il procedimento di approvazione della "Variante n. 1 al primo Piano degli Interventi (P.I.) comunale - secondo stralcio" non si concludesse con esito favorevole, di non approvare lo strumento urbanistico ed il presente accordo. La parte privata rinuncia fin d'ora ad avversare la

Pecunia Potens
Calo Boj...

W



mancata approvazione.

- di ridefinire comunque i termini dell'accordo, preliminarmente all'approvazione di nuova variante al PI e sempre sulla base degli indirizzi e criteri per l'attuazione degli accordi pubblico-privati ai sensi dell'art. 6 della Legge Regionale 23 aprile 2004 n. 11 citati in premessa, qualora la nuova strumentazione urbanistica non potesse comprendere in toto le modifiche pattuite a causa di sopravvenuti condizionamenti, quali ad esempio il recepimento di pareri vincolanti espressi da Enti competenti o a seguito di osservazioni proposte come accoglibili (in tutto o in parte) al Consiglio Comunale. In tal caso è espressamente fatta salva la facoltà della parte privata di rinunciare completamente alla propria iniziativa.

Art. 4 - TRASFERIMENTO OBBLIGHI

La parte privata si impegna altresì a non trasferire a terzi, senza il previo consenso del Comune di Pianezze, gli oneri derivanti dal presente accordo, o parte di esso, dichiarandosi fin d'ora unica responsabile per l'adempimento in termini e per la buona esecuzione di tutti gli obblighi contenuti nel presente atto.

Art. 5 - MANUTENZIONE DELLE OPERE

Durante l'eventuale esecuzione di opere pubbliche e/o di opere di urbanizzazione previste e fino alla loro effettuata consegna al Comune, tutti gli oneri manutentivi ed ogni responsabilità civile e penale relativi alla esecuzione delle opere ed all'uso delle stesse sono a totale ed esclusivo carico della parte privata. Al momento della consegna, le opere dovranno risultare in perfetto stato di efficiente manutenzione.

Art. 6 - VIGILANZA

In qualsiasi momento il competente Responsabile del Settore Tecnico può esercitare il potere di controllo per accertare che i lavori siano eseguiti in conformità alle previsioni dei progetti approvati, a regola d'arte, nel rispetto delle prescrizioni del progetto, degli allegati e del presente accordo.

Art. 7 - GARANZIE

La parte privata ha versato al comune di Pianezze con bonifico effettuato in data 15/03/2018 – RIF: 0298319/1/51/0 Bolletta N. 271 Banca Popolare dell'Alto Adige – Volksbank la somma di € 1800,00 quale corresponsione pari al 25% (1^a rata) del beneficio pubblico riconosciuto al comune con il presente accordo (valore delle eventuali aree da cedere e/o delle opere da realizzare e/o del valore della quota parte del vantaggio stimato da versare al Comune per la realizzazione di opere pubbliche) ed ha presentato la "Polizza fideiussoria – Concessioni edilizie Numero 79894918 rilasciata da Allianz S.p.A. in data 16/03/2018 a garanzia dell'importo residuo che verrà saldato come segue:

- 2^a rata in acconto entro il 31 dicembre 2018 di € 1.770,00 (circa 25% dell'importo totale dovuto pari a € 7.074,91),
- 3^a rata in acconto entro il 30 giugno 2019 di € 1.770,00 (circa 25% dell'importo totale dovuto pari a € 7.074,91),
- 4^a rata a saldo entro il 30 dicembre 2019 di € 1.734,91,

La parte privata provvederà ai pagamenti senza ulteriori preavvisi da parte del Comune ed a comunicare/trasmettere copia della ricevuta dell'avvenuto pagamento all'ufficio tecnico comunale (e-mail: ufficio_tecnico@comune.pianezze.vi.it)

Benvenuto Patrucco
Carlo Boffi

Gli importi eventualmente versati saranno restituiti e/o svincolati se entro 120 giorni dall'approvazione della "Variante n. 1 al primo Piano degli Interventi (P.I.) comunale – secondo stralcio" dovesse intervenire un annullamento giurisdizionale, o anche solo la sospensione dell'efficacia della variante. La restituzione avverrà anche nell'ipotesi in cui nel medesimo termine di 120 giorni dovesse intervenire un annullamento in via di autotutela.

Art 8 - VALIDITÀ DELL'ACCORDO

La parte privata assume tutti gli oneri ed obblighi di cui al presente accordo in modo vincolante e irrevocabile fino al completo assolvimento.

Il presente accordo pubblico/ privato è valido, oltre che per la parte privata che sottoscrive, anche per i suoi eventuali eredi ed aventi causa a qualsiasi titolo. A tal fin la parte privata si impegna ad inserire le previsioni del presente accordo negli eventuali atti di cessione delle aree o dei beni di sua proprietà compresi nell'ambito del presente accordo.

Il presente accordo non pregiudica i diritti di terzi ed è sospensivamente condizionato alla conferma delle sue previsioni nel Piano degli Interventi, senza possibilità di rivalsa o pretesa alcuna nei confronti del Comune, comprese le spese sostenute e già pagate dalla parte privata, fatta salva la sola restituzione delle somme eventualmente versate, detratte le spese sostenute dal Comune di cui questo produrrà dimostrazione.

Art. 9 - NORME INTEGRATIVE

Per quanto non espressamente previsto nel presente accordo trovano applicazione le disposizioni contenute nei commi 2 e seguenti dell'art. 11 della Legge 7 agosto 1990 n. 241 e successive modifiche ed integrazioni.

Art. 10 - PARENTELA E LEGGE 151/75

Ai sensi e per gli effetti della Legge 19 maggio 1975, n. 151 (regime della comunione legale per i beni posseduti), le sottoscritte:

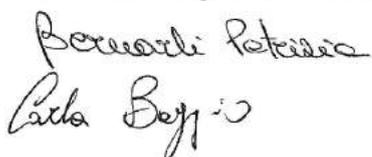
- o BAGGIO CARLA dichiara di essere coniugata in regime di separazione dei beni con il marito Caron Maurizio nato a Nove (VI) il 20/11/1961;
- o BERNARDI PATRIZIA dichiara di essere coniugata in regime di separazione dei beni con il marito Caron Paolo nato a Marostica (VI) il 13/06/1971;

Art. 11- SPESE INERENTI ALL'ATTO

Tutte le spese, le imposte e le tasse inerenti e conseguenti al presente atto, nonché dei successivi atti di convenzione e/o cessione gratuita sono a carico della parte privata che dichiara formalmente di assumerle. È facoltà della parte privata di chiedere l'applicazione di ogni beneficio di legge anche ai fini del trattamento fiscale.

Art. 12 - CONTROVERSIE

Eventuali controversie di natura tecnica, amministrativa o giuridica che dovessero insorgere in merito all'interpretazione, esecuzione ed attuazione del presente accordo saranno deferite al Tribunale Amministrati Regionale del Veneto.


Carla Baggio







Art. 13 - ACCETTAZIONE CLAUSOLE

I soggetti costituenti la parte privata dichiarano di conoscere ed espressamente approvano, ai sensi e per gli effetti degli articoli 1341 e 1342 del Codice Civile, tutte le clausole e condizioni di cui agli articoli 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12 del presente accordo.

Il soggetto che sottoscrive il presente Atto autorizza il trattamento dei dati personali che lo riguardano, nei limiti degli obblighi e delle formalità derivanti dal presente atto.

Contestualmente dichiara di essere a conoscenza che il trattamento di detti dati avverrà presso l'Amministrazione comunale di Pianezze, con l'utilizzo di procedure anche informatiche, nei modi e nei limiti necessari per perseguire le finalità istituzionali, anche in caso di eventuale comunicazione a terzi, nel caso di richiesta di accesso e/o controllo.

Infine dichiara di essere informato che sono riconosciuti i diritti di cui all'art. 7 del D.Lgs. 30.06.2003, n. 196 e successive modificazioni ed integrazioni e che il titolare del trattamento cui possono rivolgersi per l'esercizio dei loro diritti è il Segretario comunale del Comune di Pianezze.

Presso la sede municipale, Comune di Pianezze, 05 aprile 2018.

Per la Parte Privata: **BAGGIO CARLA**

Carta d'Identità: n° AV 7936252 rilasciata dal Comune di Pianezze (VI)
in data 15/05/2015, valida fino al 04/08/2025.

BERNARDI PATRIZIA

Carta d'Identità: n° AU 0062610 rilasciata dal Comune di Nove (VI)
in data 30/07/2013, valida fino al 29/11/2023.

Per il Comune: il Responsabile dell'Area Tecnica
geom. Luigi Brogliato



COMUNE DI PIANEZZE (Vicenza)

AUTENTICAZIONE DI SOTTOSCRIZIONE

(Art. 21, comma 2 - D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445)

Io sottoscritto **MORO ADRIANA** Funzionario Incaricato dal Sindaco, attesto che la dichiarazione sopra riportata è stata resa e sottoscritta in mia presenza dal dichiarante sopra generalizzato, da me identificato/a mediante: Carta d'Identità: n° AV 7936252 rilasciata dal Comune di Pianezze (VI) in data 15/05/2015, valida fino al 04/08/2025 (BAGGIO CARLA) e Carta d'Identità: n° AU 0062610 rilasciata dal Comune di Nove (VI) in data 30/07/2013, valida fino al 29/11/2023 (BERNARDI PATRIZIA).



Pianezze 05.04.2018



Il funzionario incaricato

Adriana Moro

Polizza fideiussoria
Concessioni edilizie



COMUNE DI PIANEZZE (VI)		
Ufficio di Registrazione		
Anno	Titolo	Classe
N. 1713	- 3 APR. 2018	
UOR	CC	RPA

La tua polizza

Numero: 79894918
Contraente BAGGIO CARLA

I tuoi riferimenti
Allianz

Agenzia principale di THIENE MAROSTICA
BORGO BELVIGO 47
36016 THIENE
Telefono: 0445 361152.
Fax: 0445 380394
E-mail: THIENE1@AGEALLIANZ.IT

Il sito internet

www.allianz.it/areapersonale
Per consultare le informazioni relative alla tua polizza,
alle scadenze e ai sinistri



Servizio Clienti

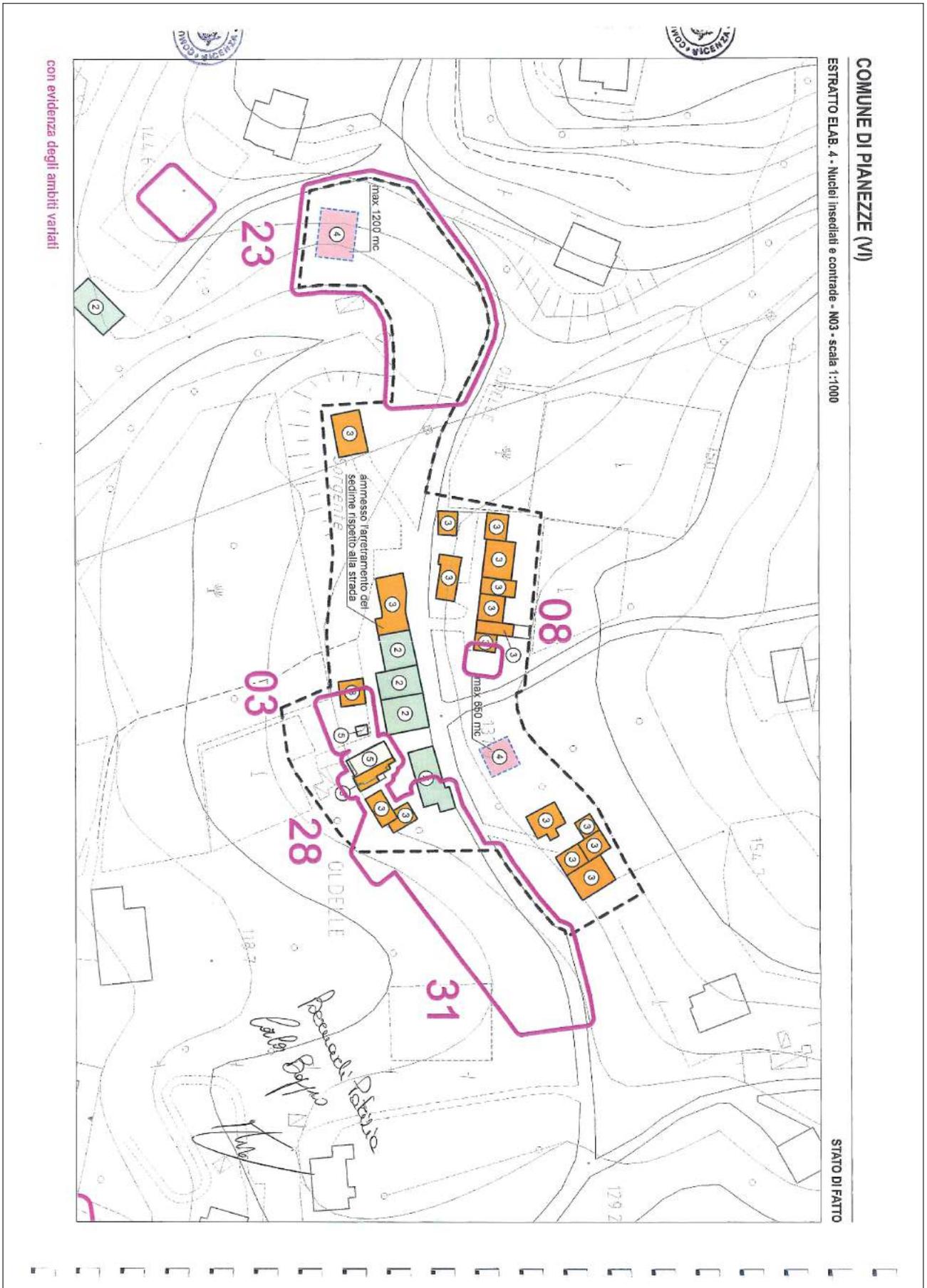
Pronto Allianz
800-68-68-68

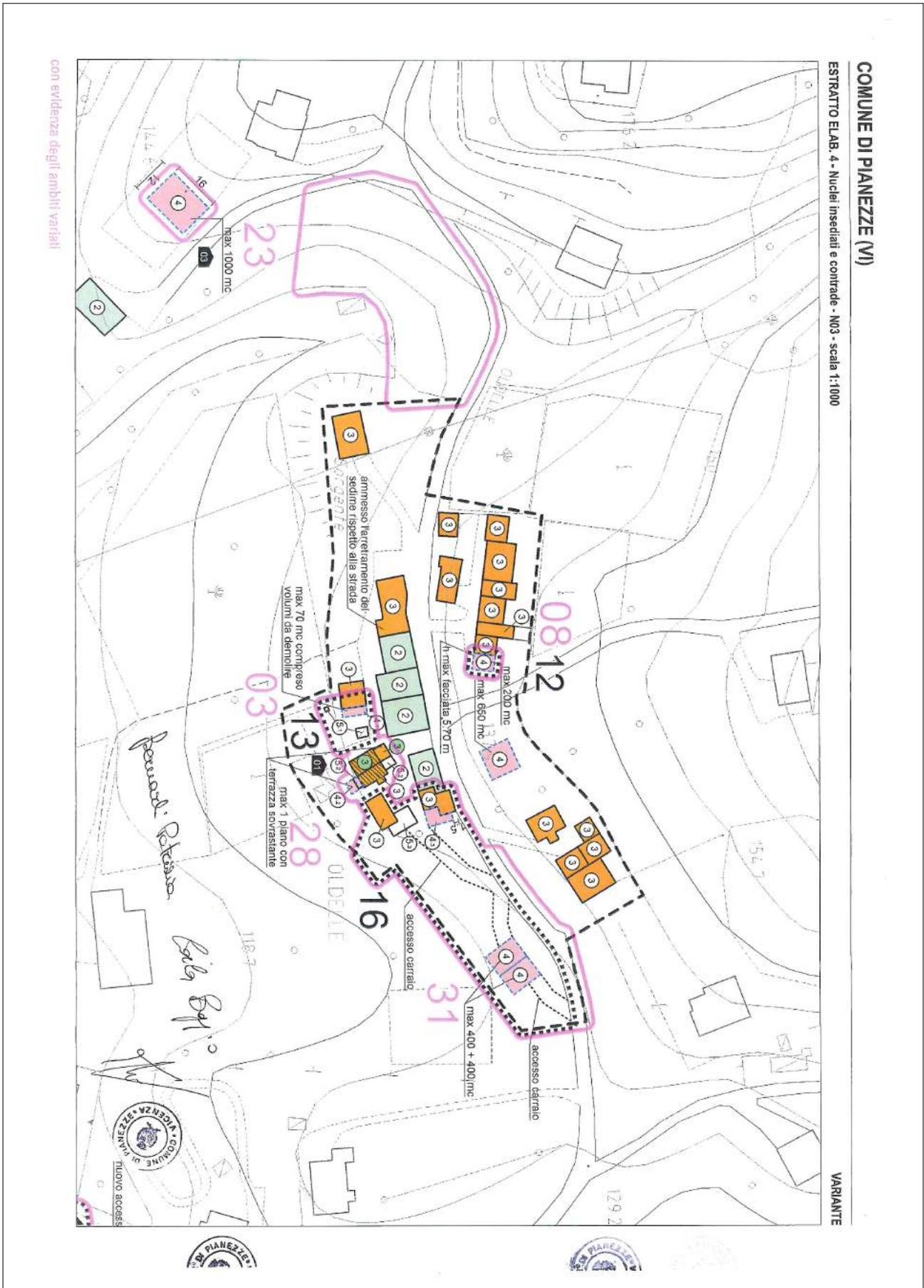
Per qualsiasi informazione, chiarimento o supporto

Allianz S.p.A. - Sede legale Largo Ugo Imeri 1, 34123 Trieste - Tel. +39 040 7781.111 - Fax +39 040 7781.311
allianz.spa@pec.allianz.it - CF, P.IVA, Reg. imprese Trieste n. 05032630963 - Cap. sociale euro 403.000.000 i.v.
Iscritta Albo imprese di assicuraz. n.1.00152 - Capogruppo del gruppo assicurativo Allianz, iscritto Albo gruppi
assic. n. 018 - Società con unico socio soggetta alla direzione e coordinamento di Allianz SE - Monaco - Codice 01

Bonardi Patrizia
Colas Baggio







Progetto PER LA RIQUALIFICAZIONE DI
UN NUCLEO EDILIZIO E NUOVA
EDIFICAZIONE

Località Via Oldelle

Comune di Pianezze (VI)

Data Gennaio 2016

Committente Baggio Carla

Carla Baggio

Bernardi Patrizia

Bernardi Patrizia

*Bernardi Patrizia
Carla Baggio*

ELABORATI GRAFICI E FOTOGRAFICA

scala varie

LA PROPRIETA' DEL PRESENTE ELABORATO E' RISERVATA ESSO NON POTRA' ESSERE RIPRODOTTO E RESO NOTO A TERZI IN TUTTO ED IN PARTE PREVIA AUTORIZZAZIONE DEL PROGETTISTA (L. 823/41 del 22.04.1941 - n.1275)

RELAZIONE TECNICA

I fabbricati in esame, di proprietà delle sig.re Baggio Carla e Bernardi Patrizia, contribuiscono a definire una corte comune sita nel Comune di Pianezze (VI) in via Oldelle. Sono censiti catastalmente al foglio 2, mappali 1156-1154-522, e oggetto di ricomposizione tipologica.

I fabbricati sono identificati negli elaborati grafici e fotografici come A, B, C, D.

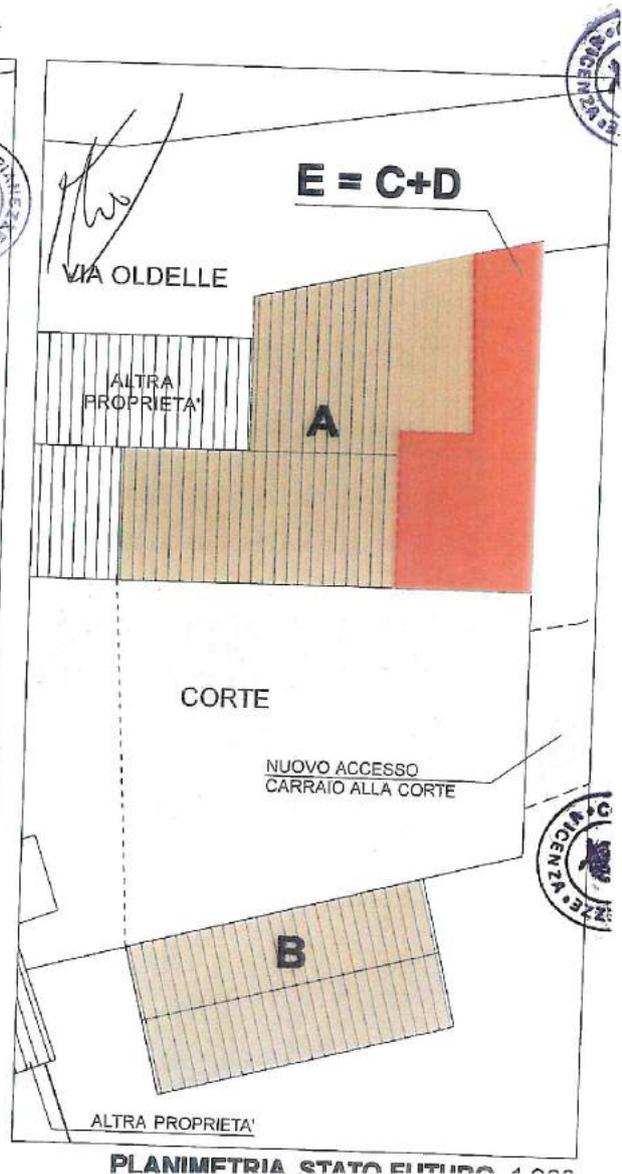
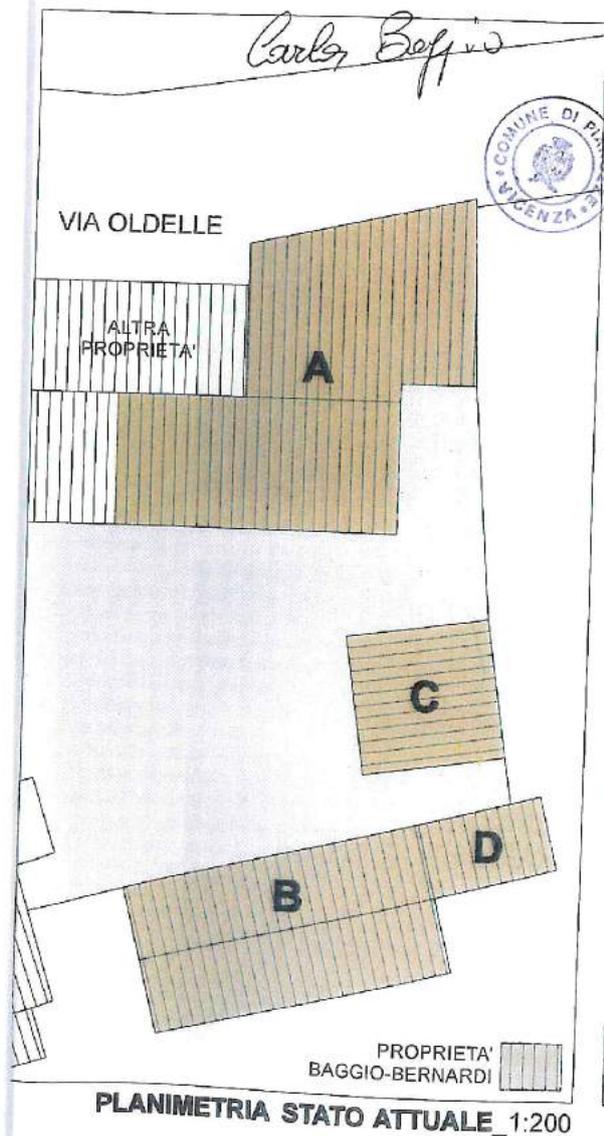
La finalità della proposta è la valorizzazione del nucleo della corte comune ripristinandone i caratteri tipologici originali, identificati nei fabbricati A e B. Si propone quindi la demolizione dei volumi che costituiscono superfetazioni, identificati come elementi C e D. Il volume ricavato verrà recuperato con una ricomposizione del corpo di fabbrica A, con il risultato di completarne la sagoma plani-volumetrica (porzione E = C+D) la quale, come si nota dalle foto, allo stato attuale risulta "frammentata".

Partendo dalla stessa sagoma in pianta (E), si propongono due possibili soluzioni volumetriche, identificate negli elaborati come Soluzione 1 e Soluzione 2. La differenza è nell'altezza del volume ricomposto: nella 1 posto in continuità con il tetto attuale del fabbricato A; nella 2 con uno scario di altezza legato alla sezione interna della nuova porzione, la quale deve avere altezze interne conformi al rispetto dei requisiti igienico-sanitari vigenti ($H_{media} = 270 \text{ cm}$).

L'ingresso alla corte e alle proprietà limitrofe del nucleo avviene allo stato attuale dallo stesso accesso. Un ulteriore elemento progettuale di miglioramento del nucleo è l'inserimento di una nuova strada di accesso da via Oldelle, al fine di dotare la proprietà in oggetto di un accesso autonomo, in modo da sgravare l'attuale da parte del passaggio veicolare e pedonale.

Patrizia Bernardi

Carla Baggio



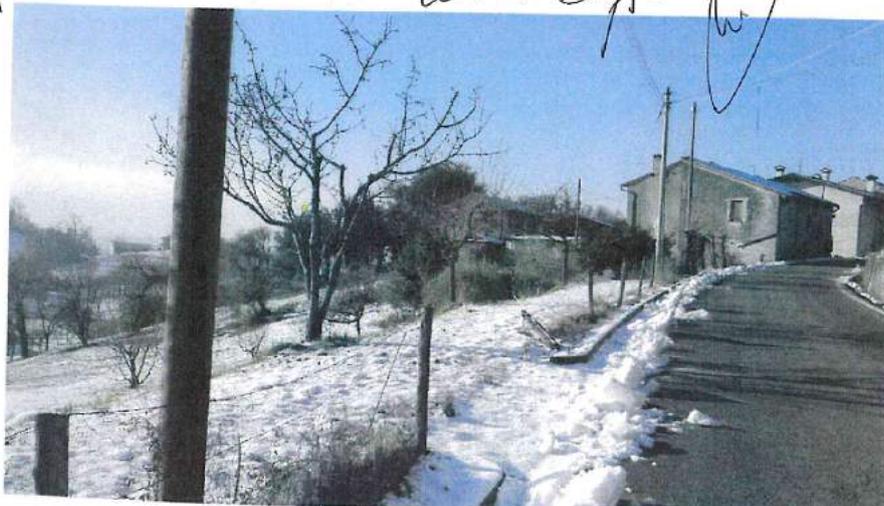


FOTO_1



FOTO_2

Renato Patrizio *Carlo Boffo*



FOTO_3





FOTO_4



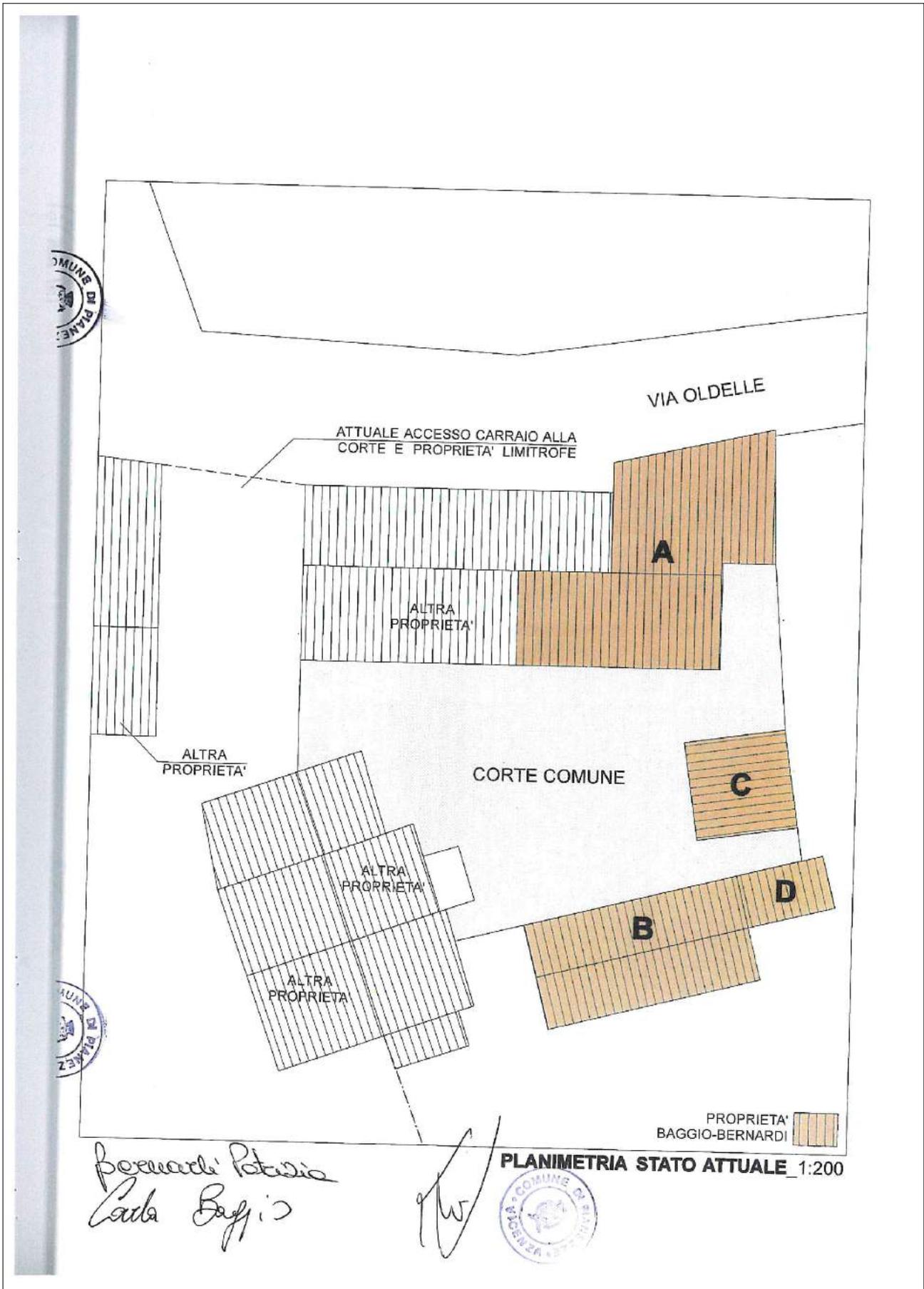
FOTO_5

benvenuti Potenza Coda Beppe



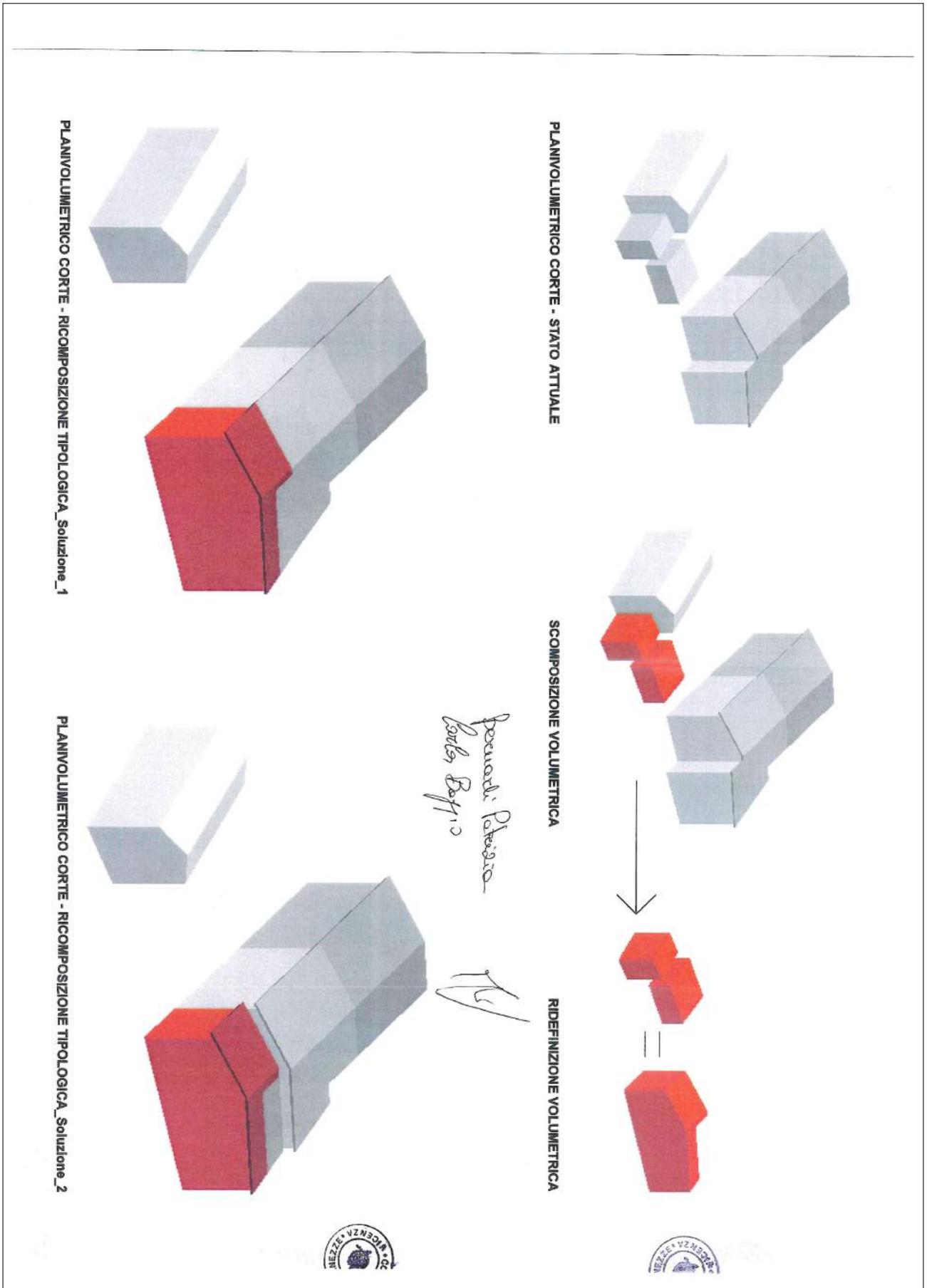
FOTO_6





COMUNE DI PIANEZZE - VI





AZIONE TECNICA

Il terreno oggetto di analisi è sito nel Comune di Pianezze (VI) in via Oldelle e risulta censito al foglio 2, mappali 1-522.

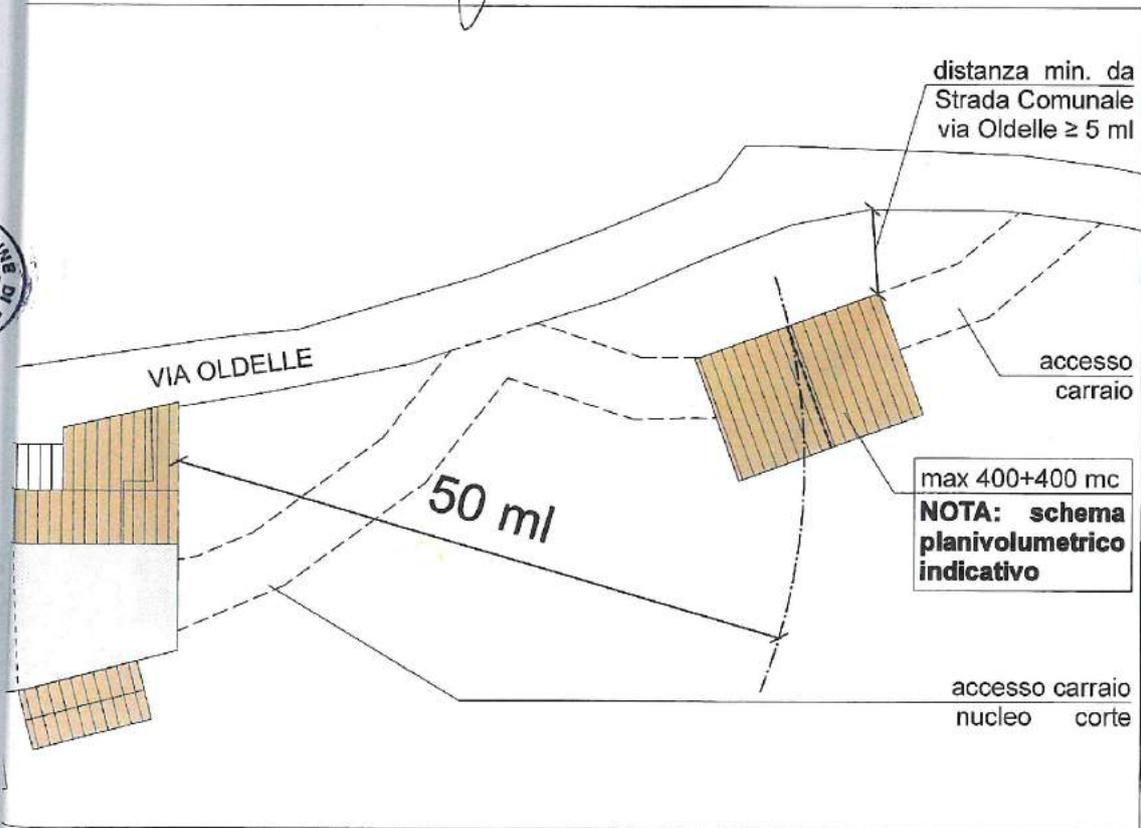
Le sign. re Baggio Carla e Bernardi Patrizia, per esigenze familiari richiedono di accedere alla possibilità di un intervento di edificazione nei mappali indicati secondo quanto previsto all'art. 19 delle Norme Tecniche del P.A.T.I. dell'Area Circolata di Pianezze-Marostica ovest del 28 maggio 2009.

Si richiede per tanto di costruire due unità residenziali con una volumetria di 400 mc cadauna, inserite ad una distanza oltre i 50 ml dal perimetro degli edifici esistenti.

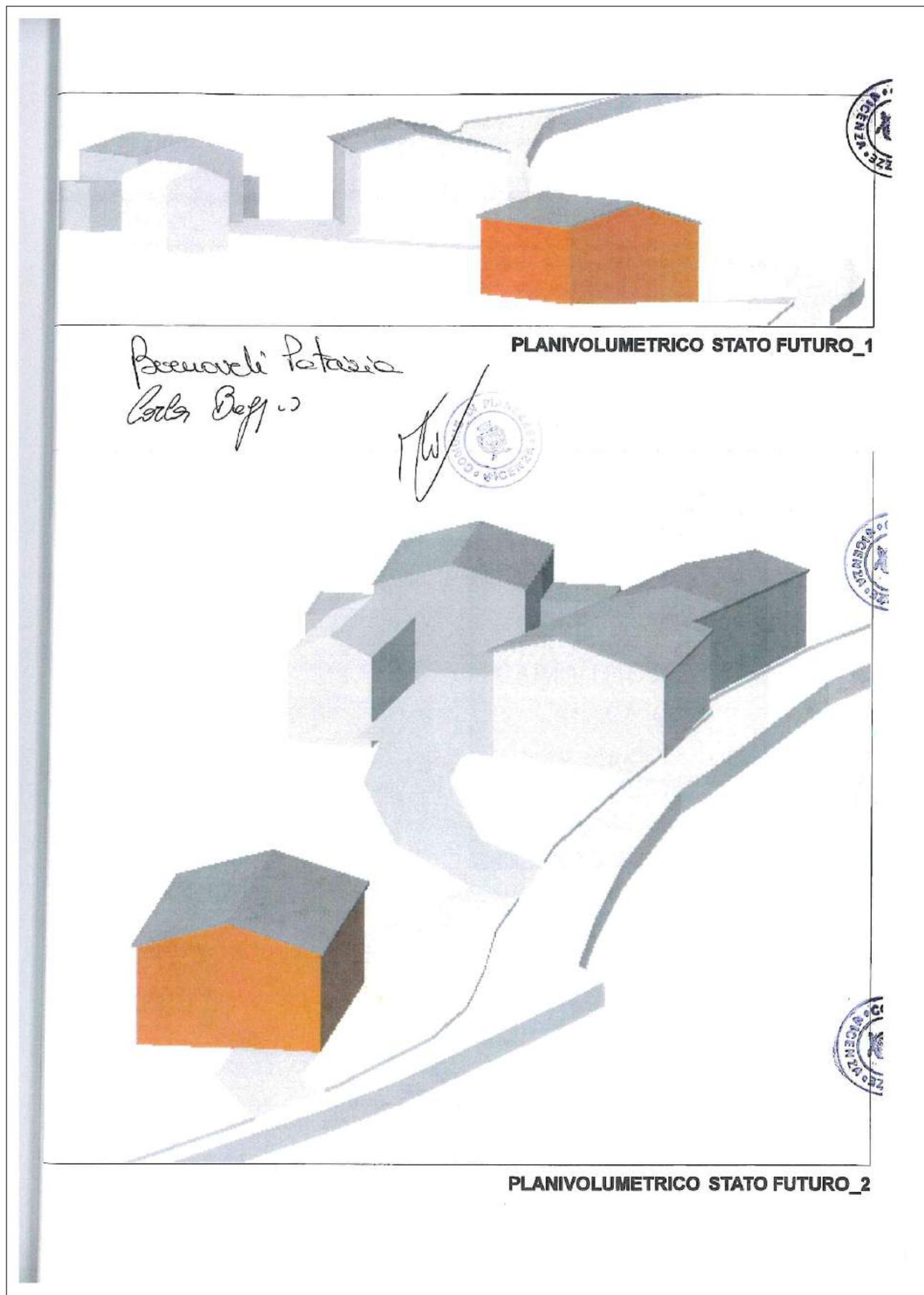
Si allegano schemi planivolumetrici indicativi, relativi alla collocazione e alla capacità edificatoria dei volumi richiesti, ma vincolanti per quanto concerne la sagoma in pianta e sezione.



*Bernardi Patrizia
Carla Baggio*



PLANIMETRIA STATO FUTURO_1:500





COMUNE DI PIANEZZE

Provincia di VICENZA

Piazza IV Novembre, 11 - 36060 PIANEZZE

UFFICIO TECNICO - Tel. 0424/780643 - Fax 0424/470387
e-mail: ufficiotecnico@comune.pianezze.vi.it

Prot. n.1321

Pianezze, 15 marzo 2018

COMUNE DI PIANEZZE (VI)

PROVINCIA DI VICENZA

SCRITTURA PRIVATA E DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DI NOTORIETA'

AI FINI DELL' ACCORDO PUBBLICO/PRIVATO NUMERO 17.

(ART. 6 DELLA LEGGE REGIONALE 23 APRILE 2004 N. 11 E S.M.I.)

I sottoscritti

- **MAROSO AURORA MARCELLINA**, nata a Crosara (VI) il 21/08/1938 - Cod. Fiscale MRSRMR38M61D183A, residente a Pianezze (VI) in Via Monte n. 25,
- **PARISE IONIA**, nata Marostica (VI) il 05/06/1961 - Codice Fiscale PRSNI061H45E970F, residente a Sarcedo (VI) in Via Fossalunga n. 36,
- **PARISE VANIA**, nata Marostica (VI) il 05/05/1968 - Codice Fiscale PRSVNA68E45E970Z, residente a Rosà (VI) in località Travettore via Concordia n. 17,

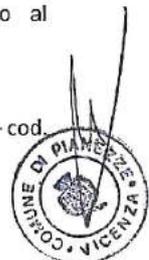
che saranno indicati in proseguito per brevità "parte privata", a conoscenza di quanto prescritto dall'art. 76 del D.P.R. 28/12/2000 n. 445 sulla responsabilità penale cui può andare incontro in caso di dichiarazioni mendaci, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 48 del citato DPR 445/2000 e sotto la propria personale responsabilità,

DICHIARANO

- 1) di essere proprietari e di avere piena disponibilità in ragione di 1/3 cadauno dei seguenti immobili/fabbricati in Comune di Pianezze:
 - Foglio 1, Mappale 629 Sub 3, Categoria C/6, Classe 3, Consistenza 40 mq, Superficie catastale 40 mq, Rendita € 82,63;-----
 - Foglio 1, Mappale 629 Sub 4, Categoria C/1, Classe 2, Consistenza 190 mq, Superficie catastale 179 mq, Rendita € 3.532,57;-----
 - Foglio 1, Mappale 629 Sub 5, Categoria C/6, Classe 3, Consistenza 12 mq, Superficie Catastale 12 mq, Rendita € 24,79;-----
 - Foglio 1, Mappale 629 Sub 6, Categoria A/3, Classe U, Consistenza 7,5 vani, mq, Superficie Catastale 223 mq, Rendita € 581,01;-----
- 2) di avere sottoscritto l'Atto d'Obbligo Unilaterale per accordo pubblico/privato N. 17, presentato al Comune di Pianezze con prot. n. 5302 in data 03/10/2017,

Tra il Comune di Pianezze rappresentato dal responsabile dell'Area Tecnica geom. Luigi Brogliato - cod.

Parise Ionia Maroso Aurora Marcellina
Parise Vania



fisc. BRGLGU58P04H829E e la parte privata sigg. MAROSO AURORA MARCELLINA, PARISE IONIA e PARISE VANIA;

PREMESSO

- che il Comune di Pianezze è dotato di PATI (Piano di Assetto del Territorio Intercomunale) approvato con DGRV n. 2716 del 15/09/2009 (pubblicata sul BUR n. 82 del 06/10/2009);
- che il Comune di Pianezze è dotato di PI (Piano degli Interventi) approvato con DCC n. 24 del 24/07/2012;
- che il Comune di Pianezze ha avviato il procedimento per la redazione della "Variante n. 1 al primo Piano degli Interventi (P.I.) comunale – secondo stralcio";
- che con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 15 del 21/04/2016 il Sindaco ha illustrato al Consiglio Comunale il Documento, così come previsto dall'art. 18, comma 1, della LR 23 aprile 2004 n. 11 e s.m.i.;
- che l'articolo 6 della Legge Regionale 23 aprile 2004 n. 11 e successive modifiche ed integrazioni prevede l'istituto dell'accordo pubblico-privato quale elemento per assumere nella pianificazione proposte di progetti ed iniziative di rilevante interesse pubblico;
- che con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 30 del 28/07/2016 e deliberazione della Giunta Comunale n. 17 del 15/02/2018 sono stati approvati gli "indirizzi e criteri per l'attuazione degli accordi pubblico-privati ai sensi dell'art. 6 della Legge Regionale 23 aprile 2004 n. 11" ed è stato stabilito altresì che gli stessi siano strumento operativo anche per l'istituto della "perequazione urbanistica" prevista dall'articolo 35 della Legge Regionale 23 aprile 2004 n. 11 e s.m.i.;

CONSIDERATO

- che l'area succitata, oggetto del presente accordo, è situata in via **Monte**, è inclusa nell'ATO n. 4 del P.A.T.I. intercomunale, ed è classificata nel vigente PI nell'Elaborato 4 come "Nuclei insediati e contrade N01" (via Monte);
- che con nota pervenuta agli atti del Comune in data 05/12/2016 prot. 5784, successivamente integrata e rettificata in data 25/01/2017 prot. 367 ed in data 20/02/2017 prot. 944, la parte privata ha presentato autonoma manifestazione di interesse per poter procedere con "Cambio di categoria di intervento da 2 a 3 e da 5 a 3 per i fabbricati di proprietà in nucleo N01, al fine di consentire il pieno recupero edilizio e urbanistico. Per il fabbricato con categoria di intervento 5, si chiede la possibilità di mantenimento della volumetria esistente (mc 63), ovvero la possibilità di demolizione e ricostruzione con trasposizione di volume (mc 63)" all'interno in contrada N01 – via Monte, sulla base della quale è stato definito il presente Accordo;
- che nel caso di specie sussiste un rilevante interesse pubblico, come previsto dall'articolo 6 della Legge Regionale 23 aprile 2004 n. 11 e s.m.i., in quanto la parte privata, con intervento edilizio diretto (IED), si impegna ad attuare un "organico riassetto migliorativo dell'organismo edilizio esistente con ricomposizione di volumi nell'organismo edilizio principale" e a versare un "contributo straordinario perequativo" alla realizzazione di opere pubbliche a servizio della comunità;
- che il presente accordo pubblico/ privato è stipulato ai sensi dell'art. 6 della Legge Regionale 23 aprile 2004 n. 11 e successive modifiche ed integrazioni e ai sensi dell'art. 11 della Legge 7 agosto 1990, n. 241 e del D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267 e successive modifiche ed integrazioni, essendo le parti nelle

Parise fava Maroso Aurora Marcellina
Parise Ionip





condizioni giuridiche previste da tale normativa, si conviene quanto segue:

Art. 1 - OGGETTO DELL'ACCORDO

Le premesse fanno parte integrante del presente accordo.

Oggetto dell'accordo è l'assunzione, all'interno del Piano degli Interventi, della proposta di progetto/iniziativa concertata tra la parte privata ed il Comune, previsione avente contenuto discrezionale, rispettosa della legislazione e della pianificazione sovraordinata e senza pregiudizio dei diritti dei terzi, avente rilevante interesse pubblico così come definita nel presente atto.

Il presente accordo costituisce parte integrante del Piano degli Interventi, è soggetto alle medesime forme di pubblicità e di partecipazione, è stato recepito con il provvedimento di adozione della Variante n. 1 al PI – secondo stralcio, ed è condizionato alla conferma delle sue previsioni nella Variante n. 1 al PI – secondo stralcio approvata.

L'intervento urbanistico (Intervento N. 29 della Variante adottata con delibera C.C. n. 4/2018) consiste nelle trasformazioni urbanistiche dettagliate di seguito e compiutamente rappresentate e definite negli elaborati di PI e nell'ulteriore grafico esplicativo allegato al presente atto (schema grafico con dati metrici e documentazione fotografica):

- o ATO n. 4 del P.A.T.I.,
- o Elaborato 4 – "Nuclei insediati e contrade – N01 – scala 1:1000" (via Monte),
- o Intervento edilizio diretto (IED) - previsione puntuale,
- o Revisione gradi di intervento unità edilizie.
- o *Previsione puntuale soggetta ad accordo n. 17: attribuzione della categoria di intervento 3 per tutti i fabbricati di proprietà, finalizzata a consentire l'organico riassetto dell'organismo edilizio. Il volume accessorio originariamente con categoria di intervento 5 potrà essere così mantenuto, ma solamente nel corpo originario principale con copertura a due falde uguali mantenendo la posizione di colmo esistente, eventualmente ribassato ad un solo piano.*
- o *Il volume residua rispetto al totale computato il 63 mc, oggetto di contributo straordinario perequativo in quanto già previsto in demolizione senza ricostruzione, potrà essere ricomposto nell'organismo edilizio principale.*
- o *Mantenimento della destinazione d'uso chiesta è "residenziale" fino a variazione dello strumento urbanistico.*

Il calcolo della quota perequativa proporzionata al vantaggio economico generato dalla trasformazione urbanistica in applicazione degli indirizzi e criteri per l'attuazione degli accordi pubblico-privati ai sensi dell'art. 6 della Legge Regionale 23 aprile 2004 n. 11 citati in premessa è il seguente:

Superficie trasformata (mq)	Coltura attuale	V.A.M. (€/mq)	Zona IMU futura	Valore IMU futuro (€/mq)	Percentuale applicata %	Contributo straordinario Perequativo (€)
63 (convenzionale)	Prato	7.82	E (nuova edificazione)	105,10	25%	1.225,73
SUP		VAM		VIMU	PERCENTO	CSP

$$CSP = \frac{PERCENTO}{100} \times SUP \times (VIMU - VAM)$$

$$1 + \frac{PERCENTO}{100}$$

Perite forensi Maroso-Curora Marcellina
Perite forensi



Art. 2 - OBBLIGHI DELLA PARTE PRIVATA

La parte proponente riconosce la sussistenza contemporanea delle condizioni per le quali la percentuale di perequazione è stata calcolata al 25% e si impegna a rispettare le condizioni definite dagli indirizzi e criteri per l'attuazione degli accordi pubblico-privati ai sensi dell'art. 6 della Legge Regionale 23 aprile 2004 n. 11 citati in premessa.

In particolare ricorrono contemporaneamente tutte le seguenti condizioni:

- o la parte privata si impegna a realizzare tutti i sottoservizi con relativi allacciamenti necessari per l'utilizzo del fabbricato a seguito degli interventi edilizi chiesti (come al precedente Art. 1), reti acquedotto-gas metano-elettrica-fognatura-ecc...) assumendosi a proprio carico ogni spesa inerente alle pratiche necessarie all'ottenimento delle autorizzazioni degli Enti preposti, cauzioni, ecc."
- o versare nelle Casse Comunali la somma di € 1.225,73 (Euro milleduecentoventicinque/73), quale corresponsione al Comune della quota parte del vantaggio economico determinato dalla trasformazione urbanistica attesa, da intendersi formalmente come partecipazione della parte privata alla realizzazione di opere pubbliche da parte del Comune;
- o assumere eventuali ulteriori costi che dovessero emergere a seguito degli studi e delle verifiche da eseguire in sede di piani attuativi o progettazione esecutiva per il rilascio del titolo abilitativo necessario, rinunciando fin d'ora a far valere tali costi a scomputo del vantaggio economico determinato dalla trasformazione urbanistica di cui al presente accordo,

Qualora il procedimento di perfezionamento del PI nei termini qui stabiliti non dovesse concludersi con esito favorevole, per qualsiasi motivo, la parte privata rinuncia comunque fin d'ora espressamente e formalmente a qualsiasi attività di avversione, fatta salva la restituzione dell'eventuale contributo straordinario perequativo versato e/o lo svincolo della fidejussione corrispondente.

Art. 3 - OBBLIGHI DEL COMUNE

Il Comune, a fronte degli obblighi assunti dalla parte privata, si impegna, nel rispetto della disciplina urbanistico - edilizia vigente, ad approvare la "Variante n. 1 al primo Piano degli Interventi (P.I.) comunale - secondo stralcio" che comprende le trasformazioni urbanistiche dettagliate all'art. 1 e compiutamente rappresentate e definite negli elaborati della variante al PI-2^a stralcio e nell'ulteriore grafico esplicativo allegato al presente atto (schema grafico con dati metrici e documentazione fotografica):

Il Comune di Pianezze si riserva:

- nell'ipotesi in cui il procedimento di approvazione della "Variante n. 1 al primo Piano degli Interventi (P.I.) comunale - secondo stralcio" non si concludesse con esito favorevole, di non approvare lo strumento urbanistico ed il presente accordo. La parte privata rinuncia fin d'ora ad avversare la mancata approvazione.
- di ridefinire comunque i termini dell'accordo, preliminarmente all'approvazione di nuova variante al PI e sempre sulla base degli indirizzi e criteri per l'attuazione degli accordi pubblico-privati ai sensi dell'art. 6 della Legge Regionale 23 aprile 2004 n. 11 citati in premessa, qualora la nuova strumentazione urbanistica non potesse comprendere in toto le modifiche pattuite a causa di sopravvenuti condizionamenti, quali ad esempio il recepimento di pareri vincolanti espressi da Enti competenti o a seguito di osservazioni proposte come accoglibili (in tutto o in parte) al Consiglio Comunale. In tal caso è espressamente fatta salva la facoltà della parte privata di rinunciare completamente alla propria iniziativa.

Perise Janie Maroro - Aurora Marcellina
Perise Janie



Art. 4 - TRASFERIMENTO OBBLIGHI

La parte privata si impegna altresì a non trasferire a terzi, senza il previo consenso del Comune di Pianezze, gli oneri derivanti dal presente accordo, o parte di esso, dichiarandosi fin d'ora unica responsabile per l'adempimento in termini e per la buona esecuzione di tutti gli obblighi contenuti nel presente atto.

Art. 5 - MANUTENZIONE DELLE OPERE

Durante l'eventuale esecuzione di opere pubbliche e/o di opere di urbanizzazione previste e fino alla loro effettuata consegna al Comune, tutti gli oneri manutentivi ed ogni responsabilità civile e penale relativi alla esecuzione delle opere ed all'uso delle stesse sono a totale ed esclusivo carico della parte privata.

Al momento della consegna, le opere dovranno risultare in perfetto stato di efficiente manutenzione.

Art. 6 - VIGILANZA

In qualsiasi momento il competente Responsabile del Settore Tecnico può esercitare il potere di controllo per accertare che i lavori siano eseguiti in conformità alle previsioni dei progetti approvati, a regola d'arte, nel rispetto delle prescrizioni del progetto, degli allegati e del presente accordo.

Art. 7 - GARANZIE

La parte privata ha versato al comune di Pianezze con bonifico effettuato in data 09/03/2018 – Chiave Op. 1L35320180309B0SBE145421413 Banca Intesa SanPaolo la somma di € 1.225,73 (Euro milleduecentoventicinque/73), quale corresponsione pari al 100% del beneficio pubblico riconosciuto al comune con il presente accordo (valore delle eventuali aree da cedere e/o delle opere da realizzare e/o del valore della quota parte del vantaggio stimato da versare al Comune per la realizzazione di opere pubbliche).

Gli importi eventualmente versati saranno restituiti se entro 120 giorni dall'approvazione della "Variante n. 1 al primo Piano degli Interventi (P.I.) comunale – secondo stralcio" dovesse intervenire un annullamento giurisdizionale, o anche solo la sospensione dell'efficacia della variante. La restituzione avverrà anche nell'ipotesi in cui nel medesimo termine di 120 giorni dovesse intervenire un annullamento in via di autotutela.

Art 8 - VALIDITÀ DELL'ACCORDO

La parte privata assume tutti gli oneri ed obblighi di cui al presente accordo in modo vincolante e irrevocabile fino al completo assolvimento.

Il presente accordo pubblico/ privato è valido, oltre che per la parte privata che sottoscrive, anche per i suoi eventuali eredi ed aventi causa a qualsiasi titolo. A tal fin la parte privata si impegna ad inserire le previsioni del presente accordo negli eventuali atti di cessione delle aree o dei beni di sua proprietà compresi nell'ambito del presente accordo.

Il presente accordo non pregiudica i diritti di terzi ed è sospensivamente condizionato alla conferma delle sue previsioni nel Piano degli Interventi, senza possibilità di rivalsa o pretesa alcuna nei confronti del Comune, comprese le spese sostenute e già pagate dalla parte privata, fatta salva la sola restituzione delle somme eventualmente versate, detratte le spese sostenute dal Comune di cui questo produrrà dimostrazione.



Perise Jovine Maroso Aurora Marcellina
Perise Jovine

Art. 9 - NORME INTEGRATIVE

Per quanto non espressamente previsto nel presente accordo trovano applicazione le disposizioni contenute nei commi 2 e seguenti dell'art. 11 della Legge 7 agosto 1990 n. 241 e successive modifiche ed integrazioni.

Art. 10 - PARENTELA E LEGGE 151/75

Ai sensi e per gli effetti della Legge 19 maggio 1975, n. 151 (regime della comunione legale per i beni posseduti), il sottoscritti

- o MAROSO AURORA MARCELLINA dichiara di essere vedova;
- o PARISE IONIA dichiara di essere coniugata in regime di comunione dei beni con il marito Novello Flaviano nato a Thiene (VI) il 09/01/1961;
- o PARISE VANIA dichiara di essere coniugata in regime di nubile;

Art. 11- SPESE INERENTI ALL'ATTO

Tutte le spese, le imposte e le tasse inerenti e conseguenti al presente atto, nonché dei successivi atti di convenzione e/o cessione gratuita sono a carico della parte privata che dichiara formalmente di assumerle. È facoltà della parte privata di chiedere l'applicazione di ogni beneficio di legge anche ai fini del trattamento fiscale.

Art. 12 - CONTROVERSIE

Eventuali controversie di natura tecnica, amministrativa o giuridica che dovessero insorgere in merito all'interpretazione, esecuzione ed attuazione del presente accordo saranno deferite al Tribunale Amministrati Regionale del Veneto.

Art. 13 - ACCETTAZIONE CLAUSOLE

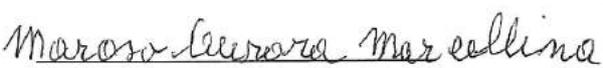
I soggetti costituenti la parte privata dichiarano di conoscere ed espressamente approvano, ai sensi e per gli effetti degli articoli 1341 e 1342 del Codice Civile, tutte le clausole e condizioni di cui agli articoli 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12 del presente accordo.

Il soggetto che sottoscrive il presente Atto autorizza il trattamento dei dati personali che lo riguardano, nei limiti degli obblighi e delle formalità derivanti dal presente atto.

Contestualmente dichiara di essere a conoscenza che il trattamento di detti dati avverrà presso l'Amministrazione comunale di Pianezze, con l'utilizzo di procedure anche informatiche, nei modi e nei limiti necessari per perseguire le finalità istituzionali, anche in caso di eventuale comunicazione a terzi, nel caso di richiesta di accesso e/o controllo.

Infine dichiara di essere informato che sono riconosciuti i diritti di cui all'art. 7 del D.Lgs. 30.06.2003, n. 196 e successive modificazioni ed integrazioni e che il titolare del trattamento cui possono rivolgersi per l'esercizio dei loro diritti è il Segretario comunale del Comune di Pianezze.

Presso la sede municipale, Comune di Pianezze, 15 marzo 2018.

Firma: MAROSO AURORA MARCELLINA 

Carta Identità n° AY 5258894 rilasciata dal Comune di Pianezze il 07/02/2018, valida fino

COMUNE DI PIANEZZE - VI

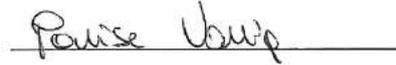
al 21/08/2028;

Firma: **PARISE IONIA**



Carta Identità n° AT 7758181 rilasciata dal Comune di Sarcedo (VI) il 26/07/2012, valida fino al 05/06/2023

Firma: **PARISE VANIA**



Carta Identità n° AU 3301647 rilasciata dal Comune di Rosà (VI) il 20/07/2013, valida fino al 05/05/2024.



Per il Comune: il Responsabile dell'Area Tecnica
geom. Luigi Brogliato




COMUNE DI PIANEZZE (Vicenza)

AUTENTICAZIONE DI SOTTOSCRIZIONE

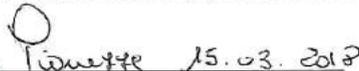
(Art. 21, comma 2 - D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445)

Io sottoscritto **MORO ADRIANA** Funzionario Incaricato dal Sindaco, attesto che la dichiarazione sopra riportata ai punti 1) e 2) è stata resa e sottoscritta in mia presenza dalle dichiaranti sopra generalizzate, da me identificate mediante: Carta Identità n° AY 5258894 rilasciata dal Comune di Pianezze il 07/02/2018, Carta Identità n° AT 7758181 rilasciata dal Comune di Sarcedo (VI) il 26/07/2012, Carta Identità n° AU 3301647 rilasciata dal Comune di Rosà (VI) il 20/07/2013.

Il funzionario incaricato


Adriana Moro




Pianezze 15.03.2018



M 80

COMUNE DI PIANEZZE (VI) P. Ufficio di Registratura		
Anno	Titolo VI	Classe Fascicolo
N. 346	20 FEB. 2017	
UOR U7	CC	RPA

INDACO

Al Responsabile dell'AREA TECNICA
del Comune di PIANEZZE

Geom. LUIGI BROGLIATO



OGGETTO: Variante al P.I. – Anno 2016 – manifestazione di interesse Prot. n. 5784
del 05.12.2016 - Proposta nr. 80.

Individuazione dati metrici accessorio "da conservare"

Il sottoscritto Geom. PAOLO FARINA, con studio in Breganze (VI) Via Cinque Martiri n. 23, (tel. 0445 873691) in qualità di tecnico incaricato dalle Sigg.re:

- **MAROSO AURORA MARCELLINA** residente a Pianezze (VI) Via Monte n. 5, tel. 0424 / 72520; **PARISE IONIA** residente a Sarcedo (VI) in Via Fossalunga n. 36, tel. 0445 386857; **PARISE VANIA** residente a Rosà, località Travettore Via Concordia n. 17, proprietarie di alcuni fabbricati ubicati in codesto Comune Via Monte 5, con riferimento alla segnalazione inoltrata dalle stesse, i cui estremi risultano riportati in oggetto,

TRASMETTE

con la presente lo schema grafico con dati metrici e la documentazione fotografica relativa all'accessorio distaccato e posto ad est della cortina di edifici di proprietà, attualmente individuato sul vigente P.I. con la categoria di intervento n. 5, per il quale le proprietarie hanno richiesto "il recupero della volumetria esistente" e l'eventuale accorpamento della stessa al nucleo edificato principale.

Tali documentazione viene fornita a seguito della richiesta telefonica pervenuta allo scrivente da parte Vs., ad integrazione della segnalazione inoltrata dalle proprietarie nel mese di Dicembre 2016 e della successiva comunicazione dello scorso Gennaio 2017.

A disposizione per qualsiasi eventuale chiarimento, il sottoscritto coglie l'occasione per porgere distinti saluti.

Breganze, li 20/02/2017

Il tecnico incaricato



Parise Ionia

Parise Ionia

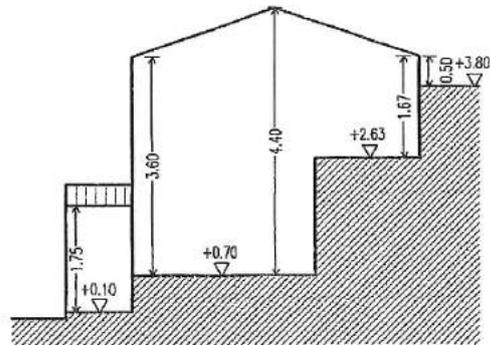
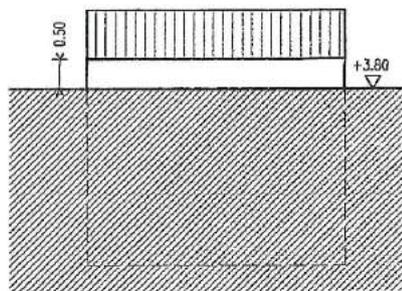
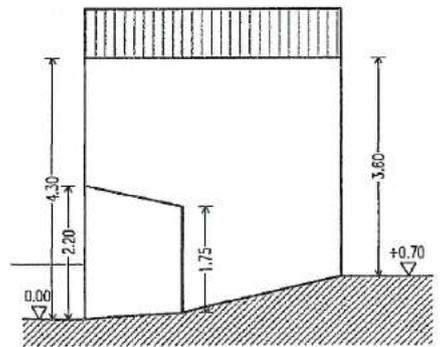
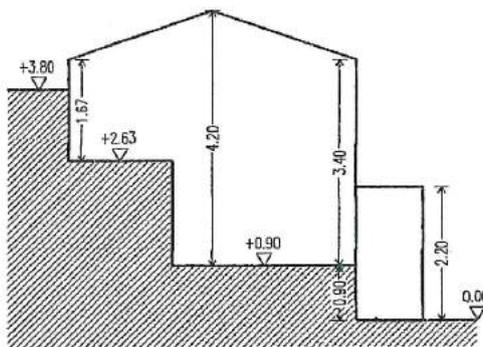
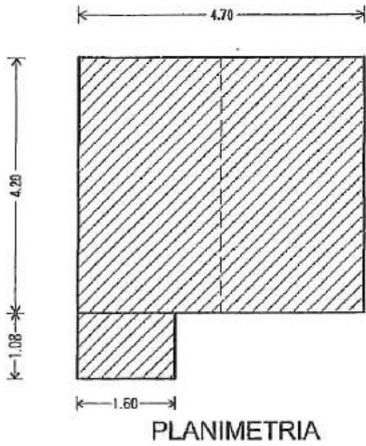
Parise Ionia Maroso Aurora Marcellina

Allegati: - Schema grafico con dati metrici dell'accessorio da recuperare
- Documentazione fotografica dello stesso

↳ Computo copro a Inf. Jovelle nell'incarico
del 20/04/17 *[Signature]*



COMUNE DI PIANEZZE (VI) Ufficio di Registratura		
Anno Titolo Classe Fascicolo		
N. 944	2 0 FEB. 2017	
UOR	CC	RPA
SUPERFICIE COPERTA MQ. 22,00		
VOLUME UTILE MC. 63,00		



Posse fonia
Posse Sog. Maroso - Querara Marcellina

OGGETTO: Richiesta di riclassificazione della categoria di intervento su alcuni edifici di proprietà, nella prossima VARIANTE al Piano degli Interventi Comunale (P.I).

DITTA: MAROSO AURORA MARCELLINA e Figlie - Via Monte 5 – Pianezze (VI)

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



FOTO 1 – Vista da sud accessorio oggetto di **recupero e trasposizione volumetria**

Porte ferra
Pavise Univ

COMUNE DI PIANEZZE (VI) Ufficio di Registratura		
Anno Titolo Classe Fascicolo		
N. 944	20 FEB. 2017	
UOR	CC	RPA

Maroso Aurora Marcellina



FOTO 2 – Vista fianco est del medesimo accessorio



Paive Jone
Paive Camp Maroso Aurora Marcellina



FOTO 3 – Accessorio oggetto di segnalazione visto da nord



FOTO 4 – Vista del fianco ovest

*Posse Jona
Posse Jona Maroso Laura Morellina*





COMUNE DI PIANEZZE

Provincia di VICENZA

Piazza IV Novembre, 11 - 36060 PIANEZZE

UFFICIO TECNICO - Tel. 0424/780643 - Fax 0424/470387
e-mail: ufficiotecnico@comune.pianezze.vi.it

Prot. n.1489

Pianezze, 21 marzo 2018

COMUNE DI PIANEZZE (VI)

PROVINCIA DI VICENZA

**SCRITTURA PRIVATA E DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DI NOTORIETA'
AI FINI DELL' ACCORDO PUBBLICO/PRIVATO NUMERO 18.
(ART. 6 DELLA LEGGE REGIONALE 23 APRILE 2004 N. 11 E S.M.I.)**

Il sottoscritto **PARISE LORENZINO**, nato a Pianezze (VI) il 13/05/1954 - C.F. PRSLNZ54E13G560S residente a Pianezze (VI) in Via Monteferro n. 57, che sarà indicato in proseguito per brevità "parte privata", a conoscenza di quanto prescritto dall'art. 76 del D.P.R. 28/12/2000 n. 445 sulla responsabilità penale cui può andare incontro in caso di dichiarazioni mendaci, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 48 del citato DPR 445/2000 e sotto la propria personale responsabilità,

DICHIARA

- 1) di essere proprietario e di avere piena disponibilità dei beni/terreni seguenti in Comune di Pianezze:
 - Immobile identificato al catasto Fabbricati Foglio 2, mappale 1699, Categoria C/2, Classe 1, Consistenza 65 mq., Superficie catastale 79 mq, rendita € 77,21 ----- ricadente all'interno dell'Ambito degli interventi di variante N. 12 - immobile oggetto del presente accordo pubblico/privato N. 18, perimetrata nella cartografia di "Variante n. 1 al primo Piano degli Interventi (P.I.) comunale – secondo stralcio ed identificata con il numero attribuito in intestazione;
- 2) di avere sottoscritto l'Atto d'Obbligo Unilaterale per **accordo pubblico/privato N. 18**, presentato al Comune di Pianezze con prot. n. 5365 in data 05/10/2017 e la successiva integrazione all'Atto d'Obbligo Unilaterale per accordo pubblico/privato N. 18 registrata con prot. n. 5755 del 23/10/2017.

Tra il Comune di Pianezze rappresentato dal responsabile dell'Area Tecnica geom. Luigi Brogliato – cod. fisc. BRGLGU58P04H829E e la parte privata sig. PARISE LORENZINO;

PREMESSO

- che il Comune di Pianezze è dotato di PATI (Piano di Assetto del Territorio Intercomunale) approvato con DGRV n. 2716 del 15/09/2009 (pubblicata sul BUR n. 82 del 06/10/2009);
- che il Comune di Pianezze è dotato di PI (Piano degli Interventi) approvato con DCC n. 24 del 24/07/2012;
- che il Comune di Pianezze ha avviato il procedimento per la redazione della "Variante n. 1 al primo Piano degli Interventi (P.I.) comunale – secondo stralcio",



- che con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 15 del 21/04/2016 il Sindaco ha illustrato al Consiglio Comunale il Documento, così come previsto dall'art. 18, comma 1, della LR 23 aprile 2004 n. 11 e s.m.i.;
- che l'articolo 6 della Legge Regionale 23 aprile 2004 n. 11 e successive modifiche ed integrazioni prevede l'istituto dell'accordo pubblico-privato quale elemento per assumere nella pianificazione proposte di progetti ed iniziative di rilevante interesse pubblico;
- che con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 30 del 28/07/2016 e deliberazione della Giunta Comunale n. 17 del 15/02/2018 sono stati approvati gli "indirizzi e criteri per l'attuazione degli accordi pubblico-privati ai sensi dell'art. 6 della Legge Regionale 23 aprile 2004 n. 11" ed è stato stabilito altresì che gli stessi siano strumento operativo anche per l'istituto della "perequazione urbanistica" prevista dall'articolo 35 della Legge Regionale 23 aprile 2004 n. 11 e s.m.i.;

CONSIDERATO

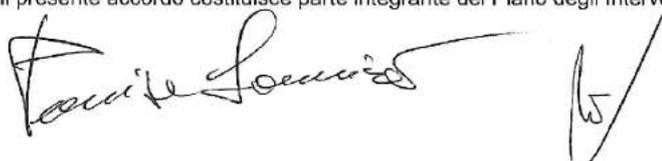
- che l'area succitata, oggetto del presente accordo, è situata in via **Monteferro**, è inclusa nell'ATO n. 7 del P.A.T.I. intercomunale, ed è classificata nel vigente PI nell'Elaborato 2.1 VAR – Zonizzazione ed Elaborato 3 VAR - Centri storici "**centro storico A/7**" (via **Monteferro**);
- che con nota pervenuta agli atti del Comune in data 21/05/2015 prot. 2418, successivamente integrata, rettificata in data 30/09/2016 prot. 4601 ed integrata il 23/10/2017 prot. 5755, la parte privata ha presentato autonoma manifestazione di interesse per "*recupero di volume pertinenziale esistente in centro storico minore, già oggetto di previsione di demolizione con recupero del volume in altro sedime, mediante ristrutturazione con cambio uso in accessorio residenziale*", con intervento edilizio diretto (IED) senza pregiudizio ai diritti di terzi, sulla base della quale è stato definito il presente Accordo;
- che nel caso di specie sussiste un rilevante interesse pubblico, come previsto dall'articolo 6 della Legge Regionale 23 aprile 2004 n. 11 e s.m.i., in quanto si prevedete ad *una revisione condizionio attuazione zona R/23 con mantenimento parziale del volume accessorio originariamente da demolire, recupero di volume pertinenziale esistente previo ristoro perequativo della mancata cessione del sedime e del valore del volume recuperato, pur mantenendo nella tipologia edilizia ad immagine dell'uso originario, con riduzione di altezza*" e la parte privata, con intervento edilizio diretto (IED), si impegna a "versare un "contributo straordinario perequativo (volume recuperato + mancata cessione area)" alla realizzazione di opere pubbliche a servizio della comunità;
- che il presente accordo pubblico/ privato è stipulato ai sensi dell'art. 6 della Legge Regionale 23 aprile 2004 n. 11 e successive modifiche ed integrazioni e ai sensi dell'art. 11 della Legge 7 agosto 1990, n. 241 e del D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267 e successive modifiche ed integrazioni, essendo le parti nelle condizioni giuridiche previste da tale normativa, si conviene quanto segue:

Art. 1 - OGGETTO DELL'ACCORDO

Le premesse fanno parte integrante del presente accordo.

Oggetto dell'accordo è l'assunzione, all'interno del Piano degli Interventi, della proposta di progetto/iniziativa concertata tra la parte privata ed il Comune, previsione avente contenuto discrezionale, rispettosa della legislazione e della pianificazione sovraordinata e senza pregiudizio dei diritti dei terzi, avente rilevante interesse pubblico così come definita nel presente atto.

Il presente accordo costituisce parte integrante del Piano degli Interventi, è soggetto alle medesime forme



di pubblicità e di partecipazione, è stato recepito con il provvedimento di adozione della Variante n. 1 al PI – secondo stralcio, ed è condizionato alla conferma delle sue previsioni nella Variante n. 1 al PI – secondo stralcio approvata.

L'intervento urbanistico consiste nelle trasformazioni urbanistiche dettagliate di seguito e compiutamente rappresentate e definite negli *elaborati di PI* e nell'ulteriore grafico esplicativo allegato al presente atto (planimetria catastale, ingrandimento scala 1:200, planimetrie e prospetti stato di fatto e stato futuro elaborato comparativo-fotoinserimento):

- o ATO n. 7 del P.A.T.I.,
- o Elaborato 2.1 VAR – Zonizzazione ed Elaborato 3 VAR - Centri storici "centro storico A/7" (via Monteferro);
- o Intervento edilizio diretto (IED),
- o Mantenimento parziale del volume accessorio originariamente da demolire;
- o Previsione puntuale per Recupero del volume pertinenziale esistente, pur nel mantenimento della tipologia edilizia ed immagine dell'uso originario, con prescrizione della riduzione di altezza;
- o Ristoro perequativo della mancata cessione del sedime e del valore del volume recuperato;
- o Mantenimento della destinazione d'uso "accessorio residenziale pertinenziale" fino a variazione dello strumento urbanistico,

Il calcolo della quota perequativa proporzionata al vantaggio economico generato dalla trasformazione urbanistica in applicazione degli indirizzi e criteri per l'attuazione degli accordi pubblico-privati ai sensi dell'art. 6 della Legge Regionale 23 aprile 2004 n. 11 citati in premessa è il seguente:

➤ Area non ceduta

Superficie trasformata (mq)	Coltura attuale	V.A.M. (€/mq)	Zona IMU futura	Valore IMU futuro (€/mq)	Percentuale applicata %	Contributo straordinario Perequativo (€)
65 (mancata cessione del sedime)	z.t.o. A (inedificabile – originariamente e da cedere)	0,00	z.t.o. A (valore minimo IMU)	59,72	100%	1.940,90
SUP		VAM		VIMU	PERCENTO	CSP

$$CSP = \frac{PERCENTO}{100} \times SUP \times (VIMU - VAM)$$

$$1 + \frac{PERCENTO}{100}$$

➤ Volume recuperato

Superficie trasformata (mq)	Coltura attuale	V.A.M. (€/mq)	Zona IMU futura	Valore IMU futuro (€/mq)	Percentuale applicata %	Contributo straordinario perequativo (€)
148 (convenzionale)	z.t.o. A (volume originariamente e da demolire in zona A)	0,00	z.t.o. A	131,38	25%	3.888,85
SUP		VAM		VIMU	PERCENTO	CSP

$$CSP = \frac{PERCENTO}{100} \times SUP \times (VIMU - VAM)$$

$$1 + \frac{PERCENTO}{100}$$

Art. 2 - OBBLIGHI DELLA PARTE PRIVATA

La parte proponente riconosce la sussistenza contemporanea delle condizioni per le quali la percentuale di perequazione è stata calcolata al 25% (volume recuperato) e 100% (mancata cessione del sedime) e si impegna a rispettare le condizioni definite dagli indirizzi e criteri per l'attuazione degli accordi pubblico-privati ai sensi dell'art. 6 della Legge Regionale 23 aprile 2004 n. 11 citati in premessa.

In particolare ricorrono contemporaneamente tutte le seguenti condizioni:

- o *la parte privata si impegna a realizzare tutti i sottoservizi con relativi allacciamenti necessari per l'utilizzo del Volume accessorio esistente a destinazione residenziale pertinenziale (viabilità di accesso, reti acquedotto-gas metano-elettrica-fognatura-ecc...) assumendosi a proprio carico ogni spesa inerente alle pratiche necessarie all'ottenimento delle autorizzazioni degli Enti preposti, cauzioni, ecc., ed ogni altro onere conseguente;*
- o versare nelle Casse Comunali la somma di € 10.829,75 (Euro diecimilaottocentoventinove/75), quale corresponsione al Comune della quota parte del vantaggio economico determinato dalla trasformazione urbanistica attesa, da intendersi formalmente come partecipazione della parte privata alla realizzazione di opere pubbliche da parte del Comune;
- o assumere eventuali ulteriori costi che dovessero emergere a seguito degli studi e delle verifiche da eseguire in sede di piani attuativi o progettazione esecutiva per il rilascio del titolo abilitativo necessario, rinunciando fin d'ora a far valere tali costi a scomputo del vantaggio economico determinato dalla trasformazione urbanistica di cui al presente accordo,

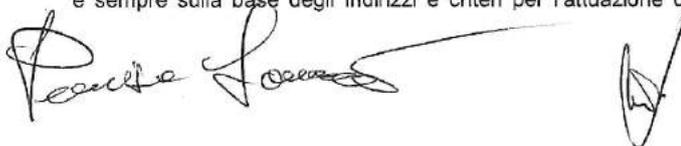
Qualora il procedimento di perfezionamento del PI nei termini qui stabiliti non dovesse concludersi con esito favorevole, per qualsiasi motivo, la parte privata rinuncia comunque fin d'ora espressamente e formalmente a qualsiasi attività di avversione, fatta salva la restituzione dell'eventuale contributo straordinario perequativo versato e/o lo svincolo della fidejussione corrispondente.

Art. 3 - OBBLIGHI DEL COMUNE

Il Comune, a fronte degli obblighi assunti dalla parte privata, si impegna, nel rispetto della disciplina urbanistico - edilizia vigente, ad approvare la "Variante n. 1 al primo Piano degli Interventi (P.I.) comunale - secondo stralcio" che comprende le trasformazioni urbanistiche dettagliate all'art. 1 e compiutamente rappresentate e definite negli elaborati della variante al PI-2^a stralcio e nell'ulteriore grafico esplicativo allegato al presente atto (planimetria catastale con indicato il nuovo accessorio, schizzo piani volumetrico indicativo).

Il Comune di Pianezze si riserva:

- nell'ipotesi in cui il procedimento di approvazione della "Variante n. 1 al primo Piano degli Interventi (P.I.) comunale - secondo stralcio" non si concludesse con esito favorevole, di non approvare lo strumento urbanistico ed il presente accordo. La parte privata rinuncia fin d'ora ad avversare la mancata approvazione.
- di ridefinire comunque i termini dell'accordo, preliminarmente all'approvazione di nuova variante al PI e sempre sulla base degli indirizzi e criteri per l'attuazione degli accordi pubblico-privati ai sensi



dell'art. 6 della Legge Regionale 23 aprile 2004 n. 11 citati in premessa, qualora la nuova strumentazione urbanistica non potesse comprendere in toto le modifiche pattuite a causa di sopravvenuti condizionamenti, quali ad esempio il recepimento di pareri vincolanti espressi da Enti competenti o a seguito di osservazioni proposte come accoglibili (in tutto o in parte) al Consiglio Comunale. In tal caso è espressamente fatta salva la facoltà della parte privata di rinunciare completamente alla propria iniziativa.



Art. 4 - TRASFERIMENTO OBBLIGHI

La parte privata si impegna altresì a non trasferire a terzi, senza il previo consenso del Comune di Pianezze, gli oneri derivanti dal presente accordo, o parte di esso, dichiarandosi fin d'ora unica responsabile per l'adempimento in termini e per la buona esecuzione di tutti gli obblighi contenuti nel presente atto.

Art. 5 - MANUTENZIONE DELLE OPERE

Durante l'eventuale esecuzione di opere pubbliche e/o di opere di urbanizzazione previste e fino alla loro effettuata consegna al Comune, tutti gli oneri manutentivi ed ogni responsabilità civile e penale relativi alla esecuzione delle opere ed all'uso delle stesse sono a totale ed esclusivo carico della parte privata. Al momento della consegna, le opere dovranno risultare in perfetto stato di efficiente manutenzione.

Art. 6 - VIGILANZA

In qualsiasi momento il competente Responsabile del Settore Tecnico può esercitare il potere di controllo per accertare che i lavori siano eseguiti in conformità alle previsioni dei progetti approvati, a regola d'arte, nel rispetto delle prescrizioni del progetto, degli allegati e del presente accordo.

Art. 7 - GARANZIE

La parte privata ha versato al comune di Pianezze con bonifico effettuato in data 07/03/2018 – Bolletta N. 220 Banca Popolare dell'Alto Adige la somma di € 10.829,75 (Euro diecimilaottocentoventinove/75), quale corresponsione pari al 100% del beneficio pubblico riconosciuto al comune con il presente accordo (valore delle eventuali aree da cedere e/o delle opere da realizzare e/o del valore della quota parte del vantaggio stimato da versare al Comune per la realizzazione di opere pubbliche).



Gli importi eventualmente versati saranno restituiti se entro 120 giorni dall'approvazione della "Variante n. 1 al primo Piano degli Interventi (P.I.) comunale – secondo stralcio" dovesse intervenire un annullamento giurisdizionale, o anche solo la sospensione dell'efficacia della variante. La restituzione avverrà anche nell'ipotesi in cui nel medesimo termine di 120 giorni dovesse intervenire un annullamento in via di autotutela.

Art 8 - VALIDITÀ DELL'ACCORDO

La parte privata assume tutti gli oneri ed obblighi di cui al presente accordo in modo vincolante e

irrevocabile fino al completo assolvimento.

Il presente accordo pubblico/ privato è valido, oltre che per la parte privata che sottoscrive, anche per i suoi eventuali eredi ed aventi causa a qualsiasi titolo. A tal fin la parte privata si impegna ad inserire le previsioni del presente accordo negli eventuali atti di cessione delle aree o dei beni di sua proprietà compresi nell'ambito del presente accordo.

Il presente accordo non pregiudica i diritti di terzi ed è sospensivamente condizionato alla conferma delle sue previsioni nel Piano degli Interventi, senza possibilità di rivalsa o pretesa alcuna nei confronti del Comune, comprese le spese sostenute e già pagate dalla parte privata, fatta salva la sola restituzione delle somme eventualmente versate, detratte le spese sostenute dal Comune di cui questo produrrà dimostrazione.

Art. 9 - NORME INTEGRATIVE

Per quanto non espressamente previsto nel presente accordo trovano applicazione le disposizioni contenute nei commi 2 e seguenti dell'art. 11 della Legge 7 agosto 1990 n. 241 e successive modifiche ed integrazioni.

Art. 10 - PARENTELA E LEGGE 151/75

Ai sensi e per gli effetti della Legge 19 maggio 1975, n. 151 (regime della comunione legale per i beni posseduti), il sottoscritto PARISE LORENZINO dichiara di essere coniugata in regime di comunione dei beni con Zanin Caterina nata a Mason Vicentino (VI) il 25/10/1954;

Art. 11- SPESE INERENTI ALL'ATTO

Tutte le spese, le imposte e le tasse inerenti e conseguenti al presente atto, nonché dei successivi atti di convenzione e/o cessione gratuita sono a carico della parte privata che dichiara formalmente di assumerle. È facoltà della parte privata di chiedere l'applicazione di ogni beneficio di legge anche ai fini del trattamento fiscale.

Art. 12 - CONTROVERSIE

Eventuali controversie di natura tecnica, amministrativa o giuridica che dovessero insorgere in merito all'interpretazione, esecuzione ed attuazione del presente accordo saranno deferite al Tribunale Amministrati Regionale del Veneto.

Art. 13 - ACCETTAZIONE CLAUSOLE

I soggetti costituenti la parte privata dichiarano di conoscere ed espressamente approvano, ai sensi e per gli effetti degli articoli 1341 e 1342 del Codice Civile, tutte le clausole e condizioni di cui agli articoli 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12 del presente accordo.

Il soggetto che sottoscrive il presente Atto autorizza il trattamento dei dati personali che lo riguardano, nei limiti degli obblighi e delle formalità derivanti dal presente atto.

Contestualmente dichiara di essere a conoscenza che il trattamento di detti dati avverrà presso l'Amministrazione comunale di Pianezze, con l'utilizzo di procedure anche informatiche, nei modi e nei limiti necessari per perseguire le finalità istituzionali, anche in caso di eventuale comunicazione a terzi, nel caso di richiesta di accesso e/o controllo.

Infine dichiara di essere informato che sono riconosciuti i diritti di cui all'art. 7 del D.Lgs. 30.06.2003, n.



COMUNE DI PIANEZZE - VI

196 e successive modificazioni ed integrazioni e che il titolare del trattamento cui possono rivolgersi per l'esercizio dei loro diritti è il Segretario comunale del Comune di Pianezze.

Presso la sede municipale, Comune di Pianezze, 21 marzo 2018.

Per la Parte Privata:

PARISE LORENZIANO



Carta d'Identità: N° AV 7936327 rilasciata dal Comune di Pianezze in data 29/07/2015, scade il 13/05/2026..



Per il Comune:

il Responsabile dell'Area Tecnica
geom. Luigi Brogliato




COMUNE DI PIANEZZE (Vicenza)

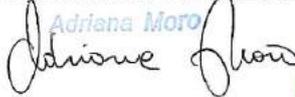
AUTENTICAZIONE DI SOTTOSCRIZIONE

(Art. 21, comma 2 - D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445)

Io sottoscritto **MORO ADRIANA** Funzionario Incaricato dal Sindaco, attesto che la dichiarazione sopra riportata ai punti 1) e 2) è stata resa e sottoscritta in mia presenza dal dichiarante sopra generalizzato, da me identificata mediante: Carta d'Identità: N° AV 7936327 rilasciata dal Comune di Pianezze in data 29/07/2015, scade il 13/05/2026..

Il funzionario incaricato

Luigi Brogliato 21.03.2018

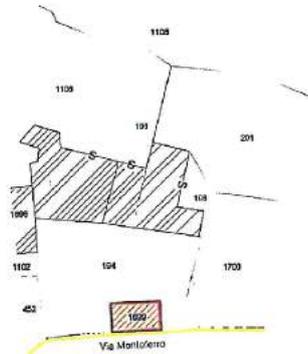


COMUNE DI PIANEZZE - VI



Geometra Ballardini Marco Via Sant'Agostino, 13 Thiene (VI) Tel. 338-4963457

COMUNE DI PIANEZZE PROVINCIA DI VICENZA		
DITTA	Bozza di progetto per la Variante al P.I. per il recupero di un edificio all'interno di una zona individuata come "centro storico" lungo Via Montebello.	TAVOLA N° 1
Parise Lorenzino		SCALA 1:100
SINDACATO AL DOMINI		TITOLO Progetto di massima
		TIBRO-FIRMA
		<small>Fornitura G&L C/Om. Carlo De Marco</small>
GEOMETRA BALLARDINI MARCO VIA S. AGOSTINO, 13 THIENE N°TEL. 338-4963457 - EMAIL b.marini@tiberio.it		



PLANIMETRIA CATASTALE
INGRANDIMENTO 1:500

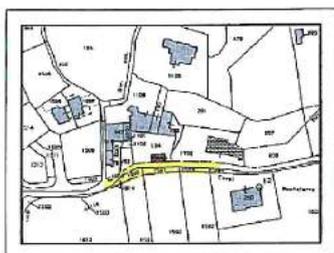


Parise Lorenzino

[Handwritten signature]



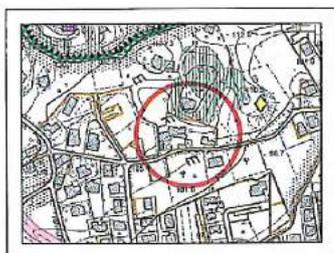
Comune di Pianezze
Foglio 2 mappale 1699



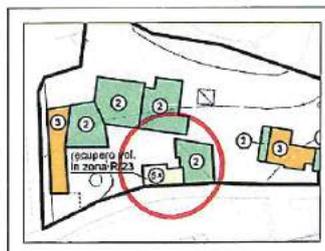
PLANIMETRIA CATASTALE



ESTRATTO P.I. INT. TERRITORIO
SCALA 1:5000



ESTRATTO VINCOLI
SCALA 1:5000



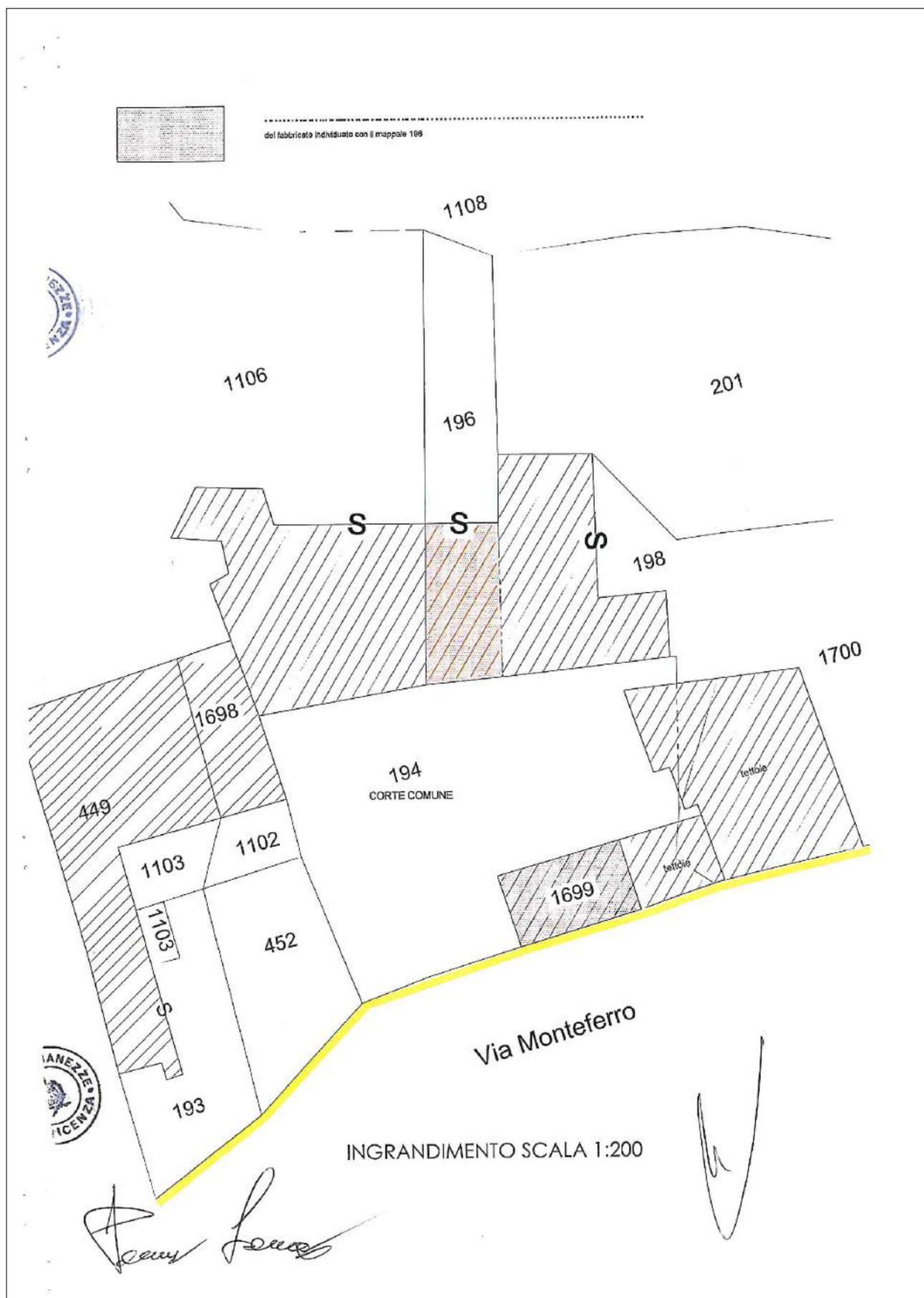
ESTRATTO P.I. CENTRO STORICO
SCALA 1:1000

Handwritten signatures

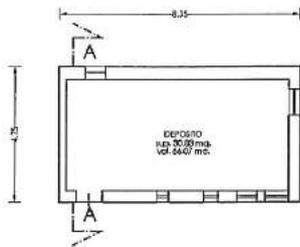
Handwritten signature



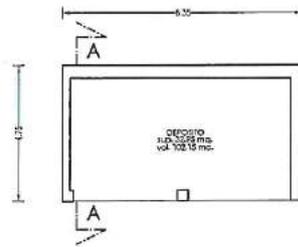
COMUNE DI PIANEZZE - VI



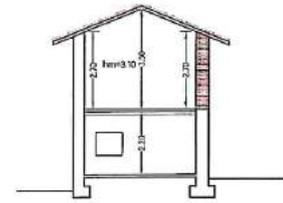
STATO ATTUALE
volume utile 168.22



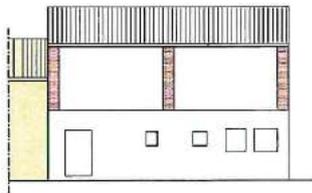
PIANTA PIANO TERRA
STATO ATTUALE



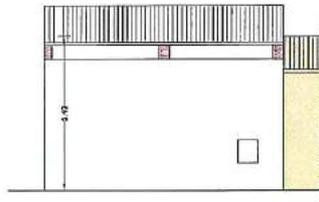
PIANTA PIANO PRIMO
STATO ATTUALE



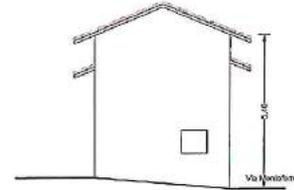
SEZIONE A-A
STATO ATTUALE



PROSPETTO NORD
STATO ATTUALE



PROSPETTO SUD
STATO ATTUALE



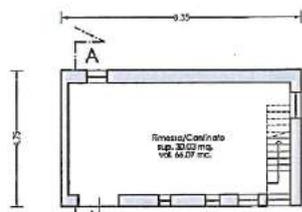
PROSPETTO OVEST
STATO ATTUALE

Paolo L...

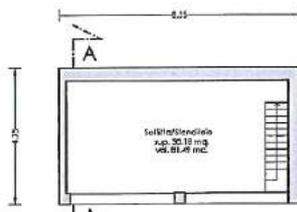




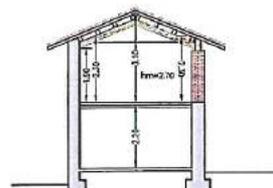
STATO FUTURO
volume utile 147.56



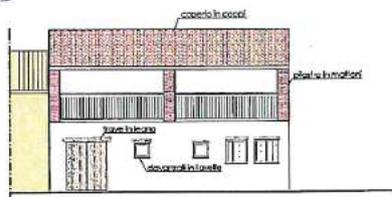
PIANTA PIANO TERRA
STATO FUTURO



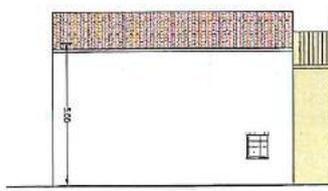
PIANTA PIANO PRIMO
STATO FUTURO



SEZIONE A-A
STATO FUTURO



PROSPETTO NORD
STATO FUTURO



PROSPETTO SUD
STATO FUTURO



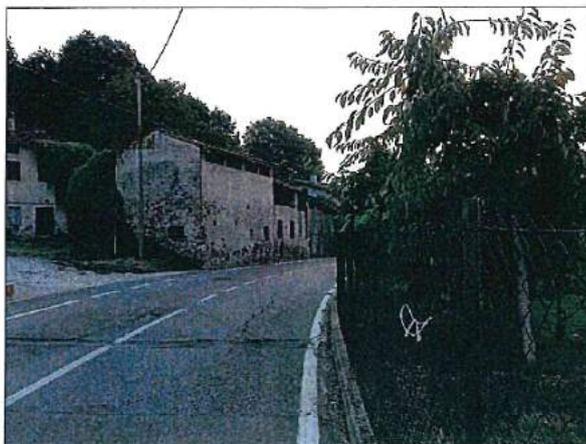
PROSPETTO OVEST
STATO FUTURO

Paul Leres

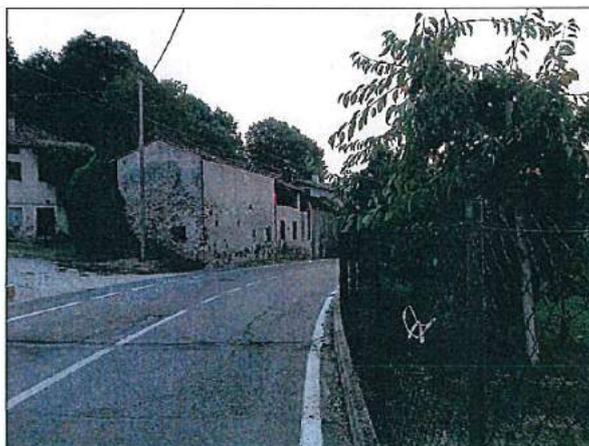
[Signature]



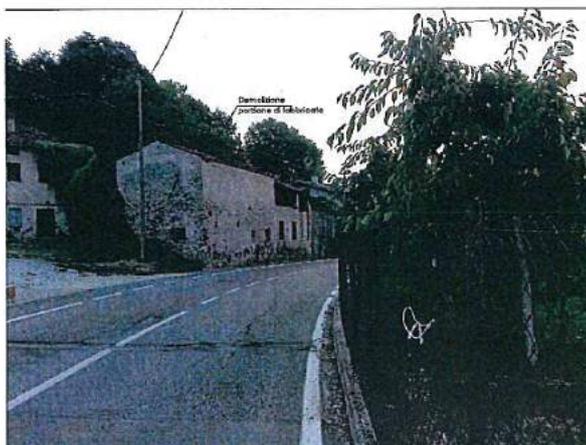
ELABORATO COMPARATIVO



STATO ATTUALE



STATO FUTURO



SOVRAPPOSIZIONE

[Handwritten signature]





Luca Forneri



ELABORATO COMPARATIVO



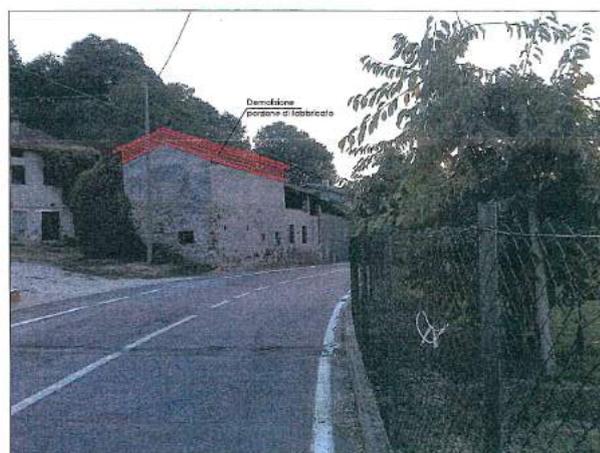
COMUNE DI PIANEZZE (VI) Ufficio di Registrazione		
Anno	Titolo	Classe
N. 4601	30 SET. 2016	
UOR	CC	RPA



STATO ATTUALE



STATO FUTURO



SOVRAPPOSIZIONE

COMUNE DI PIANEZZE (VI) Ufficio di Registratura			
Anno Titolo Classe Fascicolo			
N.	30 SET. 2016		
UOR	CC	RPA	

VISTO: IL SINDACO

RELAZIONE TECNICA

Oggetto: Modifica caratteristiche urbanistiche un edificio sito in Pianezze Via Monteferro foglio 2° mappale 1699 di proprietà del Signor Parise Lorenzino.

Il sottoscritto Parise Lorenzino, residente in Pianezze Via Monteferro, in qualità di proprietario del fabbricato descritto in oggetto chiedere alla Spettabile Amministrazione del Comune di Pianezze la possibilità modificare le caratteristiche urbanistiche dell'edificio sito in Via Monteferro censito catastalmente al Foglio 2° Mappale 1699 categoria C/2 classe 1 consistenza 65 mq. Rendita euro 77,21 occupante un sedime di mq. 39 (di proprietà del Sig. Parise Lorenzino).

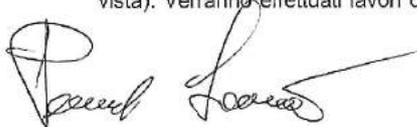
Attualmente l'immobile oggetto di richiesta di trasformazione è individuata nel Piano degli interventi contrassegnato sulla tavola 3 con cessione del relativo sedime.

Trattandosi di un edificio caratteristico dei luoghi si chiede di recuperare la funzionalità del fabbricato utilizzandolo in uso residenziale. Per tanto si chiede di modificare la prescrizione del piano scheda R/23 mantenendo almeno parte della volumetria esistente con possibilità di uso residenziale.

L'intenzione del richiedente sarebbe di recuperare l'immobile mediante un restauro della struttura assolutamente necessario per ripristinare la stabilità dell'immobile, mantenendo comunque le caratteristiche tipologiche e dimensionali del contesto rurale della zona.

Attualmente la Signora Forner Maude (proprietaria dell'immobile censito catastalmente con il mappale 196) sta utilizza a titolo gratuito l'immobile di proprietà del Signor Lorenzino Parise come locale di sgombero e ricovero bici/motorino, altrimenti tali oggetti rimarrebbero nella corte comune in un luogo incustodito e non protetto.

L'intervento di restauro prevede di mantenere l'edificio in due piani ma abbassandolo di circa 40 cm., riproporzionandolo, riducendo l'attuale volumetria utile da 168,22 mc. a 147,56 mc. e adibito ad accessorio. Le caratteristiche estetiche dell'edificio rimarranno invariate, valorizzando i materiali dell'epoca (travi a vista in legno, copertura in coppi, mattoni a faccia vista). Verranno effettuati lavori di restauro con materiali idonei, e verrà sostituito il coperto



attuale in quanto in stato precario. Le forometrie verranno mantenute, se necessario leggermente ampliate a seconda delle necessità. Il locale al piano terra verrà adibito a rimessa per ricovero delle bici o moto e cantinato, mentre il piano primo adibito a soffitta/stenditoio, diventando così parte integrante ed indispensabile dell'edificio principale della Signora Forner Maude, in quanto l'abitazione è di modeste dimensioni.

Si allega alla presente l'elaborato grafico con evidenziata una bozza di una soluzione futura.

Thiene, 27.09.2016

Geometra Marco Ballardini





COMUNE DI PIANEZZE

Provincia di VICENZA

Piazza IV Novembre, 11 - 36060 PIANEZZE

UFFICIO TECNICO - Tel. 0424/780643 - Fax 0424/470387
e-mail: ufficiotecnico@comune.pianezze.vi.it

Prot. n. 1771

Pianezze, 05 aprile 2018

COMUNE DI PIANEZZE (VI)

PROVINCIA DI VICENZA

SCRITTURA PRIVATA E DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DI NOTORIETA'

AI FINI DELL' ACCORDO PUBBLICO/PRIVATO NUMERO 19.

(ART. 6 DELLA LEGGE REGIONALE 23 APRILE 2004 N. 11 E S.M.I.)

Le sottoscritte

- **VOLPATO RITA**, nata a Pianezze (VI) il 03/12/1951 - Cod. Fiscale VLPRTI51T43G560Y, residente a Molvena (VI) in Via Tibalda n. 1,
- **VOLPATO BERTILLA**, nata Marostica (VI) il 11/03/1959 - Codice Fiscale VLPBTL59C51E970L, residente a Sandrigo (VI) in Via Montegrappa n. 36,
- **VOLPATO MILENA**, nata Marostica (VI) il 03/01/1966 - Codice Fiscale VPLMLN66A43E970P, residente a Solbiate Concagno (CO) in via Vittorio Emanuele II n. 14, rappresentata nel presente atto dalle sorelle Volpato Bertilla e Volpato Rita, giusta delega del 04/04/2018 registrata con prot. comunale n.1756 del 05/04/2018 (Pec);

che saranno indicati in proseguo per brevità "parte privata", a conoscenza di quanto prescritto dall'art. 76 del D.P.R. 28/12/2000 n. 445 sulla responsabilità penale cui può andare incontro in caso di dichiarazioni mendaci, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 48 del citato DPR 445/2000 e sotto la propria personale responsabilità,

DICHIARANO

1) di essere proprietario e di avere piena disponibilità in ragione di 1/3 cadauna dei seguenti immobili/fabbricati in Comune di Pianezze:

- Foglio 1, Mappale 1507, Categoria C/2, Classe 1, Consistenza 44 mq, Superficie catastale 44 mq, Rendita € 52,27;-----
- Foglio 1, Mappale 1506, Categoria A/4, Classe 1, Consistenza 2 vani, Superficie catastale 56 mq escluse aree scoperte, Rendita € 63,01;-----
- Foglio 1, Mappale 1501 Sub 2, Categoria A/3, Classe U, Consistenza 4 vani, Superficie Catastale 90 mq escluse aree scoperte, Rendita € 309,87;-----
- Foglio 1, Mappale 1501 Sub 3, Categoria C/6, Classe 1, Consistenza 13 mq, Superficie Catastale 16 mq, Rendita € 19,47;-----
- Foglio 1, Mappale 1501 Sub 4, Categoria C/6, Classe 1, Consistenza 17 mq, Superficie Catastale 18 mq, Rendita € 25,46;-----

ricadenti all'interno dell'Ambito degli interventi di variante N. 02 - immobile oggetto del presente

Volpato Rita Volpato Bertilla



accordo pubblico/privato, perimetrata nella cartografia di "Variante n. 1 al primo Piano degli Interventi (P.I.) comunale – secondo stralcio ed identificata con il numero attribuito in intestazione;

- 2) di avere sottoscritto l'Atto d'Obbligo Unilaterale per accordo pubblico/privato N. 19, presentato al Comune di Pianezze con prot. n. 5378 in data 05/10/2017,

Tra il Comune di Pianezze rappresentato dal responsabile dell'Area Tecnica geom. Luigi Brogliato – codice fiscale BRGLGU58P04H829E e la parte privata signore VOLPATO RITA, VOLPATO BERTILLA e VOLPATO MILENA;

PREMESSO

- che il Comune di Pianezze è dotato di PATI (Piano di Assetto del Territorio Intercomunale) approvato con DGRV n. 2716 del 15/09/2009 (pubblicata sul BUR n. 82 del 06/10/2009);
- che il Comune di Pianezze è dotato di PI (Piano degli Interventi) approvato con DCC n. 24 del 24/07/2012;
- che il Comune di Pianezze ha avviato il procedimento per la redazione della "Variante n. 1 al primo Piano degli Interventi (P.I.) comunale – secondo stralcio",
- che con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 15 del 21/04/2016 il Sindaco ha illustrato al Consiglio Comunale il Documento, così come previsto dall'art. 18, comma 1, della LR 23 aprile 2004 n. 11 e s.m.i.;
- che l'articolo 6 della Legge Regionale 23 aprile 2004 n. 11 e successive modifiche ed integrazioni prevede l'istituto dell'accordo pubblico-privato quale elemento per assumere nella pianificazione proposte di progetti ed iniziative di rilevante interesse pubblico;
- che con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 30 del 28/07/2016 e deliberazione della Giunta Comunale n. 17 del 15/02/2018 sono stati approvati gli "indirizzi e criteri per l'attuazione degli accordi pubblico-privati ai sensi dell'art. 6 della Legge Regionale 23 aprile 2004 n. 11" ed è stato stabilito altresì che gli stessi siano strumento operativo anche per l'istituto della "perequazione urbanistica" prevista dall'articolo 35 della Legge Regionale 23 aprile 2004 n. 11 e s.m.i.;

CONSIDERATO

- che l'area succitata, oggetto del presente accordo, è situata in via **dell'Agù**, è inclusa nell'ATO n. 4 del P.A.T.I. intercomunale, ed è classificata nel vigente PI come "zona agricola - E02";
- che con nota pervenuta agli atti del Comune in data **17/01/2013** prot. **291**, successivamente integrata e rettificata in data **26/01/2017** prot. **400**, la parte privata ha presentato autonoma manifestazione di interesse per "Modifica grado di intervento degli edifici di proprietà (previsione puntuale E02) da demolizione a demolizione con recupero di volume, aumento della volumetria e realizzazione interrato" con intervento edilizio diretto (IED), sulla base della quale è stato definito il presente Accordo;
- che nel caso di specie sussiste un rilevante interesse pubblico, come previsto dall'articolo 6 della Legge Regionale 23 aprile 2004 n. 11 e s.m.i., in quanto la parte privata, con intervento edilizio diretto (IED), si impegna ad attuare un "riassetto migliorativo dell'organismo edilizio esistente" (previsione

Volpato Rita Volpato Bertilla



puntuale) e a versare un "contributo straordinario perequativo" alla realizzazione di opere pubbliche a servizio della comunità;

- che il presente accordo pubblico/ privato è stipulato ai sensi dell'art. 6 della Legge Regionale 23 aprile 2004 n. 11 e successive modifiche ed integrazioni e ai sensi dell'art. 11 della Legge 7 agosto 1990, n. 241 e del D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267 e successive modifiche ed integrazioni, essendo le parti nelle condizioni giuridiche previste da tale normativa, si conviene quanto segue:

Art. 1 - OGGETTO DELL'ACCORDO

Le premesse fanno parte integrante del presente accordo.

Oggetto dell'accordo è l'assunzione, all'interno del Piano degli Interventi, della proposta di progetto/iniziativa concertata tra la parte privata ed il Comune, previsione avente contenuto discrezionale, rispettosa della legislazione e della pianificazione sovraordinata e senza pregiudizio dei diritti dei terzi, avente rilevante interesse pubblico così come definita nel presente atto.

Il presente accordo costituisce parte integrante del Piano degli Interventi, è soggetto alle medesime forme di pubblicità e di partecipazione, è stato recepito con il provvedimento di adozione della Variante n. 1 al PI – secondo stralcio, ed è condizionato alla conferma delle sue previsioni nella Variante n. 1 al PI – secondo stralcio approvata.

L'intervento urbanistico consiste nelle trasformazioni urbanistiche dettagliate di seguito e computamente rappresentate e definite negli *elaborati di PI* e nell'ulteriore grafico esplicativo allegato al presente atto (Delega di Volpato Milena registrata con ns. prot. 1756/2018, Manifestazione di interesse prot. 400/2017, Ingrandimento catastale "stato attuale", Ingrandimento catastale "proposta", Scheda Previsioni puntuali in zona agricola E02 scala 1:100 "stato di fatto" e "Variante"):

- ATO n. 4 del P.A.T.I.,
- Elaborato 5 – scheda di "previsione puntuale in zona agricola E02 – scala 1:1000,
- Intervento edilizio diretto (IED) – Previsione puntuale,
- Modifica della categoria di intervento dell'edificio da demolizione a demolizione con recupero e aumento di volume (280 mc) in ampliamento a fabbricato esistente con realizzazione di nuovo interrato (150 mc)
- Mantenimento della destinazione d'uso chiesta a "residenziale" fino a variazione dello strumento urbanistico,

Il calcolo della quota perequativa proporzionata al vantaggio economico generato dalla trasformazione urbanistica in applicazione degli indirizzi e criteri per l'attuazione degli accordi pubblico-privati ai sensi dell'art. 6 della Legge Regionale 23 aprile 2004 n. 11 citati in premessa è il seguente:

Superficie trasformata (mq)	Coltura attuale	V.A.M. (€/mq)	Zona futura	IMU	Valore IMU futuro (€/mq)	Percentuale applicata %	Contributo straordinario Perequativo (€)
280 (convenzionale)	Prato	7.82	E (nuova edificazione)		105,10	25%	5.447,68
SUP		VAM			VIMU	PERCENTO	CSP

$$CSP = \frac{PERCENTO}{100} \times SUP \times (VIMU - VAM)$$

$$1 + \frac{PERCENTO}{100}$$



Volpato Rite Ugozio Beniere

Art. 2 - OBBLIGHI DELLA PARTE PRIVATA

La parte proponente riconosce la sussistenza contemporanea delle condizioni per le quali la percentuale di perequazione è stata calcolata al 25% e si impegna a rispettare le condizioni definite dagli indirizzi e criteri per l'attuazione degli accordi pubblico-privati ai sensi dell'art. 6 della Legge Regionale 23 aprile 2004 n. 11 citati in premessa.

In particolare ricorrono contemporaneamente tutte le seguenti condizioni:

- o **la parte privata si impegna a realizzare tutti i sottoservizi con relativi allacciamenti necessari per l'utilizzo del fabbricato residenziale oggetto d'intervento** (viabilità di accesso, reti acquedotto-gas metano-elettrica-fognatura-ecc...) assumendosi a proprio carico ogni spesa inerente alle pratiche necessarie all'ottenimento delle autorizzazioni degli Enti preposti, cauzioni, ecc., ed ogni altro onere conseguente alla "edificare un nuovo volume di 280 mc in ampliamento e mc. 150 interrati"
- o versare nelle Casse Comunali la somma di € 5.447,68 (cinquemilaquattrocentoquarantasette/68 Euro), quale corresponsione al Comune della quota parte del vantaggio economico determinato dalla trasformazione urbanistica attesa, da intendersi formalmente come partecipazione della parte privata alla realizzazione di opere pubbliche da parte del Comune;
- o assumere eventuali ulteriori costi che dovessero emergere a seguito degli studi e delle verifiche da eseguire in sede di piani attuativi o progettazione esecutiva per il rilascio del titolo abilitativo necessario, rinunciando fin d'ora a far valere tali costi a scomputo del vantaggio economico determinato dalla trasformazione urbanistica di cui al presente accordo,

Qualora il procedimento di perfezionamento del PI nei termini qui stabiliti non dovesse concludersi con esito favorevole, per qualsiasi motivo, la parte privata rinuncia comunque fin d'ora espressamente e formalmente a qualsiasi attività di avversione, fatta salva la restituzione dell'eventuale contributo straordinario perequativo versato e/o lo svincolo della fidejussione corrispondente.

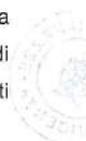
Art. 3 - OBBLIGHI DEL COMUNE

Il Comune, a fronte degli obblighi assunti dalla parte privata, si impegna, nel rispetto della disciplina urbanistico - edilizia vigente, ad approvare la "Variante n. 1 al primo Piano degli Interventi (P.I.) comunale - secondo stralcio" che comprende le trasformazioni urbanistiche dettagliate all'art. 1 e compiutamente rappresentate e definite negli elaborati della variante al PI-2^a stralcio e nell'ulteriore grafico esplicativo allegato al presente atto (Delega di Volpato Milena registrata con ns. prot. 1756/2018, Manifestazione di interesse prot. 400/2017, Ingrandimento catastale "stato attuale", Ingrandimento catastale "proposta", Scheda Previsioni puntuali in zona agricola E02 scala 1:100 "stato di fatto" e "Variante").

Il Comune di Pianezze si riserva:

- nell'ipotesi in cui il procedimento di approvazione della "Variante n. 1 al primo Piano degli Interventi (P.I.) comunale - secondo stralcio" non si concludesse con esito favorevole, di non approvare lo strumento urbanistico ed il presente accordo. La parte privata rinuncia fin d'ora ad avversare la mancata approvazione.
- di ridefinire comunque i termini dell'accordo, preliminarmente all'approvazione di nuova variante al PI e sempre sulla base degli indirizzi e criteri per l'attuazione degli accordi pubblico-privati ai sensi dell'art. 6 della Legge Regionale 23 aprile 2004 n. 11 citati in premessa, qualora la nuova strumentazione urbanistica non potesse comprendere in toto le modifiche pattuite a causa di sopravvenuti condizionamenti, quali ad esempio il recepimento di pareri vincolanti espressi da Enti

Volpato Rita Volpato Beriole



W

competenti o a seguito di osservazioni proposte come accoglibili (in tutto o in parte) al Consiglio Comunale. In tal caso è espressamente fatta salva la facoltà della parte privata di rinunciare completamente alla propria iniziativa.



Art. 4 - TRASFERIMENTO OBBLIGHI

La parte privata si impegna altresì a non trasferire a terzi, senza il previo consenso del Comune di Pianezze, gli oneri derivanti dal presente accordo, o parte di esso, dichiarandosi fin d'ora unica responsabile per l'adempimento in termini e per la buona esecuzione di tutti gli obblighi contenuti nel presente atto.

Art. 5 - MANUTENZIONE DELLE OPERE

Durante l'eventuale esecuzione di opere pubbliche e/o di opere di urbanizzazione previste e fino alla loro effettuata consegna al Comune, tutti gli oneri manutentivi ed ogni responsabilità civile e penale relativi alla esecuzione delle opere ed all'uso delle stesse sono a totale ed esclusivo carico della parte privata. Al momento della consegna, le opere dovranno risultare in perfetto stato di efficiente manutenzione.

Art. 6 - VIGILANZA

In qualsiasi momento il competente Responsabile del Settore Tecnico può esercitare il potere di controllo per accertare che i lavori siano eseguiti in conformità alle previsioni dei progetti approvati, a regola d'arte, nel rispetto delle prescrizioni del progetto, degli allegati e del presente accordo.

Art. 7 - GARANZIE

La parte privata ha versato al comune di Pianezze con bonifico effettuato in data 12/03/2018 – ID pag.to 0880700000003452601 banca San Giorgio Quinto valle Agno la somma di € 5.447,68 (cinquemilaquattrocentoquarantasette/68 Euro), quale corresponsione pari al 100% del beneficio pubblico riconosciuto al comune con il presente accordo (valore delle eventuali aree da cedere e/o delle opere da realizzare e/o del valore della quota parte del vantaggio stimato da versare al Comune per la realizzazione di opere pubbliche).

Gli importi eventualmente versati saranno restituiti se entro 120 giorni dall'approvazione della "Variante n. 1 al primo Piano degli Interventi (P.I.) comunale – secondo stralcio" dovesse intervenire un annullamento giurisdizionale, o anche solo la sospensione dell'efficacia della variante. La restituzione avverrà anche nell'ipotesi in cui nel medesimo termine di 120 giorni dovesse intervenire un annullamento in via di autotutela.



Art 8 - VALIDITÀ DELL'ACCORDO

La parte privata assume tutti gli oneri ed obblighi di cui al presente accordo in modo vincolante e irrevocabile fino al completo assolvimento.

Il presente accordo pubblico/ privato è valido, oltre che per la parte privata che sottoscrive, anche per i suoi eventuali eredi ed aventi causa a qualsiasi titolo. A tal fin la parte privata si impegna ad inserire le previsioni del presente accordo negli eventuali atti di cessione delle aree o dei beni di sua proprietà compresi nell'ambito del presente accordo.

Il presente accordo non pregiudica i diritti di terzi ed è sospensivamente condizionato alla conferma delle

Valpato Rita Vespino Bosello

sue previsioni nel Piano degli Interventi, senza possibilità di rivalsa o pretesa alcuna nei confronti del Comune, comprese le spese sostenute e già pagate dalla parte privata, fatta salva la sola restituzione delle somme eventualmente versate, detratte le spese sostenute dal Comune di cui questo produrrà dimostrazione.

Art. 9 - NORME INTEGRATIVE

Per quanto non espressamente previsto nel presente accordo trovano applicazione le disposizioni contenute nei commi 2 e seguenti dell'art. 11 della Legge 7 agosto 1990 n. 241 e successive modifiche ed integrazioni.

Art. 10 - PARENTELA E LEGGE 151/75

Ai sensi e per gli effetti della Legge 19 maggio 1975, n. 151 (regime della comunione legale per i beni posseduti), le sottoscritte

- o VOLPATO RITA dichiara di essere coniugata in regime di separazione dei beni con Costenaro Danilo nato a Salcedo (VI) il 02/12/1952;
- o VOLPATO BERTILLA dichiara di essere coniugata in regime di comunione dei beni con Michelazzo Mirco nato a Sandrigo (VI) il 27/09/1960;
- VOLPATO MILENA, rappresentata nel presente atto dalle sorelle Volpato Bertilla e Volpato Rita, giusta delega del 04/04/2018 registrata con prot. comunale n.1756 del 05/04/2018 (Pec);

Art. 11- SPESE INERENTI ALL'ATTO

Tutte le spese, le imposte e le tasse inerenti e conseguenti al presente atto, nonché dei successivi atti di convenzione e/o cessione gratuita sono a carico della parte privata che dichiara formalmente di assumerle. È facoltà della parte privata di chiedere l'applicazione di ogni beneficio di legge anche ai fini del trattamento fiscale.

Art. 12 - CONTROVERSIE

Eventuali controversie di natura tecnica, amministrativa o giuridica che dovessero insorgere in merito all'interpretazione, esecuzione ed attuazione del presente accordo saranno deferite al Tribunale Amministrativo Regionale del Veneto.

Art. 13 - ACCETTAZIONE CLAUSOLE

I soggetti costituenti la parte privata dichiarano di conoscere ed espressamente approvano, ai sensi e per gli effetti degli articoli 1341 e 1342 del Codice Civile, tutte le clausole e condizioni di cui agli articoli 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12 del presente accordo.

Il soggetto che sottoscrive il presente Atto autorizza il trattamento dei dati personali che lo riguardano, nei limiti degli obblighi e delle formalità derivanti dal presente atto.

Contestualmente dichiara di essere a conoscenza che il trattamento di detti dati avverrà presso l'Amministrazione comunale di Pianezze, con l'utilizzo di procedure anche informatiche, nei modi e nei limiti necessari per perseguire le finalità istituzionali, anche in caso di eventuale comunicazione a terzi, nel caso di richiesta di accesso e/o controllo.

Infine dichiara di essere informato che sono riconosciuti i diritti di cui all'art. 7 del D.Lgs. 30.06.2003, n. 196 e successive modificazioni ed integrazioni e che il titolare del trattamento cui possono rivolgersi per

Volpato Rita Volpato Bertilla

COMUNE DI PIANEZZE - VI

l'esercizio dei loro diritti è il Segretario comunale del Comune di Pianezze.

Presso la sede municipale, Comune di Pianezze, 05 aprile 2018.

Per la Parte Privata: VOLPATO RITA Volpato Rita

Carta Identità n° AV 2972263 rilasciata dal comune di Molvena (VI)
il 02/03/2015, valida fino al 03/12/2025;

VOLPATO BERTILLA Volpato Bertilla

Carta Identità n° AS 3322980 rilasciata dal Comune di Sandrigo (VI)
il 09/08/2011, valida fino al 08/08/2021;

VOLPATO MILENA è rappresentata nel presente atto dalle sorelle Volpato
Bertilla e Volpato Rita, giusta delega del 04/04/2018
registrata con prot. comunale n.1756 del 05/04/2018
(Pec del 04/04/2018);

Carta Identità N° AY 3509706 rilasciata dal Comune di Solbiate (CO) il
07/03/2015, valida fino al 03/01/2026.

Per il Comune: il Responsabile dell'Area Tecnica
geom. Luigi Brogliato

Luigi Brogliato


COMUNE DI PIANEZZE (Vicenza)

AUTENTICAZIONE DI SOTTOSCRIZIONE

(Art. 21, comma 2 - D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445)

Io sottoscritto MORO ADRIANA Funzionario Incaricato dal Sindaco, attesto che la dichiarazione sopra riportata ai punti 1) e 2) è stata resa e sottoscritta in mia presenza dal dichiarante sopra generalizzato, da me identificata mediante: Carta Identità n° AV 2972263 rilasciata dal comune di Molvena (VI) il 02/03/2015, valida fino al 03/12/2025 (VOLPATO RITA) e Carta Identità n° AS 3322980 rilasciata dal Comune di Sandrigo (VI) il 09/08/2011, valida fino al 08/08/2021 (VOLPATO BERTILLA).

Pianezze 05.04.2018

Il funzionario incaricato Adriana Moro


COMUNE DI PIANEZZE - VI

COMUNE DI PIANEZZE (VI) Ufficio di Registrazione		
Anno Titolo <u>VI</u> Classe <u>1</u> Foscitolo		
N. <u>1756</u>	<u>- 5 APR. 2018</u>	
UOR <u>UCC</u>	CC	RPA

Solbiate (CO) 04.04.2018

Al Comune di Pianezze (VI)



OGGETTO: Delega a sottoscrivere la "scrittura privata e dichiarazione sostitutiva di notorietà ai fini dell'accordo pubblico privato n° 19 (art. 6 L.R. 11/2004)".
(Foglio 1°, Mappali 1501 - 1506 - 1507, in comune di Pianezze)

Io sottoscritta Volpato Milena nata a Marostica (VI) il 03/01/1966
e residente a Solbiate (CO) in Via Vittorio Emanuele n° 14

**DELEGO VOLPATO BERTILLA E VOLPATO RITA A FIRMARE I
DOCUMENTI RELATIVI ALL'ACCORDO PUBBLICO / PRIVATO N°19
PER IMPOSSIBILITA' DI PRESENZA**

Volpato Milena

Volpato Milena



1 - In allegato fotocopia della Carta D'Identità

COMUNE DI SOLBIATE (CO)

AUTENTICAZIONE DI SOTTOSCRIZIONE (Art. 21, D.P.R. 445/2000)

Attesto che il Sig. VOLPATO MILENA
nato a MAROSTICA (VI) il 03.01.1966
residente in SOLBIATE (CO)
via VIA VITTORIO EMANUELE II n. 14,
identificato mediante presentazione di idoneo documento, ha apposto la
sottoscrizione che precede in mia presenza.

Solbiate, il 04.04.2018

IL FUNZIONARIO INCARICATO

ISTR. DIRETTIVO AMM.VO
(Maria Cristina Lucca)

Maria Cristina Lucca



Dritti d'Imp. € 0,26

Volpato Rita Giuseppe Bertilla

[Signature]

N° 04

VISTO: *M* SINDACO

COMUNE DI PIANEZZE (VI) Ufficio di Registratura		
Anno	Titolo <u>VI</u>	Classe <u>1</u> Fascicolo
N. <u>400</u>	<u>26 GEN. 2017</u>	
UOR <u>UR</u>	CG	RPA

**Al Signor sindaco del
Comune di Pianezze**

OGGETTO: 1^a VARIANTE AL P.I. ANNO 2016

DITTA: Volpato Rita, Volpato Bertilla, Volpato Milena

Le sottoscritte:

- **VOLPATO RITA** nata a Pianezze il 03/12/1951e residente a Mure di Molvena, Vicenza, 36060, via Tibalda n°1 (C.F. VLP RTI 51T43 G560I) Tel. 0424/419004;
- **VOLPATO BERTILLA** nata a Marostica il 11/03/1959 e residente a Sandrigo, Vicenza, 36066, via Fogazzaro n° 6/B (C.F. VLP BTL 59C51 G970Y);
- **VOLPATO MILENA** nata a Marostica il 03/01/1966 e residente a Solbiate di Concagno, Como, 22070, via Vittorio Emanuele II n°14 (C.F. VLP MLN 66A43 E970L);

quali comproprietarie in parti uguali di un fabbricato rurale e relativi annessi rustici censiti al Catasto Terreni, Sezione Unica, foglio 1°, mappali 24-644-647-984-987-988-990

V I S T A

La comunicazione Prot. 170 del 12-01-2017,

COMUNICANO

alla S.V. Illustrissima le superficie volumi oggetto di manifestazione di interesse Prot. 291 del 17-01-2013 Proposta n. 4.

Volpato Rita Volpato Bertilla



Fabbricato da demolire

Superficie coperta oggetto di demolizione mq. 79.02

Volume oggetto di demolizione mc. 127.99

Fabbricato interrato

Si richiede una volumetria interrata di mc. 150.

Nuovo volume richiesto in ampliamento

Si richiede una volumetria in ampliamento pari a mc. 280.

Si precisa che le sottoscritte intendono destinare per se o propri famigliari il volume residenziale, senza però chiedere le agevolazioni della prima casa previste dal documento del Sindaco relativo al piano degli interventi variante n. 1.

Si ringrazia e si porgono cordiali saluti

Le richiedenti

Valpato Rita

Valpato Beatrice

Valpato Uliana

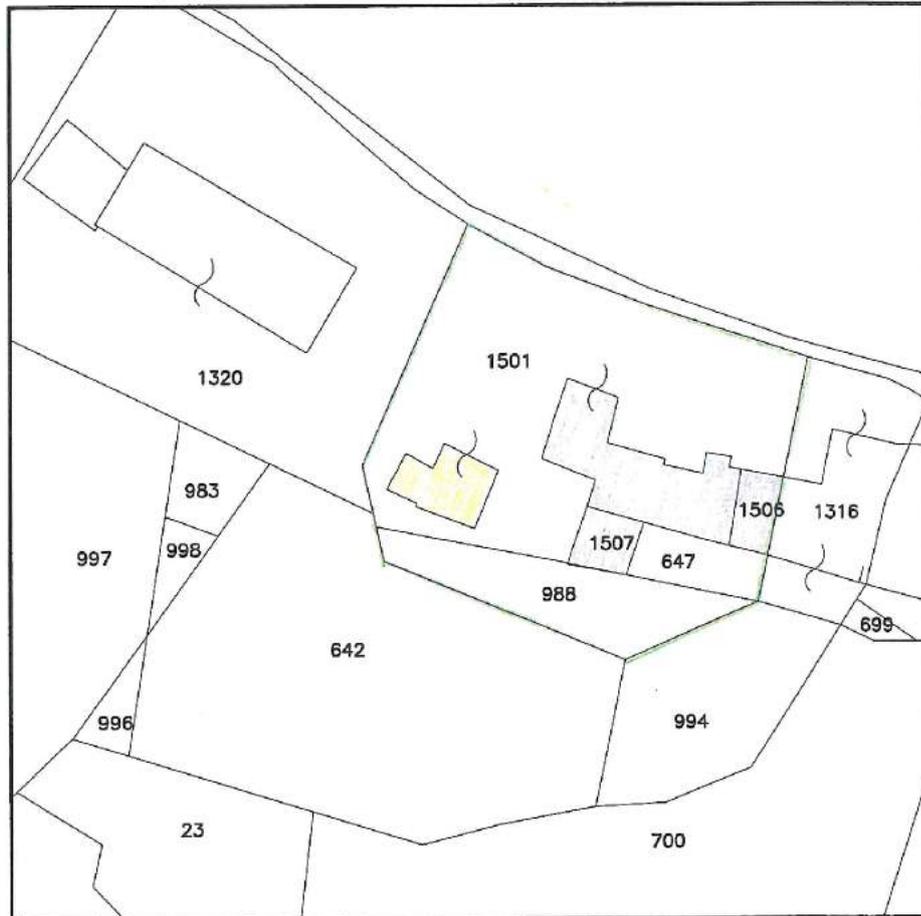
Valpato Rita Valpato Beatrice



COMUNE DI PIANEZZE - VI

LEGENDA

-  Sagoma fabbricato esistente
-  Demolizione con trasposizione del Volume
-  Porzione Ampliamento
-  Porzione di interrato futura
-  Limite proprietà



Volpato Rite Volpato Berio



INGRANDIMENTO CATASTALE
STATO ATTUALE

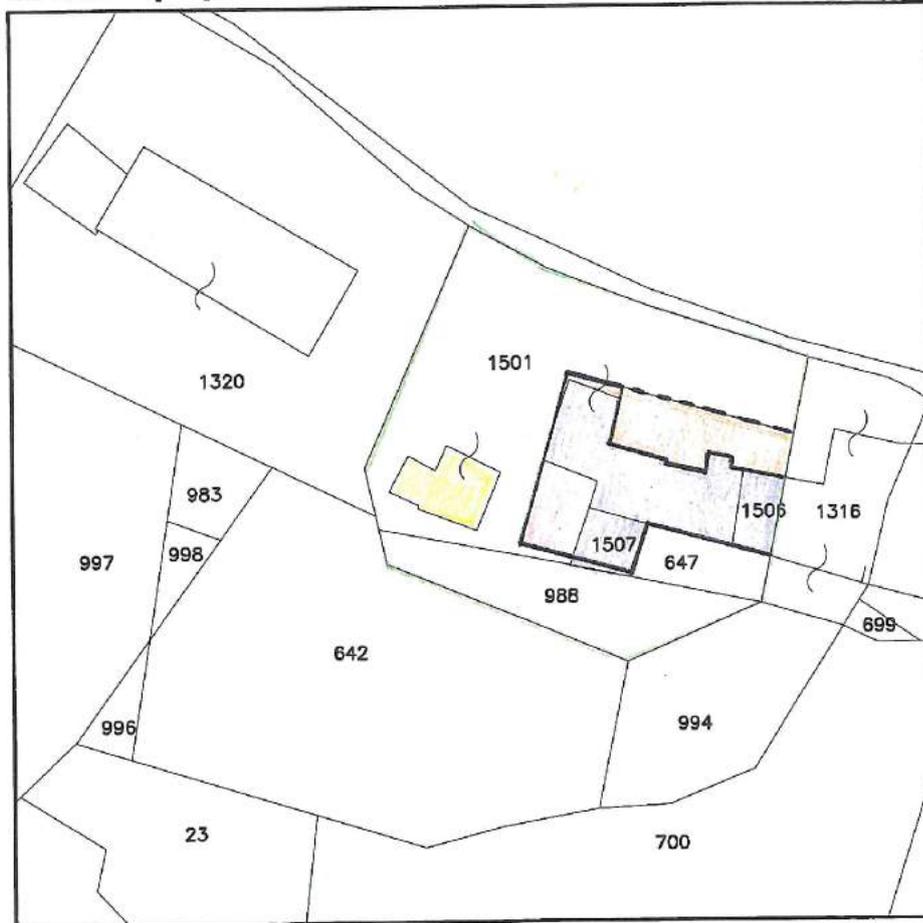
scala 1:500

PROVINCIA DI VICENZA
COMUNE DI ~~MOLVENA~~ PIANEZZE
SEZIONE UNICA
FOGLIO N.° 1
MAPPALI 24-984(1501) 644(1506) - 987(1507)

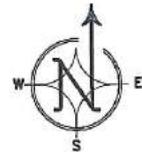
COMUNE DI PIANEZZE - VI

LEGENDA

-  Sagoma fabbricato esistente
-  Demolizione con trasposizione del Volume
-  Porzione Ampliamento
-  Porzione di interrato futura
-  Limite proprietà



Volpato Rite Ulpiano Barchello



INGRANDIMENTO CATASTALE
PROPOSTA

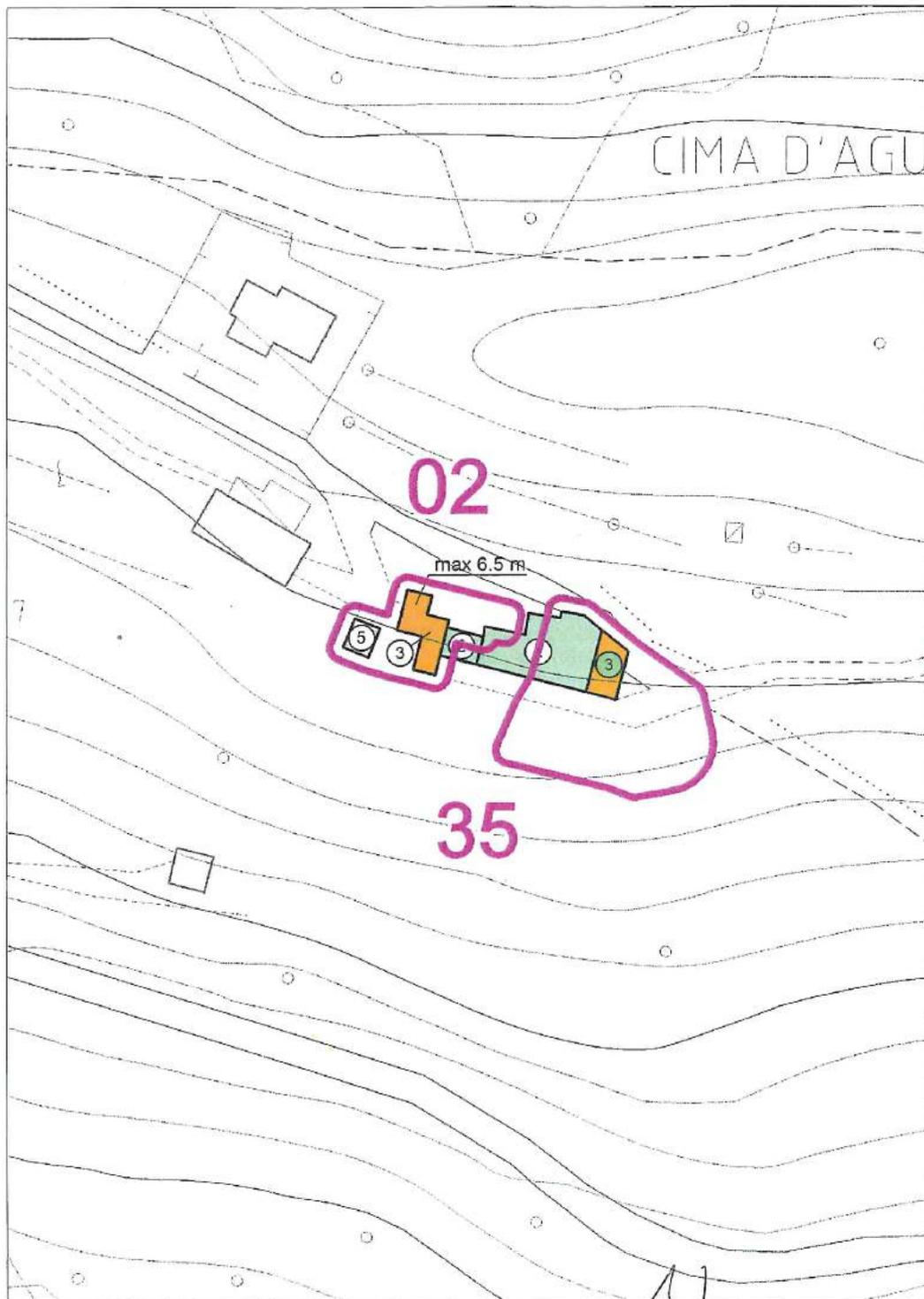
scala 1:500

PROVINCIA DI VICENZA
COMUNE DI ~~MOLVENA~~ PIANEZZE
SEZIONE UNICA
FOGLIO N.° 1
MAPPALI 24-984(1501) 644(1506) - 987(1507)

COMUNE DI PIANEZZE (VI)

ESTRATTO ELAB. 5 - Previsioni puntuali in zona agricola - E02 - scala 1:1000

STATO DI FATTO



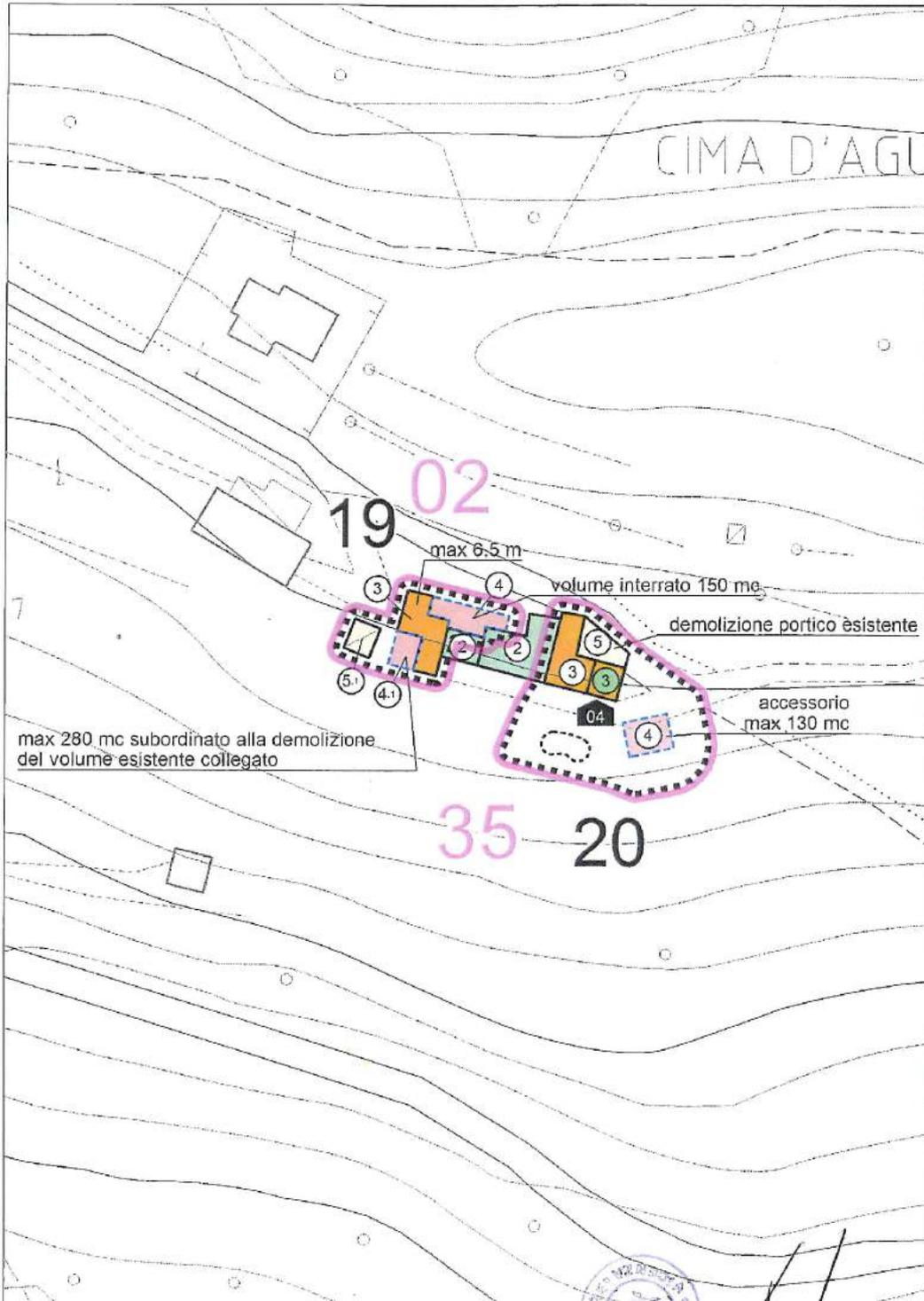
con evidenza degli ambiti variati

Valentino R. ita il Piano Regolatore

COMUNE DI PIANEZZE (VI)

ESTRATTO ELAB. 5 - Previsioni puntuali in zona agricola - E02 - scala 1:1000

VARIANTE



con evidenza degli ambiti variati

Volpato Rita *Josepino Bonicelli*



COMUNE DI PIANEZZE

Provincia di VICENZA

Piazza IV Novembre, 11 - 36060 PIANEZZE

UFFICIO TECNICO - Tel. 0424/780643 - Fax 0424/470387
e-mail: ufficiotecnico@comune.pianezze.vi.it

Prot. n.1696

Pianezze, 03 aprile 2018

COMUNE DI PIANEZZE (VI)

PROVINCIA DI VICENZA

SCRITTURA PRIVATA E DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DI NOTORIETA'

AI FINI DELL' ACCORDO PUBBLICO/PRIVATO NUMERO 20.

(ART. 6 DELLA LEGGE REGIONALE 23 APRILE 2004 N. 11 E S.M.I.)

I sottoscritti

- **BASSETTO ANTONELLA**, nata a Marostica (VI) il 26/06/1961 - Cod. Fiscale BSSNNL61H66E970E, residente a Pianezze (VI) in Via Creazzo n. 7/A,
- **COGO ANTONIO**, nata a Marostica (VI) il 18/10/1959 - Cod. Fiscale CGONTN59R18E970P, residente a Pianezze (VI) in Via Creazzo n. 7/A,

che saranno indicati in proseguo per brevità "parte privata", a conoscenza di quanto prescritto dall'art. 76 del D.P.R. 28/12/2000 n. 445 sulla responsabilità penale cui può andare incontro in caso di dichiarazioni mendaci, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 48 del citato DPR 445/2000 e sotto la propria personale responsabilità,

DICHIARANO

- 1) di essere proprietario e di avere piena disponibilità in ragione di 1/2 cadauno dei beni/terreni seguenti in Comune di Pianezze:
 - Foglio 1, Mappale 1321 Sub 2, Categoria A/4, Classe 3, Consistenza 7 vani, Superficie catastale Totale 195 mq, Rendita € 300,06;-----
 - Foglio 1, Mappale 1321 Sub 3, Categoria C/2, Classe 1, Consistenza 39 mq, Superficie catastale Totale 54 mq, Rendita € 46,33;-----
 - Foglio 1, Mappale 700, Pascolo, CL U, Superficie mq 1.167, R.D. 1,81, R.A. 0,60 -----
 - Foglio 1, Mappale 595 pascolo, CL U, Superficie mq 1.248, R.D. 1,93, R.A. 0,64 -----ricadente all'interno dell'Ambito degli interventi di variante N. 35 - immobile oggetto del presente accordo pubblico/privato, perimetrata nella cartografia di "Variante n. 1 al primo Piano degli Interventi (P.I.) comunale - secondo stralcio ed identificata con il numero attribuito in intestazione;
- 2) di avere sottoscritto l'Atto d'Obbligo Unilaterale per accordo pubblico/privato N. 20, presentato al Comune di Pianezze con prot. n. 5484 in data 10/10/2017,



Tra il Comune di Pianezze rappresentato dal responsabile dell'Area Tecnica geom. Luigi Brogliato – cod. fisc. BRGLGU58P04H829E e la parte privata signori BASSETTO ANTONELLA E COGO ANTONIO;



PREMESSO

- che il Comune di Pianezze è dotato di PATI (Piano di Assetto del Territorio Intercomunale) approvato con DGRV n. 2716 del 15/09/2009 (pubblicata sul BUR n. 82 del 06/10/2009);
- che il Comune di Pianezze è dotato di PI (Piano degli Interventi) approvato con DCC n. 24 del 24/07/2012;
- che il Comune di Pianezze ha avviato il procedimento per la redazione della "Variante n. 1 al primo Piano degli Interventi (P.I.) comunale – secondo stralcio";
- che con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 15 del 21/04/2016 il Sindaco ha illustrato al Consiglio Comunale il Documento, così come previsto dall'art. 18, comma 1, della LR 23 aprile 2004 n. 11 e s.m.i.;
- che l'articolo 6 della Legge Regionale 23 aprile 2004 n. 11 e successive modifiche ed integrazioni prevede l'istituto dell'accordo pubblico-privato quale elemento per assumere nella pianificazione proposte di progetti ed iniziative di rilevante interesse pubblico;
- che con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 30 del 28/07/2016 e deliberazione della Giunta Comunale n. 17 del 15/02/2018 sono stati approvati gli "indirizzi e criteri per l'attuazione degli accordi pubblico-privati ai sensi dell'art. 6 della Legge Regionale 23 aprile 2004 n. 11" ed è stato stabilito altresì che gli stessi siano strumento operativo anche per l'istituto della "perequazione urbanistica" prevista dall'articolo 35 della Legge Regionale 23 aprile 2004 n. 11 e s.m.i.;

CONSIDERATO

- che l'area succitata, oggetto del presente accordo, è situata in via **dell'Agù**, è inclusa nell'ATO n. 4 del P.A.T.I. intercomunale, ed è classificata nel vigente PI come "zona agricola - E02";
- che con nota pervenuta agli atti del Comune in data **19/05/2017** prot. **2845**, successivamente integrata e rettificata in data **14/09/2017** prot. **4961**, la parte privata ha presentato autonoma manifestazione di interesse per "cambio di grado di protezione (attualmente 2 e 3) al fine di poter recuperare la funzionalità del fabbricato residenziale e le sue pertinenze mediante realizzazione di 2 (due) unità abitative e demolizione con recupero di volume dell'accessorio mantenendone la destinazione" con intervento edilizio diretto (IED), sulla base della quale è stato definito il presente Accordo;
- che nel caso di specie sussiste un rilevante interesse pubblico, come previsto dall'articolo 6 della Legge Regionale 23 aprile 2004 n. 11 e s.m.i., in quanto la parte privata, con intervento edilizio diretto (IED), si impegna ad attuare un "riassetto migliorativo dell'organismo edilizio esistente" (previsione puntuale) e a versare un "contributo straordinario perequativo" alla realizzazione di opere pubbliche a servizio della comunità;
- che il presente accordo pubblico/ privato è stipulato ai sensi dell'art. 6 della Legge Regionale 23 aprile 2004 n. 11 e successive modifiche ed integrazioni e ai sensi dell'art. 11 della Legge 7 agosto 1990, n. 241 e del D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267 e successive modifiche ed integrazioni, essendo le parti nelle



Luigi Brogliato

Basetto Antonella

Cogo Antonio

condizioni giuridiche previste da tale normativa, si conviene quanto segue:



Art. 1 - OGGETTO DELL'ACCORDO

Le premesse fanno parte integrante del presente accordo.

Oggetto dell'accordo è l'assunzione, all'interno del Piano degli Interventi, della proposta di progetto/iniziativa concertata tra la parte privata ed il Comune, previsione avente contenuto discrezionale, rispettosa della legislazione e della pianificazione sovraordinata e senza pregiudizio dei diritti dei terzi, avente rilevante interesse pubblico così come definita nel presente atto.

Il presente accordo costituisce parte integrante del Piano degli Interventi, è soggetto alle medesime forme di pubblicità e di partecipazione, è stato recepito con il provvedimento di adozione della Variante n. 1 al PI – secondo stralcio, ed è condizionato alla conferma delle sue previsioni nella Variante n. 1 al PI – secondo stralcio approvata.

L'intervento urbanistico consiste nelle trasformazioni urbanistiche dettagliate di seguito e compiutamente rappresentate e definite negli *elaborati di PI* e nell'ulteriore grafico esplicativo allegato al presente atto (Estratto catastale, Pianta piano terra-stato attuale scala 1:200, Pianta piano terra-stato futuro scala 1:200, Documentazione fotografica stato attuale, Foto inserimento progetto, Richiesta prot. 2845/2017 ed integrazione prot. 4961/2017):

- o ATO n. 4 del P.A.T.I.,
- o Elaborato 5 – scheda di "previsione puntuale in zona agricola E02 – scala 1:1000,
- o Intervento edilizio diretto (IED) – Previsione puntuale,
- o Modifica della categoria di intervento dell'edificio da grado 2 a grado 3, demolizione della tettoia a nord e realizzazione volume accessorio (130 mc) e piscina a sud,
- o Mantenimento della destinazione d'uso chiesta a "residenziale" (fabbricato principale e sue pertinenze) fino a variazione dello strumento urbanistico,

Il calcolo della quota perequativa proporzionata al vantaggio economico generato dalla trasformazione urbanistica in applicazione degli indirizzi e criteri per l'attuazione degli accordi pubblico-privati ai sensi dell'art. 6 della Legge Regionale 23 aprile 2004 n. 11 citati in premessa è il seguente:

Superficie trasformata (mq)	Coltura attuale	V.A.M. (€/mq)	Zona futura	IMU	Valore IMU futuro (€/mq)	Percentuale applicata %	Contributo straordinario Perequativo (€)
130 (convenzionale)	Prato	7.82	E (nuova edificazione)		105,10	25%	2.529,28
SUP		VAM			VIMU	PERCENTO	CSP

$$CSP = \frac{PERCENTO}{100} \times SUP \times (VIMU - VAM)$$

$$1 + \frac{PERCENTO}{100}$$



Art. 2 - OBBLIGHI DELLA PARTE PRIVATA

La parte proponente riconosce la sussistenza contemporanea delle condizioni per le quali la percentuale di perequazione è stata calcolata al 25% e si impegna a rispettare la condizioni definite dagli indirizzi e criteri per l'attuazione degli accordi pubblico-privati ai sensi dell'art. 6 della Legge Regionale 23 aprile 2004 n. 11 citati in premessa.

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

In particolare ricorrono contemporaneamente tutte le seguenti condizioni:

- o *la parte privata si impegna a realizzare tutti i sottoservizi con relativi allacciamenti necessari per l'utilizzo del fabbricato residenziale oggetto d'intervento (viabilità di accesso, reti acquedotto-gas metano-elettrica-fognatura-ecc...) assumendosi a proprio carico ogni spesa inerente alle pratiche necessarie all'ottenimento delle autorizzazioni degli Enti preposti, cauzioni, ecc., ed ogni altro onere conseguente alla "edificare un nuovo volume di 130 mc"*
- o versare nelle Casse Comunali la somma di € 2.529,28 (Euro duemilacinquecentoventinove/28), quale corresponsione al Comune della quota parte del vantaggio economico determinato dalla trasformazione urbanistica attesa, da intendersi formalmente come partecipazione della parte privata alla realizzazione di opere pubbliche da parte del Comune;
- o assumere eventuali ulteriori costi che dovessero emergere a seguito degli studi e delle verifiche da eseguire in sede di piani attuativi o progettazione esecutiva per il rilascio del titolo abilitativo necessario, rinunciando fin d'ora a far valere tali costi a scomputo del vantaggio economico determinato dalla trasformazione urbanistica di cui al presente accordo,

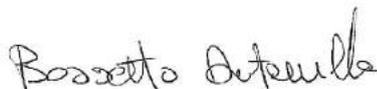
Qualora il procedimento di perfezionamento del PI nei termini qui stabiliti non dovesse concludersi con esito favorevole, per qualsiasi motivo, la parte privata rinuncia comunque fin d'ora espressamente e formalmente a qualsiasi attività di avversione, fatta salva la restituzione dell'eventuale contributo straordinario perequativo versato e/o lo svincolo della fidejussione corrispondente.

Art. 3 - OBBLIGHI DEL COMUNE

Il Comune, a fronte degli obblighi assunti dalla parte privata, si impegna, nel rispetto della disciplina urbanistico - edilizia vigente, ad approvare la "*Variante n. 1 al primo Piano degli Interventi (P.I.) comunale - secondo stralcio*" che comprende le trasformazioni urbanistiche dettagliate all'art. 1 e compiutamente rappresentate e definite negli elaborati della variante al PI-2^a stralcio e nell'ulteriore grafico esplicativo allegato al presente atto (Estratto catastale, Pianta piano terra-stato attuale scala 1:200, Pianta piano terra-stato futuro scala 1:200, Documentazione fotografica stato attuale, Foto inserimento progetto, Richiesta prot. 2845/2017 ed integrazione prot. 4961/2017).

Il Comune di Pianezze si riserva:

- nell'ipotesi in cui il procedimento di approvazione della "*Variante n. 1 al primo Piano degli Interventi (P.I.) comunale - secondo stralcio*" non si concludesse con esito favorevole, di non approvare lo strumento urbanistico ed il presente accordo. La parte privata rinuncia fin d'ora ad avversare la mancata approvazione.
- di ridefinire comunque i termini dell'accordo, preliminarmente all'approvazione di nuova variante al PI e sempre sulla base degli indirizzi e criteri per l'attuazione degli accordi pubblico-privati ai sensi dell'art. 6 della Legge Regionale 23 aprile 2004 n. 11 citati in premessa, qualora la nuova strumentazione urbanistica non potesse comprendere in toto le modifiche pattuite a causa di sopravvenuti condizionamenti, quali ad esempio il recepimento di pareri vincolanti espressi da Enti competenti o a seguito di osservazioni proposte come accoglibili (in tutto o in parte) al Consiglio Comunale. In tal caso è espressamente fatta salva la facoltà della parte privata di rinunciare completamente alla propria iniziativa.





Art. 4 - TRASFERIMENTO OBBLIGHI

La parte privata si impegna altresì a non trasferire a terzi, senza il previo consenso del Comune di Pianezze, gli oneri derivanti dal presente accordo, o parte di esso, dichiarandosi fin d'ora unica responsabile per l'adempimento in termini e per la buona esecuzione di tutti gli obblighi contenuti nel presente atto.

Art. 5 - MANUTENZIONE DELLE OPERE

Durante l'eventuale esecuzione di opere pubbliche e/o di opere di urbanizzazione previste e fino alla loro effettuata consegna al Comune, tutti gli oneri manutentivi ed ogni responsabilità civile e penale relativi alla esecuzione delle opere ed all'uso delle stesse sono a totale ed esclusivo carico della parte privata. Al momento della consegna, le opere dovranno risultare in perfetto stato di efficiente manutenzione.

Art. 6 - VIGILANZA

In qualsiasi momento il competente Responsabile del Settore Tecnico può esercitare il potere di controllo per accertare che i lavori siano eseguiti in conformità alle previsioni dei progetti approvati, a regola d'arte, nel rispetto delle prescrizioni del progetto, degli allegati e del presente accordo.

Art. 7 - GARANZIE

La parte privata ha versato al comune di Pianezze con bonifico effettuato in data 02/03/2018 – RIF. Operazione 18061 - 8014646 BPER Banca S.p.A. la somma di € 2.529,28 (Euro duemilacinquecentoventinove/28), quale corresponsione pari al 100% del beneficio pubblico riconosciuto al comune con il presente accordo (valore delle eventuali aree da cedere e/o delle opere da realizzare e/o del valore della quota parte del vantaggio stimato da versare al Comune per la realizzazione di opere pubbliche).



Gli importi eventualmente versati saranno restituiti se entro 120 giorni dall'approvazione della "Variante n. 1 al primo Piano degli Interventi (P.I.) comunale – secondo stralcio" dovesse intervenire un annullamento giurisdizionale, o anche solo la sospensione dell'efficacia della variante. La restituzione avverrà anche nell'ipotesi in cui nel medesimo termine di 120 giorni dovesse intervenire un annullamento in via di autotutela.

Art 8 - VALIDITÀ DELL'ACCORDO

La parte privata assume tutti gli oneri ed obblighi di cui al presente accordo in modo vincolante e irrevocabile fino al completo assolvimento.

Il presente accordo pubblico/ privato è valido, oltre che per la parte privata che sottoscrive, anche per i suoi eventuali eredi ed aventi causa a qualsiasi titolo. A tal fin la parte privata si impegna ad inserire le previsioni del presente accordo negli eventuali atti di cessione delle aree o dei beni di sua proprietà compresi nell'ambito del presente accordo.



Il presente accordo non pregiudica i diritti di terzi ed è sospensivamente condizionato alla conferma delle

sue previsioni nel Piano degli Interventi, senza possibilità di rivalsa o pretesa alcuna nei confronti del Comune, comprese le spese sostenute e già pagate dalla parte privata, fatta salva la sola restituzione delle somme eventualmente versate, detratte le spese sostenute dal Comune di cui questo produrrà dimostrazione.

Art. 9 - NORME INTEGRATIVE

Per quanto non espressamente previsto nel presente accordo trovano applicazione le disposizioni contenute nei commi 2 e seguenti dell'art. 11 della Legge 7 agosto 1990 n. 241 e successive modifiche ed integrazioni.

Art. 10 - PARENTELA E LEGGE 151/75

Ai sensi e per gli effetti della Legge 19 maggio 1975, n. 151 (regime della comunione legale per i beni posseduti), il sottoscritti

- o BASSETTO ANTONELLA dichiara di essere coniugata in regime di separazione dei beni con Cogo Antonio nato a Marostica (VI) il 18/10/1959;
- o COGO ANTONIO dichiara di essere coniugata in regime di separazione dei beni con Bassetto Antonella nata a Marostica (VI) il 26/06/1961;

Art. 11- SPESE INERENTI ALL'ATTO

Tutte le spese, le imposte e le tasse inerenti e conseguenti al presente atto, nonché dei successivi atti di convenzione e/o cessione gratuita sono a carico della parte privata che dichiara formalmente di assumerle. È facoltà della parte privata di chiedere l'applicazione di ogni beneficio di legge anche ai fini del trattamento fiscale.

Art. 12 - CONTROVERSIE

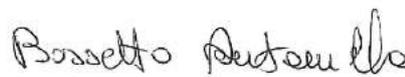
Eventuali controversie di natura tecnica, amministrativa o giuridica che dovessero insorgere in merito all'interpretazione, esecuzione ed attuazione del presente accordo saranno deferite al Tribunale Amministrati Regionale del Veneto.

Art. 13 - ACCETTAZIONE CLAUSOLE

I soggetti costituenti la parte privata dichiarano di conoscere ed espressamente approvano, ai sensi e per gli effetti degli articoli 1341 e 1342 del Codice Civile, tutte le clausole e condizioni di cui agli articoli 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12 del presente accordo.

Il soggetto che sottoscrive il presente Atto autorizza il trattamento dei dati personali che lo riguardano, nei limiti degli obblighi e delle formalità derivanti dal presente atto.

Contestualmente dichiara di essere a conoscenza che il trattamento di detti dati avverrà presso l'Amministrazione comunale di Pianezze, con l'utilizzo di procedure anche informatiche, nei modi e nei limiti necessari per perseguire le finalità istituzionali, anche in caso di eventuale comunicazione a terzi,



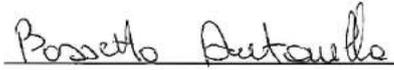
COMUNE DI PIANEZZE - VI

nel caso di richiesta di accesso e/o controllo.

Infine dichiara di essere informato che sono riconosciuti i diritti di cui all'art. 7 del D.Lgs. 30.06.2003, n. 196 e successive modificazioni ed integrazioni e che il titolare del trattamento cui possono rivolgersi per l'esercizio dei loro diritti è il Segretario comunale del Comune di Pianezze.

Presso la sede municipale, Comune di Pianezze, 03 aprile 2018.

Per la Parte Privata: **BASSETTO ANTONELLA**



Carta Identità n° AV 0091366 rilasciata dal comune di Pianezze il 15/05/2014, valida fino al 26/06/2024;

COGO ANTONIO



Carta Identità n° AU 2259925 rilasciata dal comune di Pianezze il 05/10/2012, valida fino al 18/10/2022;

Per il Comune: il Responsabile dell'Area Tecnica
geom. Luigi Brogliato





COMUNE DI PIANEZZE (Vicenza)

AUTENTICAZIONE DI SOTTOSCRIZIONE

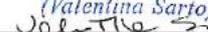
(Art. 21, comma 2 - D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445)

lo sottoscritto **SARTO VALENTINA** Funzionario Incaricato dal Sindaco, attesto che la dichiarazione sopra riportata ai punti 1) e 2) è stata resa e sottoscritta in mia presenza dal dichiarante sopra generalizzato, da me identificata mediante: Carta Identità n° AV 0091366 rilasciata dal comune di Pianezze il 15/05/2014 (Bassetto Antonella) e Carta Identità n° AU 2259925 rilasciata dal comune di Pianezze il 05/10/2012 (Cogo Antonio).

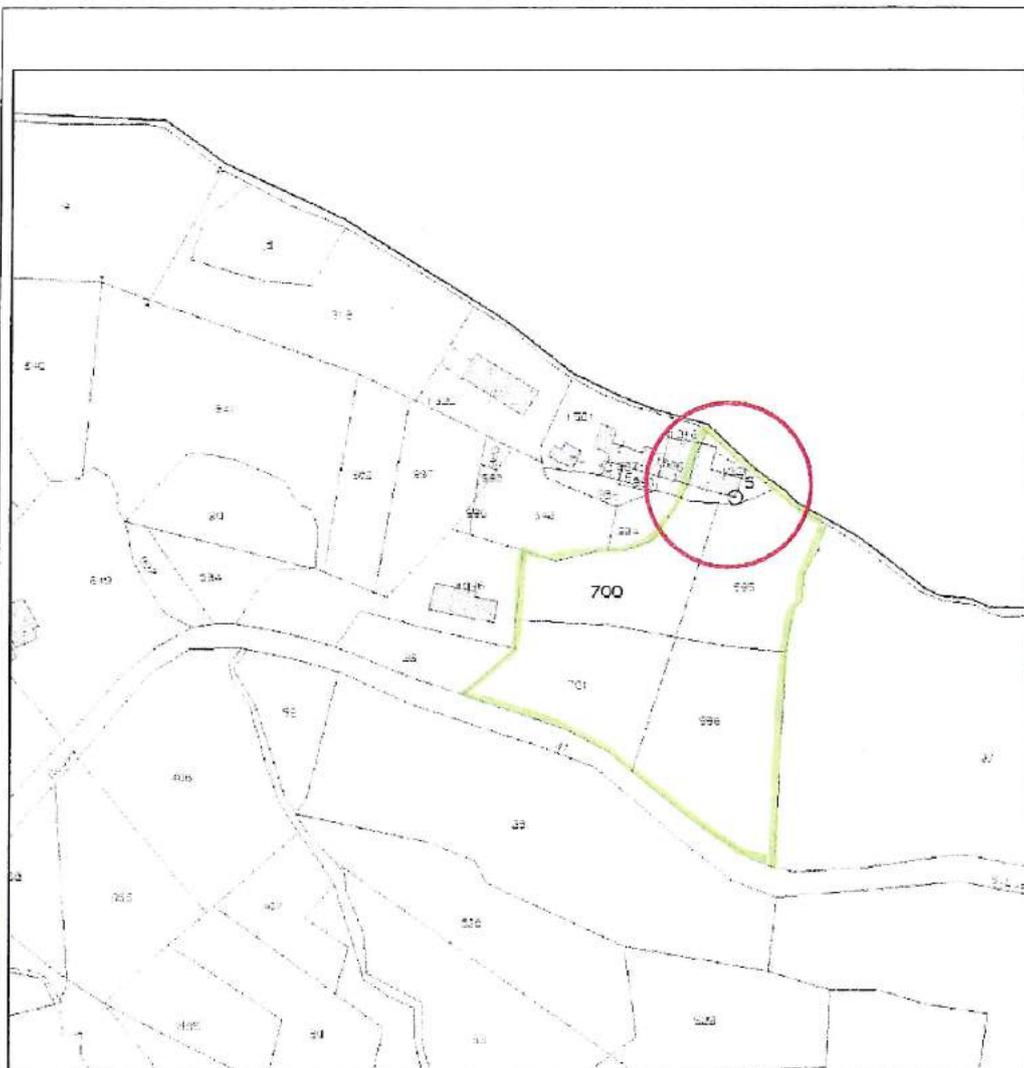
Pianezze 03.04.2018

Il funzionario incaricato

IL FUNZIONARIO INCARICATO
(Valentina Sarto)





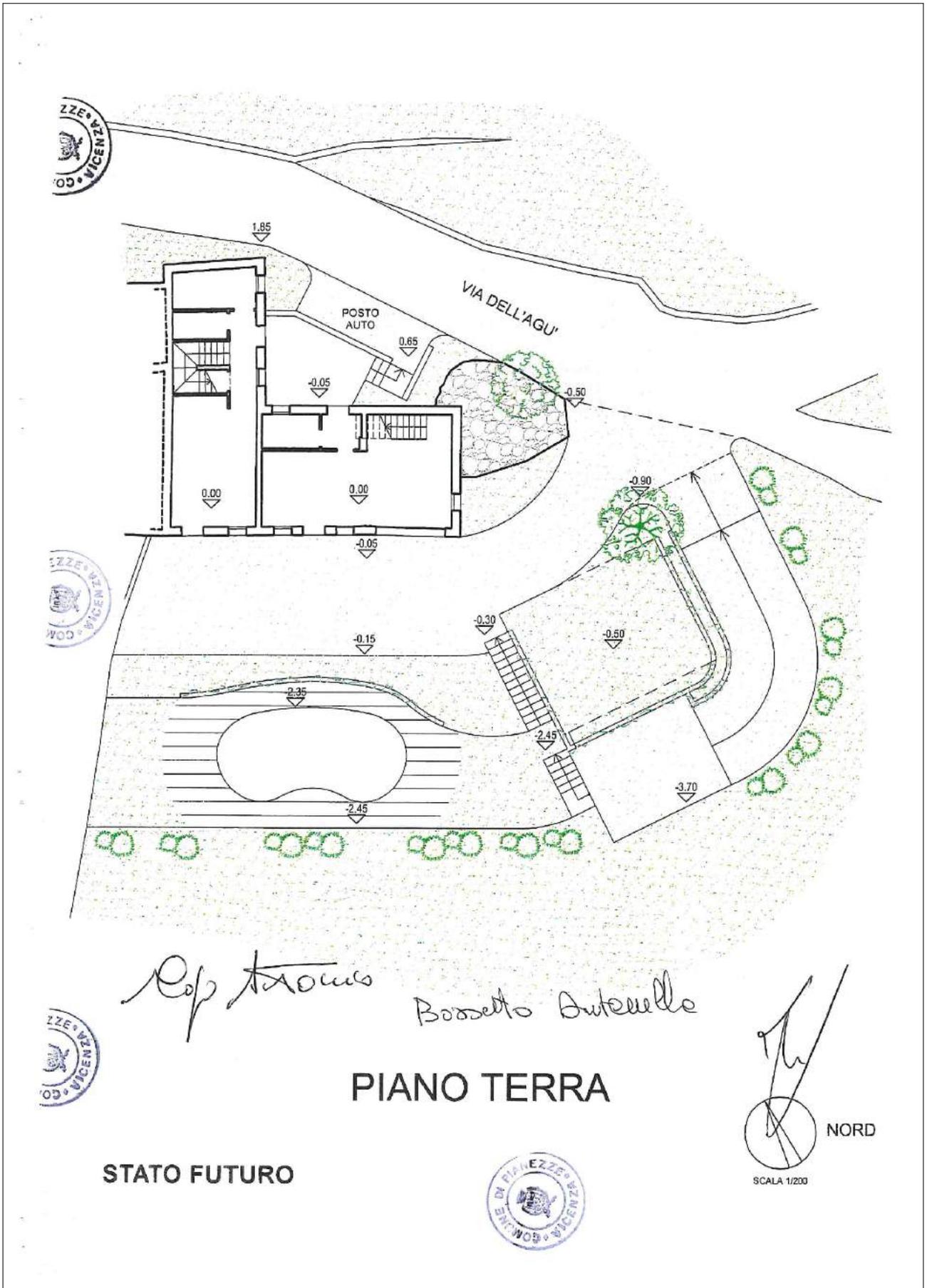


ESTRATTO MAPPA CATASTALE
FOGLIO 1 - MAPPALE 700 - 701 - 595 - 596 - 1321

Pop. Antonio Rossetto Arboreello

A large, stylized handwritten signature or mark, possibly initials, written in black ink.



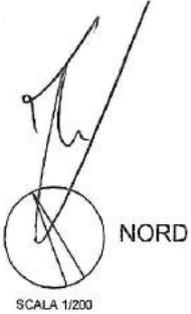


Cop. Tronco

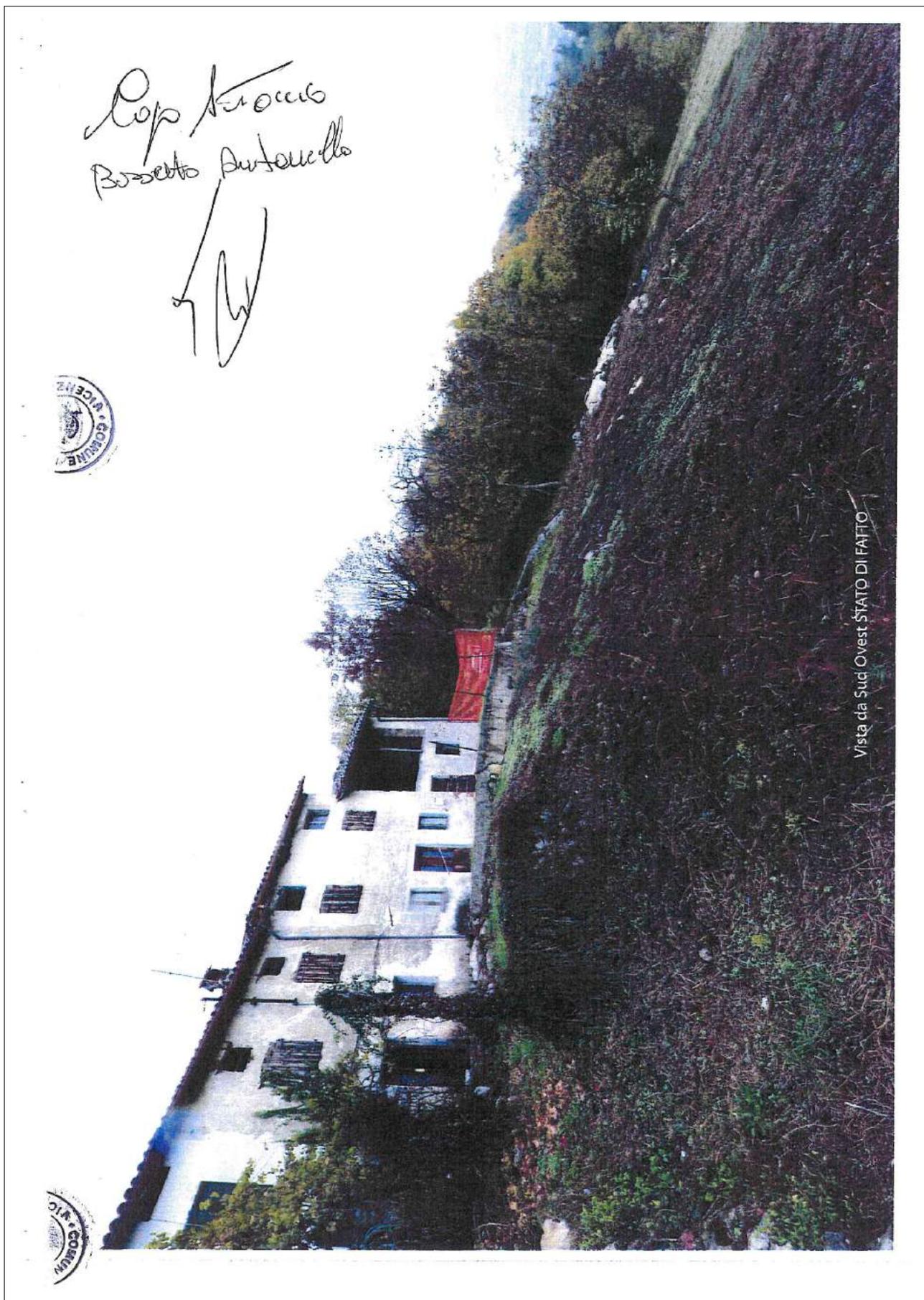
Bossetto Autenello

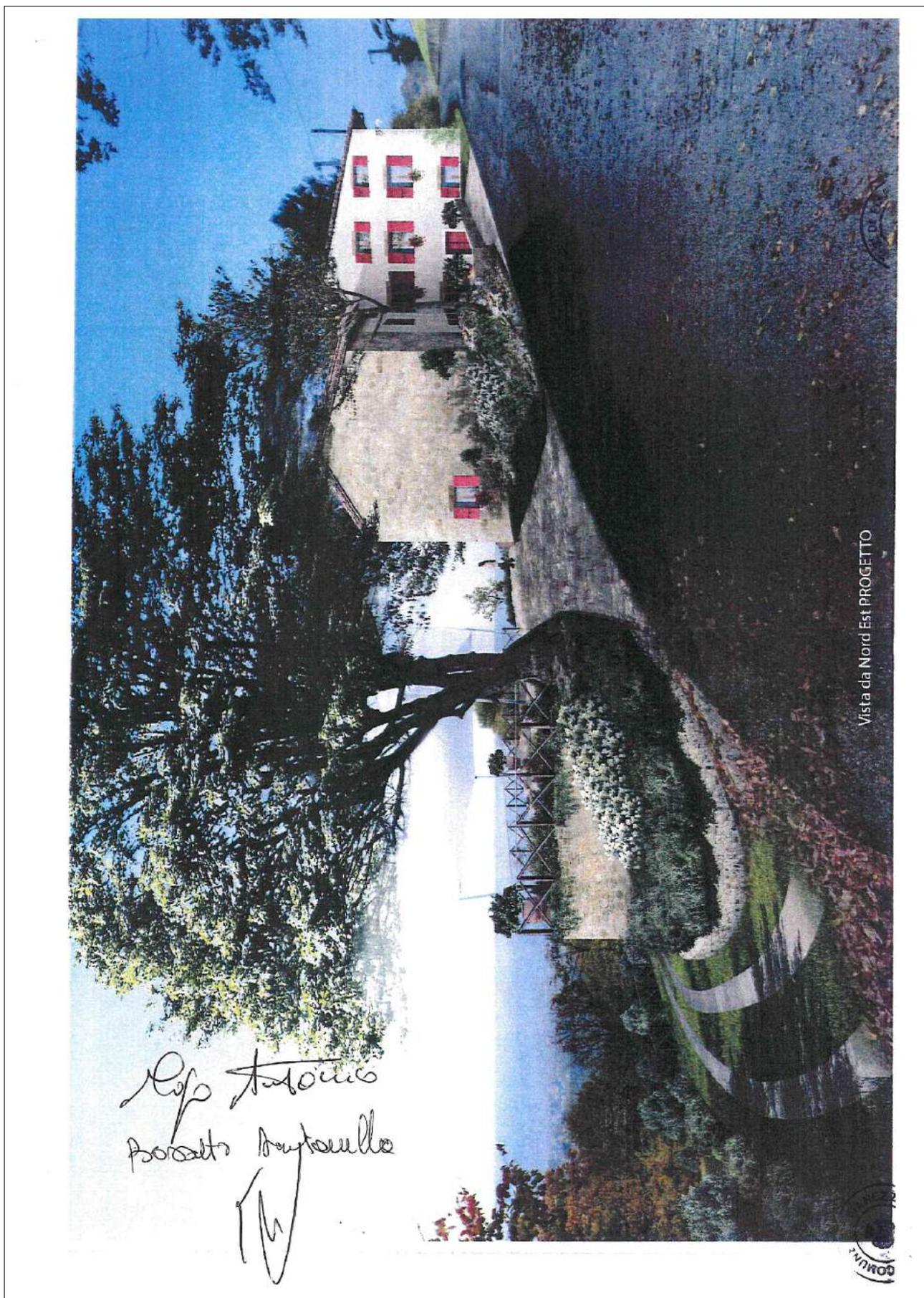
PIANO TERRA

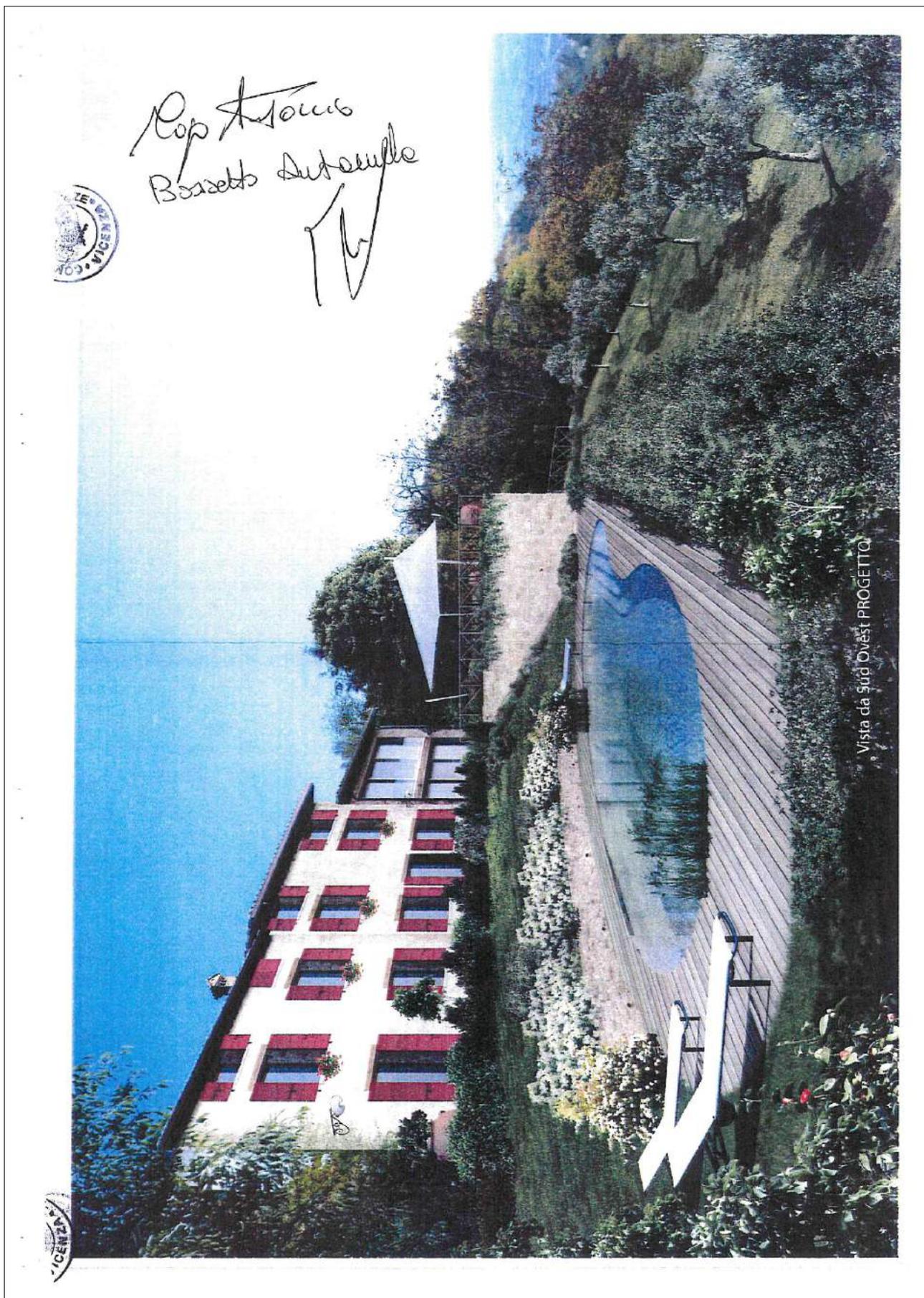
STATO FUTURO













82

VISTO SINDACO

COMUNE DI PIANEZZE (VI) Ufficio di Registrazione		
Anno Titolo VI Classe A Fascicolo		
N. 2865	13 MAG. 2017	
UOR ur	CC	RPA

Al Sig. **Sindaco**
del Comune di Pianezze
Sig. Luca Vendramin

Al Responsabile dell'Area
Tecnica del Comune
Geom. Luigi Brogliato

Oggetto: Richiesta di variante al Piano degli Interventi per la modifica del grado di protezione sugli immobili di proprietà siti in Via dell'Agù.

I sottoscritti **Cogo Antonio** nato a Marostica il 18 Ottobre 1959 residente a Pianezze in Via Creazzo 7/A e **Bassetto Antonella** nata a Marostica il 26 Giugno 1961, residente a Pianezze in Via Creazzo 7/A, in qualità di proprietari degli immobili siti in Via dell'Agù, censiti al Catasto al foglio n°1, mappale n° 1321 sub 1,2,3, mappali n° 700, 595, 701, 596

chiedono

con la presente la variante al Piano degli Interventi vigente per la modifica della schedatura che prevede attualmente gradi di protezione troppo restrittivi (2 e 3) per poter recuperare funzionalmente il fabbricato residenziale e le sue pertinenze.

Infatti le attuali condizioni statiche e funzionali dell'immobile sono tali da precludere un adeguato lavoro di recupero che asseconi i requisiti prestazionali essenziali fra i quali la dotazione impiantistica, la progettazione antisismica, l'efficientamento energetico, ad esempio, nel rispetto delle prerogative d'intervento dei gradi di protezione previsti.

La volontà dei richiedenti è quella di poter recuperare l'edificio nella sua caratteristica planimetrica principale realizzando due unità abitative (forse come in origine quando vennero edificati) togliendo il volume accessorio posto a Nord dello stesso e recuperandolo in posizione più defilata rispetto all'edificio, in posizione Sud/Est per il ricavo sempre di un volume con caratteristiche di accessorio alla residenza.

Si chiede altresì di poter adeguare lo spazio pertinenziale esterno a Sud dell'edificio mediante la realizzazione di un terrazzamento che rende più utilizzabile e fruibile lo stesso come riportato nell'allegata simulazione grafica di rendering e nell'elaborato grafico anche con l'inserimento di una piscina.

L'intervento edilizio è volto a rendere più funzionali gli ambienti interni dell'edificio,

Cogo Antonio Bassetto Antonella

alzando la quota d'imposta dei soli intermedi per rendere più vivibili i locali che riportano altezze tipiche delle abitazioni rurali dei primi anni del XX secolo, mantenendo sostanzialmente - pur con l'adeguamento della forometria alle esigenze igienico sanitarie - la metrica di facciata.

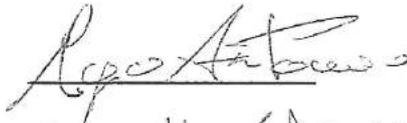
La sistemazione esterna che s'intende proporre viene realizzata principalmente con la tecnica delle terre armate per rendere più inserito possibile nel contesto ambientale l'intervento di recupero e riqualificazione funzionale degli immobili e dei suoi spazi pertinenziali

Per poter dar luogo a questo tipo d'intervento che non contempla aumenti di volumetria bensì il recupero di quella esistente si chiede di prevedere un grado di protezione che consenta la demolizione e ricostruzione dell'edificio con possibilità di traslazione della volumetria accessoria come riportato negli allegati alla presente richiesta e la conseguente sistemazione dell'area pertinenziale come sopra riportato.

Confidando in un positivo riscontro si coglie fin d'ora l'occasione per porgere cordiali saluti.

Pianezze, 18 Maggio 2017

Cogo Antonio

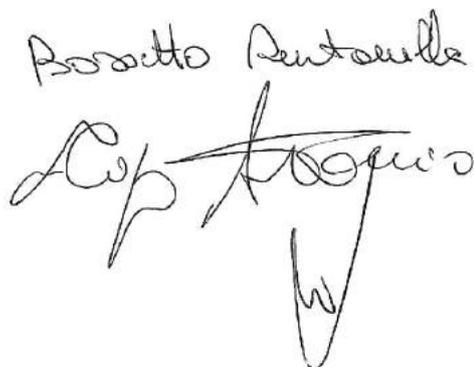


Bassetto Antonella



Allegati

- Planimetrie
- Sistemazione esterna con stato attuale e stato di progetto
- Foto situazione esistente (2 riprese)
- Foto simulazione situazione di progetto (2 rendering)





NOTA INTEGRATIVA

Per poter dar luogo alla proposta progettuale (per cui è richiesta la modifica dei gradi di protezione sugli immobili) in cui s'intende proporre un intervento edilizio di recupero dell'edificio principale nella sua caratteristica planimetrica e conseguente sistemazione esterna con la realizzazione di un volume accessorio alla residenza in posizione più defilata, come da documentazione allegata, necessiterebbe una volumetria (al lordo delle murature perimetrali e misurata all'intradosso della copertura) di mc. 130,00.

Come evidenziato nella bozza allegata alla richiesta (planimetria e rendering) il volume accessorio risulterebbe oltremodo parzialmente interrato con soprastante finitura a giardino pensile ed ha come finalità principale il ricavo dell'autorimessa.

Cogo Antonio

Bassetto Antonella




VISTO: IL SINDACO

Al Sig. **Sindaco**
del Comune di Pianezze
Sig. **Luca Vendramin**



Al Responsabile dell'Area
Tecnica del Comune
Geom. **Luigi Brogliato**

Oggetto: Integrazione a richiesta di variante al P. I. per modifica grado di protezione su immobili di proprietà siti in Via dell'Agù'

I sottoscritti **Cogo Antonio** nato a Marostica il 18 Ottobre 1959, residente a Pianezze in Via Creazzo 7/A e **Bassetto Antonella** nata a Marostica il 26 Giugno 1961, residente a Pianezze in Via Creazzo 7/A, in qualità di proprietari degli immobili siti in Via dell'Agù, censiti al Catasto al foglio n°1, mappale n° 1321 sub 1,2,3, mappali n° 700, 595, 701, 596, integrano la richiesta di cui all'oggetto protocollata in data 10 Maggio 2017 con la seguente nota allegata presente.

Pianezze, 11 Settembre 2017

Cogo Antonio

Bassetto Antonella



COMUNE DI PIANEZZE (VI)		
Ufficio di Registrazione		
Anno	Tratto VI Classe 1. F. catastale	
M.	14/09/2017	
4861		
UOR	CO	AL
02		



COMUNE DI PIANEZZE

Provincia di VICENZA

Piazza IV Novembre, 11 - 36060 PIANEZZE

UFFICIO TECNICO - Tel. 0424/780643 - Fax 0424/470387
e-mail: ufficiotecnico@comune.pianezze.vi.it

Prot. n.1799

Pianezze, 06 aprile 2018

COMUNE DI PIANEZZE (VI)

PROVINCIA DI VICENZA

SCRITTURA PRIVATA E DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DI NOTORIETA'

AI FINI DELL' ACCORDO PUBBLICO/PRIVATO NUMERO 21.

(ART. 6 DELLA LEGGE REGIONALE 23 APRILE 2004 N. 11 E S.M.I.)

I sottoscritti

- **SOMMACALE ANTONIO**, nato a Pianezze (VI) il 25/03/1936 - Cod. Fiscale SMMNTN36C25G560L, residente a Pianezze (VI) in Via XXV Aprile n. 49,
- **SOMMACALE AUGUSTO**, nato Pianezze (VI) il 03/11/1942 - Codice Fiscale SMMGST42S03G560F, residente a Pianezze (VI) in Via Rinalda n. 43/A,
- **SOMMACALE LILIANA MARIA**, nata Milano (MI) il 19/12/1959 - Codice Fiscale SMMLNM59T59F205O, residente a Milano in via Pisa n. 45, rappresentata nel presente atto dallo zio Sommacale Augusto, giusta delega registrata con prot. comunale n. 1798 del 06/04/2018.
- **SOMMACALE MARIO ANTONIO**, nato Milano (VI) il 15/03/1964 - Codice Fiscale SMM MNT64C15F205Y, residente a San Donato Milanese (MI) in via Don L. Milani n. 37, rappresentata nel presente atto dallo zio Sommacale Augusto, giusta delega registrata con prot. comunale n. 1798 del 06/04/2018.

che saranno indicati in proseguo per brevità "parte privata", a conoscenza di quanto prescritto dall'art. 76 del D.P.R. 28/12/2000 n. 445 sulla responsabilità penale cui può andare incontro in caso di dichiarazioni mendaci, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 48 del citato DPR 445/2000 e sotto la propria personale responsabilità,

DICHIARANO

1) di essere proprietari e di avere piena disponibilità in quote dei seguenti immobili/fabbricati in Comune di Pianezze:

- terreno agricolo ineditato e identificato catastalmente al foglio 2, mappale 1723, superficie mq. 493, qualità Seminativo. CL 2, R.D. 3,95, R.A. 2,04-----
- terreno agricolo ineditato e identificato catastalmente al foglio 2, mappale 1724, superficie mq. 1198 qualità Seminativo. CL 2, R.D. 9,59, R.A. 4,95-----
- terreno agricolo ineditato e identificato catastalmente al foglio 2, mappale 1725, superficie mq. 59, qualità Seminativo. CL 2, R.D. 0,47, R.A. 0,24-----

Sommacale Augusto
Sommacale Antonio



ricadenti all'interno dell'Ambito degli interventi di variante N. 22 - area oggetto del presente accordo pubblico/privato, perimetrata nella cartografia di "Variante n. 1 al primo Piano degli Interventi (P.I.) comunale – secondo stralcio ed identificata con il numero attribuito in intestazione;

2) di avere sottoscritto l'Atto d'Obbligo Unilaterale per accordo pubblico/privato N. 21, presentato al Comune di Pianezze con prot. n. 5937 in data 31/10/2017,

Tra il Comune rappresentato dal responsabile dell'Area Tecnica geom. Luigi Brogliato (cod. fisc. BRGLGU58P04H829E e la parte privata sigg. SOMMACALE ANTONIO, SOMMACALE AUGUSTO, e SOMMACALE MARIO ANTONIO - SOMMACALE LILIANA MARIA rappresentati nel presente atto dallo zio Sommacale Augusto, giusta delega registrata con prot. comunale n. 1798 del 06/04/2018.

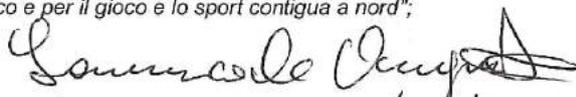


PREMESSO

- che il Comune di Pianezze è dotato di PATI (Piano di Assetto del Territorio Intercomunale) approvato con DGRV n. 2716 del 15/09/2009 (pubblicata sul BUR n. 82 del 06/10/2009);
- che il Comune di Pianezze è dotato di PI (Piano degli Interventi) approvato con DCC n. 24 del 24/07/2012;
- che il Comune di Pianezze ha avviato il procedimento per la redazione della "Variante n. 1 al primo Piano degli Interventi (P.I.) comunale – secondo stralcio",
- che con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 15 del 21/04/2016 il Sindaco ha illustrato al Consiglio Comunale il Documento, così come previsto dall'art. 18, comma 1, della LR 23 aprile 2004 n. 11 e s.m.i.;
- che l'articolo 6 della Legge Regionale 23 aprile 2004 n. 11 e successive modifiche ed integrazioni prevede l'istituto dell'accordo pubblico-privato quale elemento per assumere nella pianificazione proposte di progetti ed iniziative di rilevante interesse pubblico;
- che con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 30 del 28/07/2016 e deliberazione della Giunta Comunale n. 17 del 15/02/2018 sono stati approvati gli "indirizzi e criteri per l'attuazione degli accordi pubblico-privati ai sensi dell'art. 6 della Legge Regionale 23 aprile 2004 n. 11" ed è stato stabilito altresì che gli stessi siano strumento operativo anche per l'istituto della "perequazione urbanistica" prevista dall'articolo 35 della Legge Regionale 23 aprile 2004 n. 11 e s.m.i.;

CONSIDERATO

- che l'area succitata, oggetto del presente accordo, è situata in via **Rinalda – laterale sinistra**, è inclusa nell'ATO n. 7 del P.A.T.I. intercomunale, ed è classificata nel previgente PI parzialmente in buona parte "**zona residenziale soggetta a intervento edilizio diretto – R/29**" (mappale 1724) e parte come "**verde attrezzato a parco e per il gioco e lo sport – zona F n. 83**" (mappale 1723);
- che come da P.I. efficace da 2012 sulla zona residenziale "R/29" è ammessa una edificazione di 650 mc con rapporto massimo di copertura del 30% e altezza di mt 7,00 con la seguente prescrizione: "*in sede di provvedimento edilizio dovrà essere oggetto di definizione puntuale e convenzione specifica l'adeguamento funzionale del tratto viario a sud della zona e la cessione dell'area per attrezzature parco e per il gioco e lo sport contigua a nord*";


Sommacale Augusto





- che con nota pervenuta agli atti del Comune in data **23/06/2016** prot. **3071**, successivamente integrata in data **29/09/2016** prot. **4592**, la parte privata ha presentato autonoma manifestazione di interesse per "Ampliamento a sud della zona R/29, in aderenza al confine del mappale di proprietà frazionato a strada e modifica della capacità edificatoria da cubatura 650 mc a zona con indice 1 mc/mq; modifica della zona a servizi-verde attrezzato in verde privato; cessione gratuita dell'area del mappale 1725 per allargamento stradale. Con secondo protocollo integrazione per ampliamento della zona residenziale R/29, a ricomprendere la zona a servizi a nord e porzione di allargamento stradale ricalibrato sul frazionamento dei mappali e modifica della capacità edificatoria con volume massimo di 1000 mc (incremento di 350 mc). con intervento edilizio diretto (IED), sulla base della quale è stato definito il presente Accordo;
- che nel caso di specie la richiesta è ritenuta *compatibile* "Come proposto, con calcolo contributivo perequativo sull'aumento di volume di 350 mc e valore economico da stima della zona F originariamente da cedere da 493 mq (proposta 2 x VAM considerata l'attuale destinazione e morfologia dell'area) risultanti da frazionamento approvato;
- che sussiste un rilevante interesse pubblico, come previsto dall'articolo 6 della Legge Regionale 23 aprile 2004 n. 11 e s.m.i., in quanto il "riassetto urbanistico" prevede l'ampliamento della zona R29 a ricomprendere la zona a servizi a nord e porzione di allargamento stradale ricalibrato sul frazionamento dei mappali a sud, e la parte privata si impegna a versare un "contributo straordinario perequativo" alla realizzazione di opere pubbliche a servizio della comunità (versamento avvenuto);
- che il presente accordo pubblico/ privato è stipulato ai sensi dell'art. 6 della Legge Regionale 23 aprile 2004 n. 11 e successive modifiche ed integrazioni e ai sensi dell'art. 11 della Legge 7 agosto 1990, n. 241 e del D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267 e successive modifiche ed integrazioni, essendo le parti nelle condizioni giuridiche previste da tale normativa, si conviene quanto segue:

Art. 1 - OGGETTO DELL'ACCORDO

Le premesse fanno parte integrante del presente accordo.

Oggetto dell'accordo è l'assunzione, all'interno del Piano degli Interventi, della proposta di progetto/iniziativa concertata tra la parte privata ed il Comune, previsione avente contenuto discrezionale, rispettosa della legislazione e della pianificazione sovraordinata e senza pregiudizio dei diritti dei terzi, avente rilevante interesse pubblico così come definita nel presente atto.



Il presente accordo costituisce parte integrante del Piano degli Interventi, è soggetto alle medesime forme di pubblicità e di partecipazione, è stato recepito con il provvedimento di adozione della Variante n. 1 al PI – secondo stralcio, ed è condizionato alla conferma delle sue previsioni nella Variante n. 1 al PI – secondo stralcio approvata.

L'intervento urbanistico consiste nelle trasformazioni urbanistiche dettagliate di seguito e compiutamente rappresentate e definite negli *elaborati di PI* e nell'ulteriore grafico esplicativo allegato al presente atto (Delega al sig. Sommacale Augusto ns. prot. 1798/2018, estratto Elaborato 2.1.VAR scala 1:2000, Manifestazione di interesse prot. 4592 del 29/09/2016, estratto Tav. U – Proposta con planimetria scala 1:500 ed estratto catastale):

- o ATO n. 7 del P.A.T.I.,
- o Elaborato 2.1.VAR – Zonizzazione–Zone significative scala 1:2000 – "adottato",
- o Riassetto urbanistico,
- o Ampliamento della zona R/29 (già con volume max 650 mc) a ricomprendere la zona a servizi a nord

Luigi Sommacale
Sommacale Augusto

COMUNE DI PIANEZZE - VI

e porzione di allargamento stradale ricalibrato sul frazionamento dei mappali a sud. Il nuovo comparto sarà dotato di capacità edificatoria massima per 1000 mc, con calcolo del contributo perequativo sull'aumento di volume di 350 mc, incrementato del valore economico da stima (€ 15.00/mq) della zona F originariamente da cedere (493 mq).

- o Intervento edilizio diretto (IED) – Accordo n. 21,
- o Mantenimento della destinazione d'uso dell'area a "residenziale" fino a variazione dello strumento urbanistico,

Il calcolo della quota perequativa proporzionata al vantaggio economico generato dalla trasformazione urbanistica in applicazione degli indirizzi e criteri per l'attuazione degli accordi pubblico-privati ai sensi dell'art. 6 della Legge Regionale 23 aprile 2004 n. 11 citati in premessa è il seguente:

COMPONENTE INCREMENTO CUBATURA						
Superficie trasformata (mq)	Cofitura attuale	V.A.M. (€/mq)	Zona IMU futura	Valore IMU futuro (€/mq)	Percentuale applicata %	Contributo straordinario Perequativo (€)
350 (convenzionale equivalente)	Prato	7.82	C1 (1,00 mc/mq)	131,38	25%	8.649,20
SUP		VAM		VIMU	PERCENTO	CSP

$$CSP = \frac{PERCENTO}{100} \times SUP \times (VIMU - VAM)$$

$$1 + PERCENTO / 100$$

COMPONENTE MANCATA CESSIONE AREA ORIGINARIAMENTE PREVISTA		
Superficie trasformata (mq)	Valore convenzionale concordato (€/mq)	Contributo straordinario Perequativo (€)
493	15,00	7.395,00

Il totale delle due componenti ammonta ad euro 16.044,20.-

Art. 2 - OBBLIGHI DELLA PARTE PRIVATA

La parte proponente riconosce la sussistenza contemporanea delle condizioni per le quali la percentuale di perequazione è stata calcolata al 25% e si impegna a rispettare la condizioni definite dagli indirizzi e criteri per l'attuazione degli accordi pubblico-privati ai sensi dell'art. 6 della Legge Regionale 23 aprile 2004 n. 11 citati in premessa.

In particolare ricorrono contemporaneamente tutte le seguenti condizioni:

- o la parte privata si impegna a realizzare tutti i sottoservizi con relativi allacciamenti, la eventuale viabilità interna, gli standards e tutte le opere necessarie alla costruzione e fruizione dei fabbricati interni alla zona R/29 (viabilità di accesso, reti acquedotto-gas metano-elettrica-fognatura-ecc...) assumendosi a proprio carico ogni spesa inerente alle pratiche necessarie all'ottenimento delle autorizzazioni degli Enti preposti, cauzioni, ecc;
- o versare nelle Casse Comunali la somma di € 16.044,20 (Euro sedicimilaquarantaquattro/20), quale corresponsione al Comune della quota parte del vantaggio economico determinato dalla trasformazione urbanistica attesa, da intendersi formalmente come partecipazione della parte privata alla realizzazione di opere pubbliche da parte del Comune (versamento già effettuato);
- o assumere eventuali ulteriori costi che dovessero emergere a seguito degli studi e delle verifiche da

Comm. Comunale
Aut. Urbanistica

[Signature]

eseguire in sede di piani attuativi o progettazione esecutiva per il rilascio del titolo abilitativo necessario, rinunciando fin d'ora a far valere tali costi a scomputo del vantaggio economico determinato dalla trasformazione urbanistica di cui al presente accordo,

Qualora il procedimento di perfezionamento del PI nei termini qui stabiliti non dovesse concludersi con esito favorevole, per qualsiasi motivo, la parte privata rinuncia comunque fin d'ora espressamente e formalmente a qualsiasi attività di avversione, fatta salva la restituzione dell'eventuale contributo straordinario perequativo versato e/o lo svincolo della fidejussione corrispondente.

Art. 3 - OBBLIGHI DEL COMUNE

Il Comune, a fronte degli obblighi assunti dalla parte privata, si impegna, nel rispetto della disciplina urbanistico - edilizia vigente, ad approvare la "*Variante n. 1 al primo Piano degli Interventi (P.I.) comunale - secondo stralcio*" che comprende le trasformazioni urbanistiche dettagliate all'art. 1 e compiutamente rappresentate e definite negli elaborati della variante al PI-2^a stralcio e nell'ulteriore grafico esplicativo allegato al presente atto (Delega al sig. Sommacale Augusto ns. prot. 1798/2018, estratto Elaborato 2.1.VAR scala 1:2000, Manifestazione di interesse prot. 4592 del 29/09/2016, estratto Tav. U - Proposta con planimetria scala 1:500 ed estratto catastale).

Il Comune di Pianezze si riserva:

- nell'ipotesi in cui il procedimento di approvazione della "*Variante n. 1 al primo Piano degli Interventi (P.I.) comunale - secondo stralcio*" non si concludesse con esito favorevole, di non approvare lo strumento urbanistico ed il presente accordo. La parte privata rinuncia fin d'ora ad avversare la mancata approvazione.
- di ridefinire comunque i termini dell'accordo, preliminarmente all'approvazione di nuova variante al PI e sempre sulla base degli indirizzi e criteri per l'attuazione degli accordi pubblico-privati ai sensi dell'art. 6 della Legge Regionale 23 aprile 2004 n. 11 citati in premessa, qualora la nuova strumentazione urbanistica non potesse comprendere in toto le modifiche pattuite a causa di sopravvenuti condizionamenti, quali ad esempio il recepimento di pareri vincolanti espressi da Enti competenti o a seguito di osservazioni proposte come accoglibili (in tutto o in parte) al Consiglio Comunale. In tal caso è espressamente fatta salva la facoltà della parte privata di rinunciare completamente alla propria iniziativa.

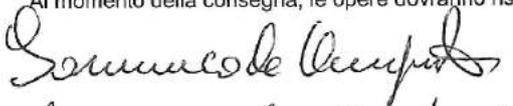
Art. 4 - TRASFERIMENTO OBBLIGHI

La parte privata si impegna altresì a non trasferire a terzi, senza il previo consenso del Comune di Pianezze, gli oneri derivanti dal presente accordo, o parte di esso, dichiarandosi fin d'ora unica responsabile per l'adempimento in termini e per la buona esecuzione di tutti gli obblighi contenuti nel presente atto.

Art. 5 - MANUTENZIONE DELLE OPERE

Durante l'eventuale esecuzione di opere pubbliche e/o di opere di urbanizzazione previste e fino alla loro effettuata consegna al Comune, tutti gli oneri manutentivi ed ogni responsabilità civile e penale relativi alla esecuzione delle opere ed all'uso delle stesse sono a totale ed esclusivo carico della parte privata.

Al momento della consegna, le opere dovranno risultare in perfetto stato di efficiente manutenzione.




Art. 6 - VIGILANZA

In qualsiasi momento il competente Responsabile del Settore Tecnico può esercitare il potere di controllo per accertare che i lavori siano eseguiti in conformità alle previsioni dei progetti approvati, a regola d'arte, nel rispetto delle prescrizioni del progetto, degli allegati e del presente accordo.

Art. 7 - GARANZIE

La parte privata ha versato al comune di Pianezze la somma di € 16.044,20 (Euro sedicimilaquarantaquattro/20), dovuta per contributo straordinario perequativo, con le seguenti modalità:

- Sommacale Antonio - bonifico effettuato in data 14/03/2018 – Bolletta Num. 270 Banca Popolare dell'Alto Adige – Volksbank della somma di € 5.933,00 (maggior versamento di € 654,80);
- Sommacale Augusto - bonifico effettuato in data 13/03/2018 – Bolletta Num. 262 Banca Popolare dell'Alto Adige – Volksbank della somma di € 5.383,00;
- Sommacale Liliana Maria - bonifico effettuato in data 13/03/2018 – Bolletta Num. 260 Banca Popolare dell'Alto Adige – Volksbank della somma di € 2.691,50;
- Sommacale Mario Antonio - bonifico effettuato in data 13/03/2018 – Bolletta Num. 263 Banca Popolare dell'Alto Adige – Volksbank della somma di € 2.691,50;

quale corresponsione pari al 100% del beneficio pubblico riconosciuto al comune con il presente accordo (valore delle eventuali aree da cedere e/o delle opere da realizzare e/o del valore della quota parte del vantaggio stimato da versare al Comune per la realizzazione di opere pubbliche).

Gli importi eventualmente versati saranno restituiti se entro 120 giorni dall'approvazione della "Variante n. 1 al primo Piano degli Interventi (P.I.) comunale – secondo stralcio" dovesse intervenire un annullamento giurisdizionale, o anche solo la sospensione dell'efficacia della variante. La restituzione avverrà anche nell'ipotesi in cui nel medesimo termine di 120 giorni dovesse intervenire un annullamento in via di autotutela.

Art 8 - VALIDITÀ DELL'ACCORDO

La parte privata assume tutti gli oneri ed obblighi di cui al presente accordo in modo vincolante e irrevocabile fino al completo assolvimento.

Il presente accordo pubblico/ privato è valido, oltre che per la parte privata che sottoscrive, anche per i suoi eventuali eredi ed aventi causa a qualsiasi titolo. A tal fin la parte privata si impegna ad inserire le previsioni del presente accordo negli eventuali atti di cessione delle aree o dei beni di sua proprietà compresi nell'ambito del presente accordo.

Il presente accordo non pregiudica i diritti di terzi ed è sospensivamente condizionato alla conferma delle sue previsioni nel Piano degli Interventi, senza possibilità di rivalsa o pretesa alcuna nei confronti del Comune, comprese le spese sostenute e già pagate dalla parte privata, fatta salva la sola restituzione delle somme eventualmente versate, detratte le spese sostenute dal Comune di cui questo produrrà dimostrazione.

Art. 9 - NORME INTEGRATIVE

Per quanto non espressamente previsto nel presente accordo trovano applicazione le disposizioni contenute nei commi 2 e seguenti dell'art. 11 della Legge 7 agosto 1990 n. 241 e successive modifiche ed integrazioni.

Sommacale Augusto
Sommacale Antonio



Art. 10 - PARENTELA E LEGGE 151/75

Ai sensi e per gli effetti della Legge 19 maggio 1975, n. 151 (regime della comunione legale per i beni posseduti), il sottoscritti

- o SOMMACALE AUGUSTO dichiara di essere coniugato in regime di comunione dei beni con Vivian Maria Gabriella nata a Marostica (VI) il 23/12/1953;
- o SOMMACALE ANTONIO dichiara di non essere coniugato;

Art. 11- SPESE INERENTI ALL'ATTO

Tutte le spese, le imposte e le tasse inerenti e conseguenti al presente atto, nonché dei successivi atti di convenzione e/o cessione gratuita sono a carico della parte privata che dichiara formalmente di assumerle. È facoltà della parte privata di chiedere l'applicazione di ogni beneficio di legge anche ai fini del trattamento fiscale.

Art. 12 - CONTROVERSIE

Eventuali controversie di natura tecnica, amministrativa o giuridica che dovessero insorgere in merito all'interpretazione, esecuzione ed attuazione del presente accordo saranno deferite al Tribunale Amministrati Regionale del Veneto.

Art. 13 - ACCETTAZIONE CLAUSOLE

I soggetti costituenti la parte privata dichiarano di conoscere ed espressamente approvano, ai sensi e per gli effetti degli articoli 1341 e 1342 del Codice Civile, tutte le clausole e condizioni di cui agli articoli 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12 del presente accordo.

Il soggetto che sottoscrive il presente Atto autorizza il trattamento dei dati personali che lo riguardano, nei limiti degli obblighi e delle formalità derivanti dal presente atto.

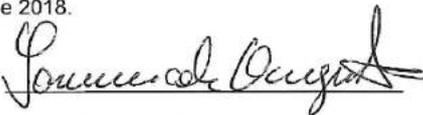
Contestualmente dichiara di essere a conoscenza che il trattamento di detti dati avverrà presso l'Amministrazione comunale di Pianezze, con l'utilizzo di procedure anche informatiche, nei modi e nei limiti necessari per perseguire le finalità istituzionali, anche in caso di eventuale comunicazione a terzi, nel caso di richiesta di accesso e/o controllo.

Infine dichiara di essere informato che sono riconosciuti i diritti di cui all'art. 7 del D.Lgs. 30.06.2003, n. 196 e successive modificazioni ed integrazioni e che il titolare del trattamento cui possono rivolgersi per l'esercizio dei loro diritti è il Segretario comunale del Comune di Pianezze.

Presso la sede municipale, Comune di Pianezze, 06 aprile 2018.

Per la Parte Privata:

SOMMACALE AUGUSTO



Carta Identità: N. AY 5258801 rilasciata dal comune di Pianezze il 22/08/2017, valida fino al 03/11/2027.

SOMMACALE ANTONIO



Carta Identità: AV 0091334 rilasciata dal comune di Pianezze il 09/04/2014 – valida fino al 25/03/2025.



SOMMACALE MARIO ANTONIO e SOMMACALE LILIANA MARIA
rappresentati dallo zio Sommacale Augusto, giusta delega registrata con
prot. comunale n. 1798 del 06/04/2018.

Per il Comune: il Responsabile dell'Area Tecnica
geom. Luigi Brogliato



Luigi Brogliato



COMUNE DI PIANEZZE (Vicenza)

AUTENTICAZIONE DI SOTTOSCRIZIONE

(Art. 21, comma 2 - D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445)

Io sottoscritto *MORO ADRIANA* Funzionario Incaricato dal Sindaco, attesto che la dichiarazione sopra riportata ai punti 1) e 2) è stata resa e sottoscritta in mia presenza dal dichiarante sopra generalizzato, da me identificata mediante: Carta Identità: N. AY 5258801 rilasciata dal comune di Pianezze il 22/08/2017, valida fino al 03/11/2027 (SOMMACALE AUGUSTO) e Carta Identità: AV 0091334 rilasciata dal comune di Pianezze il 09/04/2014 – valida fino al 25/03/2025 (SOMMACALE ANTONIO).

Pianezze, 06-04-2018



Il funzionario incaricato

Adriana Moro

Adriana Moro

COMUNE DI PIANEZZE
Provincia di Vicenza

VARIANTE N. 1 AL PRIMO

P.I.

SECONDO STRALCIO

Elaborato

2

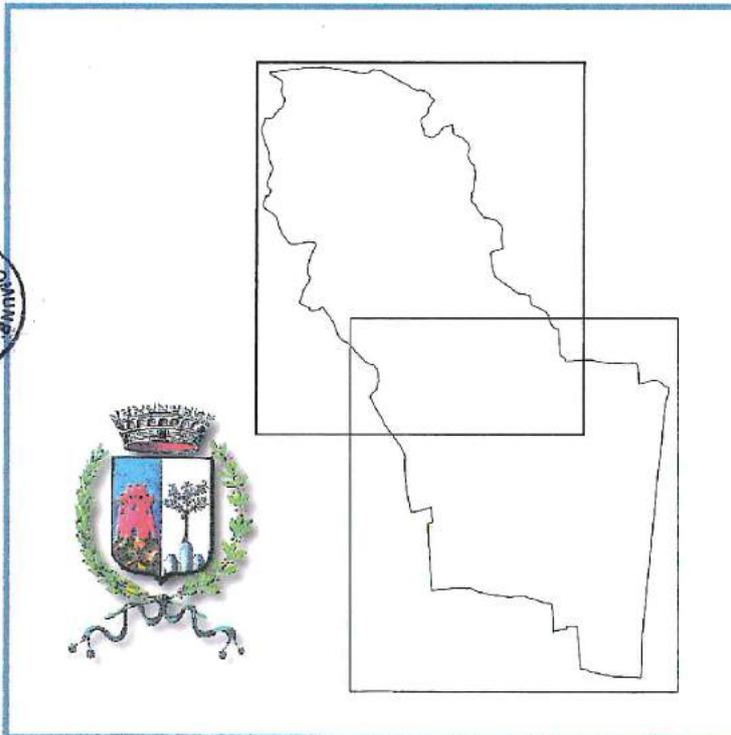
1

VAR

Scala

1:2.000

Zonizzazione - Zone significative
Progetto con evidenza degli ambiti variati



COMUNE DI PIANEZZE (VI)
Ufficio di Registrazione

Spazio Titolo Classe Particelle

N. 6766 12 DIC. 2017

UOR	CC	RPA
-----	----	-----

Sindaco
Luca Vendramin

Progettista
ing. Luca Zanella

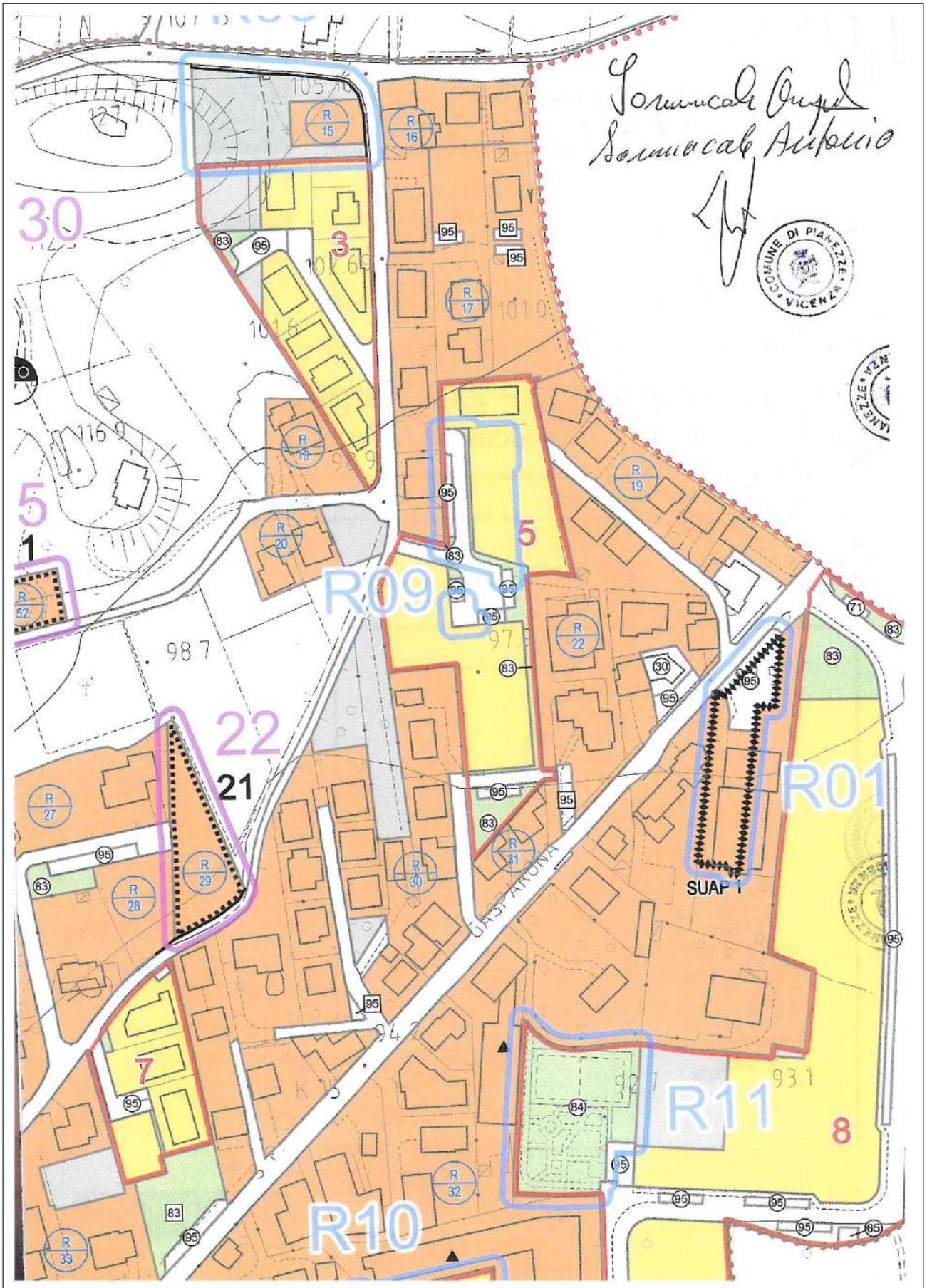


Samirani Daniele
Luca Zanella

Realizzazione GIS con Intergraph GeoMedia
STUDIO LUCA ZANELLA INGEGNERE
33100 UDINE - via XXIII marzo n.19 studio@lzi.it

dicembre 2017

COMUNE DI PIANEZZE - VI



11F.60

VISTO: L. SINDACO

Al Sig. SINDACO
del COMUNE DI PIANEZZE

OGGETTO: integrazione alla manifestazione d' interesse alla 1^a variante al Piano degli Interventi prot. 2360 del 22/05/2014 e prot. 3071 del 23/06/2016 (proposta n. 60)



integrazione

COMUNE DI PIANEZZE (VI) Ufficio di Registratura		
Anno	Titolo <u>V¹</u>	Classe <u>1</u>
N.	<u>29 SET. 2016</u>	
<u>4592</u>	UOR	CC
		RFA

I sottoscritti:

Sommacale Antonio nato a Pianezze il 25/03/1936, residente a Pianezze in Via XXV Aprile n. 49, Sommacale Augusto nato a Pianezze il 03/11/1942, residente a Pianezze in Via Rinalda n. 43/a, Sommacale Liliana Maria nata a Milano il 19/12/1959, residente a Milano in Viale Pisa n. 45, Sommacale Mario Antonio nato a Milano il 15/03/1964, residente a San Donato Milanese in Via Don Milani n. 37, in qualità di proprietari, ognuno per la propria quota, del terreno sito a Pianezze in via Rinalda, e catastalmente individuabile nel censuario di Pianezze foglio 2 m.n. 1723 di mq 493, 1724 di mq 1198, 1725 di mq 59;

a seguito dell' incontro di approfondimento del 06 settembre 2016, con l' Amministrazione Comunale ed i tecnici incaricati per la redazione della Variante



Chiedono

di modificare quanto richiesto nel modo sotto indicato

- Di rettificare il limite sud della zona R/29 portandolo a coincidere con il confine nord del mappale 1725, definito dal frazionamento prot. 2012/VI0137586 del 25/06/2012 in accordo con la precedente amministrazione, come già richiesto.
- Di eliminare la previsione di piano a " Verde attrezzato a parco e per il gioco e per lo sport" relativamente all' area contraddistinta con il mappale 1723 e che

Sommacale Augusto
Sommacale Antonio

ad essa venga attribuita una destinazione a zona edificabile coincidente con la R/29 e non a "verde privato" in edificabile, come indicato nella richiesta del 23.06.2016, mantenendo la proprietà in carico al privato;

- La modifica della capacità edificatoria assegnando all' area m.n. 1723-1724 di mq 1691 complessivi, un volume massimo edificabile di 1000 mc (incremento di 350 mc) anziché un indice di 1.0 mc/mq sul m.n. 1724 (incremento di 548 mc) come già richiesto.

Le prescrizioni di cui all' art. 15 delle attuali NTO, come da accordo con la precedente amministrazione e nei termini del frazionamento prot.2012/VI0137586, vengono completamente soddisfatte con la sola cessione dell' area definita dal m.n. 1725 di mq 59. Le spese di imposte e notariili inerenti, saranno completamente a carico dei sottoscritti.

Si richiede inoltre di non tener conto del computo metrico estimativo allegato alla richiesta del 23.06.2016, pertanto non si propone più di eseguire le opere di urbanizzazione a parziale completamento di via Rinalda come descritte, ma si dichiara fin d' ora di accettare l' importo calcolato (da definire correttamente con accordo preliminare prima dell' adozione) al fine di soddisfare l' istituto della perequazione al 25% dell' incremento del valore dell' immobile, così come stabilito dall' art. 6 L.R. 11/2004 e dalla delibera C.C. n. 30 del 28/07/2016, trattandosi di terreno atto all' edificazione non della prima casa di abitazione.

Allego:

1. Elaborato grafico aggiornato;

Fiduciosi di un riscontro positivo all' istanza colgo l' occasione per porgere distinti saluti.

Pianezze 29 settembre 2016

I richiedenti

Sommacal Augusto
Sommacal Antonio
[Signature]

Sommacal Augusto
Sommacal Antonio
[Signature]
Sommacal Antonio

Prot. 4592 del 29.09.2016

COMUNE DI PIANEZZE
PROVINCIA DI VICENZA

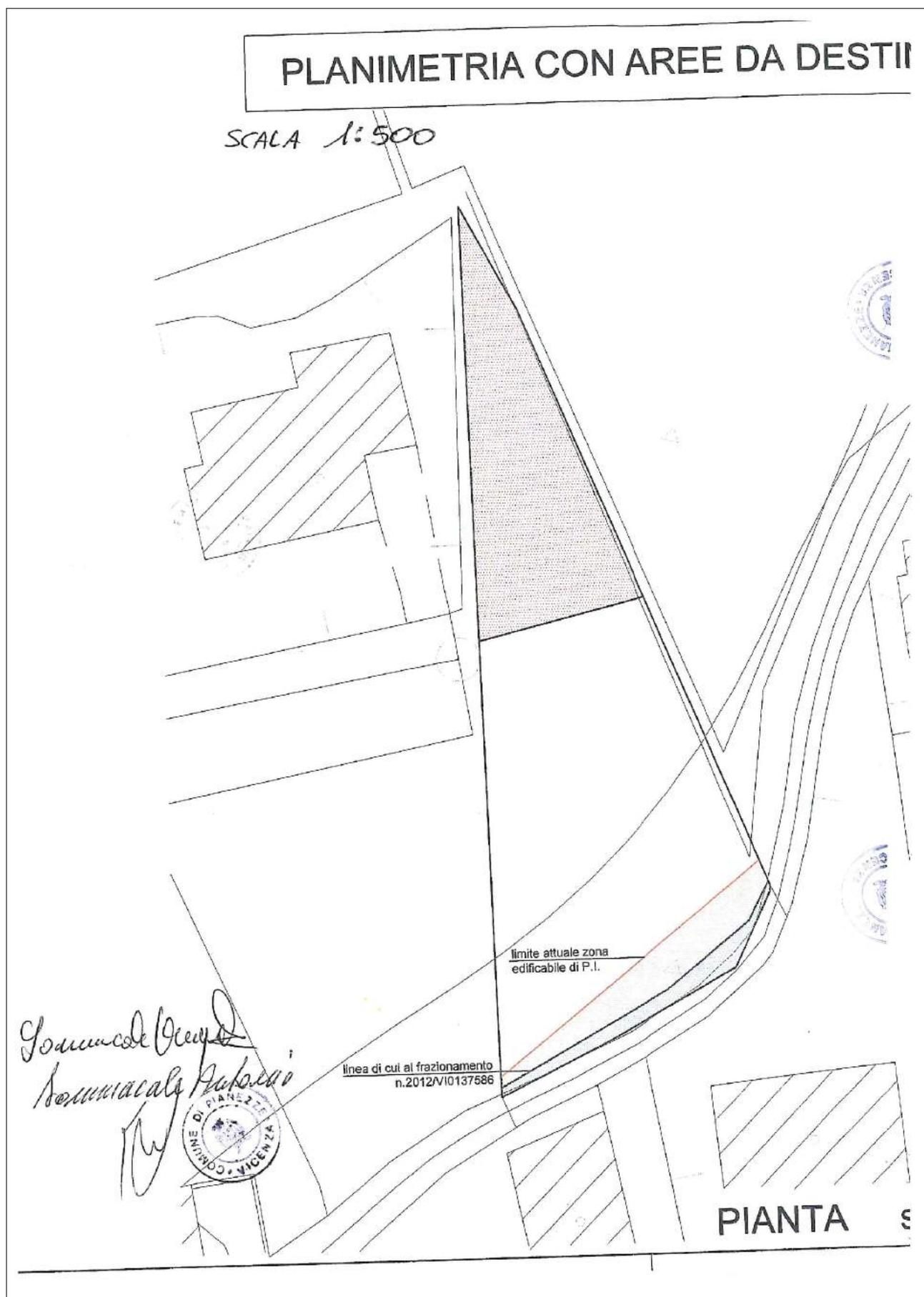
**RICHIESTA DI VARIANTE AL PIANO DEGLI
INTERVENTI**

Gommecole Gump
Sommacale Antonio

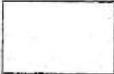
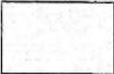


STUDIO TECNICO
Geom. SCALCON PIERANTONIO
Geometra via XXV Aprile n. 29/a - 36060 Pianezze * Tel/Fax 0424/75953 - Col. 339/2691290 E-mail geomscalcon@libero.it * Cod. Fisc. SCL PNT 73M16 E970D p.i. 02599600243

TAVOLA U	PROPOSTA	
ESTRATTO CATASTALE scala 1:2000	ESTRATTO P.I. scala 1:2000	
ESTRATTO C.T.R. scala 1:5000		
PIANTA scala 1:500		
PROPRIETARI		
Sig. Sommacale Antonio Sig. Sommacale Augusto Sig. Sommacale Liliana Maria Sig. Sommacale Mario Antonio		
Il presente disegno non potrà essere usato per altri scopi se non con il permesso del sottoscrittore		
File Variante al P.I. .dwg	SETTEMBRE 2016	

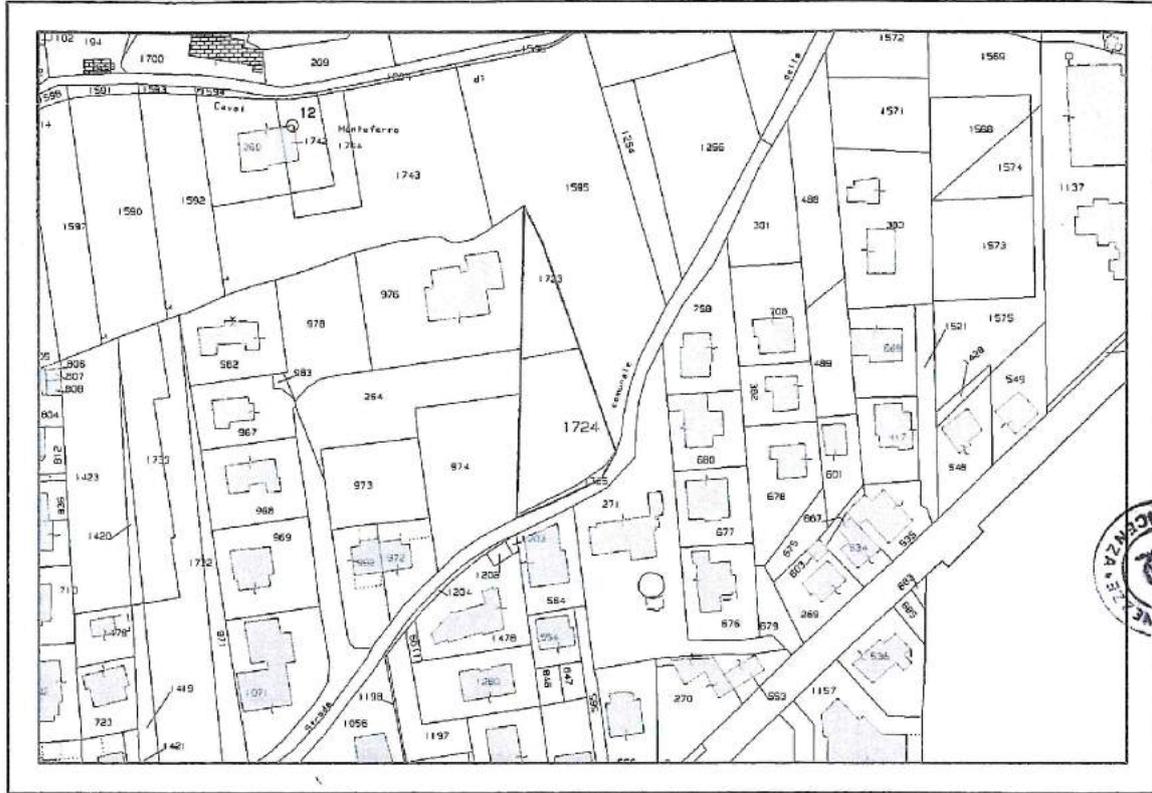


The frame contains a north arrow pointing upwards, labeled with 'N'. Below it is a legend box with three entries:

-  area in proprietà privata da trasformare da verde pubblico a R/29
-  area in proprietà privata da trasformare da viabilità a R/29 come da frazionamento concordato con l'amministrazione
-  area da cedere gratuitamente al comune

Below the legend box is the word **LEGENDA**. At the bottom left of the frame, there are handwritten signatures: *Giuseppe De Cecco* and *Severino Archetti*. There are also several circular official stamps, some partially visible on the left side.

COMUNE DI PIANEZZE - VI



ESTRATTO CATASTALE
Comune di Pianezze Foglio 2 Mapp. 1723-1724-1725

scala 1:2000

*Comune di Pianezze
Comunale Autogestio*



AUTOCERTIFICAZIONE
ai sensi degli artt. 46 e 47, D.P.R. n. 445 del 28 dicembre 2000

**DELEGA ALLA RAPPRESENTANZA NEI CONFRONTI
DELL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE DI PIANEZZE**

I sottoscritti:

SOMMACALE LILIANA MARIA, nato a Milano il 19/12/1959, cod. fisc. SMMLNM59T59F205O residente a Milano in Via Novara n° 31;

SOMMACALE MARIO ANTONIO, nato a Milano il 15/03/1964, cod. fisc. SMMMNT64C15F205Y residente a San Donato Milanese Via Don Milani n° 37;



in relazione all'impegno preso con l'Amministrazione Comunale di Pianezze per la sottoscrizione dell'"ATTO D'OBBLIGO UNILATERALE PER ACCORDO PUBBLICO/PRIVATO NUMERO 21" già sottoscritto in fase preliminare

CONSAPEVOLI CHE

- ai sensi dell'art. 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, le dichiarazioni mendaci, la falsità negli atti e l'uso di atti falsi sono puniti ai sensi del Codice Penale e delle leggi speciali in materia,

DICHIARANO

Di non poter essere presenti di persona alla sottoscrizione della scrittura privata e dichiarazione sostitutiva di notorietà ai fini dell'accordo pubblico/privato n. 21 e per questo di dare delega al signor SOMMACALE AUGUSTO nato a Pianezze (VI) il 03/11/1942, cod. fisc. SMMGST42S03G560F, a rappresentarci nei confronti dell'Amministrazione Comunale di Pianezze e di autorizzarlo a sottoscrivere tutti gli atti necessari al completamento dell'accordo contraddistinto con il n. 21.

COMUNE DI PIANEZZE (VI) Ufficio di Registratura		
Anno Titolo Classe Fascicolo		
N. 1798	- 6 APR 2018	
UOR	CG	RPA

Firma dei dichiaranti
Mario Antonio Sommacale *Liliana Maria Sommacale*

Firma per accettazione della delega
Augusto Sommacale



Se presentata ad una pubblica amministrazione, a gestori di pubblici servizi, ai sensi dell'art. 38, D.P.R. 445 del 28 dicembre 2000, la dichiarazione è sottoscritta dall'interessato in presenza del dipendente addetto ovvero sottoscritta o inviata insieme alla fotocopia, non autenticata di un documento di identità del dichiarante, all'ufficio competente via fax, tramite un incaricato, oppure a mezzo posta (in carta libera);

Augusto Sommacale
Mario Antonio Sommacale





COMUNE DI PIANEZZE

Provincia di VICENZA

Piazza IV Novembre, 11 - 36060 PIANEZZE

UFFICIO TECNICO - Tel. 0424/780643 - Fax 0424/470387
e-mail: ufficiotecnico@comune.pianezze.vi.it

Prot. n. 1716

Pianezze, 03 aprile 2018

COMUNE DI PIANEZZE (VI)

PROVINCIA DI VICENZA

SCRITTURA PRIVATA E DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DI NOTORIETA'

AI FINI DELL' ACCORDO PUBBLICO/PRIVATO NUMERO 22.

(ART. 6 DELLA LEGGE REGIONALE 23 APRILE 2004 N. 11 E S.M.I.)

Le sottoscritte

- **CAROLLO MARISA**, nata a Marostica (VI) il 25/06/1960 - C.F. CRLMRS60H65E970S residente a Molvena (VI) in Via Laverda n. 40,
 - **CAROLLO MARIA EMANUELA**, nata a Marostica (VI) il 10/10/1961 - C.F. CRLMMN61R50E970C residente a Primiero – San Martino di Castrozza (TN) in Via Lungo Canali n. 15/A,
- che saranno indicate in proseguo per brevità "parte privata", a conoscenza di quanto prescritto dall'art. 76 del D.P.R. 28/12/2000 n. 445 sulla responsabilità penale cui può andare incontro in caso di dichiarazioni mendaci, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 48 del citato DPR 445/2000 e sotto la propria personale responsabilità,

DICHIARANO

- 1) di essere rispettivamente proprietarie e di avere piena disponibilità in ragione di 1/1 dei seguenti immobili in Comune di Pianezze:
 - Catasto fabbricati Foglio 3, Mappale 508, Categoria C/2, Classe 2, Consistenza 150 mq, Rendita € 209,16;
 - Catasto fabbricati Foglio 3, Mappale 271, Categoria C/2, Classe 2, Consistenza 150 mq, Rendita € 209,16;ricadente all'interno dell'Ambito degli interventi di variante N. 05 - area oggetto del presente accordo pubblico/privato, perimetrata nella cartografia di "Variante n. 1 al primo Piano degli Interventi (P.I.) comunale – secondo stralcio" ed identificata con il numero attribuito in intestazione;
- 2) di avere sottoscritto l'Atto d'Obbligo Unilaterale per accordo pubblico/privato N. 6, presentato al Comune di Pianezze con prot. n. 6355 in data 21/11/2017,

Tra il Comune di Pianezze rappresentato dal responsabile dell'Area Tecnica geom. Luigi Brogliato – cod. fisc. BRGLGU58P04H829E e la parte privata signore CAROLLO MARISA e CAROLLO MARIA EMANUELA;

PREMESSO

- che il Comune di Pianezze è dotato di PATI (Piano di Assetto del Territorio Intercomunale) approvato



con DGRV n. 2716 del 15/09/2009 (pubblicata sul BUR n. 82 del 06/10/2009);

- che il Comune di Pianezze è dotato di PI (Piano degli Interventi) approvato con DCC n. 24 del 24/07/2012;
- che il Comune di Pianezze ha avviato il procedimento per la redazione della "Variante n. 1 al primo Piano degli Interventi (P.I.) comunale – secondo stralcio",
- che con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 15 del 21/04/2016 il Sindaco ha illustrato al Consiglio Comunale il Documento, così come previsto dall'art. 18, comma 1, della LR 23 aprile 2004 n. 11 e s.m.i.;
- che l'articolo 6 della Legge Regionale 23 aprile 2004 n. 11 e successive modifiche ed integrazioni prevede l'istituto dell'accordo pubblico-privato quale elemento per assumere nella pianificazione proposte di progetti ed iniziative di rilevante interesse pubblico;
- che con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 30 del 28/07/2016 e deliberazione della Giunta Comunale n. 17 del 15/02/2018 sono stati approvati gli "indirizzi e criteri per l'attuazione degli accordi pubblico-privati ai sensi dell'art. 6 della Legge Regionale 23 aprile 2004 n. 11" ed è stato stabilito altresì che gli stessi siano strumento operativo anche per l'istituto della "perequazione urbanistica" prevista dall'articolo 35 della Legge Regionale 23 aprile 2004 n. 11 e s.m.i.;



CONSIDERATO

- che l'area succitata, oggetto del presente accordo, è situata in via **A. De Gasperi** è inclusa nell'ATO n. 10 del P.A.T.I. intercomunale, ed è classificata nel vigente PI nell'Elaborato 4 come "**Nuclei insediati e contrade N04**" (**Carollo**);
- che con nota pervenuta agli atti del Comune in data **09/05/2014** prot. **2144** e successiva integrazione documentale in data **10/10/2016** prot. **4749** la parte privata ha presentato autonoma manifestazione di interesse per "*revisione delle categorie di intervento attribuite agli immobili di proprietà con mantenimento del corpo di fabbrica di accertato impianto storico al quale viene attribuita categoria di intervento 3, demolizione di tutti gli altri volumi insistenti sull'area di proprietà e ricostruzione di 400 mc destinati ad accessori alla residenza anche allo scopo di riordinare l'immagine della corte*" e :
 - *il mantenimento del corpo di fabbrica centrale di forma regolare con possibilità di ristrutturazione mantenendone la destinazione d'uso attuale,*
 - *la demolizione di tutti gli altri manufatti-superfettazioni presenti sull'area di proprietà,*
 - *l'edificazione di un nuovo volume di 400 mc con destinazione d'uso accessorio alla residenza attestato ed integrato con la recinzione muraria con altezza massima di mt. 4,00 e copertura a due falde con colmo parallelo al muro esistente a confine,*
 - *mantenimento e consolidamento della recinzione in murature a lato sud della proprietà,*sulla base della quale è stato definito il presente Accordo;
- che nel caso di specie sussiste un rilevante interesse pubblico, come previsto dall'articolo 6 della Legge Regionale 23 aprile 2004 n. 11 e s.m.i., in quanto la parte privata attua una riqualificazione con rilettura funzionale migliorativa di volumi edilizi esistenti in contesto insediato, attraverso intervento edilizio diretto (IED) e si impegna a versare un "contributo straordinario perequativo" alla realizzazione di opere pubbliche a servizio della comunità;
- che il presente accordo pubblico/ privato è stipulato ai sensi dell'art. 6 della Legge Regionale 23 aprile



Marcello Carollo
Francesco Grolli

M

2004 n. 11 e successive modifiche ed integrazioni e ai sensi dell'art. 11 della Legge 7 agosto 1990, n. 241 e del D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267 e successive modifiche ed integrazioni, essendo le parti nelle condizioni giuridiche previste da tale normativa, si conviene quanto segue:



Art. 1 - OGGETTO DELL'ACCORDO

Le premesse fanno parte integrante del presente accordo.

Oggetto dell'accordo è l'assunzione, all'interno del Piano degli Interventi, della proposta di progetto/iniziativa concertata tra la parte privata ed il Comune, previsione avente contenuto discrezionale, rispettosa della legislazione e della pianificazione sovraordinata e senza pregiudizio dei diritti dei terzi, avente rilevante interesse pubblico così come definita nel presente atto.

Il presente accordo costituisce parte integrante del Piano degli Interventi, è soggetto alle medesime forme di pubblicità e di partecipazione, è stato recepito con il provvedimento di adozione della Variante n. 1 al PI – secondo stralcio, ed è condizionato alla conferma delle sue previsioni nella Variante n. 1 al PI – secondo stralcio approvata.

L'intervento urbanistico consiste nelle trasformazioni urbanistiche dettagliate di seguito e compiutamente rappresentate e definite negli *elaborati di PI* e negli ulteriori grafici/elaborati esplicativi allegati al presente atto (Relazione tecnica illustrativa, Planimetria con indicazione degli interventi futuri-Previsioni puntuali, Elaborato grafico "stato attuale-rilievo"):

- o ATO n. 10 del P.A.T.I.,
- o Elaborato 4 – "Nuclei insediati e contrade – N04 – scala 1:1000" (Carollo),
- o Intervento edilizio diretto (IED) – previsione puntuale;
- o Ridefinizione categoria di intervento della corte storica;
- o Demolizione delle superfetazioni incompatibili con il contesto;
- o Mantenimento del fabbricato "centrale" di accertato impianto storico con attribuzione della categoria di intervento 3;
- o Demolizione del volume posto a sud ovest e ricostruzione con cambio d'uso a est (max 400 mc con destinazione ad accessori per la residenza),
- o Perequazione calcolata salvo sul volume accessorio oggetto di ricomposizione.
- o Mantenimento della destinazione d'uso chiesta a "residenziale" fino a variazione dello strumento urbanistico.



Il calcolo della quota perequativa proporzionata al vantaggio economico generato dalla trasformazione urbanistica in applicazione degli indirizzi e criteri per l'attuazione degli accordi pubblico-privati ai sensi dell'art. 6 della Legge Regionale 23 aprile 2004 n. 11 citati in premessa è il seguente:

Superficie trasformata (mq)	Coltura attuale	V.A.M. (€/mq)	Zona IMU futura	Valore IMU futuro (€/mq)	Percentuale applicata %	Contributo straordinario Perequativo (€)
400,00 (convenzionale)	Prato (convenzionale)	7,82	E - Nucleo (nuova edificazione)	105,10	25%	€ 7.782,40
SUP		VAM		VIMU	PERCENTO	CSP

$$CSP = \frac{PERCENTO}{100} \times SUP \times (VIMU - VAM)$$

$$1 + \frac{PERCENTO}{100}$$

Carollo
Il. Enrico Collo

Art. 2 - OBBLIGHI DELLA PARTE PRIVATA

La parte proponente riconosce la sussistenza contemporanea delle condizioni per le quali la percentuale di perequazione è stata calcolata al 25% e si impegna a rispettare le condizioni definite dagli indirizzi e criteri per l'attuazione degli accordi pubblico-privati ai sensi dell'art. 6 della Legge Regionale 23 aprile 2004 n. 11 citati in premessa.

In particolare ricorrono contemporaneamente tutte le seguenti condizioni:

- o **la parte privata si impegna a realizzare tutti i sottoservizi con relativi allacciamenti necessari per l'utilizzo dei fabbricati derivati dalla ricomposizione volumetrica/ampliamento** (viabilità di accesso, reti acquedotto-gas metano-elettrica-fognatura-ecc...) assumendosi a proprio carico ogni spesa inerente alle pratiche necessarie all'ottenimento delle autorizzazioni degli Enti preposti, cauzioni, ecc., ed ogni altro onere conseguente alla "edificazione della nuova volumetria (max 400 mc) e di quella oggetto di demolizione/ricostruzione a destinazione residenziale";
- o versare nelle Casse Comunali la somma di € 7.782,40 (Euro settemilasettecentottantadue/40), quale corresponsione al Comune della quota parte del vantaggio economico determinato dalla trasformazione urbanistica attesa, da intendersi formalmente come partecipazione della parte privata alla realizzazione di opere pubbliche da parte del Comune;
- o assumere eventuali ulteriori costi che dovessero emergere a seguito degli studi e delle verifiche da eseguire in sede di piani attuativi o progettazione esecutiva per il rilascio del titolo abilitativo necessario per la realizzazione degli interventi sopra descritti, rinunciando fin d'ora a far valere tali costi a scapito del vantaggio economico determinato dalla trasformazione urbanistica di cui al presente accordo,

Qualora il procedimento di perfezionamento del PI nei termini qui stabiliti non dovesse concludersi con esito favorevole, per qualsiasi motivo, la parte privata rinuncia comunque fin d'ora espressamente e formalmente a qualsiasi attività di avversione, fatta salva la restituzione dell'eventuale contributo straordinario perequativo versato e/o lo svincolo della fidejussione corrispondente.

Art. 3 - OBBLIGHI DEL COMUNE

Il Comune, a fronte degli obblighi assunti dalla parte privata, si impegna, nel rispetto della disciplina urbanistico - edilizia vigente, ad approvare la "Variante n. 1 al primo Piano degli Interventi (P.I.) comunale - secondo stralcio" che comprende le trasformazioni urbanistiche dettagliate all'art. 1 e compiutamente rappresentate e definite negli elaborati della variante al PI-2^a stralcio e negli ulteriori grafici/elaborati esplicativi allegati al presente atto (Relazione tecnica illustrativa, Planimetria con indicazione degli interventi futuri-Previsioni puntuali, Elaborato grafico "stato attuale-rilievo").

Il Comune di Pianezze si riserva:

- nell'ipotesi in cui il procedimento di approvazione della "Variante n. 1 al primo Piano degli Interventi (P.I.) comunale - secondo stralcio" non si concludesse con esito favorevole, di non approvare lo strumento urbanistico ed il presente accordo. La parte privata rinuncia fin d'ora ad avversare la mancata approvazione.
- di ridefinire comunque i termini dell'accordo, preliminarmente all'approvazione di nuova variante al PI e sempre sulla base degli indirizzi e criteri per l'attuazione degli accordi pubblico-privati ai sensi

Carlo Dardello
Il. E. G. G. G. G.

W





dell'art. 6 della Legge Regionale 23 aprile 2004 n. 11 citati in premessa, qualora la nuova strumentazione urbanistica non potesse comprendere in toto le modifiche pattuite a causa di sopravvenuti condizionamenti, quali ad esempio il recepimento di pareri vincolanti espressi da Enti competenti o a seguito di osservazioni proposte come accoglibili (in tutto o in parte) al Consiglio Comunale. In tal caso è espressamente fatta salva la facoltà della parte privata di rinunciare completamente alla propria iniziativa.

Art. 4 - TRASFERIMENTO OBBLIGHI

La parte privata si impegna altresì a non trasferire a terzi, senza il previo consenso del Comune di Pianezze, gli oneri derivanti dal presente accordo, o parte di esso, dichiarandosi fin d'ora unica responsabile per l'adempimento in termini e per la buona esecuzione di tutti gli obblighi contenuti nel presente atto.

Art. 5 - MANUTENZIONE DELLE OPERE

Durante l'eventuale esecuzione di opere pubbliche e/o di opere di urbanizzazione previste e fino alla loro effettuata consegna al Comune, tutti gli oneri manutentivi ed ogni responsabilità civile e penale relativi alla esecuzione delle opere ed all'uso delle stesse sono a totale ed esclusivo carico della parte privata. Al momento della consegna, le opere dovranno risultare in perfetto stato di efficiente manutenzione.



Art. 6 - VIGILANZA

In qualsiasi momento il competente Responsabile del Settore Tecnico può esercitare il potere di controllo per accertare che i lavori siano eseguiti in conformità alle previsioni dei progetti approvati, a regola d'arte, nel rispetto delle prescrizioni del progetto, degli allegati e del presente accordo.

Art. 7 - GARANZIE

La parte privata ha versato al comune di Pianezze con bonifico effettuato in data 13/03/2018 – Rif/Cro: 142452824 Banca Popolare dell'Alto Adige Spa – Volksbank la somma di 7.782,40 (Euro settemilasettecentottantadue/40), quale corresponsione pari al 100% del beneficio pubblico riconosciuto al comune con il presente accordo (valore delle eventuali aree da cedere e/o delle opere da realizzare e/o del valore della quota parte del vantaggio stimato da versare al Comune per la realizzazione di opere pubbliche).

Gli importi eventualmente versati saranno restituiti se entro 120 giorni dall'approvazione della "Variante n. 1 al primo Piano degli interventi (P.I.) comunale – secondo stralcio" dovesse intervenire un annullamento giurisdizionale, o anche solo la sospensione dell'efficacia della variante. La restituzione avverrà anche nell'ipotesi in cui nel medesimo termine di 120 giorni dovesse intervenire un annullamento in via di autotutela.



Art. 8 - VALIDITÀ DELL'ACCORDO

La parte privata assume tutti gli oneri ed obblighi di cui al presente accordo in modo vincolante e irrevocabile fino al completo assolvimento.

Il presente accordo pubblico/ privato è valido, oltre che per la parte privata che sottoscrive, anche per i suoi eventuali eredi ed aventi causa a qualsiasi titolo. A tal fin la parte privata si impegna ad inserire le previsioni del presente accordo negli eventuali atti di cessione delle aree o dei beni di sua proprietà


G. D'Adda



compresi nell'ambito del presente accordo.

Il presente accordo non pregiudica i diritti di terzi ed è sospensivamente condizionato alla conferma delle sue previsioni nel Piano degli Interventi, senza possibilità di rivalsa o pretesa alcuna nei confronti del Comune, comprese le spese sostenute e già pagate dalla parte privata, fatta salva la sola restituzione delle somme eventualmente versate, detratte le spese sostenute dal Comune di cui questo produrrà dimostrazione.

Art. 9 - NORME INTEGRATIVE

Per quanto non espressamente previsto nel presente accordo trovano applicazione le disposizioni contenute nei commi 2 e seguenti dell'art. 11 della Legge 7 agosto 1990 n. 241 e successive modifiche ed integrazioni.

Art. 10 - PARENTELA E LEGGE 151/75

Ai sensi e per gli effetti della Legge 19 maggio 1975, n. 151 (regime della comunione legale per i beni possedute sottoscritte:

- o CAROLLO MARISA dichiara di essere coniugata in regime di separazione dei beni con il marito Gasparotto Roberto nato a Sandrigo (VI) il 29/08/1957;
- o CAROLLO MARIA EMANUELA dichiara di essere coniugata in regime di separazione dei beni con il marito Velo Fabio nato a Fontaniva (PD) il 22/12/1959;

Art. 11- SPESE INERENTI ALL'ATTO

Tutte le spese, le imposte e le tasse inerenti e conseguenti al presente atto, nonché dei successivi atti di convenzione e/o cessione gratuita sono a carico della parte privata che dichiara formalmente di assumerle. È facoltà della parte privata di chiedere l'applicazione di ogni beneficio di legge anche ai fini del trattamento fiscale.

Art. 12 - CONTROVERSIE

Eventuali controversie di natura tecnica, amministrativa o giuridica che dovessero insorgere in merito all'interpretazione, esecuzione ed attuazione del presente accordo saranno deferite al Tribunale Amministrativo Regionale del Veneto.

Art. 13 - ACCETTAZIONE CLAUSOLE

I soggetti costituenti la parte privata dichiarano di conoscere ed espressamente approvano, ai sensi e per gli effetti degli articoli 1341 e 1342 del Codice Civile, tutte le clausole e condizioni di cui agli articoli 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12 del presente accordo.

Il soggetto che sottoscrive il presente Atto autorizza il trattamento dei dati personali che lo riguardano, nei limiti degli obblighi e delle formalità derivanti dal presente atto.

Contestualmente dichiara di essere a conoscenza che il trattamento di detti dati avverrà presso l'Amministrazione comunale di Pianezze, con l'utilizzo di procedure anche informatiche, nei modi e nei limiti necessari per perseguire le finalità istituzionali, anche in caso di eventuale comunicazione a terzi, nel caso di richiesta di accesso e/o controllo.

Infine dichiara di essere informato che sono riconosciuti i diritti di cui all'art. 7 del D.Lgs. 30.06.2003, n.


M. E. Carollo





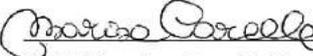
COMUNE DI PIANEZZE - VI

196 e successive modificazioni ed integrazioni e che il titolare del trattamento cui possono rivolgersi per l'esercizio dei loro diritti è il Segretario comunale del Comune di Pianezze.

Presso la sede municipale, Comune di Pianezze, 03 aprile 2018.

Per la Parte Privata:

CAROLLO MARISA



Carta Identità n. AY 5252269 rilasciata dal Comune di Molvena in data 19/06/2007, valida fino al 25/06/2027;

CAROLLO MARIA EMANUELA



Carta Identità n. AT 7833168 rilasciata dal Comune di Fontaniva (PD) in data 08/06/2012, valida fino al 10/10/2022.

Per il Comune:

il Responsabile dell'Area Tecnica
geom. Luigi Brogliato



COMUNE DI PIANEZZE (Vicenza)

AUTENTICAZIONE DI SOTTOSCRIZIONE

(Art. 21, comma 2 - D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445)

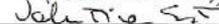
lo sottoscritto SARTO VALENTINA Funzionario Incaricato dal Sindaco, attesto che la dichiarazione sopra riportata ai punti 1) e 2) è stata resa e sottoscritta in mia presenza dal dichiarante sopra generalizzato, da me identificata mediante: Carta d'Identità: n° AY 5252269 rilasciata dal Comune di Molvena in data 19/06/2007, valida fino al 25/06/2027 - CAROLLO MARISA e Carta Identità n. AT 7833168 rilasciata dal Comune di Fontaniva (PD) in data 08/06/2012, valida fino al 10/10/2022 - CAROLLO MARIA EMANUELA.

Pianezze, 03.04.2018

Il funzionario incaricato:

IL FUNZIONARIO INCARICATO

(Valentina Sarto)



107-110

COMUNE DI PIANEZZE (VI) Ufficio di Registrazione		
Anno	Titolo VI	Classe A
N. 4749	10011/2016	
UOR	CG	RPA

VISTO: IL SINDACO

AL SIGNOR SINDACO DEL COMUNE DI PIANEZZE
ALL'UFFICIO TECNICO DEL COMUNE DI PIANEZZE
Sportello Unico per l'Edilizia

OGGETTO: integrazione alla "Manifestazione di Interesse prot.n. 2144 del 09/05/2014".



Relazione tecnica-illustrativa.

In riferimento alla "Manifestazione di interesse prot.n. 2144 del 09/05/2014", riferita agli immobili siti in Comune di Pianezze catasto terreni al foglio 3° mapp. n. 264 in proprietà della signora **Carollo Maria Emanuela** e mapp. n.508 e della sign. **Carollo Marisa**;

a seguito delle analisi, considerazioni e rappresentazioni grafiche consegnate con la richiesta;

a seguito degli Incontri con l'Amministrazione Comunale ed i redattori del Piano degli Interventi, assieme ai quali si sono approfonditi sia aspetti legati direttamente all'intervento sia del contesto limitrofo;

portiamo ad integrazione i seguenti punti e lo sviluppo della nuova proposta.

Rispetto a quanto precedentemente relazionato si evidenzia ed integra che:

- si riconosce all'insediamento i caratteri storico compositivi degli edifici rurali storici della zona, caratteri definiti da volumetrie (residenziali/agricole) organizzate a perimetro/delimitazione della corte ;
- nel nucleo sono presenti alcuni fabbricati residenziali i quali necessitano di autorimesse, le quali non sono presenti e sarebbero difficilmente ricavabili all'interno delle volumetrie/strutture attuali;
- sulla corte grava una servitù di passaggio utilizzata attualmente da un'azienda agricola limitrofa, condizione che risulta poco compatibile con l'utilizzo residenziale.



Considerati tali elementi, oltre agli aspetti in precedenza evidenziati, si propone una nuova soluzione progettuale, rappresentata nella scheda allegata e qui di seguito descritta :

BONATO Arch. GIANCARLO VIA CHIESA N.11, 36064 MASON VICENTINO (VI) Tel./Fax 0424-411831 Cell.340/2849532

Carollo Maria Emanuela
M. Emanuela Carollo



- 1) demolizione senza ricostruzione delle superfetazioni incompatibili con il contesto, ed individuate con il grado 5 - colore giallo;
- 2) mantenimento delle geometrie sia in pianta che in alzato del fabbricato individuato con il colore ocra (grado 3) in quanto elemento :
 - a) di fondamentale importanza per la determinazione dell'area di corte (elemento storico di valore per l'intero nucleo). Questo in quanto essendo la volumetria posta ad ovest rispetto ai rimanenti fabbricati componenti il nucleo, risulta essere l'elemento che determina l'area della corte. Mantenerlo significa quindi salvaguardare l'idea di impianto del nucleo;
 - b) la costruzione porta in se i caratteri compositivi (forometrie, fienile/portico in doppia altezza, ecc...) e di finitura (paramenti murari in mattoni/pietra, elementi lignei della copertura) degli edifici rurali storici.
- 3) Demolizione del volume posto nell'angolo sud-ovest (di relativa importanza in quanto poco visibile dalla corte attuale) e ricostruzione con cambio d'uso (da annesso rustico a pertinenza alla residenza) dello stesso in una volumetria (mc. max 400 (16*6*4 ml)) ad un piano orientata sull'asse est-ovest con copertura a 2 falde; posta nella prossimità dell'accesso alla corte attuale. Questo permette una definizione chiara dell'accesso alla corte dall'esterno del nucleo; la sostituzione dei volumi attuali posti in posizione simile ma di fattezze avulsa al contesto; e la realizzazione di posti auto a servizio delle residenze già presenti nel nucleo.

La ditta scrivente si impegna alla demolizione dei volumi nel tempo massimo di 1 anno dall'approvazione del p.i. .

Si precisa inoltre, a riferimento del passaggio agricolo gravante sulla corte, che si cercherà di creare un nuovo confine a limite delle due funzioni limitrofe e poco compatibili (l'azienda agricola posta ad ovest ed il nucleo residenziale esistente), limite che viene individuato dalla linea rossa delle planimetria, cedendo un'area all'azienda agricola in cambio della servitù di passaggio.

Il tutto come da elaborati grafici allegati alla presente.



BONATO Arch. GIANCARLO VIA CHIESA N.11. 36064 MASON VICENTINO (VI) Tel./Fax 0424-411831 Cdl.3402849532

Carlo Carullo
G. E. la Carullo

W



Mason Vicentino 23.09.2016

Renzo G. G. G.

Marino G. G.

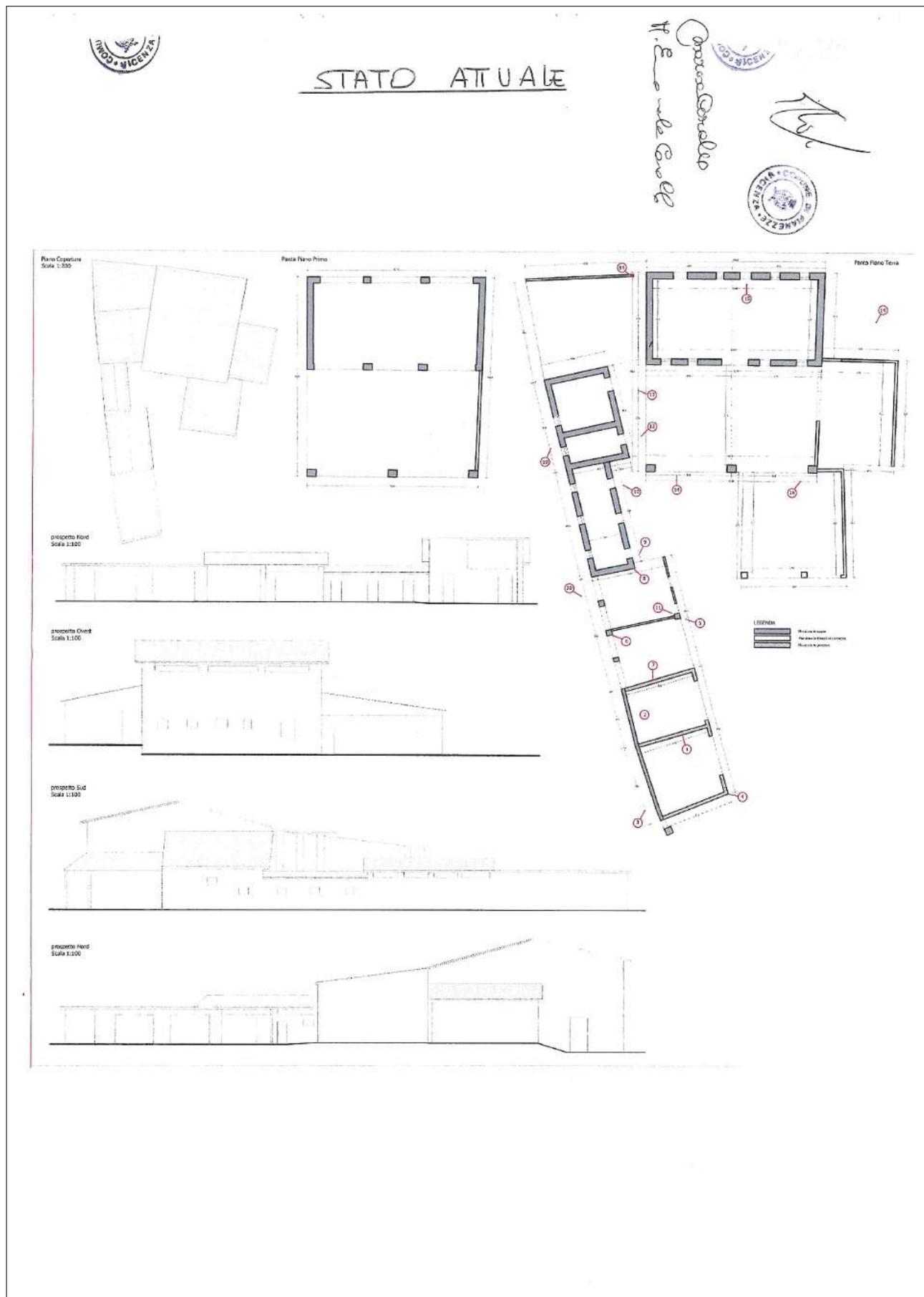


Marino G. G.

R. E. G. G.



BONATO Arch. GIANCARLO VIA CHIESA N.11, 36064 MASON VICENTINO (VI) Tel./Fax 0424-411831 Cell.340/2849532





**COMUNE DI PRIMIERO
SAN MARTINO DI CASTROZZA**
Provincia di Trento



Prof. n.

Gentile Signora

**CAROLLO MARIA EMANUELA
VIA LUNGO CANALI 15 P.2 - TRANSACQUA
38054 PRIMIERO SAN MARTINO DI
CASTROZZA TN**

Oggetto: procedimento di immigrazione anagrafica su istanza di parte,

pratica n. 00005 del 11/01/2018

Comunicazione di accoglimento dell'istanza.

Con riferimento al procedimento anagrafico in oggetto, si comunica che questo ufficio ha riscontrato le dichiarazioni rese ai sensi degli artt. 13 del DPR 223 / 1989 e 5 del DL 5 del 9 febbraio 2012 n. 5 accertando la dimora abituale al nuovo indirizzo denunciato.

Si conferma la validità dell'iscrizione anagrafica.
Distinti saluti

PRIMIERO SAN MARTINO DI CASTROZZA, 05/03/2018



Giovanni Bonat

Ufficiale d'Anagrafe



38054 Fiera di Primiero - via Fimme, 10
Tel 0439 762161 - e-mail protocollo@comuneprimiero.tn.it
e-mail cert. comune@cert.comuneprimiero.tn.it
Cod. Fis. - Part. Imp. 01413900999





**COMUNE DI PRIMIERO
SAN MARTINO DI CASTROZZA**
Provincia di Trento



Provvedimento di conferma di iscrizione anagrafica

L'UFFICIALE DI ANAGRAFE

Vista la legge 24.12.1954 n.1228 e il relativo regolamento di esecuzione approvato con DPR n.223/1989 e successive integrazioni e modificazioni;

Visto l'art. 5 comma 3 del D.L. 9 febbraio 2012, n. 5 convertito dalla legge 4 aprile 2012, n. 35 che dispone

"Fermo quanto previsto dagli articoli 5 e 6 del testo unico di cui al decreto legislativo 25 luglio 1998, n. 286, l'ufficiale d'anagrafe, nei due giorni lavorativi successivi alla presentazione delle dichiarazioni di cui al comma 1, effettua le iscrizioni anagrafiche. Gli effetti giuridici delle iscrizioni anagrafiche e delle corrispondenti cancellazioni decorrono dalla data della dichiarazione";

Vista l'istanza presentata da CAROLLO MARIA EMANUELA in data 11/01/2018 prot. n. 00005 tendente ad ottenere: l'iscrizione nell'anagrafe della popolazione residente di questo Comune all'indirizzo VIA LUNGO CANALI n. 15 / P.2 TRANSACQUA per le seguenti persone:

CAROLLO MARIA EMANUELA nata a MAROSTICA (VI) il 10/10/1961

Considerato che, in applicazione dell'art. 5 comma 3 del D.L. convertito dalla legge 4 aprile 2012, n. 35, è stata già disposta l'iscrizione anagrafica richiesta entro due giorni dalla presentazione dell'istanza;

Visti gli esiti dell'istruttoria tendente ad accertare la sussistenza dei requisiti previsti per l'iscrizione anagrafica dai quali emerge che sussistono i requisiti

SI DÀ ATTO CHE

l'iscrizione nell'anagrafe della popolazione residente di questo Comune con decorrenza dal 11/01/2018 all'indirizzo VIA LUNGO CANALI n. 15 / P.2 TRANSACQUA con provenienza dal Comune di FONTANIVA

già effettuata con provvedimento del 11/01/2018 DEVE INTENDERSI CONFERMATA.

PRIMIERO SAN MARTINO DI CASTROZZA, 23/02/2018



Giovanni Bonet

Ufficiale d'Anagrafe



38054 Fiera di Primiero - via Fiume,10
Tel 0439 762161 - e-mail protocollo@comuneprimiero.tn.it
e-mail cert. comune@pec.comuneprimiero.tn.it
Cod. fisc. Part. Iva 02401890229



COMUNE DI
PRIMIERO SAN
MARTINO DI
CASTROZZA
PROV. DI TRENTO



COMUNE DI PIANEZZE

Provincia di VICENZA

Piazza IV Novembre, 11 - 36060 PIANEZZE

UFFICIO TECNICO - Tel. 0424/780643 - Fax 0424/470387
e-mail: ufficiotecnico@comune.pianezze.vi.it

Prot. n. 1748

Pianezze, 05 aprile 2018

COMUNE DI PIANEZZE (VI)

PROVINCIA DI VICENZA

SCRITTURA PRIVATA E DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DI NOTORIETA'

AI FINI DELL' ACCORDO PUBBLICO/PRIVATO NUMERO 23.

(ART. 6 DELLA LEGGE REGIONALE 23 APRILE 2004 N. 11 E S.M.I.)

I sottoscritti

- **SCOTTON SERGIO**, nato a Marostica (VI) il 02/10/1957 - Cod. Fiscale SCTSRG57R02E970W, residente a Molvena (VI) in Via Mottarello, n. 7,
- **SANDONA' AMALIA**, nata Marostica (VI) il 03/01/1961 - Codice Fiscale SNDMLA61A43E970F, residente a Molvena (VI) in Via Mottarello n. 7,

che saranno indicati in proseguo per brevità "parte privata", a conoscenza di quanto prescritto dall'art. 76 del D.P.R. 28/12/2000 n. 445 sulla responsabilità penale cui può andare incontro in caso di dichiarazioni mendaci, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 48 del citato DPR 445/2000 e sotto la propria personale responsabilità,

DICHIARANO

1) di essere rispettivamente proprietari e di avere disponibilità in quote dei seguenti immobili/fabbricati in Comune di Pianezze:

- *Scotton Sergio*
 - terreno identificato catastalmente al foglio 3, mappale 308, superficie mq. 1338, qualità Seminativo CL 2, R.D. 10,71, R.A. 5,53 - proprietà per 1/1-----
 - terreno identificato catastalmente al foglio 3, mappale 309, superficie mq. 620 qualità Seminativo CL 2, R.D. 4,96, R.A. 2,56 - proprietà per 1/1-----
 - terreno identificato catastalmente al foglio 3, mappale 848, superficie mq. 1629, qualità Seminativo. CL 3, R.D. 12,62, R.A. 7,57 - proprietà per 1/6-----
- *Sandonà Amalia*
 - terreno catastalmente al foglio 3, mappale 73, Modello 26 - proprietà per 1/1-----
 - terreno identificato catastalmente al foglio 3, mappale 850, superficie mq. 1720 qualità Seminativo Arborato CL 3, R.D. 13,32, R.A. 7,99 - proprietà per 1/1-----
 - terreno identificato catastalmente al foglio 3, mappale 848, superficie mq. 1629, qualità Seminativo. CL 3, R.D. 12,62, R.A. 7,57 - proprietà per 5/6-----

ricadente all'interno dell'Ambito degli interventi di variante N. 18 - area oggetto del presente accordo pubblico/privato, perimetrata nella cartografia di "Variante n. 1 al primo Piano degli Interventi (P.I.) comunale - secondo stralcio ed identificata con il numero attribuito in intestazione;

Sergio Scotton Amalia Sandonà



2) di avere sottoscritto l'Atto d'Obbligo Unilaterale per accordo pubblico/privato N. 23, presentato al Comune di Pianezze con prot. n. 6424 in data 23/11/2017,

Tra il Comune rappresentato dal responsabile dell'Area Tecnica geom. Luigi Brogliato (cod. fisc. BRGLGU58P04H829E e la parte privata sigg. SCOTTON SERGIO e SANDONA' AMALIA,

PREMESSO

- che il Comune di Pianezze è dotato di PATI (Piano di Assetto del Territorio Intercomunale) approvato con DGRV n. 2716 del 15/09/2009 (pubblicata sul BUR n. 82 del 06/10/2009);
- che il Comune di Pianezze è dotato di PI (Piano degli Interventi) approvato con DCC n. 24 del 24/07/2012;
- che il Comune di Pianezze ha avviato il procedimento per la redazione della "*Variante n. 1 al primo Piano degli Interventi (P.I.) comunale – secondo stralcio*";
- che con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 15 del 21/04/2016 il Sindaco ha illustrato al Consiglio Comunale il Documento, così come previsto dall'art. 18, comma 1, della LR 23 aprile 2004 n. 11 e s.m.i.;
- che l'articolo 6 della Legge Regionale 23 aprile 2004 n. 11 e successive modifiche ed integrazioni prevede l'istituto dell'accordo pubblico-privato quale elemento per assumere nella pianificazione proposte di progetti ed iniziative di rilevante interesse pubblico;
- che con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 30 del 28/07/2016 e deliberazione della Giunta Comunale n. 17 del 15/02/2018 sono stati approvati gli "indirizzi e criteri per l'attuazione degli accordi pubblico-privati ai sensi dell'art. 6 della Legge Regionale 23 aprile 2004 n. 11" ed è stato stabilito altresì che gli stessi siano strumento operativo anche per l'istituto della "perequazione urbanistica" prevista dall'articolo 35 della Legge Regionale 23 aprile 2004 n. 11 e s.m.i.;

CONSIDERATO

- che l'area succitata, oggetto del presente accordo, è situata in via **Tezze – Via T. Lorenzon**, è inclusa nell'ATO n. 7 del P.A.T.I. intercomunale, ed è classificata nel vigente PI parzialmente in buona parte "**zona residenziale soggetta a Strumento Urbanistico Attuativo – SUA n. 13**" e parzialmente in "**zona agricola**";
- che come da P.I. efficace da 2012 sulla zona residenziale "SUA n. 13" è prescritta la redazione e approvazione di uno strumento urbanistico attuativo unitario con i seguenti parametri edificatori: Indice territoriale 1,00 mc/mq, rapporto di copertura 30%; Altezza massima mt 7,00; n° piani massimo 2);
- che con nota pervenuta agli atti del Comune in data 13/11/2015 prot. 5211, successivamente integrata e rettificata in data 09/06/2016 prot. 2839, la parte privata ha presentato autonoma manifestazione di interesse per "*Individuazione di uno stralcio funzionale corrispondente all'area di proprietà allo scopo di poter procedere autonomamente all'urbanizzazione e agli interventi edilizi, estendendo l'ambito di trasformazione all'intera area di proprietà*";

 Sergio Scotton Amalia Sandona'





- che nel caso di specie la richiesta è ritenuta *compatibile* "Come proposto, mantenendo la subordinazione dell'intervento alla predisposizione di un PdL e con calcolo contributivo straordinario perequativo basato sull'estensione dell'area trasformabile, alla quale è attribuito un indice di edificabilità territoriale equivalente pari a 0,35 mc/mq ;
- la parte privata dichiara che la destinazione d'uso della volumetria oggetto della presente manifestazione di interesse è "residenziale e/o altre destinazioni compatibili con la zona residenziale" e si impegna a mantenerla tale fino a variazione eventuale ulteriore dello strumento urbanistico;
- la parte privata si impegna a presentare il piano attuativo entro cinque anni dall'approvazione della nuova previsione di PI e si dichiara consapevole della possibile decadenza della stessa ai sensi dell'art. 18, comma 7, della LR 11/2004, nonché della non rimborsabilità in tal caso del contributo straordinario perequativo, rinunciando qui ad ogni azione di rivalsa;
- che nel caso di specie sussiste un rilevante interesse pubblico, come previsto dall'articolo 6 della Legge Regionale 23 aprile 2004 n. 11 e s.m.i., in quanto è prevista la "compartazione e ricalibrazione PUA residenziale SUA/13 in comparti che consentono l'attuazione dello stesso SUA/13" e la parte si impegna a versare un "contributo straordinario perequativo" alla realizzazione di opere pubbliche a servizio della comunità;
- che il presente accordo pubblico/ privato è stipulato ai sensi dell'art. 6 della Legge Regionale 23 aprile 2004 n. 11 e successive modifiche ed integrazioni e ai sensi dell'art. 11 della Legge 7 agosto 1990, n. 241 e del D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267 e successive modifiche ed integrazioni, essendo le parti nelle condizioni giuridiche previste da tale normativa, si conviene quanto segue:

Art. 1 - OGGETTO DELL'ACCORDO

Le premesse fanno parte integrante del presente accordo.

Oggetto dell'accordo è l'assunzione, all'interno del Piano degli Interventi, della proposta di progetto/iniziativa concertata tra la parte privata ed il Comune, previsione avente contenuto discrezionale, rispettosa della legislazione e della pianificazione sovraordinata e senza pregiudizio dei diritti dei terzi, avente rilevante interesse pubblico così come definita nel presente atto.

Il presente accordo costituisce parte integrante del Piano degli Interventi, è soggetto alle medesime forme di pubblicità e di partecipazione, è stato recepito con il provvedimento di adozione della Variante n. 1 al PI – secondo stralcio, ed è condizionato alla conferma delle sue previsioni nella Variante n. 1 al PI – secondo stralcio approvata.

L'intervento urbanistico consiste nelle trasformazioni urbanistiche dettagliate di seguito e compiutamente rappresentate e definite negli *elaborati di PI* e nell'ulteriore grafico esplicativo allegato al presente atto (Estratto Elaborato 2.2.VAR scala 1:2000 adottato, con individuato l'ambito soggetto ad accordo ai sensi dell'art. 6 L.R. 11/04 – Accordo N. 23):



- ATO n. 7 del P.A.T.I.,
- Estratto Elaborato 2.2.VAR – Zonizzazione – Zone significative – scala 1:2000,
- Intervento edilizio soggetto a SUA/13a - ambito SUA/13a in via Tezze,
- Ambito SUA/13a con capacità edificatoria complessiva di 1800 mc vincolando l'attuazione alla realizzazione di una viabilità di accesso ai lotti, predisposta al servizio dei comparti contermini, in particolare verso il limitrofo nuovo ambito SUA/13b. Si prescrive soluzione viabilistica di adeguato accesso all'originario comparto unitario più esteso, conforme all'impianto del PdL Quartiere merlo, a

Sup. Scassa *Amelie Sandoni*

comune con il presente accordo (valore delle eventuali aree da cedere e/o delle opere da realizzare e/o del valore della quota parte del vantaggio stimato da versare al Comune per la realizzazione di opere pubbliche).

Gli importi eventualmente versati saranno restituiti se entro 120 giorni dall'approvazione della "Variante n. 1 al primo Piano degli Interventi (P.I.) comunale – secondo stralcio" dovesse intervenire un annullamento giurisdizionale, o anche solo la sospensione dell'efficacia della variante. La restituzione avverrà anche nell'ipotesi in cui nel medesimo termine di 120 giorni dovesse intervenire un annullamento in via di autotutela.

Art 8 - VALIDITÀ DELL'ACCORDO

La parte privata assume tutti gli oneri ed obblighi di cui al presente accordo in modo vincolante e irrevocabile fino al completo assolvimento.

Il presente accordo pubblico/ privato è valido, oltre che per la parte privata che sottoscrive, anche per i suoi eventuali eredi ed aventi causa a qualsiasi titolo. A tal fin la parte privata si impegna ad inserire le previsioni del presente accordo negli eventuali atti di cessione delle aree o dei beni di sua proprietà compresi nell'ambito del presente accordo.

Il presente accordo non pregiudica i diritti di terzi ed è sospensivamente condizionato alla conferma delle sue previsioni nel Piano degli Interventi, senza possibilità di rivalsa o pretesa alcuna nei confronti del Comune, comprese le spese sostenute e già pagate dalla parte privata, fatta salva la sola restituzione delle somme eventualmente versate, detratte le spese sostenute dal Comune di cui questo produrrà dimostrazione.

Art. 9 - NORME INTEGRATIVE

Per quanto non espressamente previsto nel presente accordo trovano applicazione le disposizioni contenute nei commi 2 e seguenti dell'art. 11 della Legge 7 agosto 1990 n. 241 e successive modifiche ed integrazioni.

Art. 10 - PARENTELA E LEGGE 151/75

Ai sensi e per gli effetti della Legge 19 maggio 1975, n. 151 (regime della comunione legale per i beni posseduti), il sottoscritti

- o SCOTTON SERGIO dichiara di essere coniugato in regime di separazione dei beni con Sandonà Amalia nata a Marostica (VI) il 03/01/1961;
- o SANDONA' AMALIA dichiara di essere coniugata in regime di separazione dei beni con Scotton Sergio nato a Marostica (VI) il 02/10/1957;

Art. 11- SPESE INERENTI ALL'ATTO

Tutte le spese, le imposte e le tasse inerenti e conseguenti al presente atto, nonché dei successivi atti di convenzione e/o cessione gratuita sono a carico della parte privata che dichiara formalmente di assumerle. È facoltà della parte privata di chiedere l'applicazione di ogni beneficio di legge anche ai fini del trattamento fiscale.

Art. 12 - CONTROVERSIE

Eventuali controversie di natura tecnica, amministrativa o giuridica che dovessero insorgere in merito

Sergio Scotton Amalia Sandonà



[Handwritten mark]

all'interpretazione, esecuzione ed attuazione del presente accordo saranno deferite al Tribunale Amministrati Regionale del Veneto.

Art. 13 - ACCETTAZIONE CLAUSOLE

I soggetti costituenti la parte privata dichiarano di conoscere ed espressamente approvano, ai sensi e per gli effetti degli articoli 1341 e 1342 del Codice Civile, tutte le clausole e condizioni di cui agli articoli 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12 del presente accordo.

Il soggetto che sottoscrive il presente Atto autorizza il trattamento dei dati personali che lo riguardano, nei limiti degli obblighi e delle formalità derivanti dal presente atto.

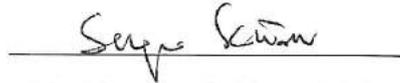
Contestualmente dichiara di essere a conoscenza che il trattamento di detti dati avverrà presso l'Amministrazione comunale di Pianezze, con l'utilizzo di procedure anche informatiche, nei modi e nei limiti necessari per perseguire le finalità istituzionali, anche in caso di eventuale comunicazione a terzi, nel caso di richiesta di accesso e/o controllo.

Infine dichiara di essere informato che sono riconosciuti i diritti di cui all'art. 7 del D.Lgs. 30.06.2003, n. 196 e successive modificazioni ed integrazioni e che il titolare del trattamento cui possono rivolgersi per l'esercizio dei loro diritti è il Segretario comunale del Comune di Pianezze.

Presso la sede municipale, Comune di Pianezze, 05 aprile 2018.

Per la Parte Privata:

SOTTON SERGIO



Carta Identità: AS 3336313 rilasciata dal comune di Molvena il 11/07/2011, valida fino al 10/06/2021.

SANDONA' AMALIA



Carta Identità: AS 3336385 rilasciata dal comune di Molvena il 05/08/2011, valida fino al 04/08/2021

Per il Comune:

il Responsabile dell'Area Tecnica
geom. Luigi Brogliato



COMUNE DI PIANEZZE (Vicenza)

AUTENTICAZIONE DI SOTTOSCRIZIONE

(Art. 21, comma 2 - D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445)

Io sottoscritto **MORO ADRIANA** Funzionario Incaricato dal Sindaco, attesto che la dichiarazione sopra riportata ai punti 1) e 2) è stata resa e sottoscritta in mia presenza dal dichiarante sopra generalizzato, da me identificata mediante: Carta Identità: AS 3336313 rilasciata dal comune di Molvena il 11/07/2011, valida fino al 10/06/2021 - SCOTTON SERGIO e Carta Identità: AS 3336385 rilasciata dal comune di Molvena il 05/08/2011, valida fino al 04/08/2021- SANDONA' AMALIA.

Pianezze, 05.04.2018

Il funzionario incaricato



Adriana Moro


COMUNE DI PIANEZZE
Provincia di Vicenza

VARIANTE N. 1 AL PRIMO
P.I.
SECONDO STRALCIO

Elaborato

2

2

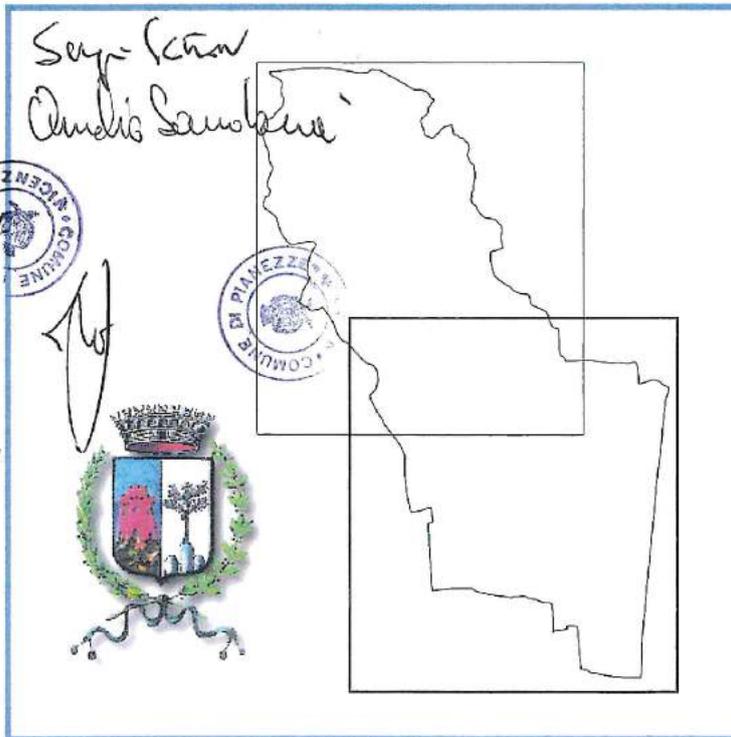
VAR

Scala

1:2.000



Zonizzazione - Zone significative
Progetto con evidenza degli ambiti variati



COMUNE DI PIANEZZE (VI)		
Ufficio di Registrazione		
Anno	Titolo	Classe
N. 6766	12 DIC. 2017	
UOR	CC	RPA

Sindaco
Luca Vendramin

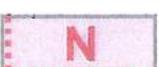
Progettista
ing. Luca Zanella



Realizzazione GIS con Intergraph GeoMedia
STUDIO LUCA ZANELLA INGEGNERE
33100 LIDINE - via XXIII marzo n.19 - studio@zilit.it

dicembre 2017

COMUNE DI PIANEZZE - VI

LEGENDA		N.T.O.
	Confine comunale	
	Limiti degli Ambiti Territoriali Omogenei di P.A.T.I. con relativa numerazione	
	Zone centro storico	Artt. 10, 14
	Zone residenziali soggette ad Intervento Edilizio Diretto	Art. 15
	Zone residenziali soggette ad Intervento Edilizio Diretto prive di capacità edificatoria ulteriore rispetto al volume esistente	Art. 15
	Zone residenziali soggette a Strumento Urbanistico Attuativo	Art. 16
	Zone residenziali soggette a Strumento Urbanistico Attuativo Esecutivo Vigente	Art. 16
	Zone produttive per attività artigianali e industriali soggette ad Intervento Edilizio Diretto	Art. 17
	Zone produttive per attività artigianali e industriali soggette a Strumento Urbanistico Attuativo	Art. 17
	Zone produttive per attività artigianali e industriali soggette a Strumento Urbanistico Attuativo Esecutivo Vigente	Art. 17
	Zone produttive per attività artigianali e industriali soggette ad accordo ai sensi dell'art. 6 L.R. 11/04	Artt. 8, 17
	Zone commerciali, direzionali e artigianali di servizio soggette ad Intervento Edilizio Diretto	Art. 18
	Zone agricole	Art. 19
	Zone agricole di collina	Art. 19
	Verde di contesto	Art. 22
	Rimando a prescrizioni particolari	Art. 17
	Nuclei insediati e contrade	Artt. 10, 20



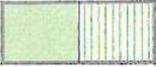
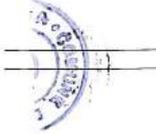
Nuova voce

Voce stralciata

Sergio Sartori
Andrea Lombardi



COMUNE DI PIANEZZE - VI

	Previsioni puntuali in zona agricola, edifici di interesse storico-ambientale e trasposizioni volumetriche	Artt. 10, 21
AP00	Attività produttive in zona impropria	Art. 17 Nuova voce
N	Ambiti soggetti ad accordo ai sensi dell'art. 6 L.R. 11/04	Artt. 8 Nuova voce
	Ville individuate nella pubblicazione dell'Ist. Regionale per le Ville Venete	Art. 10
	Aree per l'istruzione	Art. 27
	Aree per attrezzature di interesse comune	Art. 27
	Aree per attrezzature parco e per il gioco e lo sport	Art. 27
	Aree per parcheggi	Art. 27
esistente progetto		
(n) [n]	Codice zone F - Tab. 1.1 Atti di Indirizzo L.R. n. 11, art. 50, comma 1, lettera a)	
2	scuola materna	31
3	scuola elementare	37
9	chiese	63
15	biblioteca	65
16	centro culturale	71
18	sale riunioni, mostre	83
25	opere polivalenti (piastra polivalente - anfiteatro all'aperto)	84
30	farmacia	99
		servizio sanitario di quartiere municipio
		impianti idrici
		impianti energia elettrica
		isole ecologiche
		giardino pubblico di quartiere
		impianti sportivi non agonistici
		area parcheggio
		cimiteri
	Viabilità di progetto	●●●●●●●● Percorsi ciclo-pedonali Art. 28
	Sedime Superstrada "Pedemontana Veneta" con relativa viabilità complementare	Art. 28
▲	Attività produttive da trasferire	Art. 7
N	Ambito di sportello unico	Art. 31 Voce modificata
	Intervento urbanistico da sottoporre alla procedura di cui al comma 4bis art. 41 LR 11/04	Art. 11 Nuova voce
	Acque superficiali	Art. 11
N	Ambiti degli interventi di variante	RN Ambiti delle variazioni ricognitive

