

Elaborato

6

Norme Tecniche Operative

Allegato sub E) Accordi tra soggetti pubblici e privati

Elaborato adeguato alla D.C.C. di approvazione n. 24 del 16/05/2023



Sindaco
Luca Vendramin

Progettista
ing. Luca Zanella

ACCORDI TRA SOGGETTI PUBBLICI E PRIVATI

1.- Ditta TAKA S.R.L.

Trasformazione urbanistica di un comparto in Via dell'Industria con realizzazione del percorso ciclabile per tutto il fronte e in estensione all'attuale su sedime esterno alla recinzione. La destinazione urbanistica finale è produttiva con deroga all'altezza massima uffici fino a 15 m e compensazione perequativa ulteriore con cessione di porzione di proprietà in via Gazzo con asfaltatura della sede stradale corrispondente finalizzata alla riqualificazione della strada comunale. La pista ciclabile frontistante alla sede aziendale verrà realizzata con progetto congiunto coordinato con il tratto di cui all' accordo 31 con trasferimento finale dell'opera alla Provincia di Vicenza.

L'attestazione di sostenibilità ambientale di cui al Parere motivato della Commissione Regionale VAS n. 29 del 23/02/2023 è condizionata al rispetto dello schema organizzativo allegato all'accordo pubblico-privato.

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. PARI SE MI CHELE

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

6.- Sig. BOTTER MI CHELE

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. Previo vincolo di mantenere distanza minima di 1.5 metri del nuovo sedime dal limite di proprietà sul fronte strada e raccomandando accorgimenti ulteriori per ridurre la strettoia su via Oldelle, anche per l'edificio esistente, si estende la possibilità di ricomporre l'ulteriore volume accessorio esistente sull'area di proprietà.

17.- Sigg.ri MAROSO AURORA MARCELLINA, PARI SE IONIA, PARI SE VANIA

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

18.- Sig. PARI SE 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.

24.- Sigg.ri VEGGIAN GIUSEPPE, CAROLLO CRISTINA

Nuova edificazione in ambito di edificazione diffusa di PATI: previsione puntuale in contrada N05 in via Tezze.

25.- Sig. MOSCATO PAOLO

Previsione puntuale in contrada N03 "Oldelle": nuova edificazione volume accessorio con sedime vincolato dall'accessibilità e dall'orografia.

26.- Sig MAROSO IVAN DITTA SIMI S.R.L

Individuazione di un'area a parcheggio funzionale ad attività produttiva esistente in contrada N06, via A. De Gasperi in contesto edificato esistente contiguo all'area di urbanizzazione consolidata del PATI.

27.- Sig. MAROSO IVAN

Nuova edificazione in area di urbanizzazione consolidata di PATI: previsione puntuale in contrada N06, via A. De Gasperi con schema planivolumetrico ad ammettere la realizzazione di un volume residenziale a copertura piana con funzione di "terrazza

tecnologica", finalizzata a rapportarsi con l'edificio produttivo recentemente ampliato e non interferire con le tipologie tradizionali storiche presenti nel nucleo.

28.- Sigg.ri BERTOLLO DOMENICO, BERTOLLO MASSIMO, TODESCO ANGELA MARIA, SOMMACALE PAOLA

In compendio edilizio esistente in via Oldelle (Scheda E20) si ammette la destinazione d'uso ricettiva, regolando il riordino delle volumetrie accessorie incongrue e degli accessi, con l'individuazione dei necessari parcheggi da vincolare ad uso pubblico. Si prescrive che la sistemazione dell'accesso stradale su via Oldelle a spese del proprietario sia azione preliminare a qualunque intervento ammesso.

29.- Sig. BERTOLLO STEFANO CALZATURIFICIO STEPHEN s.r.l.

Perimetrazione di scheda di attività produttiva in zona impropria AP02 estesa all'intero compendio aziendale, destinando a funzioni produttive gli spazi già direzionali con ricalibrazione degli standard complessivi. Si prescrivono il mantenimento dell'attuale tipologia produttiva e il mantenimento dell'area a parcheggio su via Gazzo, articolato in porzione pubblica e porzione vincolata ad uso pubblico, quest'ultima regolata da convenzione.

30.- Sig. PARI SE DOMENICO

Riassetto migliorativo dei volumi residenziali accessori esistenti coordinato a quanto già previsto per la proprietà contigua con accordo 15: previsione puntuale (Scheda E33) in via Gazzo.

31.- H. B. FULLER ADHESIVES

Ampliamento del tessuto produttivo finalizzato a un riordino degli impianti datati, da ammodernare e meglio collocare in relazione all'innovazione tecnologica e alla sicurezza. Contestuale attuazione di un'area di mitigazione piantumata a verde con previsione di un possibile accesso alternativo da nord, sostenuto dalla cessione di aree di proprietà finalizzate alla riqualificazione di Via Gazzo, e la realizzazione di un tratto di pista ciclabile lungo via dell'Industria frontistante alla sede aziendale, con progetto congiunto coordinato con il tratto di cui all' accordo 1 e trasferimento finale dell'opera alla Provincia di Vicenza.

Il **Parere motivato della Commissione Regionale VAS n. 29 del 23/02/2023** prescrive, come evidenziato dal valutatore nel RAP, in considerazione della presenza di una azienda classificata come RIR ex D.Lgs. 105/2005 e Direttiva UE 2012/18 (fonte ARPAV) oltre alla realizzazione di una zona di mitigazione ambientale piantumata a verde verso il territorio agricolo e gli edifici sparsi contermini, in relazione alle eventuali variazioni circa lo stoccaggio e la lavorazione di sostanze pericolose, la ditta procederà agli adempimenti obbligatori aggiornando la documentazione relativa alla determinazione delle aree di danno

o rischio che saranno oggetto di recepimento nella pianificazione urbanistica, dandone immediato riscontro al Comune.

Si richiamano inoltre:

- il **Parere dell'Unità organizzativa regionale Genio Civile Vicenza prot. 565 del 30/01/2023**, il quale precisa che per l'intervento presente andrà redatto un ulteriore apposito studio di Compatibilità Idraulica in forma esecutiva che dovrà venire valutato ed accettato dal Comune nel rispetto delle indicazioni e dei volumi minimi riportati nella scheda tecnica puntuale allegata alla Valutazione di Compatibilità prodotta; non sarà in tal caso necessario acquisire un nuovo parere da parte dell'Unità regionale;
- il **Parere del Consorzio di bonifica Brenta prot. 8231 del 01/06/2022**, il quale riporta il volume d'invaso temporaneo calcolato nella relazione di compatibilità idraulica su una superficie di 6.230 mq in 480 mc corrispondenti a 770 mc/ha con scarico limitato a 5 l/s/ha e precisa inoltre che per ogni puntuale intervento dovrà essere redatta una specifica valutazione di compatibilità idraulica, prevedendo tutte le necessarie misure di mitigazione per ottenere l'invarianza idraulica da sottoporre al Consorzio di bonifica competente per territorio per il rilascio del prescritto nulla-osta idraulico ed i cui volumi d'invaso dovranno essere adeguati volta per volta alle superfici di effettiva impermeabilizzazione di ogni singolo intervento, tenendo conto delle realizzazioni di eventuali pavimentazioni o altre strutture impermeabili a corredo dell'edificio principale.

32 Sig. CUMAN LUCA

Riconoscimento della funzione residenziale esistente con ricalibrazione in ampliamento dello scoperto pertinenziale come nuova zona residenziale "R/55".

33 Sigg.ri CUMAN PIETRO, CUMAN ANTONIO

Riconoscimento della funzione residenziale esistente incorporandola nella nuova zona residenziale "R/55".

34 Sig. FANTINELLI TERENCE

Perimetrazione di scheda di attività produttiva in zona impropria AP03 in via XXV Aprile con ammesso ampliamento dell'edificio esistente per ulteriori 120 mq nel rispetto delle altezze contigue esistenti.

35 Sig.ra CELI HELENA

Riperimetrazione tessuto urbano esistente in via Sandri ammesso dal PATI allo sviluppo insediativo: nuovo comparto residenziale R/56 con capacità edificatoria assegnata nel contesto di viabilità privata e verde privato senza incremento di accessi su via Sandri.

36 Sig. ROMAN ROMANO

Riperimetrazione tessuto urbano esistente in via Gazzo: la capacità edificatoria assegnata al nuovo lotto con obbligo di accesso e allaccio ai sottoservizi dalla viabilità privata indicata in cartografia è stabilita con la nuova zona residenziale R/57.

37 Sig. NICOLLI CLAUDIO

A seguito di approfondimenti progettuali condizionati dall'andamento orografico del lotto, si ricalibra il sedime del nuovo volume già previsto in contrada N03 "Oldelle" con incremento volumetrico per 150 mc e precisazione di ammissibilità di una porzione interrata significativa.

38 Sig. PARI SE FLORIDO

Modifica della scheda puntuale E08. via Creazzo: previo riconoscimento del forno esistente come manufatto testimoniale da mantenere e valorizzare, si ammette il cambio d'uso a residenza della porzione ovest del fabbricato principale, variandone il grado di protezione da 2 a 3 e prescrivendo l'armonizzazione del prospetto con l'esistente contiguo.

COMUNE DI PIANEZZE (VI)

Prot. n. 1812 del 05/04/2023

PROVINCIA DI VICENZA

Rep. 350

SCRITTURA PRIVATA E DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DI NOTORIETA'

AI FINI DELL' ACCORDO PUBBLICO/PRIVATO NUMERO 1

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

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

Il sottoscritto COSTENARO GIORGIO,

qualità

di Presidente del consiglio di amministrazione, e il sottoscritto BALDASSIN REMO,

in qualità di Amministratore Delegato della ditta TAKA S.R.L.

Partita IVA 03073550240 con sede a Pianezze (VI) in Via Dell'Industria n. 4, 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 gli attuali proprietari dell'area oggetto di accordo pubblico-privato n°1 approvato con DCC n° 2 del 16/04/2012, in quanto subentrato alla ditta "IMMOBILIARE LA PROSPETTIVA S.R.L." in forza dell'atto di compravendita Rep. 20353 del 25/03/2020 del Notaio M. Gambino;

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

- terreno foglio 4, mappale 310, superficie 13572 mq, qualità semin. arbor, CL 3, R.D. 105,14, R.A. 63,08;
- terreno foglio 4, mappale 312, superficie 639 mq, qualità semin. arbor, CL 3, R.D. 4,95, R.A. 2,97;
- terreno foglio 4, mappale 691, superficie 3242 mq, ente urbano (immobile demolito);
- terreno foglio 4, mappale 80, superficie 313 mq, qualità semin. arbor, CL 2, R.D. 2,75, R.A. 1,62;

oggetto del presente accordo tra soggetti pubblici e privati (art. 6 L.R. n. 11/2004), perimetrato e identificato nella cartografia di "Variante N. 2 al primo Piano degli

[Handwritten signatures and stamps on the right margin]
TAKA S.R.L.
Baldassin Remo
Costenaro Giorgio

Interventi" con il numero attribuito in intestazione.

Il presente atto viene sottoscritto tra il Comune di Pianezze rappresentato dal Geom. Alessandro Bonato

domiciliato per il presente atto presso il Comune di Pianezze (VI), Piazza IV Novembre, 11 in qualità di responsabile dell'Area Tecnica/Tributi delegato e autorizzato con decreto del Sindaco N° 11 del 15/12/2022 e DCC N° 33 del 16/11/2022 e la "parte privata".

PREMESSO

- che il Comune di Pianezze è dotato di *PATI (Piano di Assetto del Territorio Intercomunale)* approvato con Conferenza di Servizi del 28/05/2009 e poi ratificato con DGRV n. 2716 del 15/09/2009 (pubblicata nel BUR n. 82 del 06/10/2009) e che, successivamente con deliberazione C.C. n. 9 del 11/03/2020 è stata approvata la "Variante al Piano di Assetto del territorio Intercomunale (P.A.T.I.) di adeguamento alla L.R. 14/2017" (Disposizioni per il contenimento di consumo di suolo);
- che il Comune di Pianezze è dotato del primo PI (Piano degli Interventi) approvato con DCC n. 24 del 24/07/2012, al quale sono seguite la "Variante n. 1 al primo Piano degli Interventi – primo stralcio" approvata con Deliberazione C.C. n. 32 del 26/06/2017 e "Variante n. 1 al primo Piano degli Interventi – secondo stralcio" approvata con Deliberazione C.C. n. 27 del 07/05/2018;
- che il Comune di Pianezze ha avviato il procedimento per la redazione ed approvazione della "Variante N. 2 al primo Piano degli Interventi";
- che con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 14 del 30/04/2020 il Sindaco ha illustrato al Consiglio Comunale il "Documento programmatico preliminare" (c.d. Documento del Sindaco) propedeutico alla "Variante N. 2 al primo Piano degli Interventi"; così come previsto dall'art. 18, comma 1, della LR 23 aprile 2004 n. 11 e s.m.i.;
- che in data 05/05/2020 prot. n. 1852 è stato fatto "avviso alla cittadinanza per la presentazione di manifestazioni di interesse" per trasformazioni urbanistiche per la redazione della "Variante N. 2 al Piano degli Interventi";
- 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. 26 del 26/07/2022 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.;

- dato atto che il Comune di Pianezze si è da tempo orientato all'utilizzo delle forme di accordo perequativo al fine di contemperare le esigenze e le aspettative dei privati di immobili con quelle di interesse collettivo relative alla dotazione di servizi territoriali;
- che con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 33 del 16/11/2022 è stata adottata la "variante N° 2 al primo Piano degli interventi (P.I.)" con contestuale recepimento delle proposte di accordo tra soggetti pubblici e privati (art. 6 LR 11/2004).
- richiamato l'accordo pubblico-privato n°1 approvato con DCC n. 24 del 24/07/2012;

CONSIDERATO

- che l'area succitata, oggetto del presente accordo pubblico-privato N. 31, è situata in **Via Dell'Industria 6**, inclusa nell'ATO n. 11 del PATI, classificata nel vigente PI come:
 - foglio 4, mappale 310, **zona produttiva** per attività artigianali e industriale soggette ad accordo pubblico-privato
 - foglio 4, mappale 312, **zona produttiva** per attività artigianali e industriale soggette ad accordo pubblico-privato
 - foglio 4, mappale 691, **zona produttiva** per attività artigianali e industriale soggette ad accordo pubblico-privato
 - foglio 4, mappale 27, **zona produttiva** per attività artigianali e industriale soggette ad Intervento Edilizio Diretto (prod. n° 2)
 - foglio 4, mappale 80, area adibita in parte a viabilità privata e in parte **zona produttiva** per attività artigianali e industriale soggette ad accordo pubblico-privato;
- che con nota pervenuta agli atti del Comune in data **11/03/2021** prot. **1215**, successivamente integrata in data **04/05/2022** prot. **2056**, in data **08/07/2022** prot. **3361** la parte privata ha presentato autonoma manifestazione di interesse per *"Richiesta di modifica dell'accordo n. 1 - Rinuncia dell'area prevista a destinazione commerciale del 60%; edificazione solo produttiva per attività artigianali ed industriali con realizzazione degli standard relativi; deroga altezza di zona max 15.00 m per esigenze produttive. La ditta è disponibile alle seguenti opere di perequazione: cessione porzione di proprietà in via Gazzo; asfaltare e urbanizzare la sede stradale di pertinenza; costruzione pista ciclabile lungo via dell'industria prospiciente i lotti in proprietà"* sulla base della quale è stata definita la presente proposta di Accordo che viene sottoposta all'Amministrazione Comunale per la modifica del PI vigente;
- nel caso di specie è prevista la trasformazione urbanistica di 16.756 mq da zona commerciale a zona produttiva, e l'incremento dell'altezza massima fino a 15,00

m (quota misurata al netto della struttura portante del coperto), l'intervento ritenuto compatibile come *"modifica parziale delle condizioni di accordo n. 1: ripristino destinazione produttiva in luogo di commerciale con deroga altezza massima fino a 15.00 m; compensazione perequativa in opere con cessione di porzione di viabilità (ora strada privata laterale sud di via Gazzo) con asfaltatura della sede stradale corrispondente e con realizzazione di un tratto di pista ciclopeditone lungo via dell'Industria, riportato anche nella cartografia di PI raccordandolo con il tratto esistente a nord."*

- la parte privata dichiara che la destinazione d'uso della area chiesta è **produttiva** e si impegna a mantenerla tale fino a variazione dello strumento urbanistico;

- la parte privata si impegna a realizzare tutti gli eventuali sottoservizi mancanti con relativi allacciamenti necessari per l'utilizzo del nuova area (viabilità di accesso, reti acquedotto-gas metano-elettrica-fognatura-ecc...) con ogni spesa inerente alle pratiche necessarie all'ottenimento delle autorizzazioni degli Enti preposti , cauzioni, ecc. a carico della parte privata, a fronte dell'attribuzione delle trasformazioni urbanistiche di area produttiva sopra indicata, nelle modalità dettagliate dall'articolato seguente;

- valutato anche il quadro di riferimento urbanistico, l'azione della ditta determina un rilevante interesse pubblico, come previsto dall'articolo 6 della L.R. 23 aprile 2004 n.11 e s.m.i., in quanto la parte privata si impegna a realizzare l'opera pubblica sotto descritta e a versare un "contributo straordinario perequativo" il quale contribuirà 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 della Variante N.2 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, di rilevante interesse pubblico così come definita nel presente atto.

Il presente accordo costituirà parte integrante del Piano degli Interventi, è soggetto alle medesime forme di pubblicità e di partecipazione, è recepito con il provvedimento di adozione della Variante N. 2 al Piano degli Interventi ed è condizionato alla conferma

delle sue previsioni nel P.I. approvato dal Consiglio Comunale di Pianezze.

L'intervento urbanistico consiste nelle trasformazioni urbanistiche di di 16.756 mq da zona commerciale a zona produttiva, e l'incremento dell'altezza massima fino a 15,0 m (quota misurata al netto della struttura portante del coperto), rappresentato e definite negli elaborati della Variante N. 2 al P.I. e sostanzialmente rappresentati negli allegati "A" e "B" di cui si allega copia al presente atto (intervento 13 modifica accordo 1);

o trattandosi area già dotata di sottoservizi ed adeguata accessibilità, e considerata la prevista realizzazione di opere di interesse pubblico, fuori ambito, l'attuazione del progetto è ammessa per intervento edilizio diretto.

o impegno a corrispondere al Comune del contributo di costruzione (art. 19 del D.P.R. 380/2001), secondo le tariffe vigenti al momento del rilascio del titolo edilizio;

o impegno a versare al Comune il contributo straordinario perequativo (CSP) come sotto sviluppato, prima dell'approvazione della Variante N° 2 al P.I.:

- o calcolo perequazione altezza di zona 15,00 m (quota misurata al netto della struttura portante del coperto),

Superficie trasformata (mq)	Coltura attuale	V.A.M. (€/mq)	Zona IMU futura	Valore IMU futuro (€/mq)	Percentuale applicata %	Contributo straordinario perequativo (€)
8378 (convenzionale)	Prato (convenzionale)	7,52	D1 IED	80,62	40%	174.262,40
SUP		VAM		VIMU	PERCENTO	CSP

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

- o calcolo riduzione valore area per passaggio da commerciale a produttivo:

Superficie trasformata (mq)	Coltura attuale	V.A.M. (€/mq)	Zona IMU futura	Valore IMU futuro (€/mq)	Percentuale applicata %	Contributo straordinario perequativo (€)
16.756	Comm IC 60%	71,66	D1 SUA	59,72	40%	57.161,90
SUP		VAM		VIMU	PERCENTO	CSP

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

- o impegno a realizzare l'opera pubblica (pista ciclabile) dettagliata nelle note

Deso

AB

Babu

Cats

Spiga

pervenute agli atti del Comune in data 08/07/2022 prot. 3361 per un importo presunto di € 99.548,33 per l'area fronteggiante il mappale 27 del foglio 4;

o dal contributo straordinario perequativo (CSP) viene scomputa:

- la riduzione di valore della trasformazione dell'area da commerciale a produttivo
 $€174.262,40 - € 57.161,90 = € 117.100,5$
- l'importo presunto dell'opera pubblica (pista ciclabile fronteggiante il mappale 27 del foglio 4) $€ 117.100,5 - € 99.548,33 = € 17.552,17$ importo da conguagliare dopo l'approvazione della rendicontazione delle come meglio precisato nell' Art. 7

o impegno a realizzare l'opera pubblica (pista ciclabile) dettagliata nelle note pervenute agli atti del Comune in data 08/07/2022 prot. 3361 per un importo presunto di € 77.451,67 per l'area fronteggiante i mappali 321, 691, 310 del foglio 4, già oggetto di previsione urbanistica e accordo pubblico provato n. 1 - IMMOBILIARE LA PROSPETTIVA S.R.L. approvato con DCC n° 2 del 16/04/2012

Art. 2 - OBBLIGHI DELLA PARTE PRIVATA

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

- o realizzare, con ogni spesa a carico della parte privata, tutte le opere oggetto dell'accordo, meglio descritte nel precedente Art. 1;
- o eseguire, con ogni onere e spesa a carico della parte privata, quanto necessario agli allacciamenti alle reti dei sottoservizi pubblici (energia elettrica, acquedotto, fognatura, gas metano, telefono, ecc...) necessari all'utilizzo della nuova area e provvedere contestualmente al ripristino/riqualificazione funzionale della viabilità qualora compromessa. Sono compresi gli oneri per pratiche necessarie all'ottenimento delle autorizzazioni, pareri e nulla osta da parte degli Enti preposti, cauzioni, spese tecniche di progettazione/DD.LL./collaudo/coordinamento della sicurezza, ecc....;
- o cedere gratuitamente al Comune di Pianezze, una volta realizzare le opportune infrastrutture e opere, con accessioni e pertinenze, ma libera in ogni caso da, ipoteche, vizi e vincoli di sorta e cose interposte, una porzione di terreno catastalmente censito al foglio 4, mappale 80 (porzione di strada già adibita a viabilità privata).
La cessione gratuita dovrà avvenire entro e non oltre 360 giorni dall'approvazione della Variante N. 2 al PI, salvo i più diversi e precisi termini eventualmente fissati dalla Pubblica Amministrazione in eventuale e motivata proroga;
- o realizzare e cedere gratuitamente al Comune di Pianezze e/o Vi.Abilità, le seguenti

opere pubbliche:

- pista ciclabile in via dell'industria fronteggiante il mappale 27 del foglio 4, come dettagliata nelle note pervenute agli atti del Comune in data 08/07/2022 prot. 3361;
 - pista ciclabile in via dell'industria fronteggiante i mappali 321, 691, 310 del foglio 4 come dettagliata nelle note pervenute agli atti del Comune in data 08/07/2022 prot. 3361.
-
- o versare nelle Casse Comunali l'eventuale somma a conguaglio del tratto di pista ciclabile fronteggiante il mappale 27 del foglio 4, 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 versare nelle Casse Comunali la somma di € 17.552,17 (salvo conguaglio) 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 qualora necessario, ad ottenere ogni atto di assenso dai confinanti con accordo formale stabilito mediante atto registrato e trascritto, prima dell'attuazione dell'Accordo pubblico privato N° 1, di assumere tutti i costi derivanti dallo stesso, e rinunciando fin d'ora chiedere la restituzione del contributo straordinario perequativo in caso di mancato accordo tra le parti;
 - o rispettare i tempi previsti per la realizzazione e cessione gratuita dell'opera pubblica stimati in 180 giorni dal rilascio del Titolo Abilitativo per la loro esecuzione; si obbliga pertanto a presentare gli elaborati e la richiesta del titolo abilitativo dell'opera pubblica entro 60 giorni dall'approvazione del Piano degli Interventi e a realizzare le opere secondo le direttive del Comune. L'approvazione dell'opera è propedeutica al rilascio del titolo edilizio per le trasformazioni richieste.
 - o assumere a proprio carico tutte le spese inerenti la realizzazione delle opere pubbliche e/o la realizzazione delle opere di urbanizzazione e/o le cessioni delle aree e/o dei fabbricati, 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, comprese le competenze tecniche per il collaudatore in corso d'opera nominato dal comune

su una terna di professionisti proposti dalla parte privata.

- o qualora necessario, ad ottenere le autorizzazioni, pareri e nulla osta da parte degli Enti preposti, di assumere tutti i costi derivanti dagli stessi, prima dell'attuazione dell' Accordo pubblico privato N° 1, di assumere tutti i costi derivanti dallo stesso, e rinunciando fin d'ora chiedere la restituzione del contributo straordinario perequativo in caso di mancato accordo tra le parti;
- 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, relativo agli interventi edilizi privati, rinunciando fin d'ora a far valere tali costi a scomputo del vantaggio economico determinato dalla trasformazione urbanistica di cui al presente accordo.

La "parte privata" è consapevole ed accetta che:

- tutte le eventuali opere oggetto di accordo pubblico-privato vanno completamente realizzate, collaudate, trasferite al Comune/Enti preliminarmente/contestualmente all'esecuzione dei lavori autorizzati con titolo edilizio rilasciato dal Comune e, comunque, nei termini di validità dello stesso e/o prima della segnalazione certificata di agibilità;
- tutte le aree e/o opere da realizzare e/o cedere gratuitamente al Comune, così come sopradescritte, sono aggiuntive rispetto a quelle relative all'urbanizzazione primaria e secondaria dell'area di proprietà della parte privata oggetto di trasformazione urbanistica che sono dovute a norma di Legge.
- qualora il procedimento di perfezionamento della Variante N. 2 al P.I. 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;
- in caso di mancata attuazione dell'Accordo pubblico privato N° 1 il contributo straordinario perequativo e/o la fidejussione corrispondente non potrà essere restituito;
- tutti gli obblighi di cui al precedente Art. 1 – Oggetto dell'Accordo.

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. 2 al P.I. che comprende le trasformazioni urbanistiche dettagliate all'art. 1 e compiutamente rappresentate e definite negli elaborati di P.I. e negli eventuali ulteriori grafici esplicativi



allegati al presente atto.

Il Comune di Pianezze si riserva:

- o nell'ipotesi in cui il procedimento di approvazione della Variante N. 2 al 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.
- o di ridefinire comunque i termini dell'accordo, preliminarmente all'approvazione della Variante N. 2 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'esecuzione delle opere pubbliche e/o delle 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, nel rispetto degli obblighi assunti con atto prot. 5272 del 27/10/2022, ha versato € 17.552,17 quale quota del contributo straordinario perequativo con bonifico effettuato in data 23/11/2022 (valore della quota parte del vantaggio economico valutato in €117.100,5 detratto del valore della pista ciclabile fronteggiante il mappale 27 del foglio 4, quale opera pubblica da realizzare).

La parte privata, nel rispetto degli obblighi assunti con atto prot. 5272 del 27/10/2022 ha costituito fidejussione n° 151-73656-15, immediatamente escutibile a semplice richiesta della Pubblica Amministrazione, di € 99.548,33 pari al 100% del valore della pista ciclabile fronteggiante il mappale 27 del foglio 4, quale opera di interesse pubblico da realizzare, collaudare e trasferire gratuitamente al Comune e/o Enti, quale scomputo dal contributo perequativo straordinario (CPS).

La parte privata, nel rispetto degli obblighi assunti con atto prot. 5272 del 27/10/2022 ha costituito fidejussione n° 151-73646-15, immediatamente escutibile a semplice richiesta della Pubblica Amministrazione, di € 77.451,67 pari al 100% del valore della pista ciclabile fronteggiante i mappali 321, 691, 310, quale opera di interesse pubblico da realizzare in adempimento dell'accordo pubblico provato n. 1 – sottoscritto da IMMOBILIARE LA PROSPETTIVA S.R.L. approvato con DCC n° 2 del 16/04/2012 (obbligo trasferito con atto di compravendita Rep. 20353 del 25/03/2020 del Notaio M. Gambino);

La parte privata si impegna inoltre a presentare la "rendicontazione" delle opere di interesse pubblico realizzate e trasferite gratuitamente al Comune e/o Enti, consapevole che l'eventuale differenza economica tra il valore di perequazione e l'importo delle opere realizzate dovrà essere versato al Comune prima dello svincolo della garanzia finanziaria prestata (fidejussione);

Gli importi eventualmente versati saranno restituiti o le fidejussioni saranno svincolate se entro 120 giorni dall'approvazione della variante n. 2 al PI dovesse intervenire un annullamento giurisdizionale, o anche solo la sospensione dell'efficacia della variante. La restituzione o lo svincolo avverranno anche nell'ipotesi in cui nel medesimo termine di 120 giorni dovesse intervenire un annullamento in via di autotutela.

Tale garanzie, escutibili totalmente o per quota con efficacia immediata "ad nutum" del Comune, avranno durata sino al completo adempimento degli obblighi assunti con l'accordo N° 1 e potranno essere usate in caso di inadempimento totale o parziale degli obblighi del definitivo Accordo pubblico privato N° 1 o in caso di mancato rispetto dei termini in esso previsti ed è svincolabile solo ed esclusivamente da parte del Comune.

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.

L'accordo pubblico-privato è valido, oltre che per la parte privata che sottoscrive, anche per i suoi eventuali 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.

L'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

Premesso che trattasi di ditta, ai sensi e per gli effetti della Legge 19 maggio 1975, n. 151, COSTENARO GIORGIO,

di Presidente del Consiglio di Amministrazione,
BALDASSIN REMO,

Amministratore Delegato,

qualità

in qualità di

Art. 11- REGISTRAZIONE / TRASCRIZIONE e SPESE INERENTI ALL'ATTO

Tutte le spese, le imposte e le tasse inerenti e conseguenti all'accordo pubblico-privato N° 31, 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 05/04/2023

Per la parte privata:

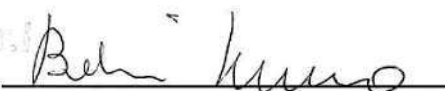
GIORGIO COSTENARO

in qualità di Presidente del Consiglio di Amministrazione della ditta TAKA S.R.L.

TAKA S.R.L. 

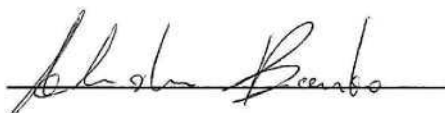
REMO BALDASSIN

in qualità di Amministratore Delegato della ditta TAKA S.R.L.

TAKA S.R.L. 

Per il Comune:

ALESSANDRO BONATO



COMUNE DI PIANEZZE (Vicenza)

AUTENTICA DI FIRME

Attesto e certifico, io sottoscritto Segretario Comunale Dott.ssa Desy Zonta, del comune di Pianezze, che il sig. COSTENARO GIORGIO,

il sig. BALDASSIN

REMO,

e il signor Alessandro Bonato,

domiciliato per il

presente atto presso il Comune di Pianezze (VI), Piazza IV Novembre, 11 della cui identità personale sono certo, hanno apposto in mia presenza la propria firma in calce alla suesesa scrittura privata, previa lettura del testo da me Segretario datane.

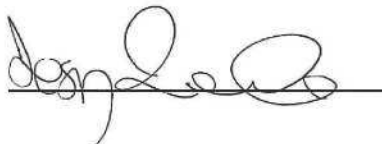
Firmato in originale ai sensi di legge

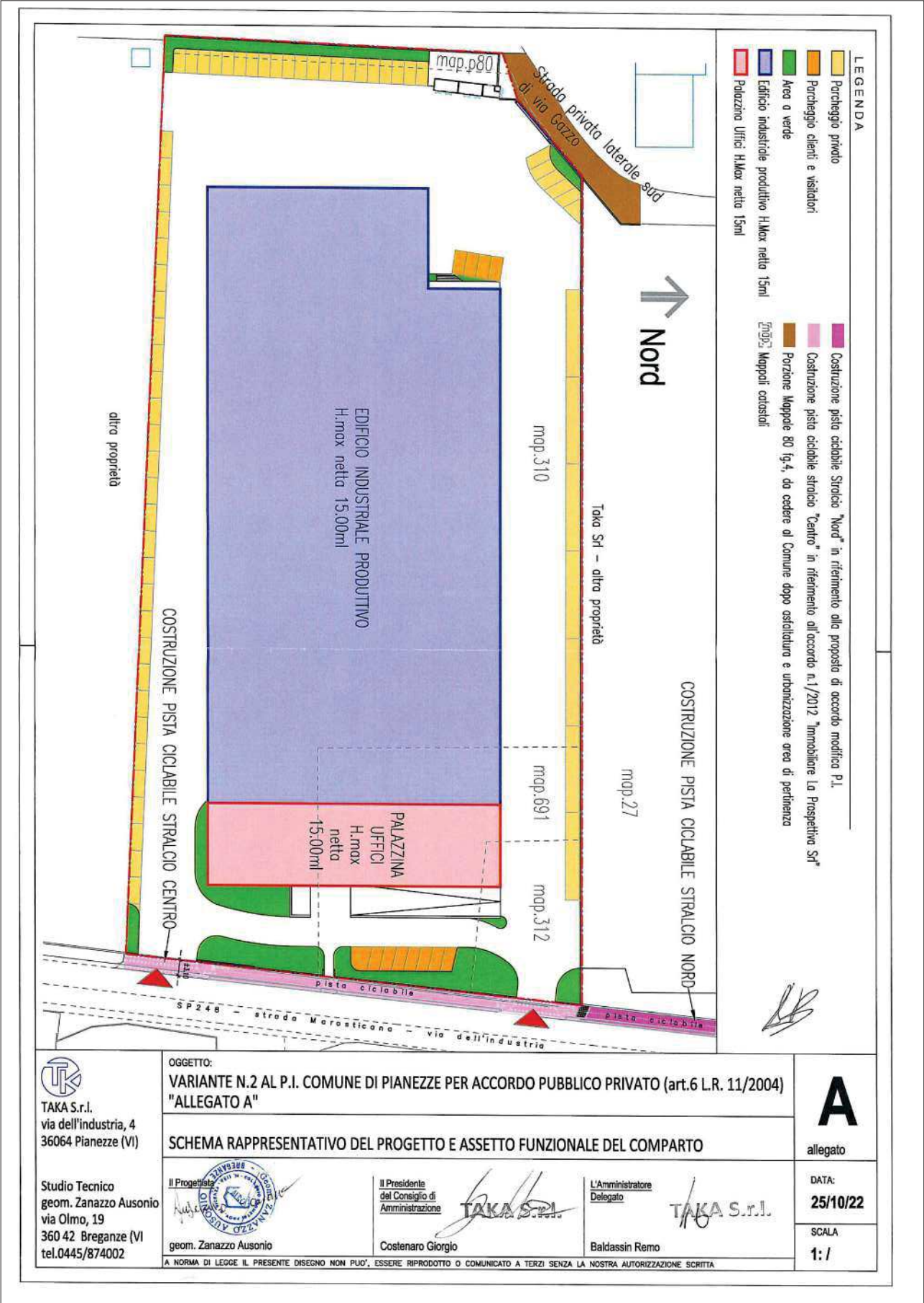
Costenaro Giorgio Carta d'identità identificativo

Baldassini Remo Carta d'identità identificativo

Bonato Alessandro Carta d'identità identificativo

Il Segretario Comunale





ALLEGATO B

De la



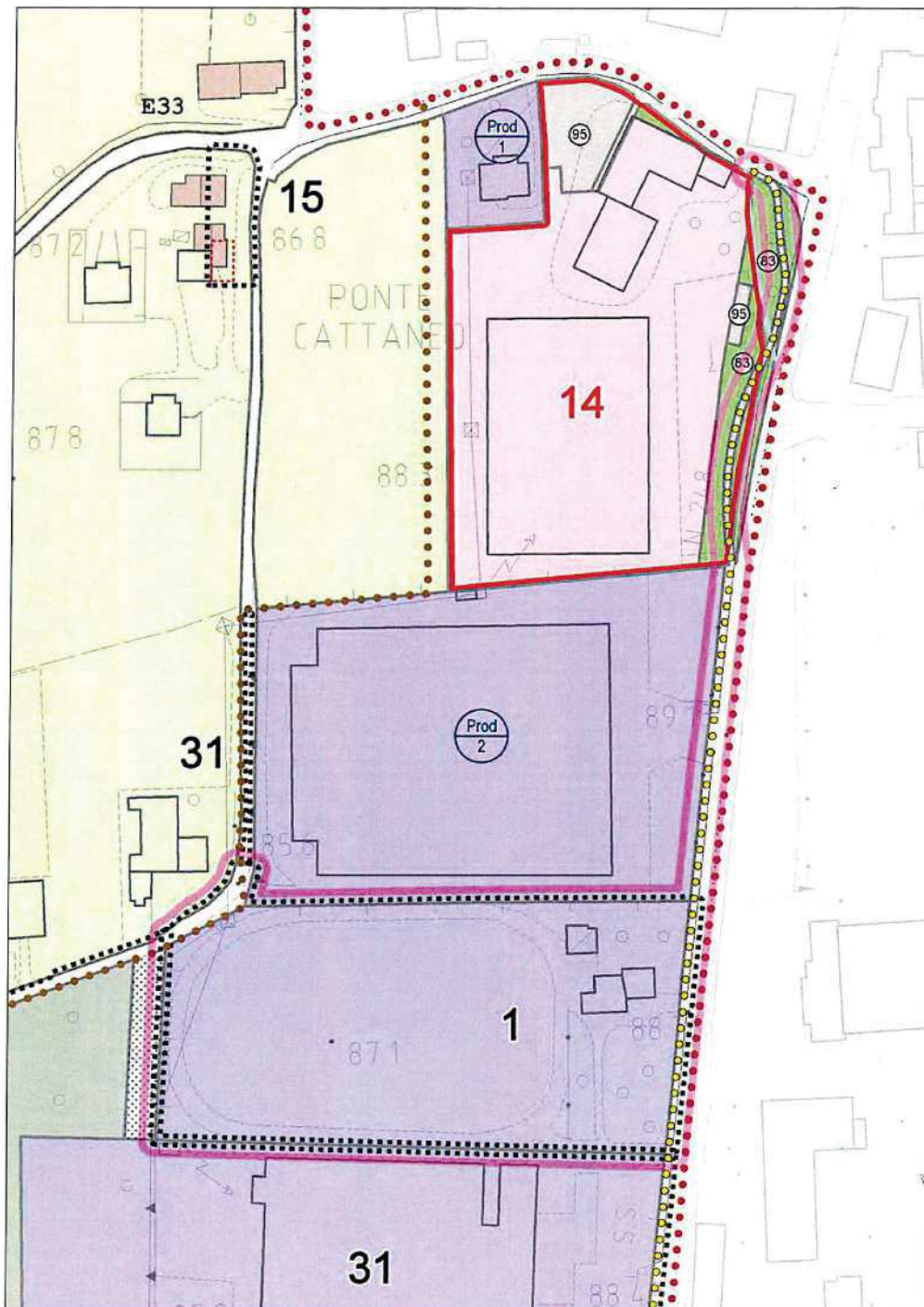
Grade ~~XXXXX~~ Sil. Ben. Aero

COMUNE DI PIANEZZE (VI)

Intervento n. 13

ESTRATTO ELAB. 2 - Zonizzazione - zone significative

scala 1:2000



VARIANTE

con evidenza dell'ambito della variazione proposta

Il sottoscritto Desy Zonta

nella sua qualità di Segretario del Comune di Pianezze (VI),

dichiara, ai sensi dell'art. 22, c. 1, del d.lgs. 7 marzo

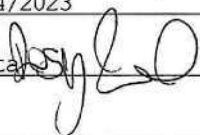
2005, n. 82, che la copia del presente atto, riprodotto per

intero e composto da n. 15 fogli, è copia informatica conforme

all'originale analogico conservato dal sottoscritto.

Pianezze, li 05/04/2023

Dott.ssa Desy Zonta



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 _____

VISTO, IL SINDACO

COMUNE DI PIANEZZE (VI)
Ufficio di Registratura

Anno Titolo V.1. Classe 2. Fascicolo 1.

N. 1236 29 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, 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
- Sig.ra Spagnolo Anna Maria
- Sig.ra Spagnolo Giannina
- Sig. Spagnolo Giovanni
- Sig.ra Spagnolo Loreta
- Sig.ra Spagnolo Tiziana
- Sig.ra Pellizzari Marzia
- Sig. Battistello Luigi
- Sig.ra Fiorio Mariagrazia

Dis. R. P. Franco Spagnolo A. Spagnolo
Emme Spagnolo Spagnolo P. P.
Luigi Spagnolo

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

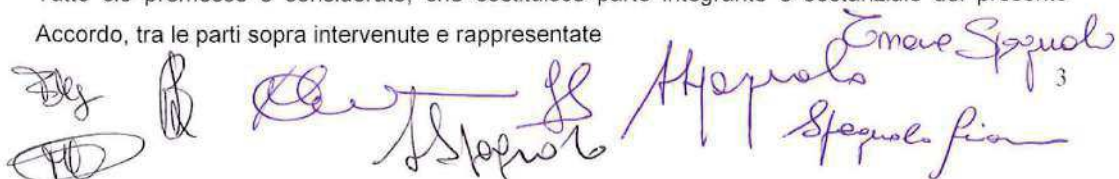
- la Legge Regionale 23 aprile 2004 n. 11 e s.m.i. (di seguito indicata come L.R. n. 11/04), prevede che la pianificazione comunale si articoli secondo livelli ben distinti, assumendo una valenza strategica e strutturale nella fase di Piano di Assetto del Territorio (PAT/PATI), e operativo-temporali 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;



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 block contains several handwritten signatures in purple ink. From left to right, they appear to be: a signature that looks like 'Fiorio', a signature that looks like 'Battistello', a signature that looks like 'Cuman', and a signature that looks like 'Spagnolo'. There is also a signature that looks like 'Spagnolo fin' at the bottom right. A small number '3' is written next to the 'Spagnolo' signature.

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

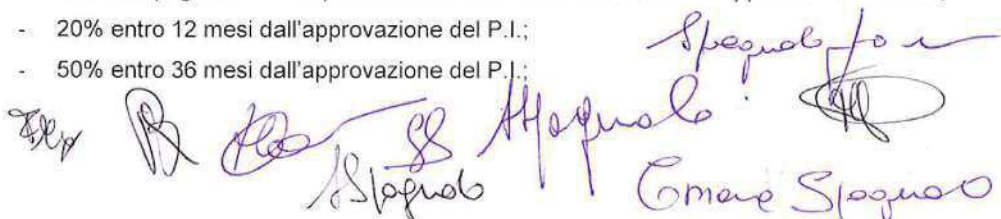
Obblighi del Convenzionato

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.;


Spegnolo
Comune Spegnolo

- 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:

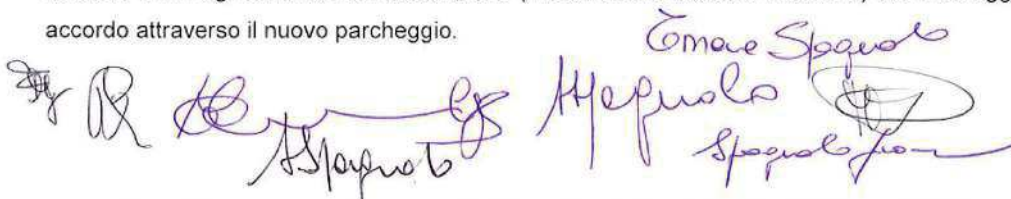
- a) inserire nell'approvando P.I. la possibilità edificatoria degli immobili catastalmente censiti in Comune di Pianezze, in Via Aldo Moro e Via Dell'Industria Foglio 5 Mappali n. 376, 538, 523, 526, 529, 531, 198, 375, 71 e 190 come meglio individuato nell'allegato A) al presente atto;
- b) sottoporre 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.



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

Antonio Spagnolo *Francesco Spagnolo* *Enrico Spagnolo*
Bella Nello *Spagnolo Annamaria Spagnolo*
Manello *Mario Dell'Isola* *Luca Spagnolo*

"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,

GALVAN ANTONIO,

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, perimetrate 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

PER ACCETTAZIONE 11/05/2017
Sede Comune

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 1ª 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 inedificato) 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

Provi M. Alvaro

-2-

Sede Comune

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 "Varlante 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)	Cultura 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

Pogni M. Quizz

- 4 -

G. M. R.

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 scampo 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

PER ACCETTAZIONE 7/10/5/2017
Salva S. Lucia

- 6 -

Salva S. Lucia

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

- GALVAN ANTONIO

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

presente accordo.

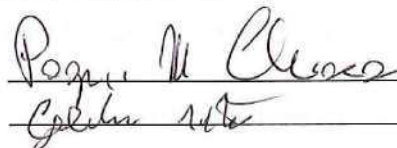
Il soggetto che sottoscrive il presente Atto autorizza il trattamento dei dati personali che lo riguardano, nei limiti degli obblighi e delle formalità derivanti dal presente atto.

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 Brogliato







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**,

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
e la parte privata sig. PARISE GUIDO che nel presente atto è rappresentato
dalla moglie CAMPAGNLO CLAUDIA

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

1/4

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):

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



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]





- 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,

113

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

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

$$1 + PERCENTO / 100$$

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

Cambridge 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 settemilaottocentosei/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.

[Handwritten signature]

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.

Campagnolo Claudia

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



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.

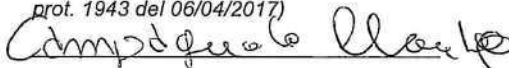
Il soggetto che sottoscrive il presente Atto autorizza il trattamento dei dati personali che lo riguardano, nei limiti degli obblighi e delle formalità derivanti dal presente atto.

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, ^{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)



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





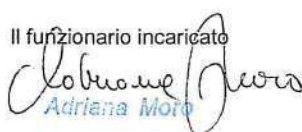
COMUNE DI PIANEZZE (Vicenza)

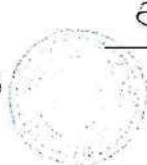
AUTENTICAZIONE DI SOTTOSCRIZIONE

(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,

Il funzionario incaricato


Adriana Moro



Pianezze 21.03.2018

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**,

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**

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

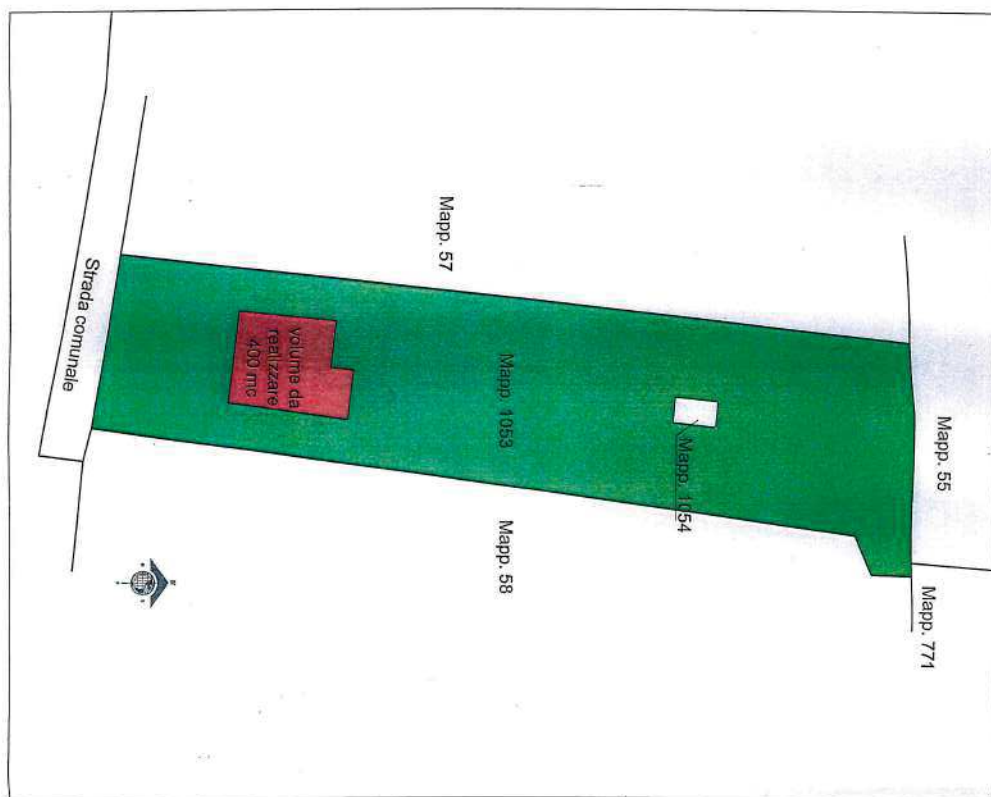
Parise Guido

Firma per accettazione

Parise Guido
Campagnolo Claudia

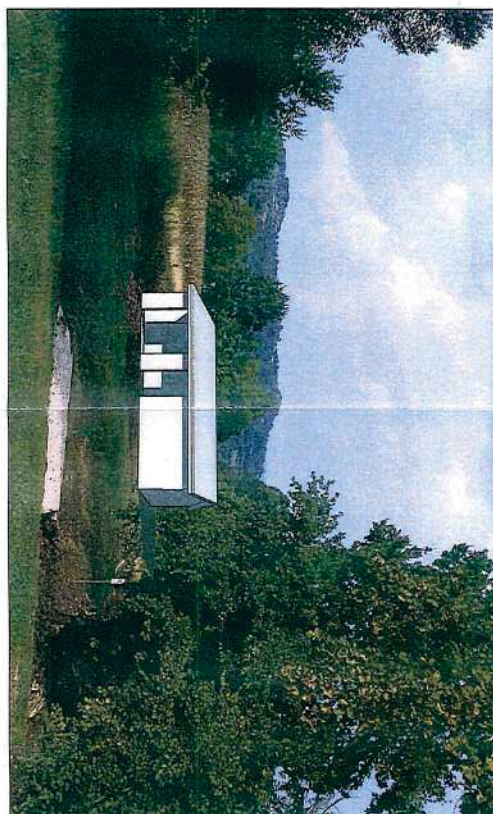
Se presentata ad una pubblica amministrazione, a gestori di pubblici servizi, ai sensi dell'art. 38, D.P.R. 445 del 28 dicembre 2000, la dichiarazione è sottoscritta dall'interessato in presenza del dipendente addetto ovvero sottoscritta o inviata insieme alla fotocopia, non autenticata di un documento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





PLANIMETRIA GENERALE
scala 1:500

[Signature]



FOTOINSERIMENTO

Compt. Paolo Chioke

[Signature]
COMUNE DI PIANEZZE
VICEPRESIDENTE



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**,

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. 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

Parise Michele

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 **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

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

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

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 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

Art. 11- SPESE INERENTI ALL'ATTO



Parise Michele

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**



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



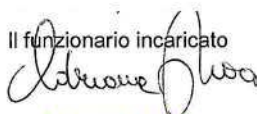

COMUNE DI PIANEZZE (Vicenza)

AUTENTICAZIONE DI SOTTOSCRIZIONE

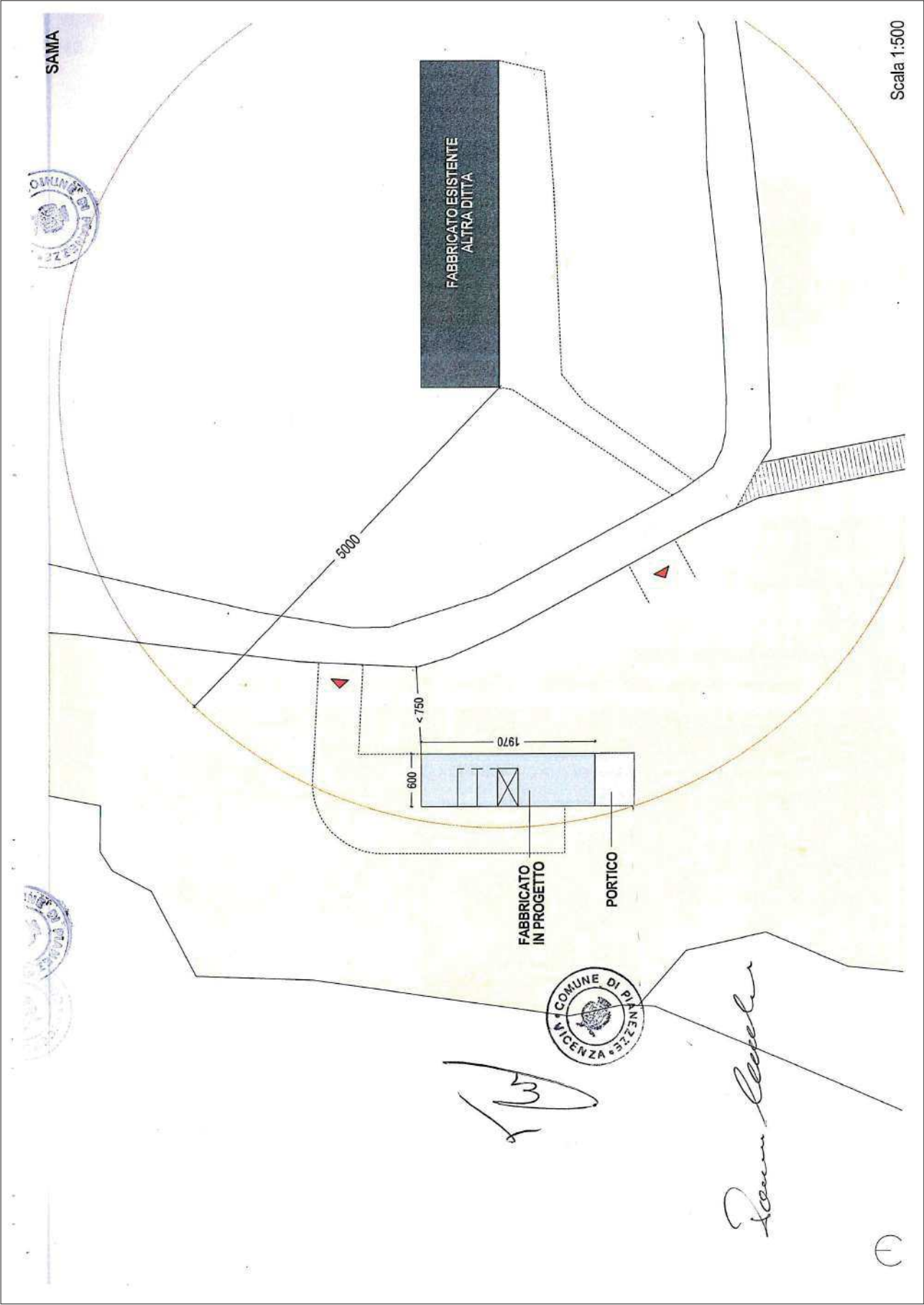
(Art. 21, comma 2 - D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445)

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,

Il funzionario incaricato


Adriana Moro

Pianezze 22.02.2018



PLANIVOLUMETRICO

SAMA



CALCOLO e VERIFICA VOLUME

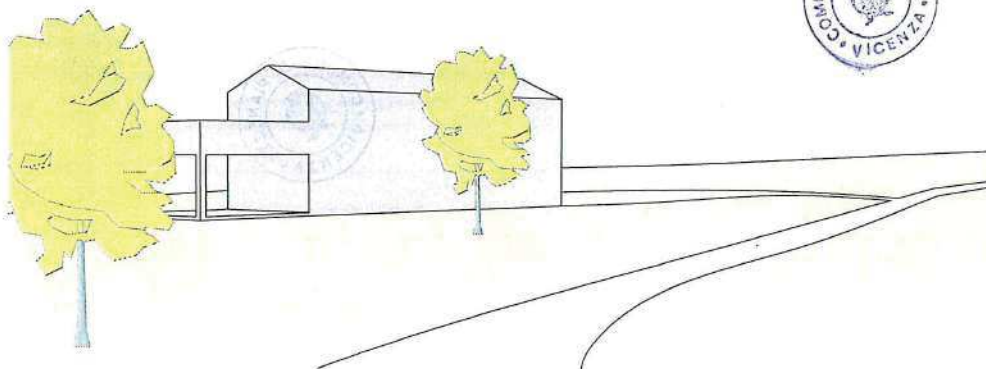
Volume piano terra Sup. 77,72 mq x 2,70 h. = 209,84 mc

Volume piano primo Sup. 69,56 mq x 2,70 h. = 187,81 mc

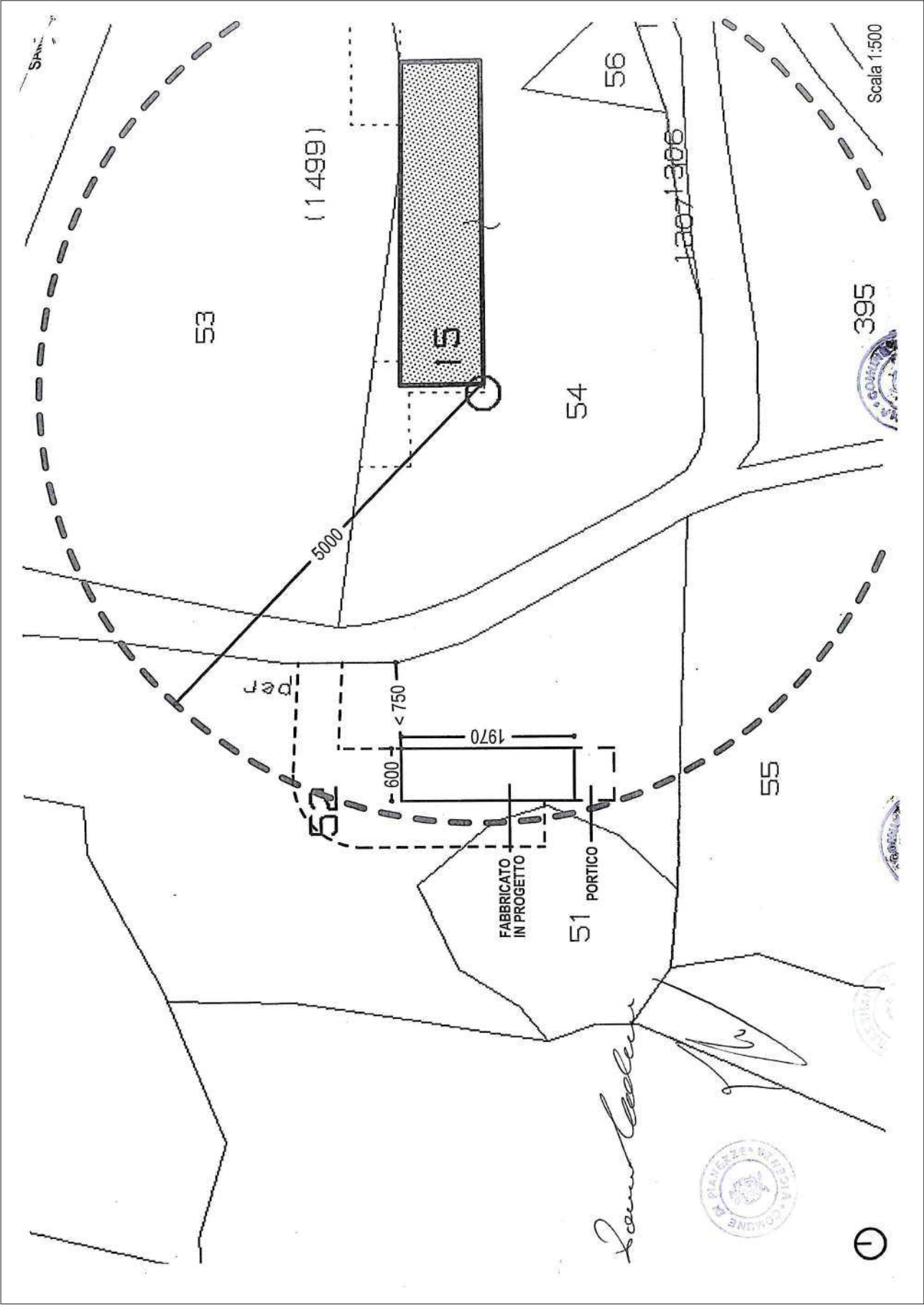
Volume totale = 209,84 + 187,81 = 397,65 mc < di 400,00 mc

Superficie portico massima = 25% Sc = 25% (6,00 x 19,70) = 29,55 mq

Superficie portico Sup. 27,00 mq < di 29,55 mq



0 1 2 3 4 5mt





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**,

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** 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
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.;

Handwritten signature

Handwritten signature



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

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

$$1 + PERCENTO / 100$$

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 ottomilasettecentocinquantacinque/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 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/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 IT15E0200860500000005454541 Unicredit somma di € 8.755,20 (Euro ottomilasettecentocinquanta/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 BOTTER MICHELE

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 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**



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





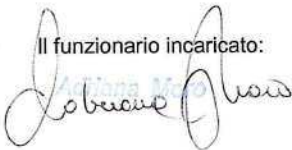
COMUNE DI PIANEZZE (Vicenza)

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,

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

Assunte opportune informazioni;

Viste le norme di legge;

nomina

alla carica di tutore il sig.:BOTTER MICHELE TUTORE DEFINITIVO

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.

Bassano del Grappa

IL PROCURATORE DELLA REPUBBLICA
Dr. GIUSEPPE ROBERTO

[Handwritten signature]

[Handwritten notes and signatures 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 addì 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

nominato il 22-04-2010 e giurato il 29/04/10 il quale, volendo assumere le
funzioni di tutore nella tutela di: BOTTER GINO 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 Furlan



Il Giudice Tutelare
Dr. Aurelio Gatto

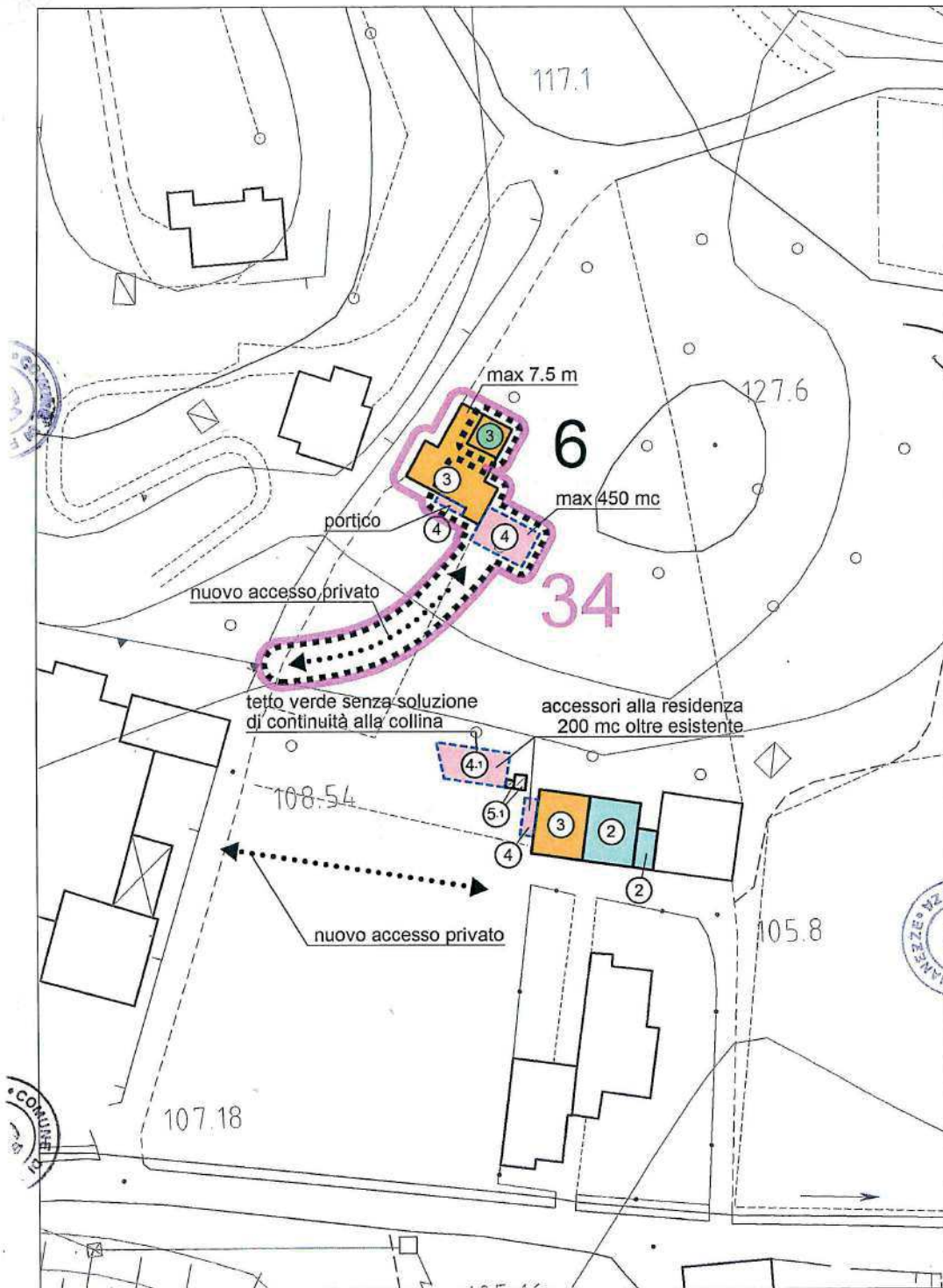


GIURATUT

COMUNE DI PIANEZZE (VI)

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

VARIANTE



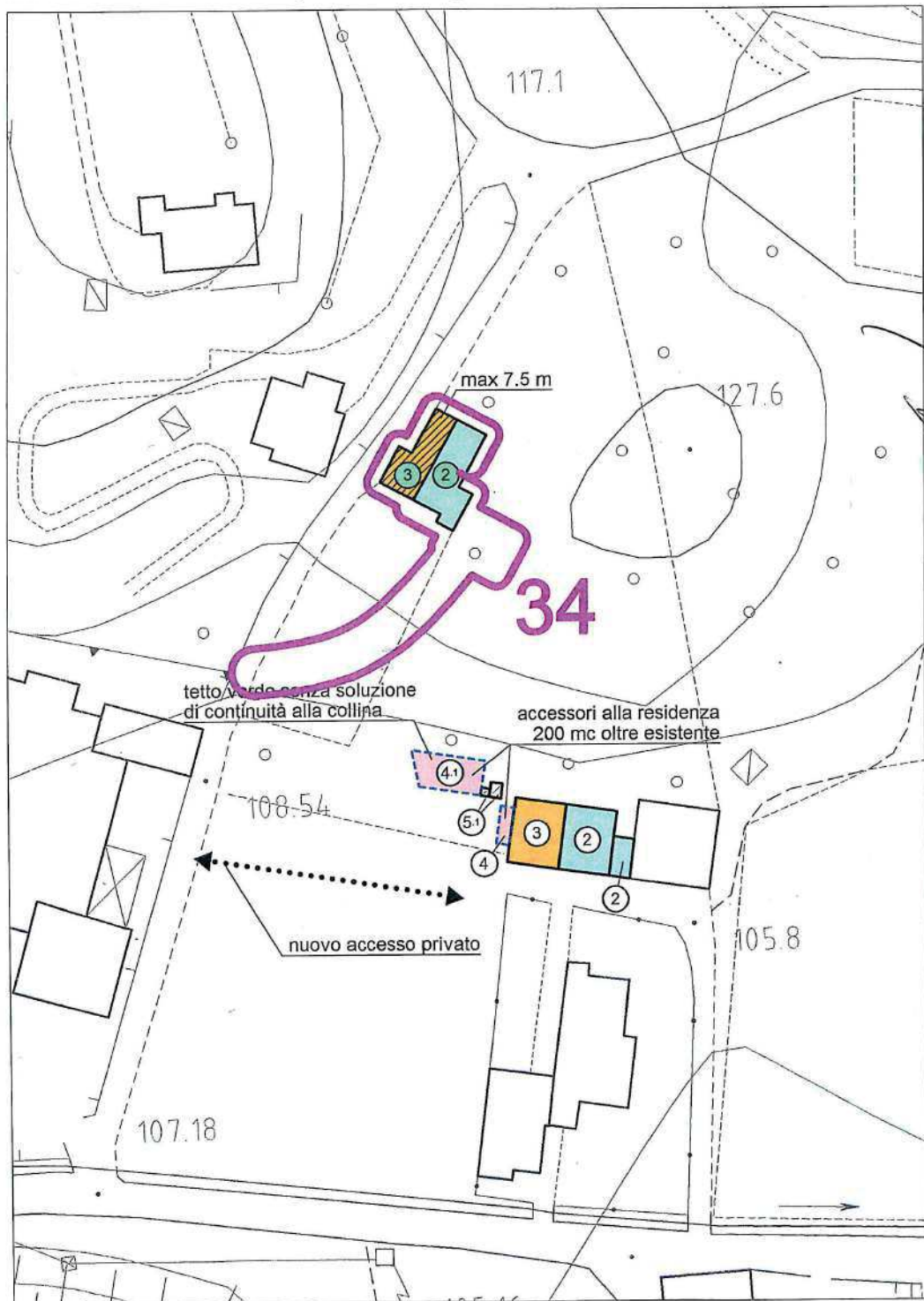
con evidenza degli ambiti variati

M. O. 1/10

COMUNE DI PIANEZZE (VI)

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

STATO DI FATTO



con evidenza degli ambiti variati



Man. Pdr





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**,

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
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)	Coltura 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

$$CSP = PERCENTO / 100 \times SUP \times (VIMU - VAM)$$

$$1 + PERCENTO / 100$$

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 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

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

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

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 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**



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,

IL FUNZIONARIO INCARICATO

Il funzionario incaricato

Valentina Sarto
Valentina Sarto

Pianezze, 27.03.2018



Documentazione fotografica con indicazione dei coni visuale



FOTO 1



FOTO2

Pl. K

[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. 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,**

- **CECCHIN ROSANNA,**

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, Seminativo, CL 2, Superficie mq 1304, R.D. 10,44, R.A. 5,39-----
- terreno agricolo inedificato e identificato catastalmente al foglio 2, mappale 773, Seminativo, 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
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	PERCENT O	CSP

$$CSP = PERCENTO / 100 \times SUP \times (VIMU - VAM)$$

$$1 + PERCENTO / 100$$



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 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^ 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
- o CECCHIN ROSANNA

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

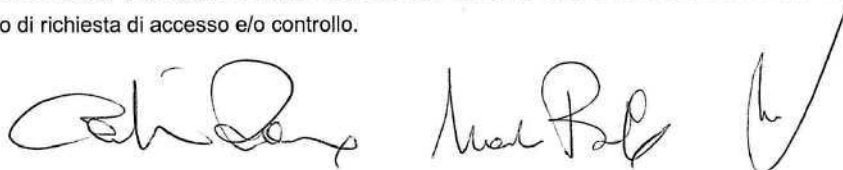
Eventuali controversie di natura tecnica, amministrativa o giuridica che dovessero insorgere in merito all'interpretazione, esecuzione ed attuazione del presente accordo saranno deferite al Tribunale Amministrativo Regionale del Veneto.

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.

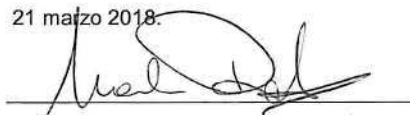
Contestualmente dichiara di essere a conoscenza che il trattamento di detti dati avverrà presso l'Amministrazione comunale di Pianezze, con l'utilizzo di procedure anche informatiche, nei modi e nei limiti necessari per perseguire le finalità istituzionali, anche in caso di eventuale comunicazione a 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 l'esercizio dei loro diritti è il Segretario comunale del Comune di Pianezze.

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

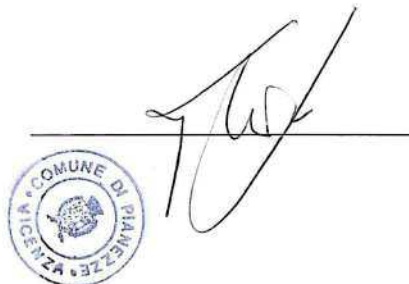
Per la Parte Privata: **MONDIN ROBERTO**



CECCHIN ROSANNA



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,

Il funzionario incaricato



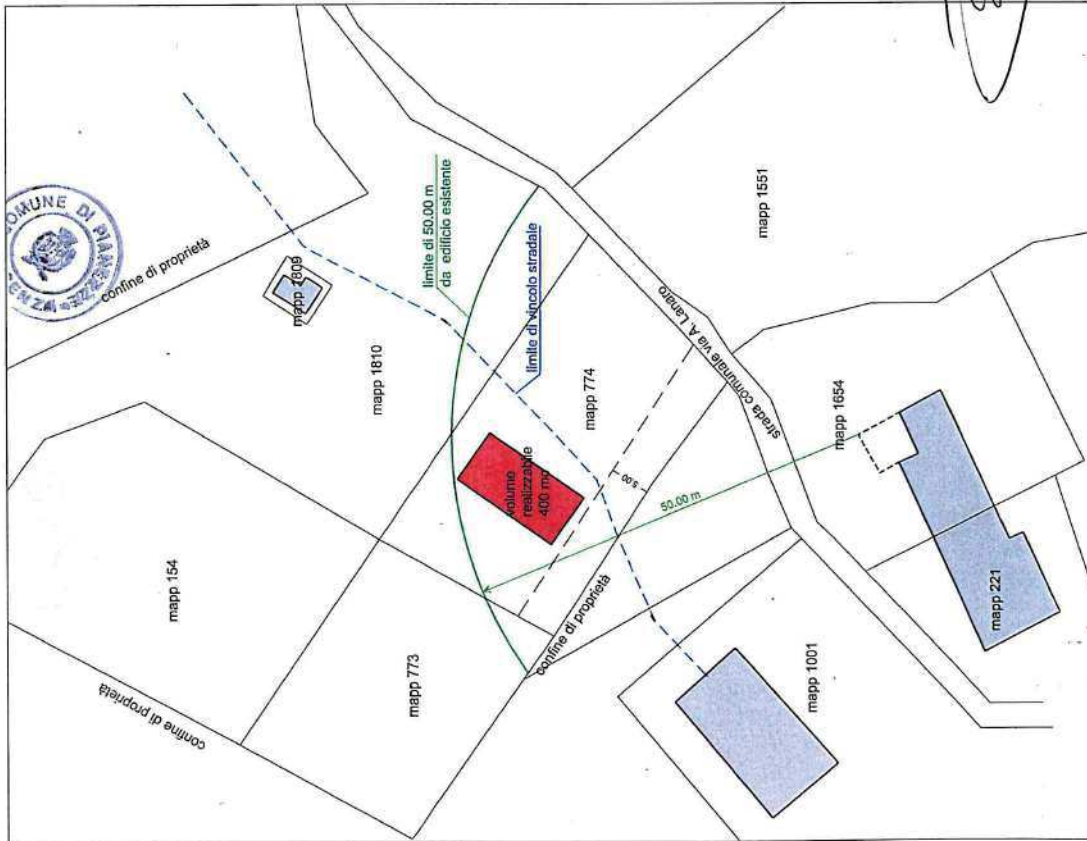

P. Pianezze 21.03.2018



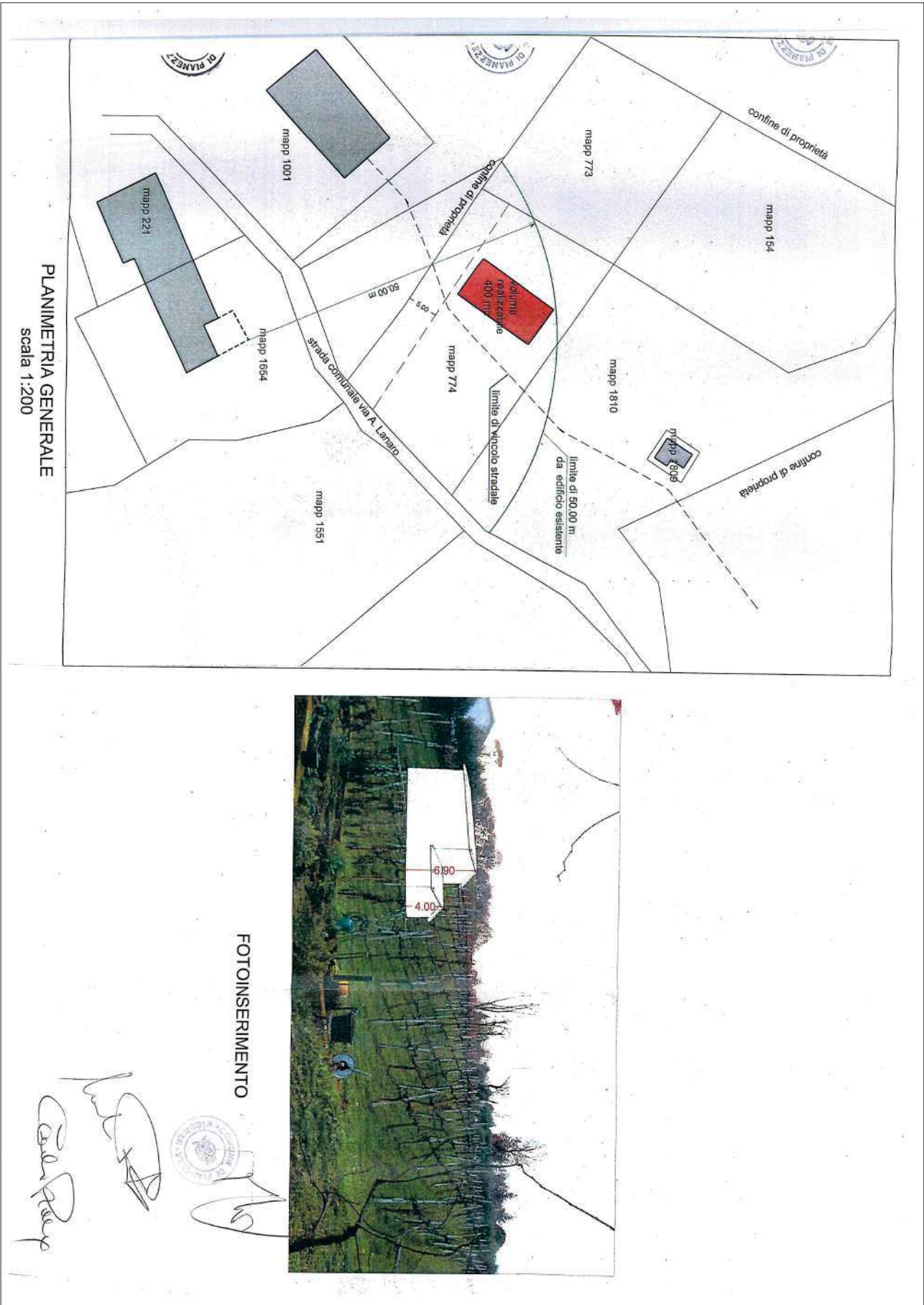
FOTOINSERIMENTO



Handwritten signature



PLANIMETRIA GENERALE
scala 1:200





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**,

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
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

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

$$1 + PERCENTO / 100$$

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

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**



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,

Il funzionario incaricato O. Brogliato 20.03.2018





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

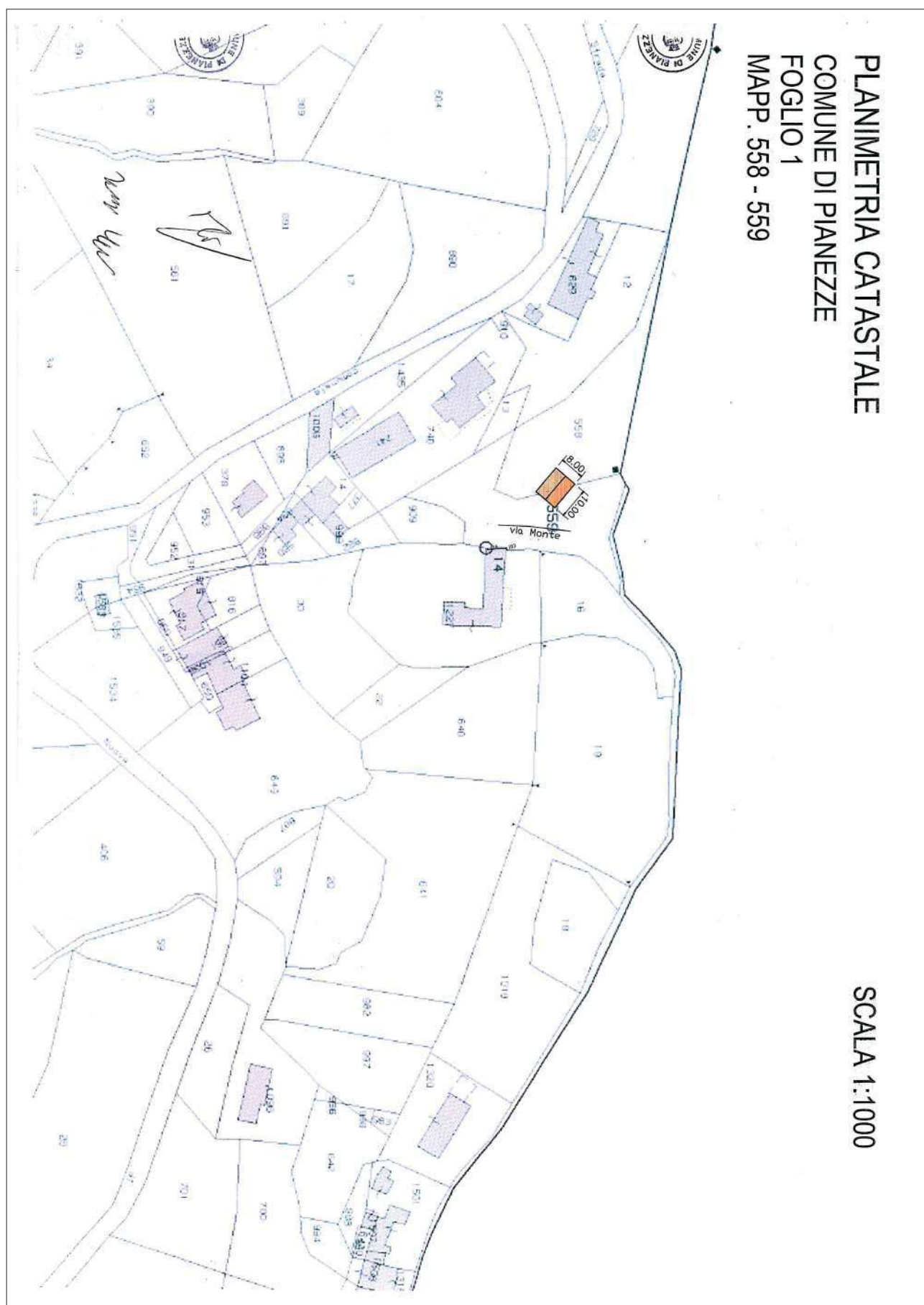
Il sottoscritto Viero Arrigo, in relazione alla richiesta di Variante al Piano degli Interventi proposta n. 48 dichiara e conferma che il sedime dell'edificio risulta completamente libero di qualsiasi diritto di terzi.

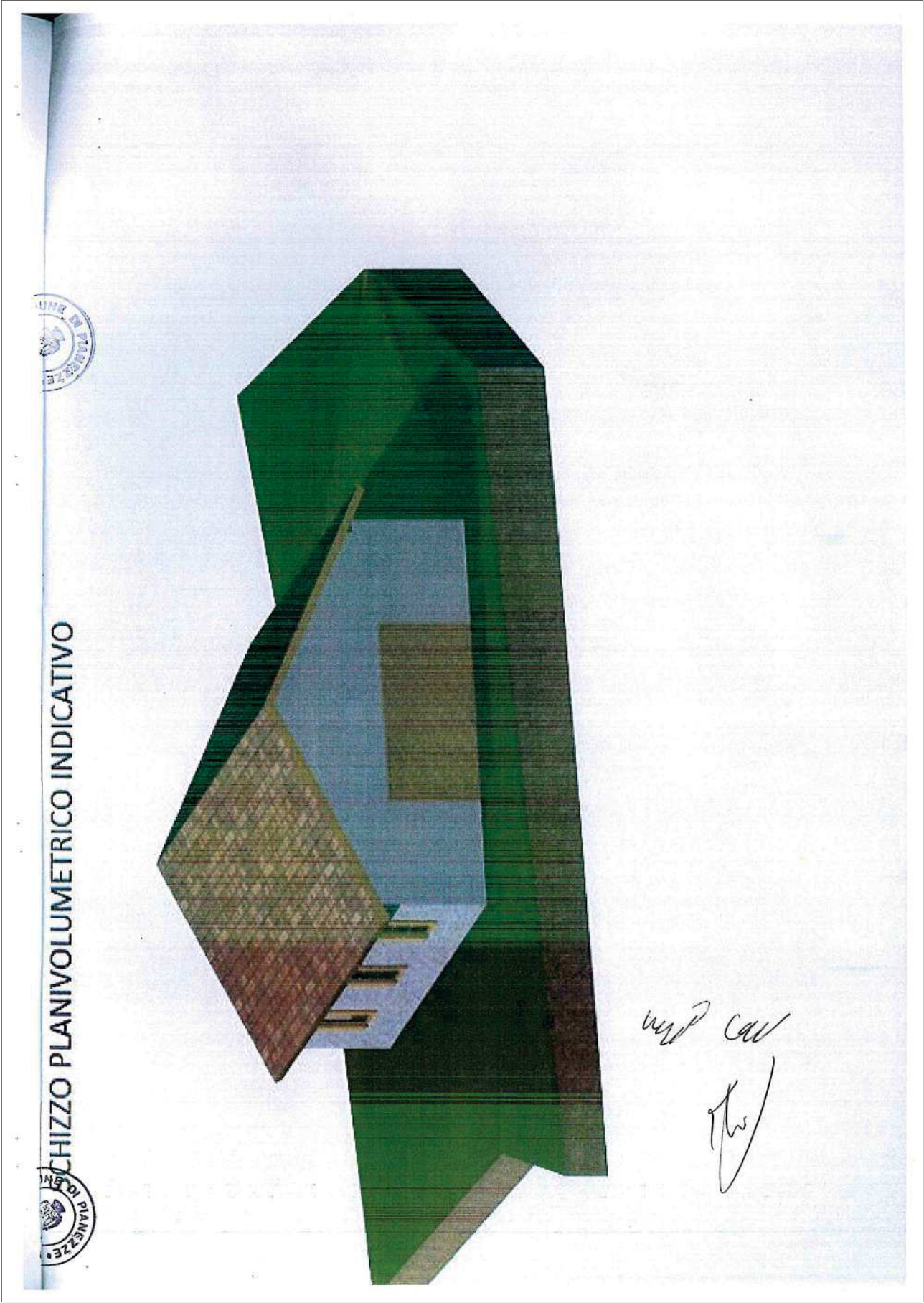
Pianezze lì 08/09/2016

Viero Arrigo



COMUNE DI PIANEZZE		
Ufficio di Registrazione		
Anno	Titolo VI	
N. 5325	1 U NOV. 2016	
UOR uc	CC	Stato







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**,

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
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^ 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

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

$$1 + PERCENTO / 100$$

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

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

$$1 + PERCENTO / 100$$



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 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

[Handwritten signatures]

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 mantenervi 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 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 – 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

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 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

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,

Il funzionario incaricato

Pianezze 27.03.2018



Documentazione fotografica

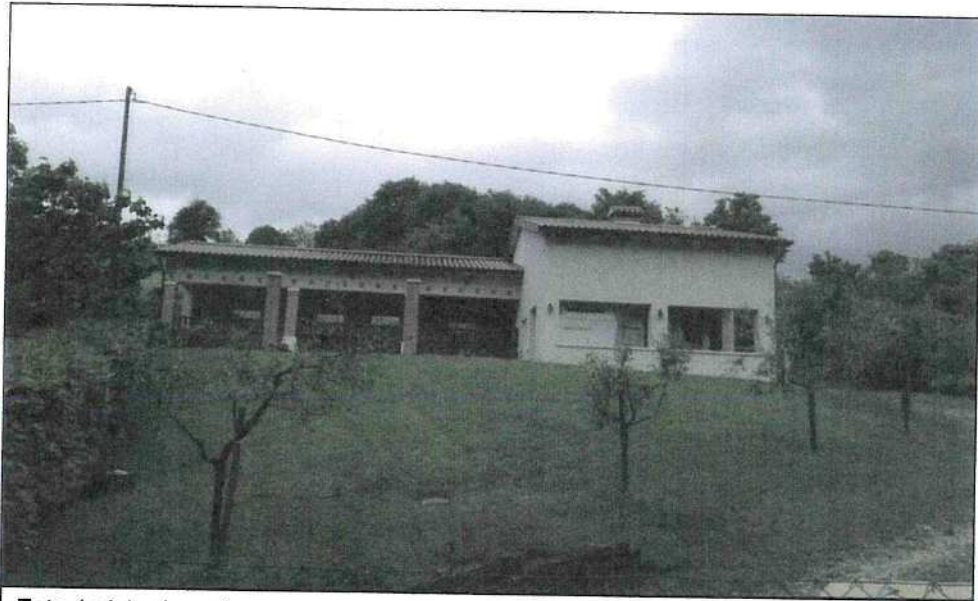


Foto 1 vista da sud



Foto 2 vista da sud accessibilità da via Lanaro

COMUNE DI PIANEZZE
PROVINCIA DI VICENZA



[Handwritten signatures and a circular stamp of the Comune di Pianezze, Provincia di Vicenza.]

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	Descr.
N.	- 3 GIU. 2016	
2457	UOR	CC
		ISPE



STUDIO TECNICO
Geom. SCALCON PIERANTONIO

via XXV Aprile n. 29/a - 36080 Pianezze * Tel/Fax 0424/75953 - Cel. 339/2691200 E-mail geomscalcon@libero.it * Cod. Fisc. SCL PNT 73M16 E970D p.i. 02590600243



TAVOLA

U

VOLUMI E SUPERFICI

SCHEMA DI CALCOLO

PROPRIETARIO

Sig. Bertollo Diego

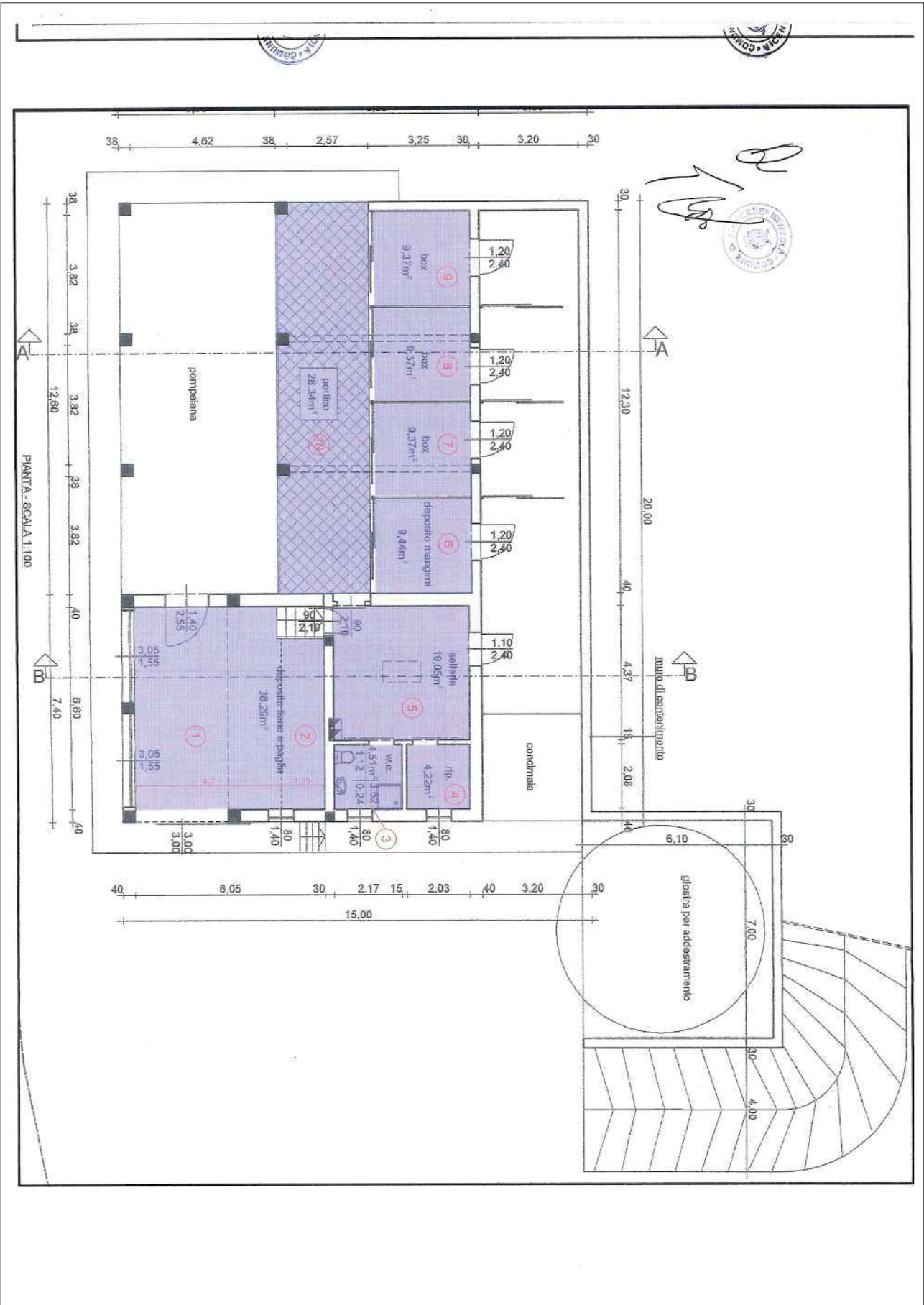


[Handwritten signatures of Scalcon Pierantonio and Diego Bertollo.]

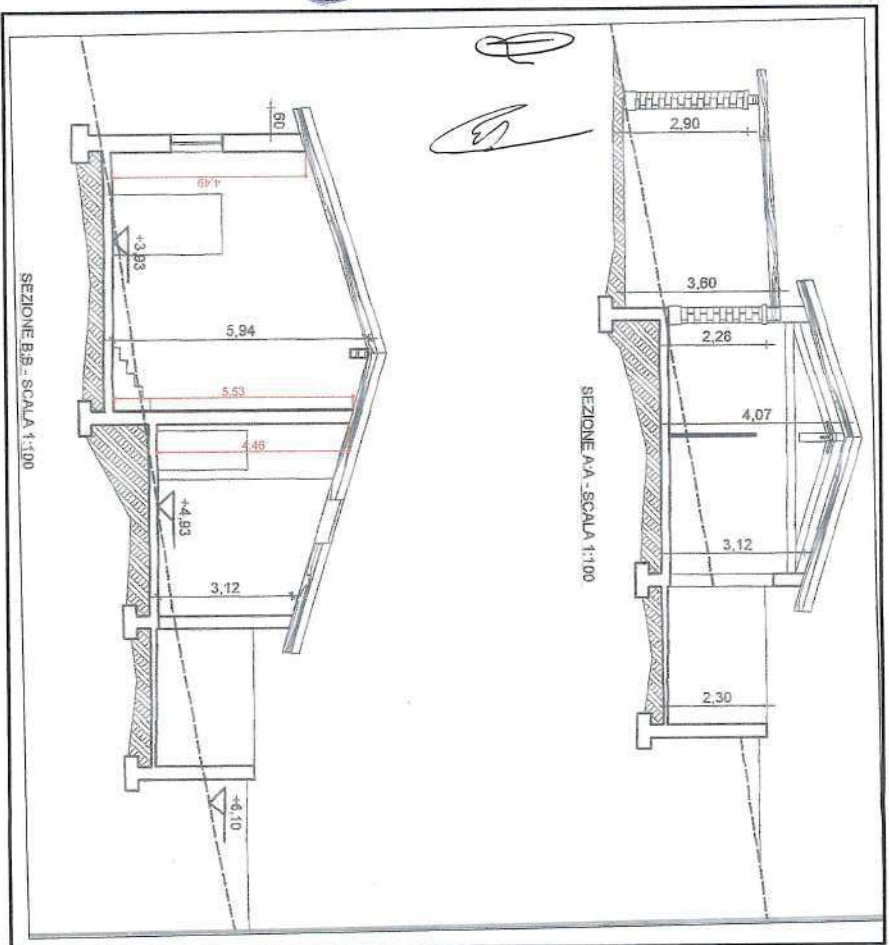
Il presente disegno non potrà essere usato per altri scopi se non con il permesso del sottoscrittore

File: Tavola volume.dwg

MAGGIO 2016



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.L.)				
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	selleria	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,

- TONIOLO ANNALISA,

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. 1,95 -----ricadente 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
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* *Amadori*



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):

- ATO n. 7 del P.A.T.I.,
- Elaborato 2.1 VAR – Zonizzazione – scala 1:2000, zona residenziale R/52,
- Intervento edilizio diretto (IED),
- 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.
- 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

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

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

- 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

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

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

Brenna Leo *Moniolo 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:

- 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);
- verrà realizzata una volumetria massima di 1000 mc su lotto unico per due unità residenziali destinate a prima casa;
- 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;
- i beneficiari 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;
- 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:

- **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".
- 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;
- 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

Brenco per Bonolo Amalia

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
- o TONIOLO ANNALISA

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, 30 marzo 2018.

Per la Parte Privata: **BRESSAN GINO**



TONIOLO ANNALISA



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,

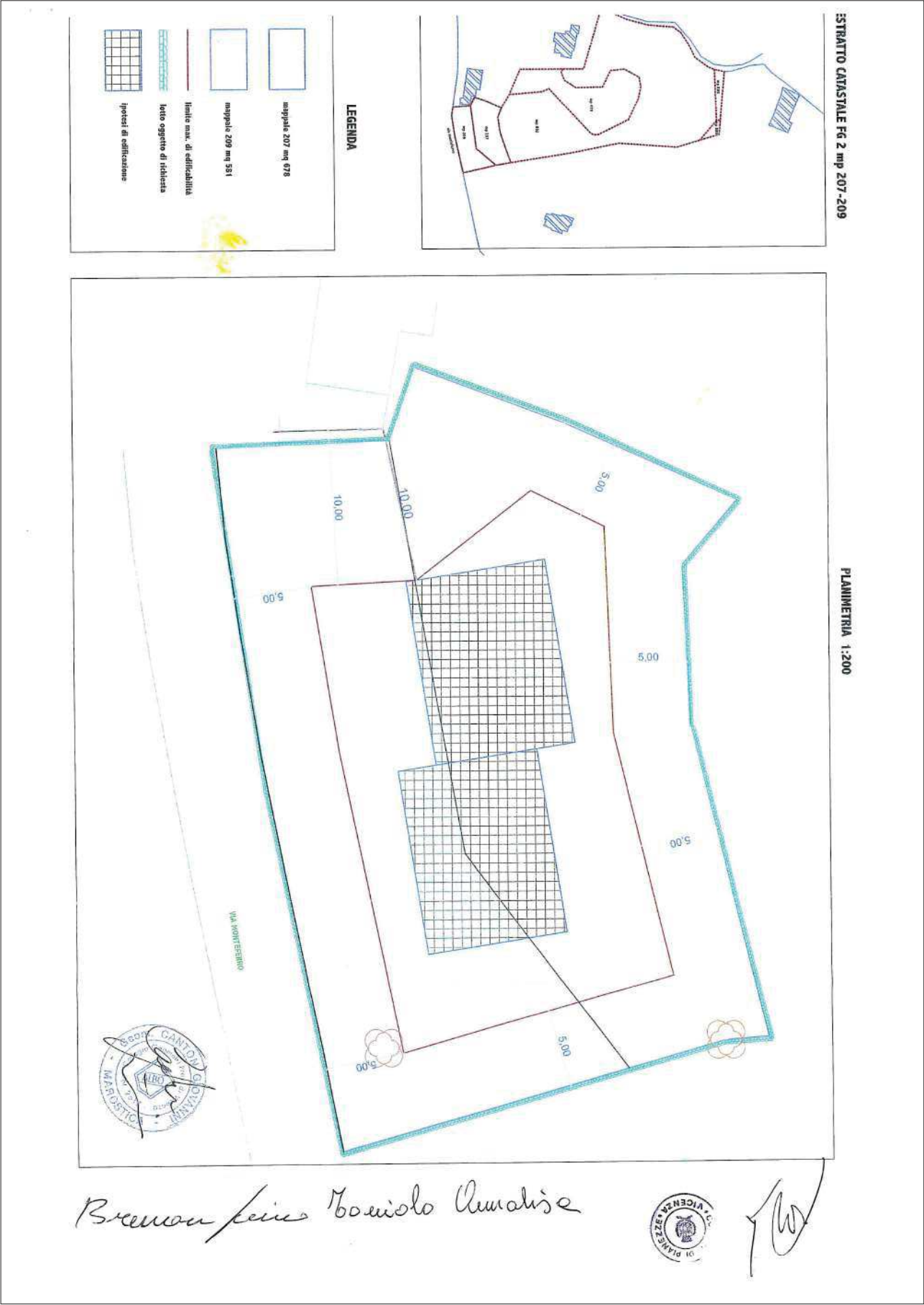
Pianezze 30.03.2018

I funzionario incaricato

IL FUNZIONARIO INCARICATO
(Valentina Sarto)



ACCORDO art. 6 L.R. 11/04 numero 11





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**,

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 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
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 contrada 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 Mlsn

17/10



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)	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 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.

Cortese M...

M...



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

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.

Cortese Maria



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.

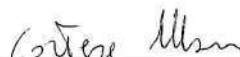
Il soggetto che sottoscrive il presente Atto autorizza il trattamento dei dati personali che lo riguardano, nei limiti degli obblighi e delle formalità derivanti dal presente atto.

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, 13 marzo 2018.

Per la Parte Privata: **CORTESE MARIA**



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



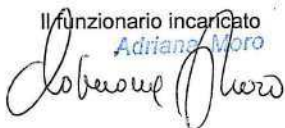


COMUNE DI PIANEZZE (Vicenza)

AUTENTICAZIONE DI SOTTOSCRIZIONE

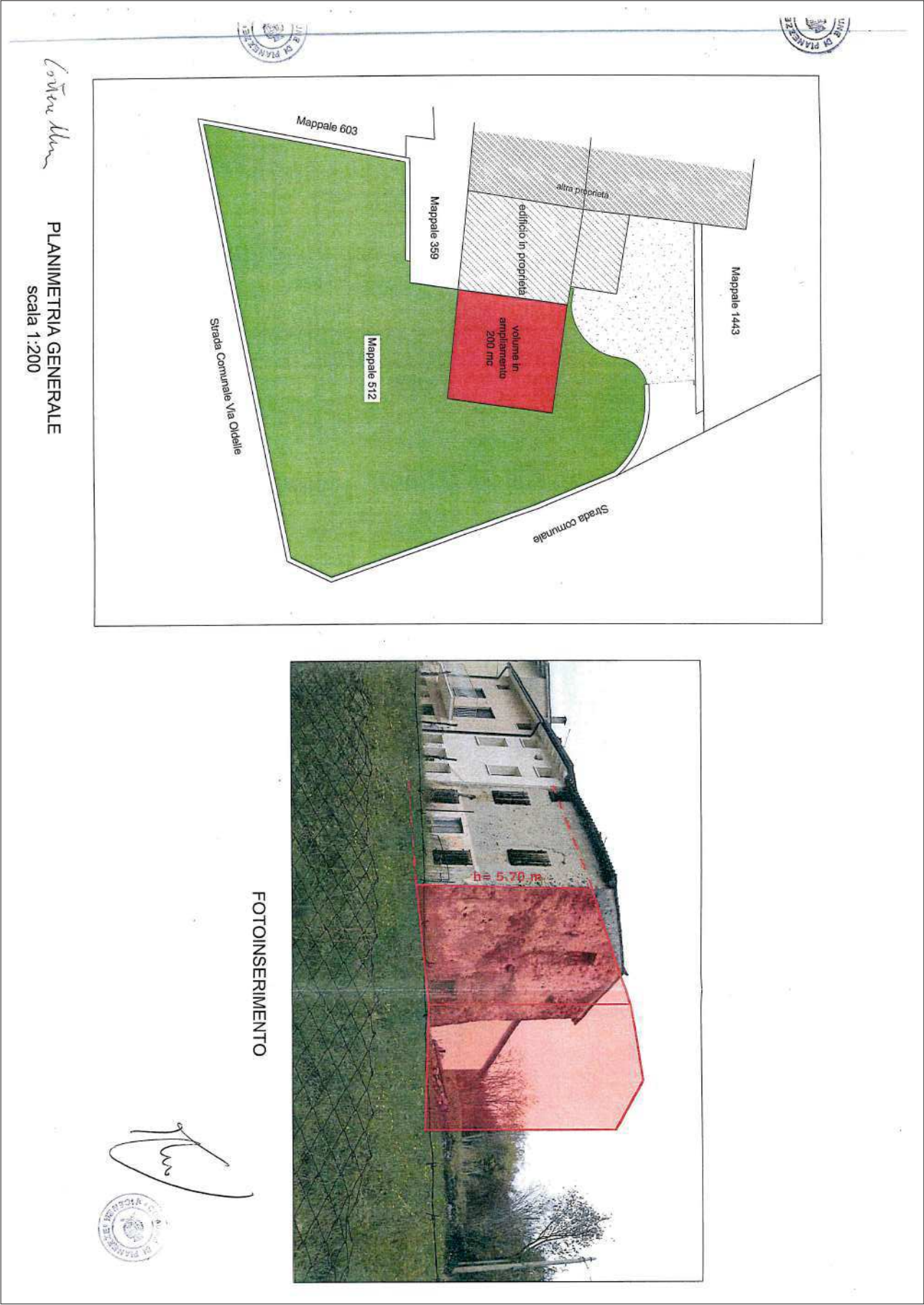
(Art. 21, comma 2 - D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445)

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,

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,

- CUMAN ROSA,

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
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:

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):

- 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

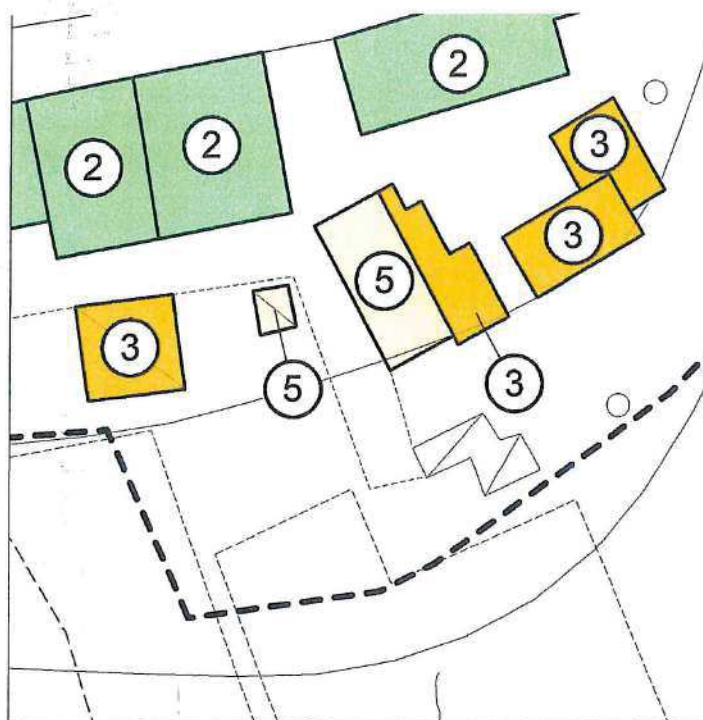
$$CSP = \frac{PERCENTO}{100} \times SUP \times (VIMU - VAM)$$

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

[Handwritten signature]

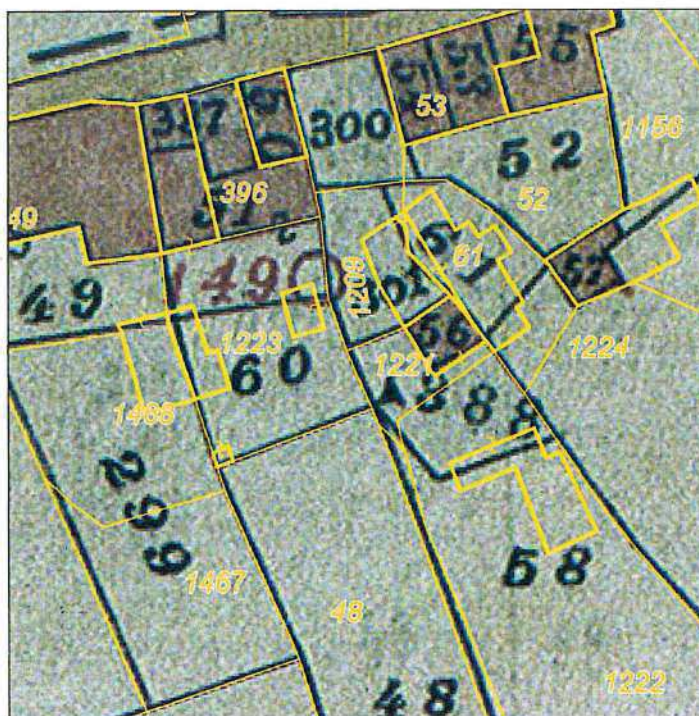
Clara Rose

Ed. D. Tanti

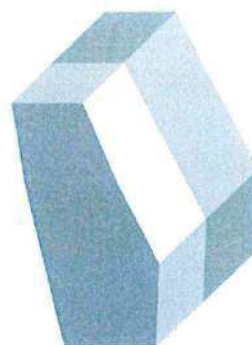


PI vigente - Nuclei insediati e contrade - N03

Estratti in scala 1:500



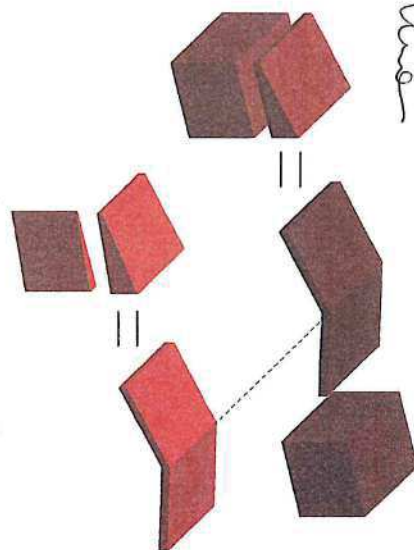
Base catastale su mappa di impianto - Foglio 2



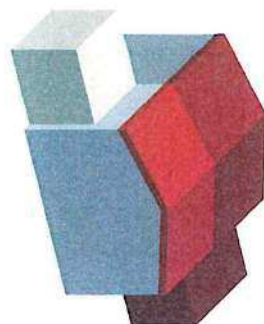
STATO ATTUALE



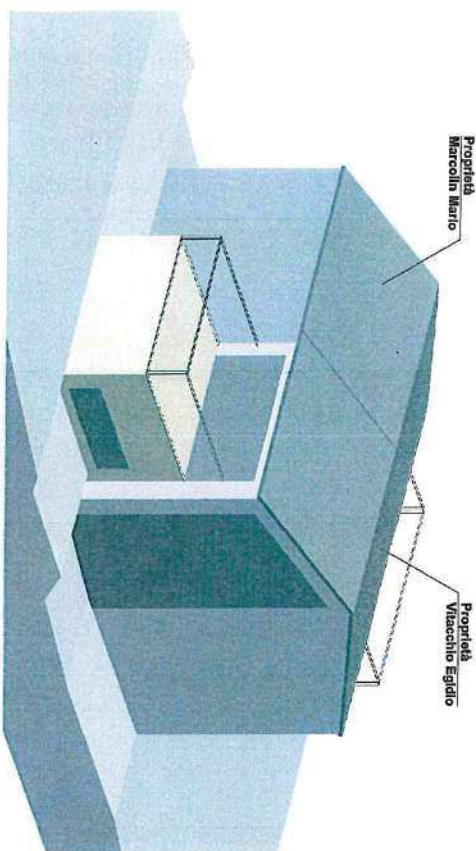
SCOMPOSIZIONE VOLUMETRICA



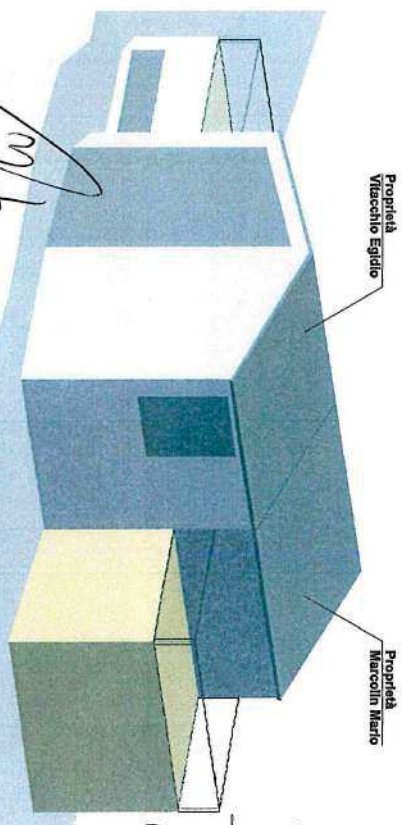
RIDEFINIZIONE VOLUMETRICA



Edith



PROPOSTA DI PROGETTO DI MASSIMA_vista 1



PROPOSTA DI PROGETTO DI MASSIMA_vista 2

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

DICHIARAZIONE DI PRESA D'ATTO



la sottoscritta sig.ra Gera Iolanda

visti:

- ☒ il proprio diritto di passaggio;
- ☒ la proposta di intervento di ricomposizione del volume esistente nella proprietà confinante del sig. Vitacchio Egidio,

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,

- LAZZARETTO CATERINA,

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

Moscat Roberto
Lazzaretto Caterina



[Handwritten signature]

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 Precisazione 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

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

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

Moscatto Roberto
Lazzarini Cadenas

[Handwritten signature]

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 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 (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

Ultorato Roberto
Lazzarato Roberto

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 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

Elisabetta Proberta
Lorenzo Confarini

[Signature]

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 MOSCATO ROBERTO
- o LAZZARETTO CATERINA

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

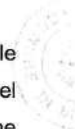
Eventuali controversie di natura tecnica, amministrativa o giuridica che dovessero insorgere in merito all'interpretazione, esecuzione ed attuazione del presente accordo saranno deferite al Tribunale Amministrativo Regionale del Veneto.

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.

Moscatto Roberto
Lazzaretto Caterina

V





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

LAZZARETTO CATERINA



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,



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: CCRIT2TC11



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** e **Lazzaretto Caterina** la richiesta di variante urbanistica/atto unilaterale d'obbligo prot. n. 5002/2017 – "Variante n. 1 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 fidejussione 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		
Anno	Titolo VI	Classe Fascicolo
N. 1834	- 9 APR. 2018	
UOR	CC	RPA
U2		

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

Amo	Titolo	Classe	Particella
N.	12 DIC. 2017		
6766			
UOR	CC	RPA	

Sindaco
Luca Vendramin

Progettista
ing. Luca Zanella



dicembre 2017

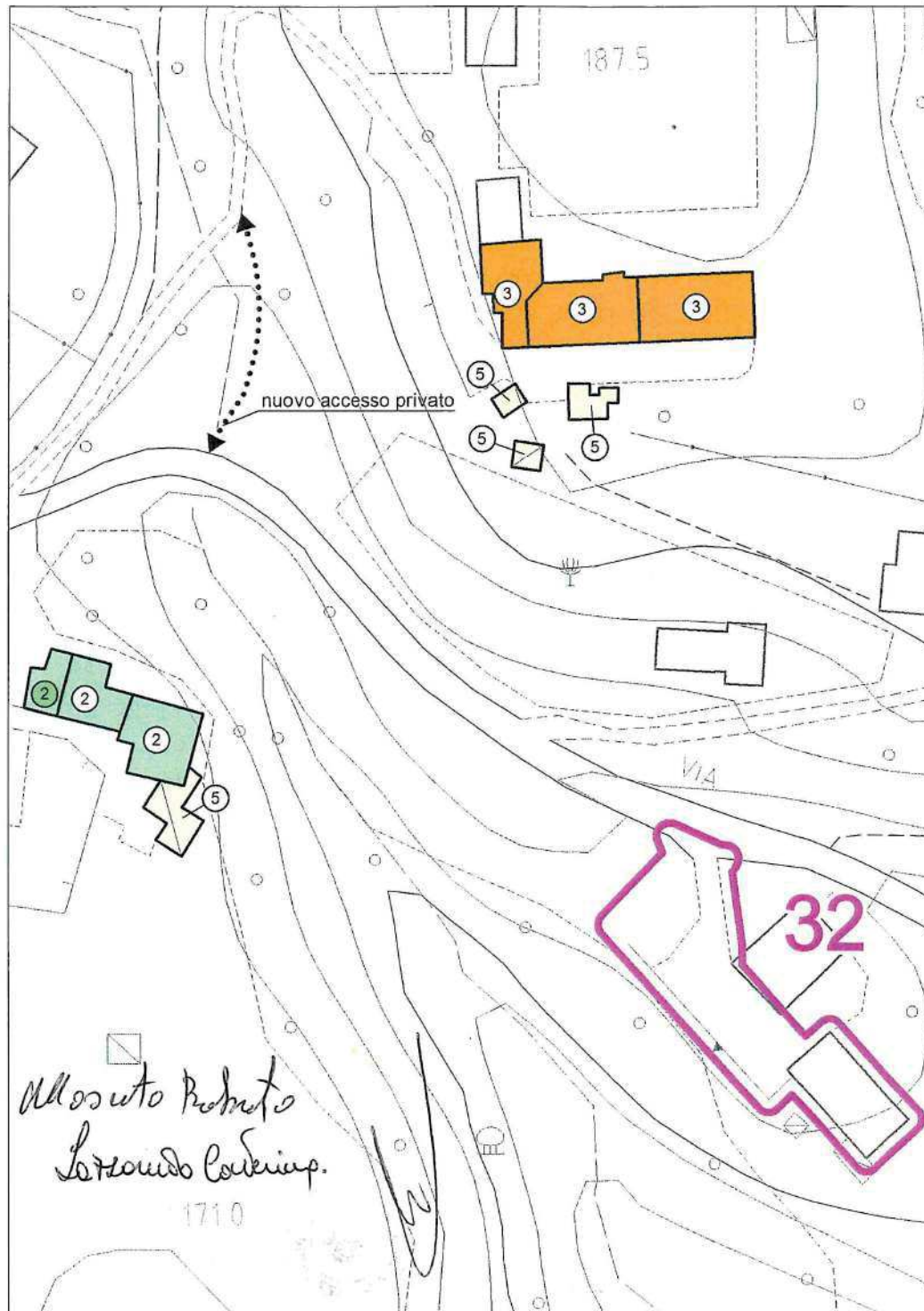
Realizzazione GIS con Intergraph GeoMedia
STUDIO LUCA ZANELLA INGEGNERE
33100 UDINE - via XXIII marzo n. 19 - studio@lzi.it

Attestato Roberto Lazzarini

COMUNE DI PIANEZZE (VI)

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

STATO DI FATTO

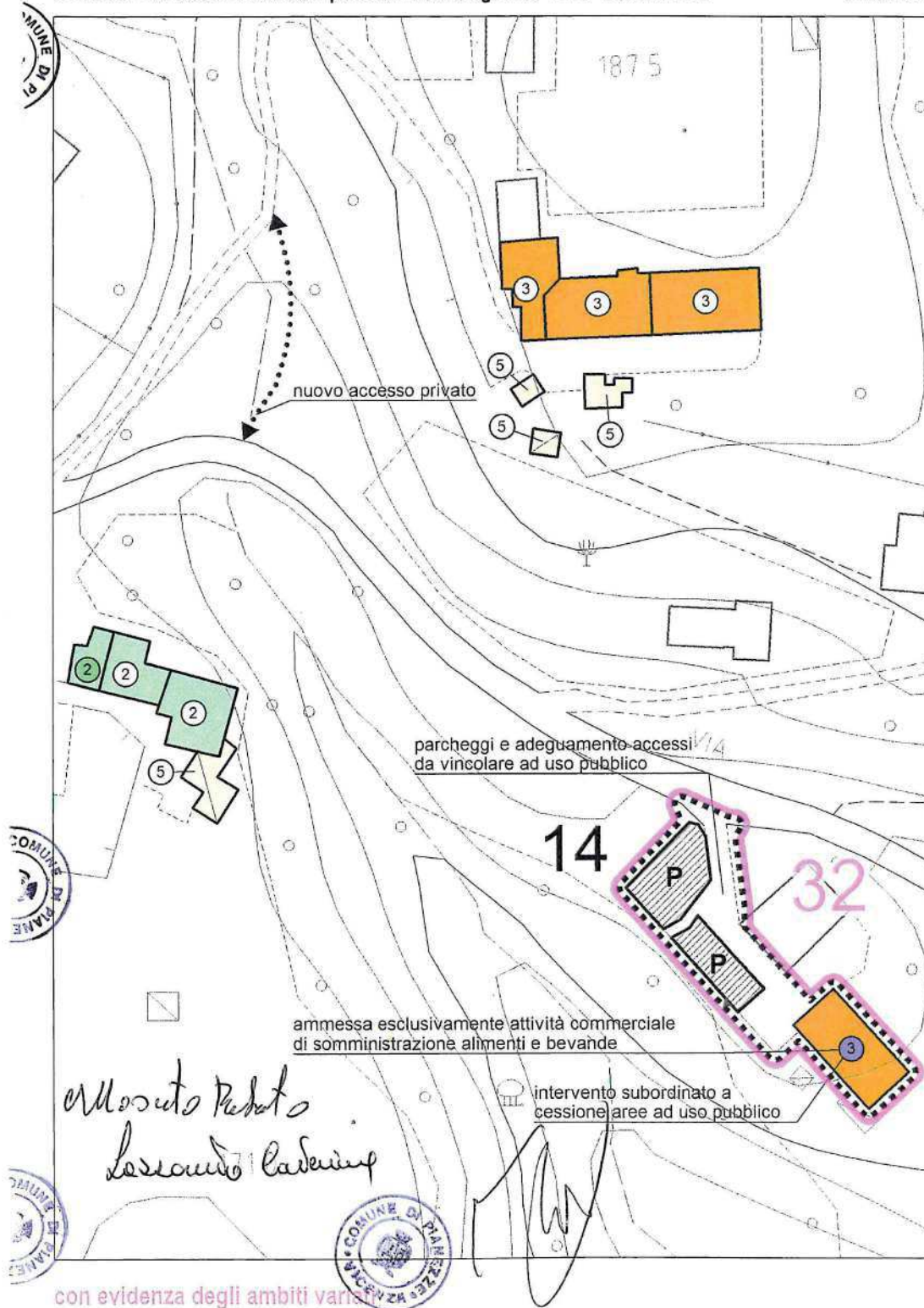


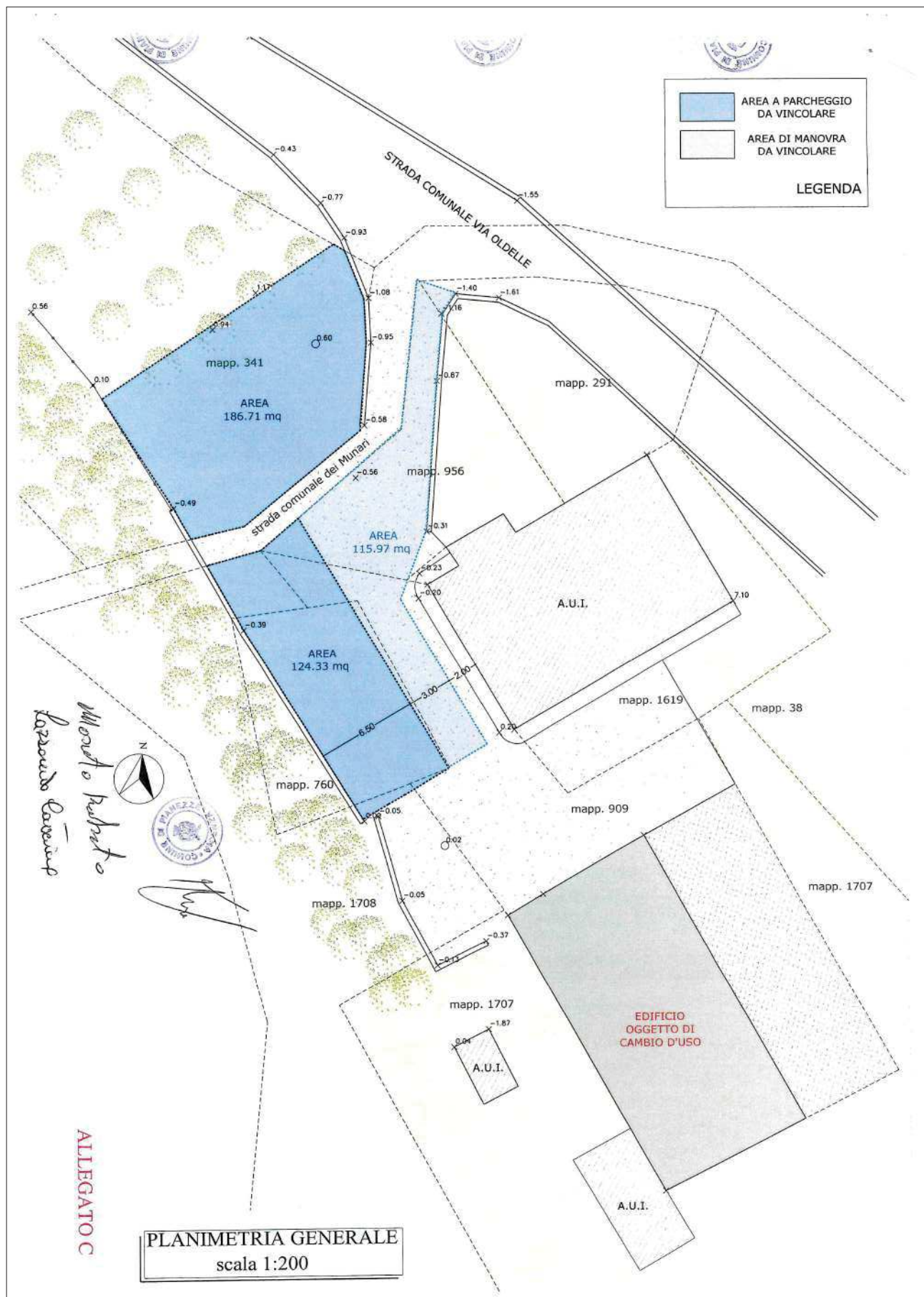
con evidenza degli ambiti variati

COMUNE DI PIANEZZE (VI)

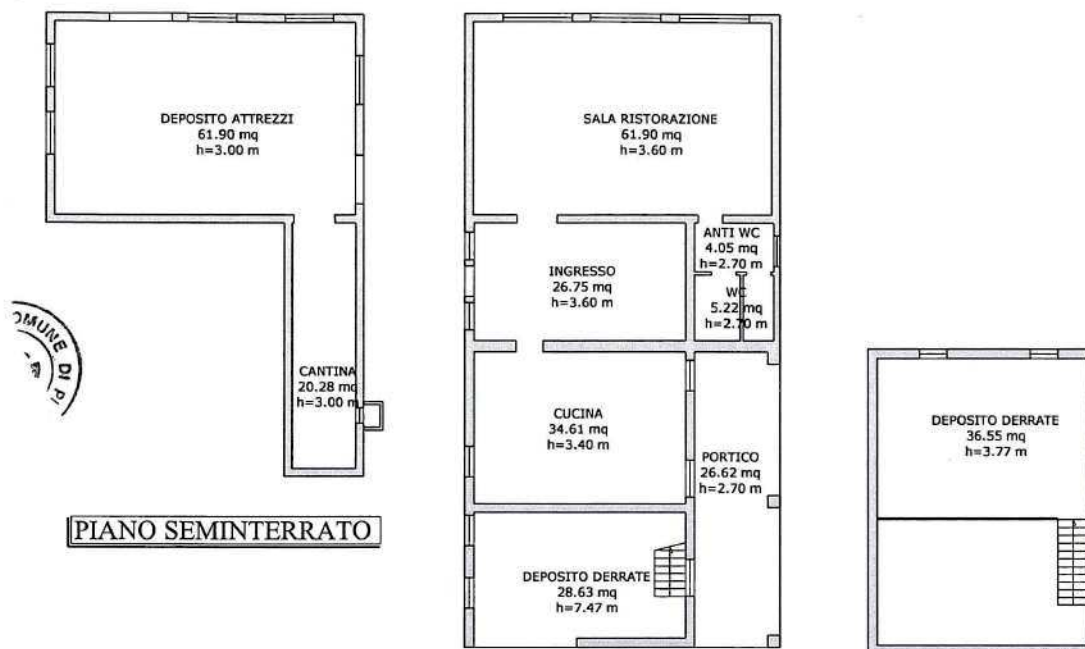
ESTRATTO ELAB. 5 - Previsioni puntuali in zona agricola - E14 - scala 1:1000

VARIANTE





ALLEGATO D



*Moscatto Roberto
Lazzarato Giovanni*



CALCOLO SUPERFICI E VOLUMI

	LOCALE	SUPERFICIE	H	VOLUME
PT	fenile	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 =311.24 mq





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**,

che sarà indicato in prosegno 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

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

$$CSP = PERCENTO / 100 \times SUP \times (VIMU - VAM)$$

$$1 + PERCENTO / 100$$

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 Centroveneto 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

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.

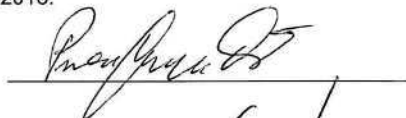
Il soggetto che sottoscrive il presente Atto autorizza il trattamento dei dati personali che lo riguardano, nei limiti degli obblighi e delle formalità derivanti dal presente atto.

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 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



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,

Il funzionario incaricato Pianezze 29.03.2018



 GIRARDI Geom. STEFANO PROGETTAZIONE PRATICHE CATASTALI RILIEVI TOPOGRAFICI PRATICHE V.V.F. PRATICHE L. 494/96 Via Crosello n.3 36046 Valle di Sopra - Lusiana (VI) Tel. 0424/405926 - Cell. 348/8559294 e-mail: studio-gas@libero.it C.F. GRR SFR 74C18 E970H P.IVA 02834430247		Comune di: PIANEZZE
Oggetto: SOLUZIONE P.I. ACCORDO PUBBLICO PRIVATO		Progettista:
Elaborati: Planimetria Estratto di mappa - Estratto P.I. - Estratto satellitare - Estratti P.A.T.		
Località: PIANEZZE via GAZZO		
Stato: ATTUALE		
Riferimenti Catastrali: foglio 4° mappale 352 - 108		
SETTEMBRE 2017	Tavola n. 1 Scala: 1:5000 1:2000 1:1000	Committente: PRIMON GIUSEPPE DARIO
* IN OMMA IN LEGGE IL PRESENTE ELABORATO NON PUO' ESSERE RIPRODOTTO O COMUNICATO A TERZI SENZA AUTORIZZAZIONE SCRITTA		

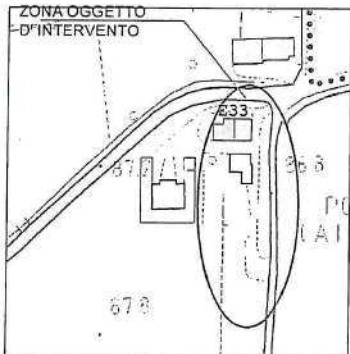


ESTRATTO DI MAPPA scala 1.2000
Pianezze foglio 4
mappale 108

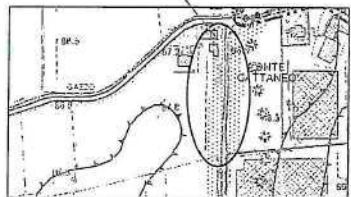


FOTO AEREA scala 1.1000

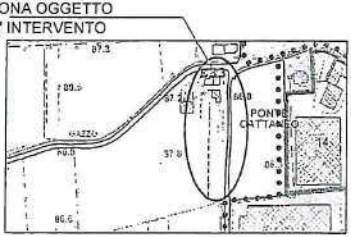




ESTRATTO DI P.I. scala 1.2000
Z.T.O. E 33

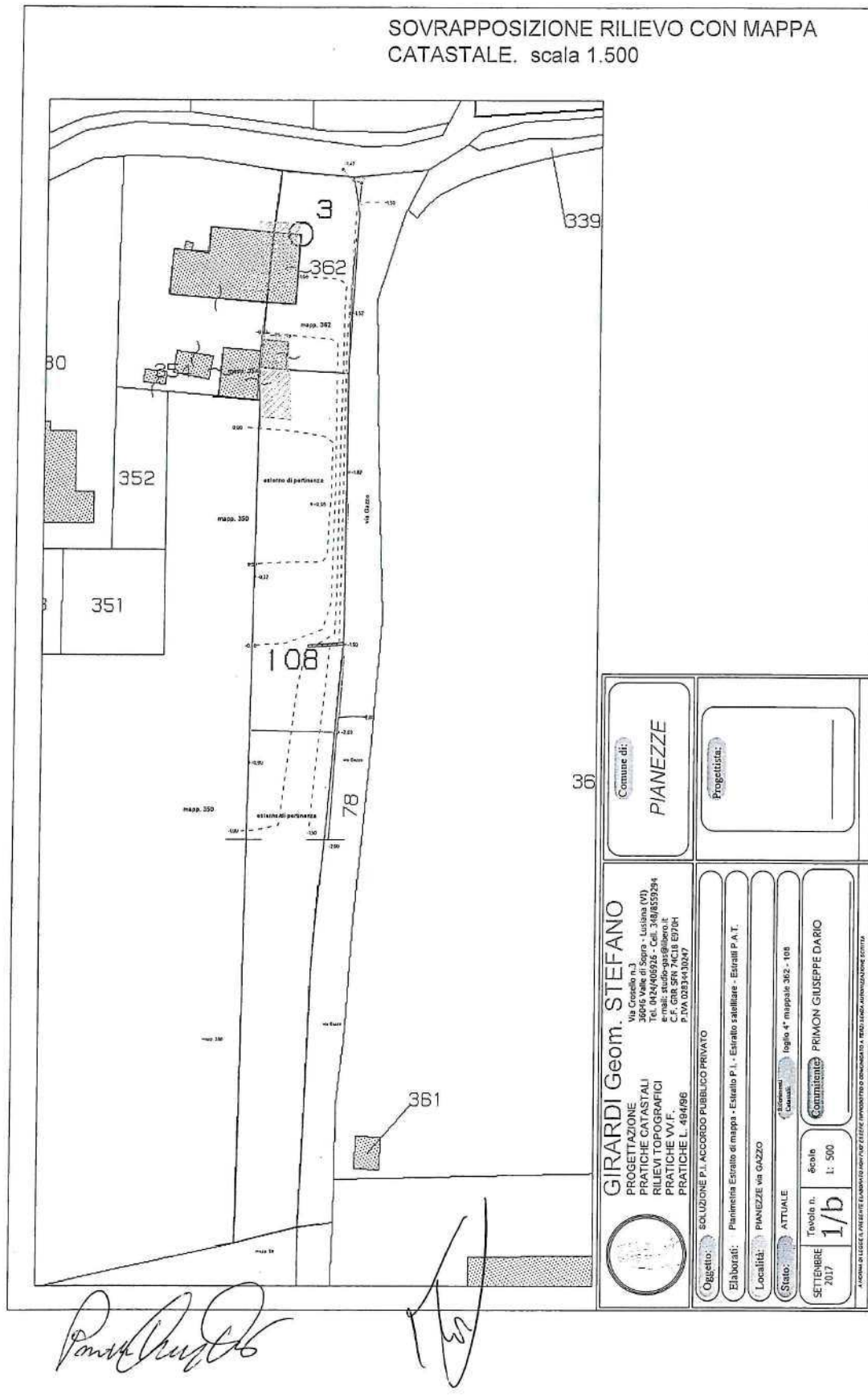


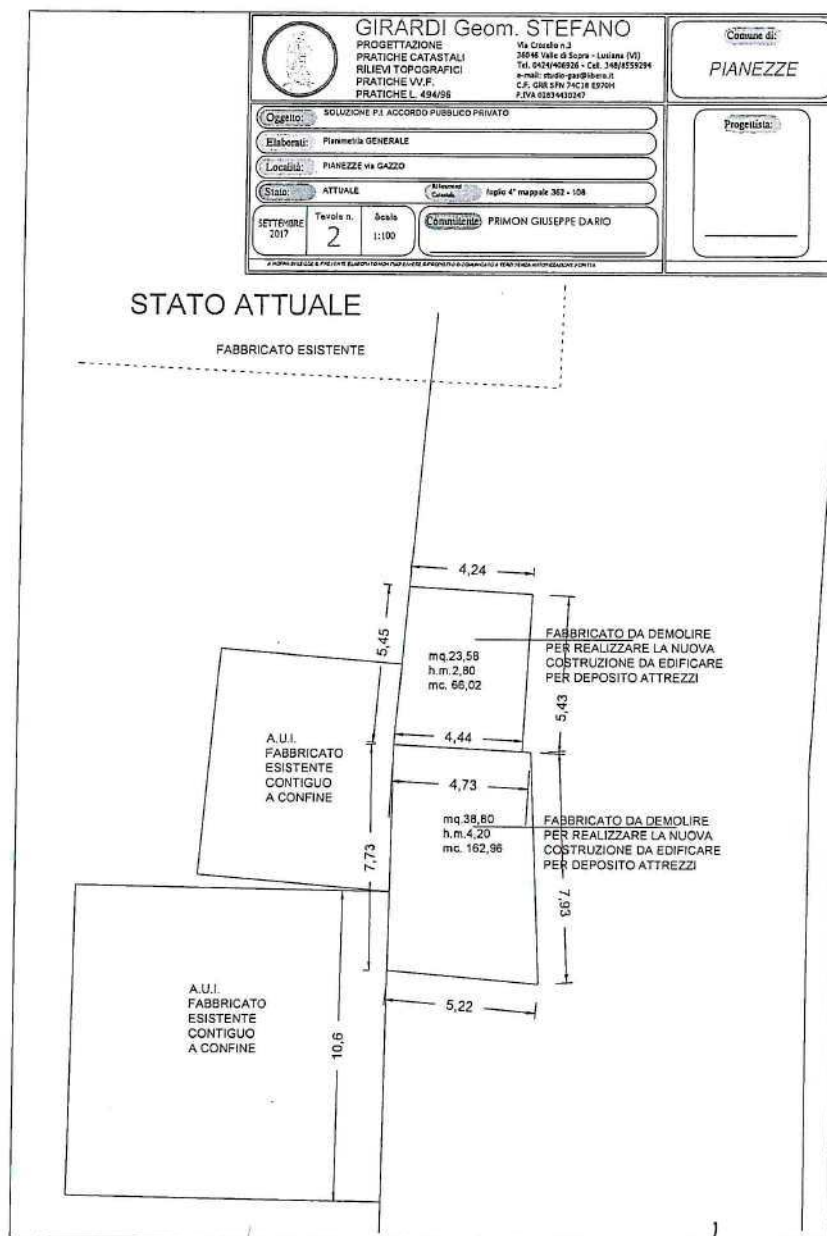
P.A.T. - Tavola dei vincoli scala 1.5000



P.A.T. scala 1.5000

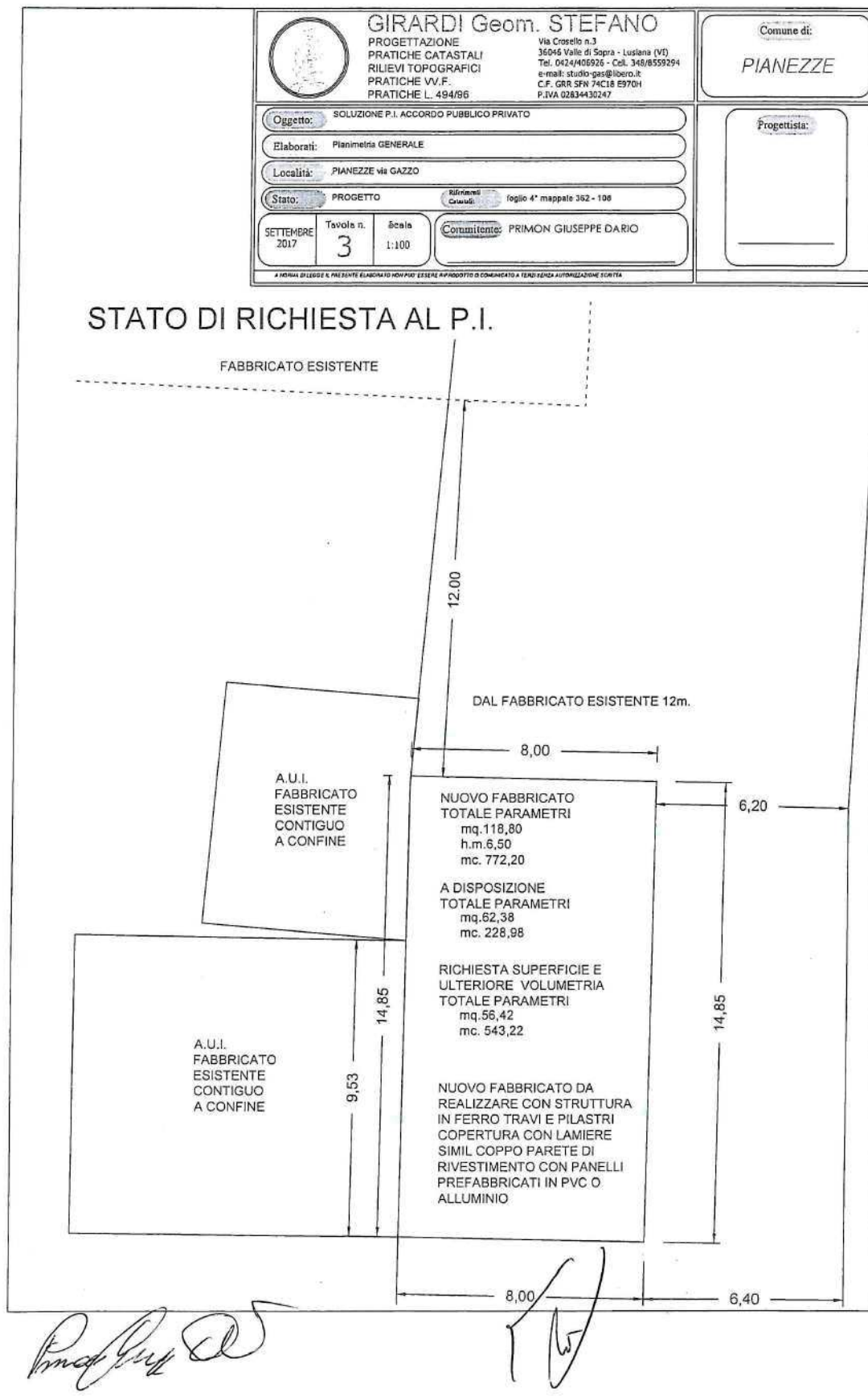


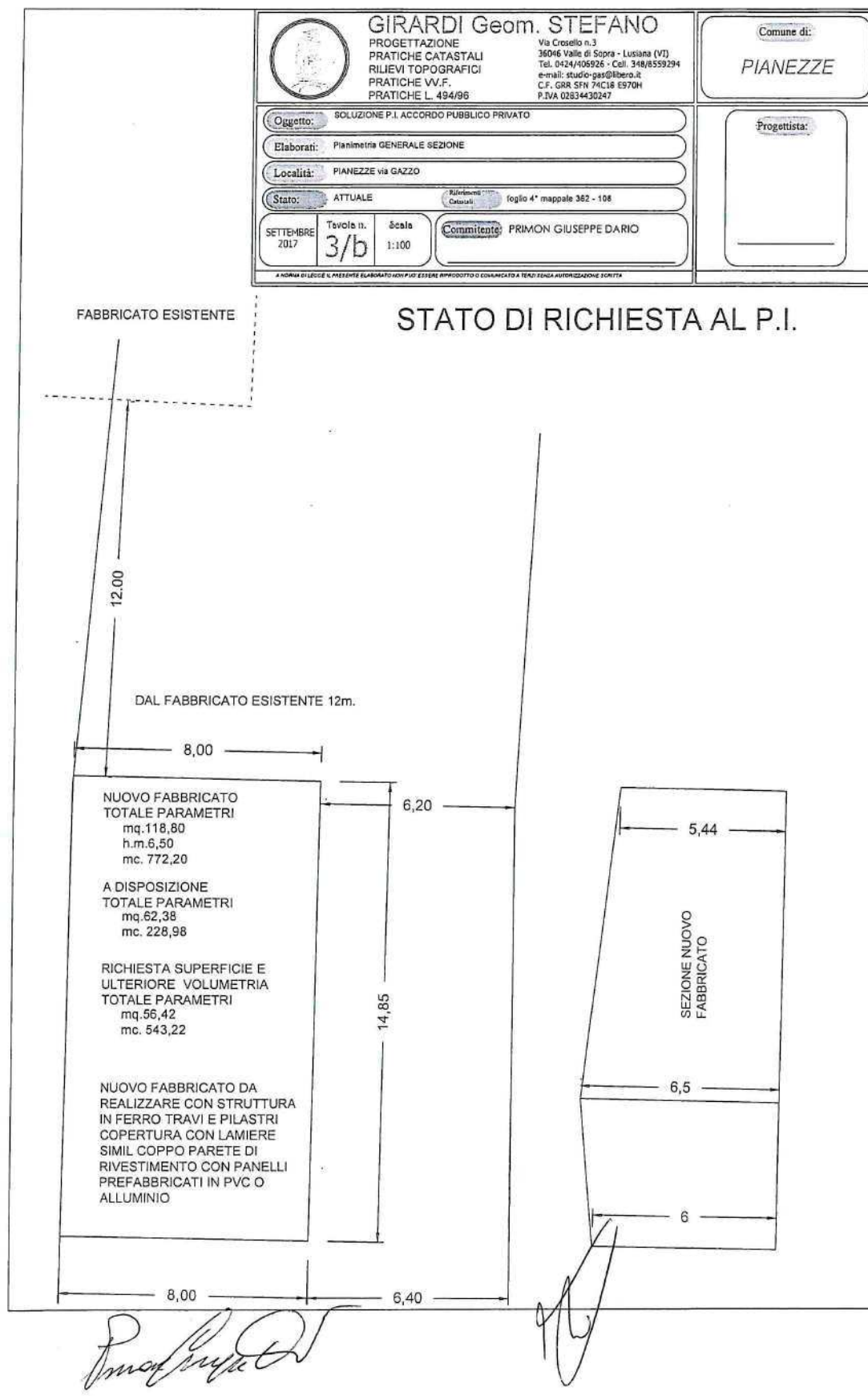





Progetto

Th







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,

- BERNARDI PATRIZIA,

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, Superficie 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

e la parte privata sig. Parise Michele,

PREMESSO

Bernardi Patrizia
Carla Baggio

[Signature]

- 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,

Boenardi Roberto
Luigi Nigro

[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.

- 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,
- ATO n. 4 del P.A.T.I.,
- Elaborato 4 – "Nuclei insediati e contrade – N03 – scala 1:1000" (Oldelle),
- Intervento edilizio diretto (IED) - previsione puntuale,
- 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.
- 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

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

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

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 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:

- 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);
- verrà realizzata una edificazione bifamiliare (max 400 + 400 mc);

Peruoli Patrizia
Carlo Bogio

(firma)

- 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;
- le beneficiarie 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;
- 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:

- **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".
- 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;
- 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

Pierluigi Rotaris
Roberto Basso

Wb



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 Pizzuto
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
- o BERNARDI PATRIZIA

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.

Bernardi Patrizia
Carla Baggio

W



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**



BERNARDI PATRIZIA



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)

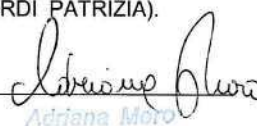
Io sottoscritto **MORO ADRIANA** Funzionario Incaricato dal Sindaco, attesto che la dichiarazione sopra riportata è stata resa e sottoscritta in mia presenza dal dichiarante sopra generalizzato, da me identificato/a mediante: Carta d'Identità: _____ rilasciata dal Comune di Pianezze (VI) in data _____ (BAGGIO CARLA) e Carta d'Identità: _____ (BERNARDI PATRIZIA).



Pianezze 05.04.2018



Il funzionario incaricato


Adriana Moro

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.

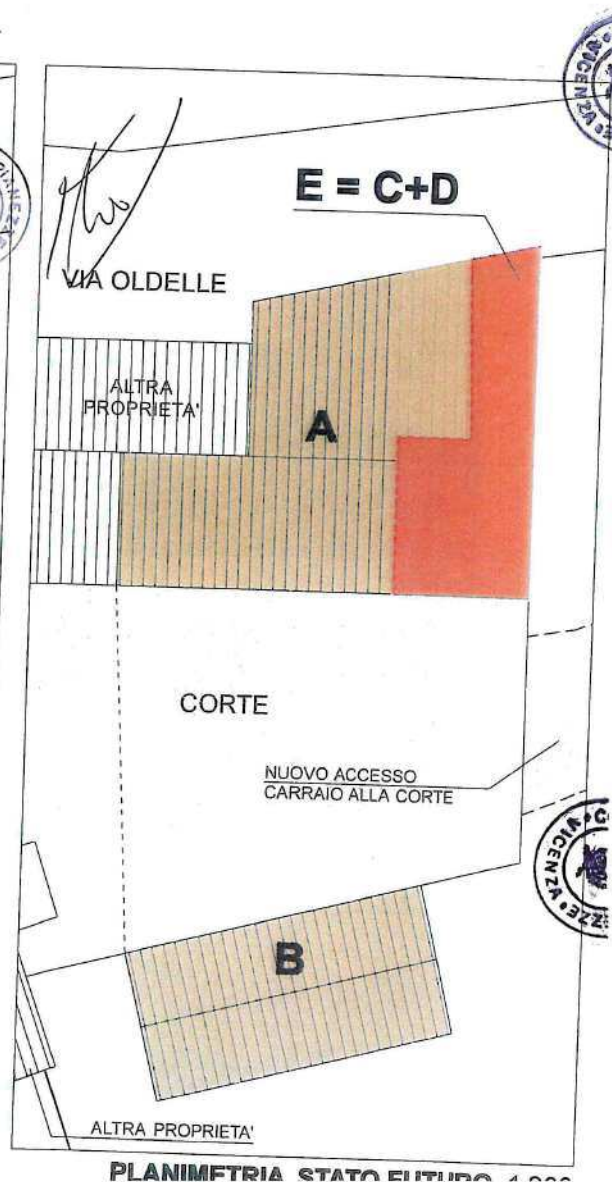
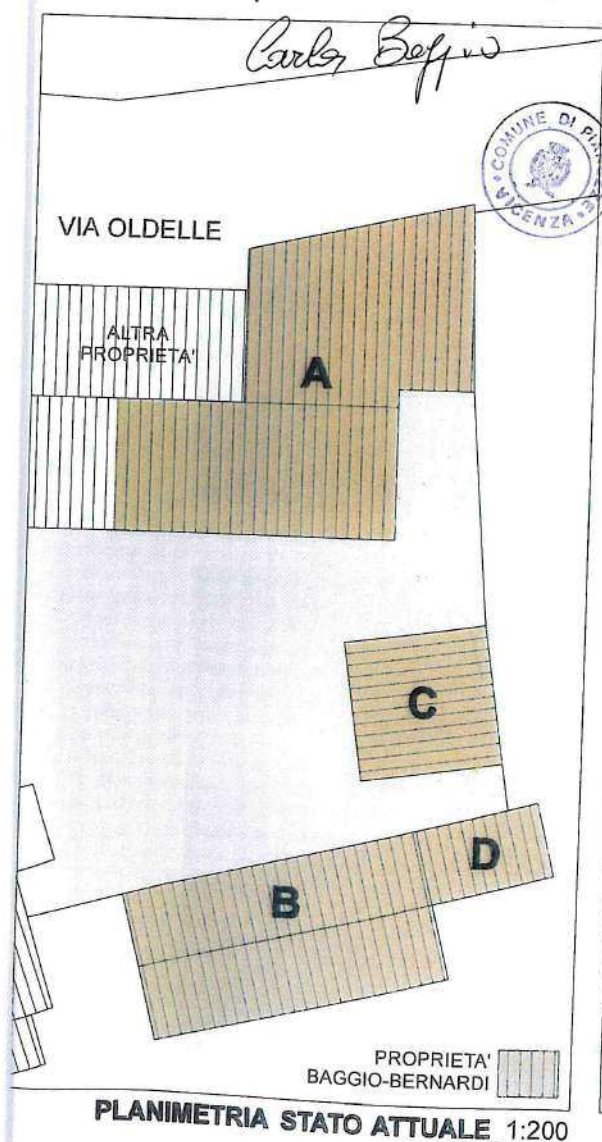
La finalità della proposta è la valorizzazione del nucleo della corte comune ripristinandone i caratteri tipologici originali, identificati nei fabbricati A e B. Si propone quindi la demolizione dei volumi che costituiscono superfetazioni, identificati come elementi C e D. Il volume ricavato verrà recuperato 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".

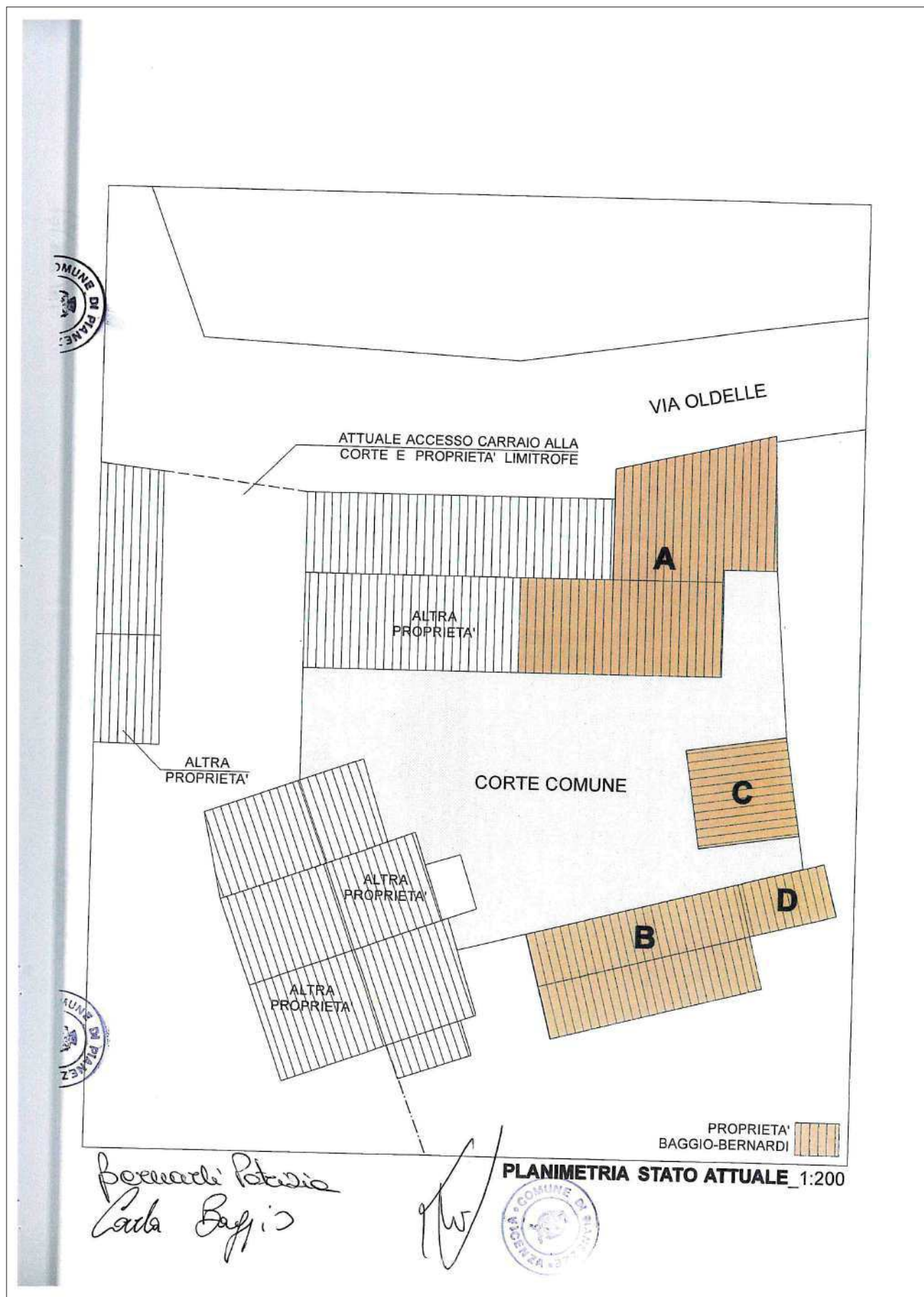
Partendo dalla stessa sagoma in pianta (E), si propongono due possibili soluzioni volumetriche, identificate negli elaborati come Soluzione 1 e Soluzione 2. La differenza è nell'altezza del volume ricomposto: nella 1 posto in continuità con il tetto attuale del fabbricato A; nella 2 con uno scarto di 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.

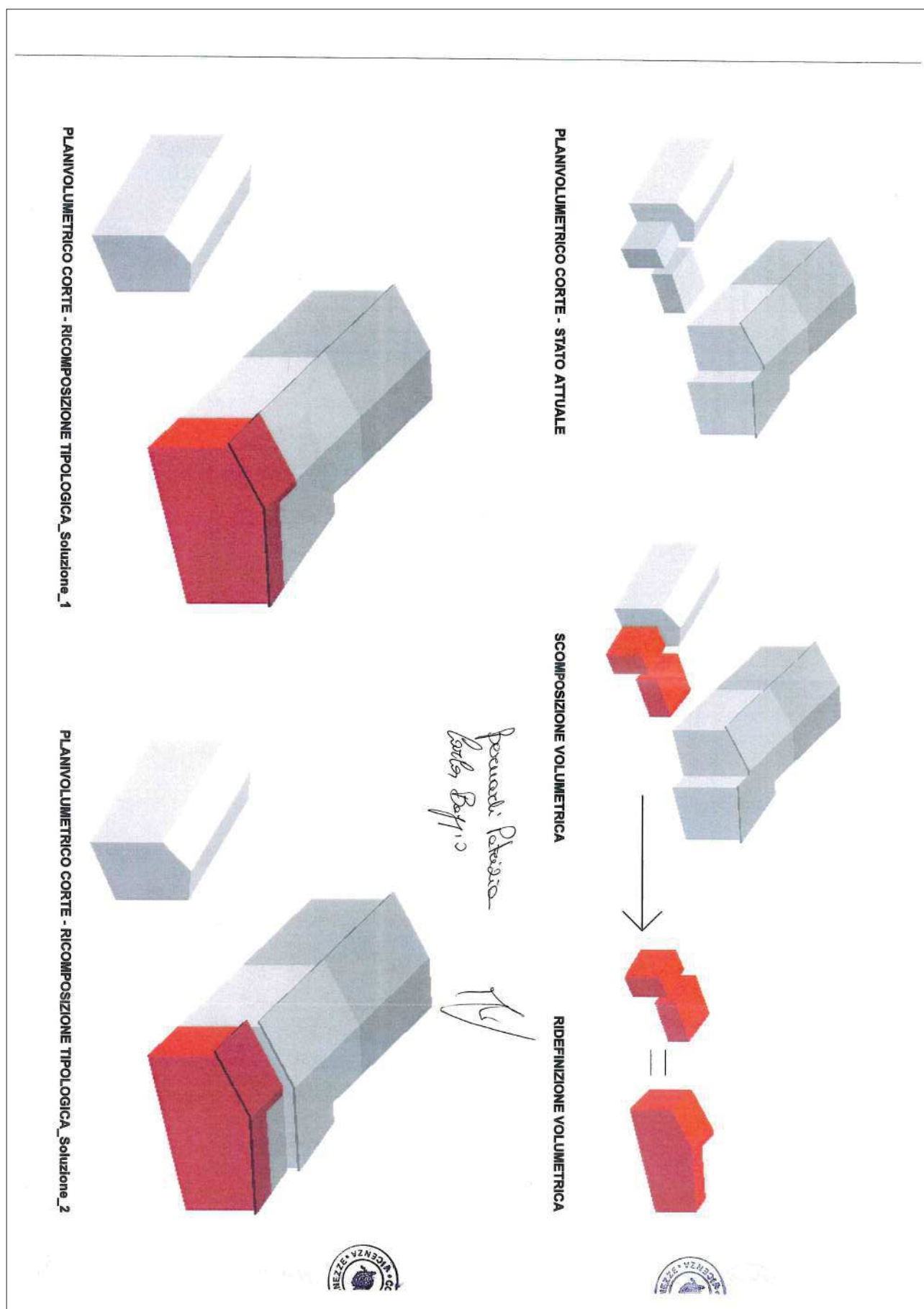
Patrizia Bernardi

Carla Baggio









AZIONE TECNICA

Il terreno oggetto di analisi è sito nel Comune di Pianezze (VI) in via Oldelle e risulta censito al foglio 2, mappali 522.

Le sign. 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 Igea-Marostica ovest del 28 maggio 2009.

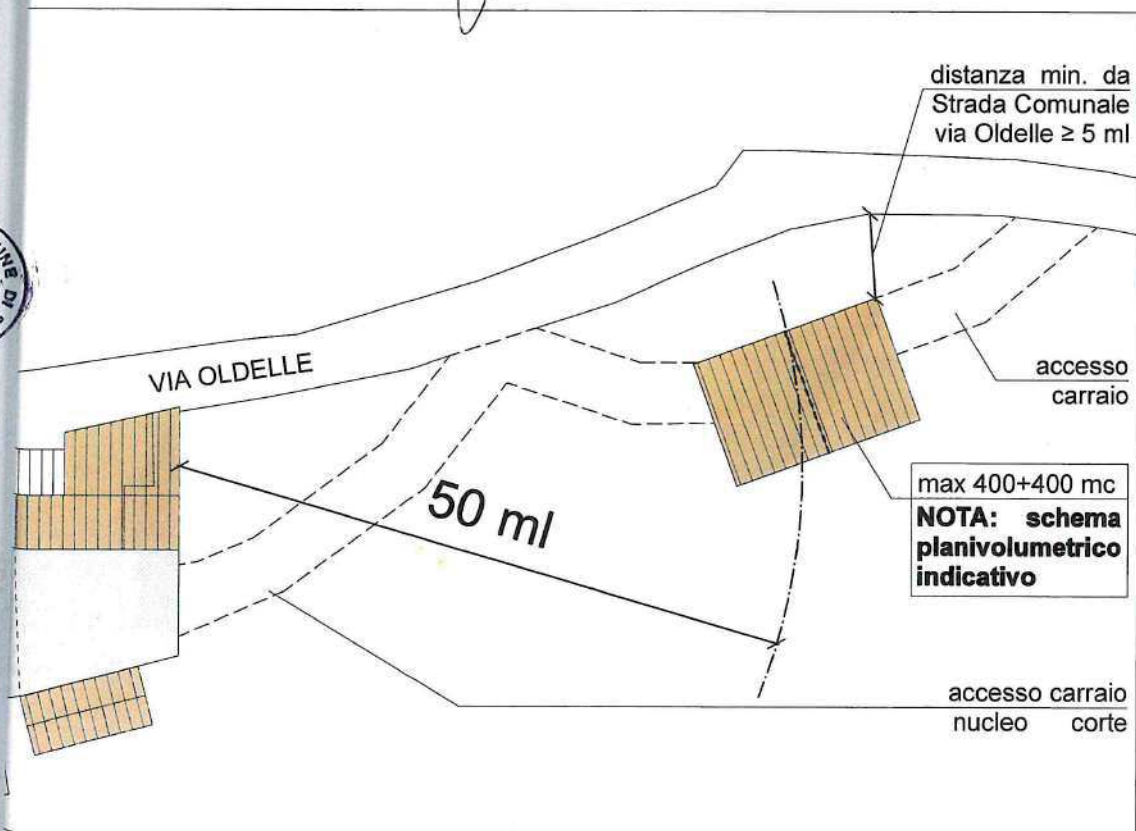
Si chiede per tanto di costruire due unità residenziali con una volumetria di 400 mc cadauna, inserite ad una distanza oltre i 50 ml dal perimetro degli edifici esistenti.

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.

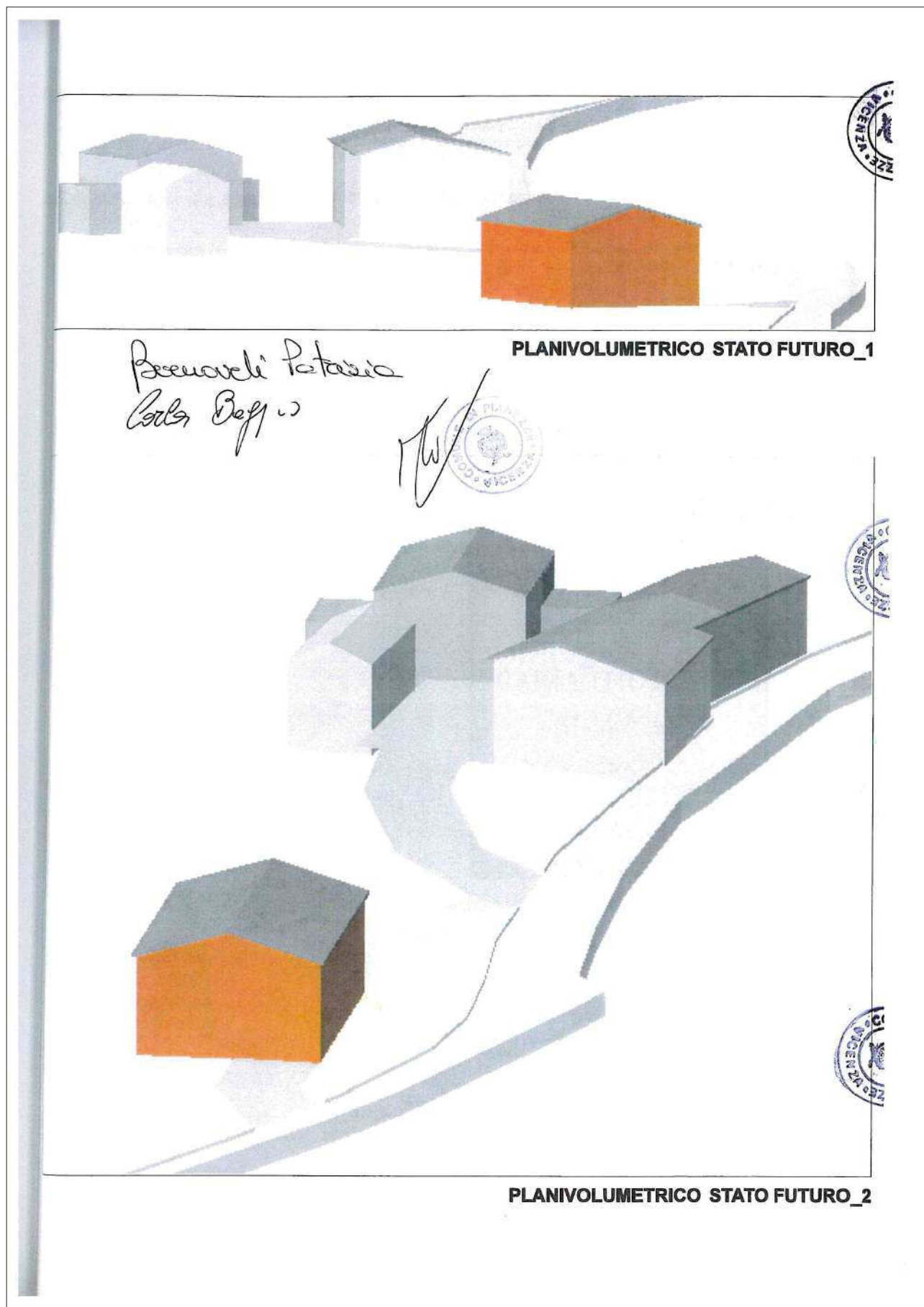
COMUNE DI PIANEZZE

Bernardi Patrizia
Baggio Carla
12/10

COMUNE DI PIANEZZE



PLANIMETRIA STATO FUTURO_1:500



COMUNE DI PIANEZZE (VI)

PROVINCIA DI VICENZA

Prot. n. 2485 del 12/05/2023

**SCRITTURA PRIVATA E DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DI NOTORIETA'
AI FINI DELLA MODIFICA DELL' ACCORDO PUBBLICO/PRIVATO NUMERO 16
(ART. 6 DELLA LEGGE REGIONALE 23 APRILE 2004 N. 11 E S.M.I.)**

La sottoscritta **BAGGIO CARLA**,

e la

sottoscritta **BERNARDI PATRIZIA**,

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;

DICHIARA

di essere proprietari 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, Superficie 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

oggetto della presente modifica all' accordo tra soggetti pubblici e privati (art. 6 L.R. n. 11/2004), perimetrato e identificata nella cartografia di "Variante N. 2 al primo Piano degli Interventi" con il numero attribuito in intestazione.

Il presente atto viene sottoscritto tra il Comune di Pianezze rappresentato dal Geom. Alessandro Bonato

domiciliato per il presente atto presso il Comune di Pianezze (VI), Piazza IV Novembre, 11 in qualità di responsabile dell'Area Tecnica/Tributi delegato e autorizzato con decreto del Sindaco N° 11 del 15/12/2022 e DCC N° 33 del 16/11/2022 e la "parte privata".

Al. L. Bk Bernardi Patrizia - Carla Baggio

- 2 -

Ad Bh

• che con nota pervenuta agli atti del Comune in data **05/02/2022** prot. **349**, successivamente integrata e rettificata in data **01/04/2022** prot. **1449**, la parte privata ha presentato autonoma manifestazione di interesse per *"Modifica della ricomposizione volumetrica prevista in nucleo N03, ricomprendendo, tra gli accessori già previsti in demolizione e trasposizione, l'edificio a sud del volume principale (attualmente con grado 3). Con integrazione si propone una planimetria di ricomposizione volumetrica con arretramento di 1,5 ml dal fronte strada."* sulla base della quale è stata definita la presente proposta di Accordo che viene sottoposta all'Amministrazione Comunale per la modifica del PI vigente;

- nel caso di specie è prevista la ricomposizione di volumi esistenti, ritenuto compatibile come *"In contrada Oldelle (N03), si dispone il trasferimento di volume verso la strada principale dell'edificio esistente, migliorandone il rapporto con il contesto insediato residenziale. Si prescrive la distanza minima di 1.5 metri dal limite di proprietà sul fronte strada, raccomandando accorgimenti ulteriori per gli interventi sul contiguo edificio con categoria di intervento 3 per ridurre la strettoia dallo stesso determinata su via Oldelle."*

L'intervento urbanistico consiste nelle trasformazioni dettagliate nell'allegato A e compiutamente rappresentate e definite negli elaborati della Variante N. 2 al P.I. di cui si allega copia al presente atto (intervento 7 accordo 16).

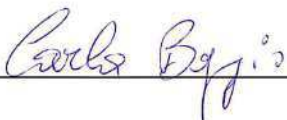
Nel caso di interventi futuri di demolizione e ricostruzione e/o ristrutturazione pesante, sul contiguo edificio con categoria di intervento 3 si prescrive l' arretramento di 1,5 ml dal fronte stradale.

La presente previsione integra e sostituisce la ricomposizione volumetrica prevista dell'accordo pubblico-privato n° 16 Prot. 1793 del 05/04/2018.

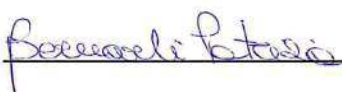
Rimangono invariati tutti gli articoli dell'accordo pubblico-privato n° 16 Prot. 1793 del 05/04/2018 dell'allegato D al vigente P.I., e si rimandano agli stessi.

Presso la sede municipale, Comune di Pianezze 12/05/2023

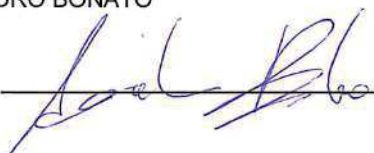
Per Parte Privata
BAGGIO CARLA



BERNARDI PATRIZIA



Per il Comune di Pianezze ALESSANDRO BONATO



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 dai dichiaranti sopra generalizzati, da me identificati mediante:

Baggio Carla Carta d'identità

Bernardi Patrizia Carta d'identità

Bonato Alessandro Carta d'identità

Il funzionario incaricato



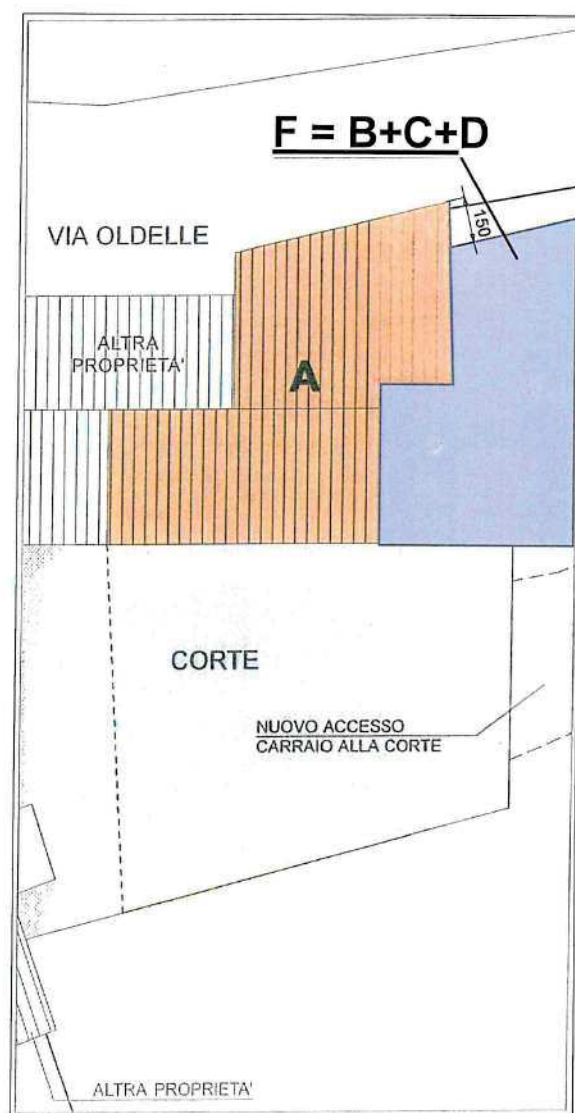


ALLEGATO A)



PLANIMETRIA STATO ATTUALE - 1: 200
P.I. APPROVATO

[Handwritten signature]



PLANIMETRIA STATO FUTURO - 1: 200
PREVISIONE DI P.I. DI VARIANTE

Carlo Baggio
Bernardi Potenti



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,

- PARISE IONIA ,

- PARISE VANIA ,

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 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

Parise Aurora Marcellina
Parise Ionia



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



Art. 1 - OGGETTO DELL'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.

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):

- 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

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

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

1 + PERCENTO / 100

Perie Jovis Maroso Aurora Marcellina

Perie Jovis

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.

Perire Jovine Moroso-Aurora Morecellina
Perire Jovine

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.



Denise Jorja Maroso Aurora Marcellina
Paese Uro

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
- o PARISE IONIA
- o PARISE VANIA

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 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

al 21/08/2028;

Firma: **PARISE IONIA**

Parise Ionia

Firma: **PARISE VANIA**

Parise Vania



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



[Signature]

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:

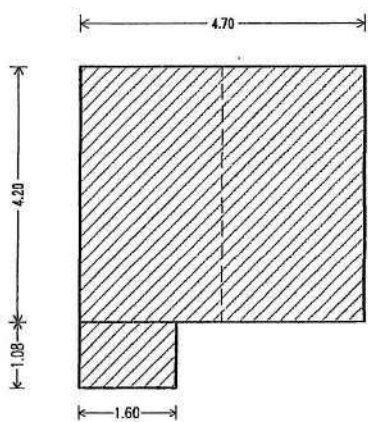
Il funzionario incaricato

[Signature]
Adriana Moro



Pianezze 15.03.2018

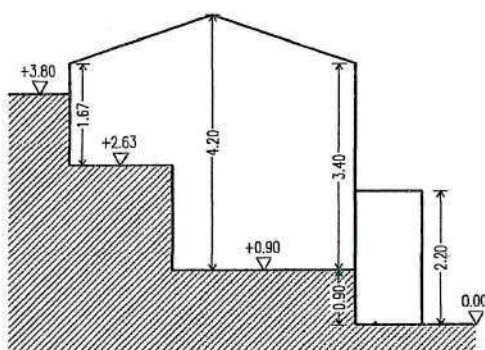




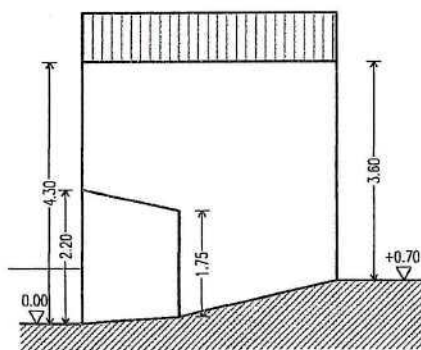
PLANIMETRIA

COMUNE DI PIANEZZE (VI) Ufficio di Registratura			
Anno	Titolo	Classe	Fascicolo
N. 944	20 FEB. 2017		
UOR	CG	RPA	

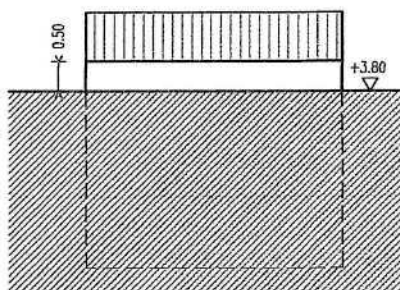
SUPERFICIE COPERTA MQ. 22,00
VOLUME UTILE MC. 63,00



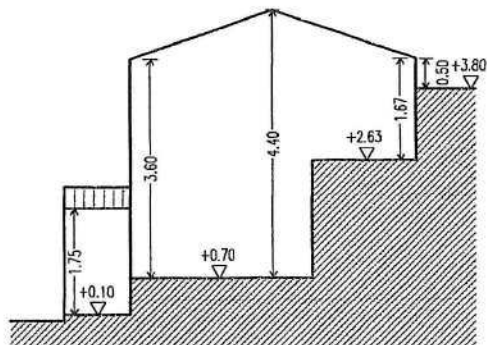
FIANCO OVEST



PROSPETTO SUD (Fronte Strada)



PROSPETTO NORD



FIANCO EST

Perse Jovic

Perse Jovic Maroso - Guerara 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 volumetrica

Ponte fovea
Ponise Uauig

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



Poise Jone
Poise Camp Maroso Aurora Marcellina



FOTO 3 – Accessorio oggetto di segnalazione visto da nord



FOTO 4 – Vista del fianco ovest

Paise Jona
Paise Jona Maroso Laura Marcellina



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**,

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:
 - 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
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

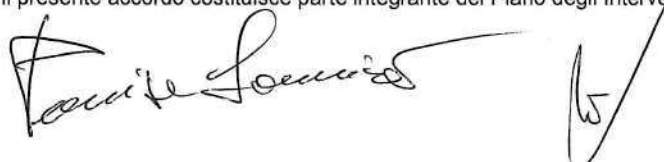
- che l'area succitata, oggetto del presente accordo, è situata in via **Monteferro**, è inclusa nell'ATO n. 7 del P.A.T.I. intercomunale, ed è classificata nel vigente PI nell'Elaborato 2.1 VAR – Zonizzazione ed Elaborato 3 VAR - Centri storici "**centro storico A/7**" (via Monteferro);
- che con nota 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 futura IMU	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

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

$$1 + PERCENTO / 100$$

➤ Volume recuperato

Superficie trasformata (mq)	Coltura attuale	V.A.M. (€/mq)	Zona futura IMU	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

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

$$1 + PERCENTO / 100$$

[Signature]

[Signature]

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

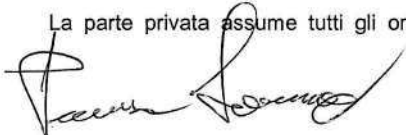


La parte privata ha versato al comune di Pianezze con bonifico effettuato in data 07/03/2018 – Bolletta N. 220 Banca Popolare dell'Alto Adige la somma di € 10.829,75 (Euro diecimilaottocentoventinove/75), quale corresponsione pari al 100% del beneficio pubblico riconosciuto al comune con il presente 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

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 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**



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



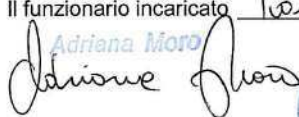

COMUNE DI PIANEZZE (Vicenza)

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,

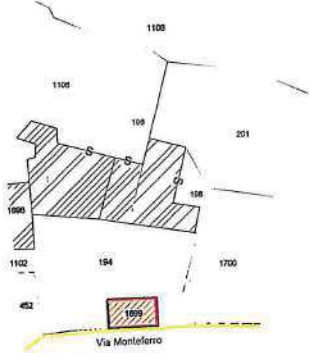
Il funzionario incaricato

 Pianezze 21-03-2018





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 la proposta di recupero di un edificio all'interno di una zona individuata come "centro storico" lungo Via Monteferro.	TAVOLA N° 1
Parise Lorenzino		SCALA 1:100
SPAZIO RESERVATO AL COMUNE		TITOLO Progetto di massima
		TIBRO-FIRMA
		Esigetele e G.L.L. Giov. Ballardini Marco
GEOMETRA BALLARDINI MARCO VIA S. AGOSTINO, 13 THIENE N° TEL. 338-4963457 - EMAIL: bamavi@libero.it		



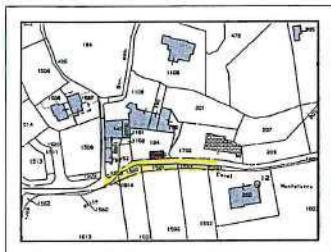
PLANIMETRIA CATASTALE
INGRANDIMENTO 1:500

Parise Lorenzino

[Handwritten signature]



Comune di Pianezze
Foglio 2 mappale 1699



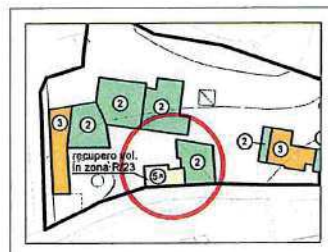
PLANIMETRIA CATASTALE



ESTRATTO P.I. INT. TERRITORIO
SCALA 1:5000



ESTRATTO VINCOLI
SCALA 1:5000

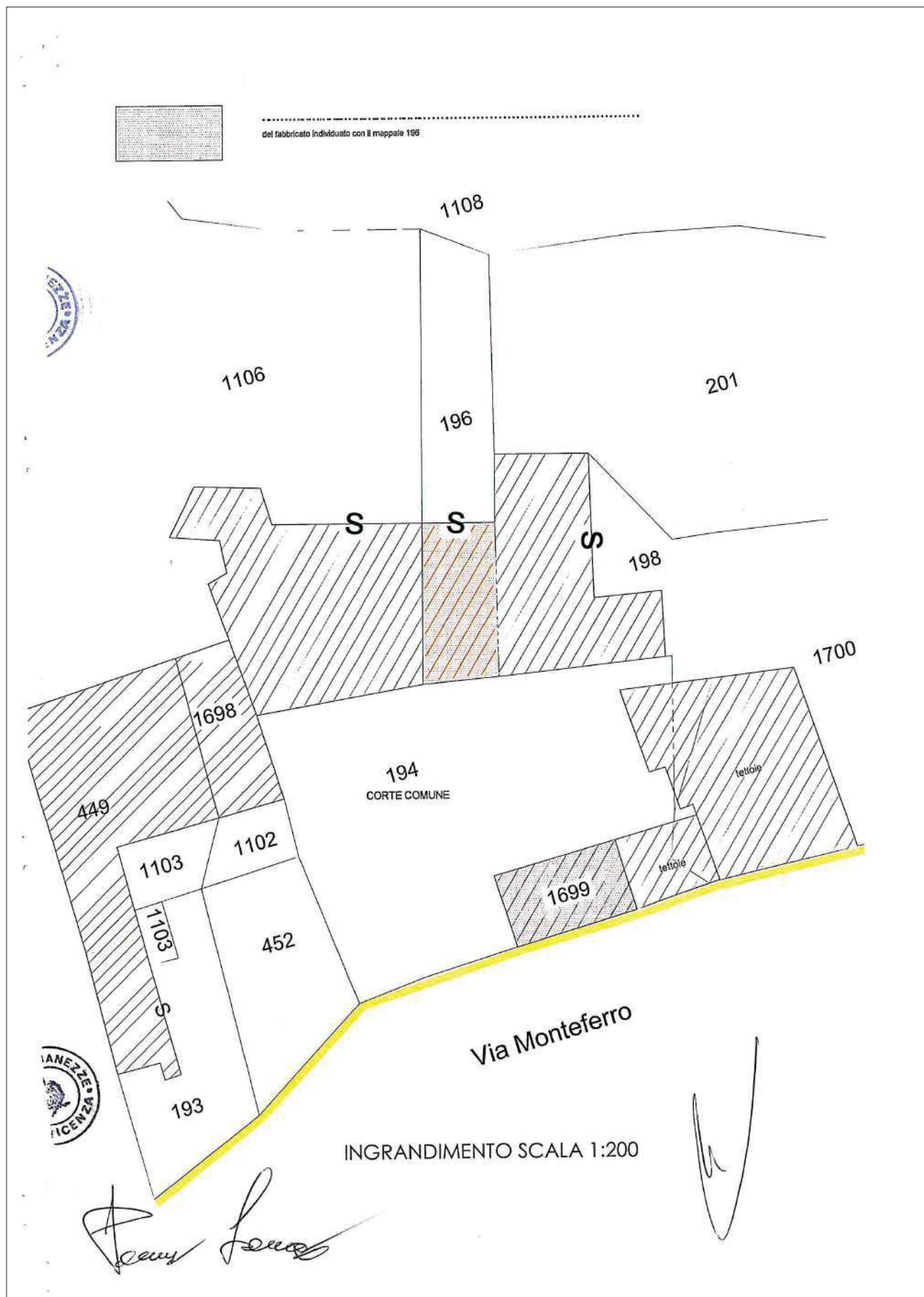


ESTRATTO P.I. CENTRO STORICO
SCALA 1:1000

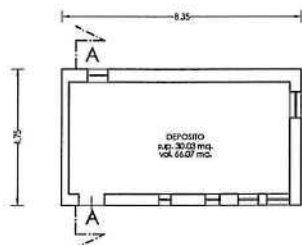
Handwritten signatures: Pierluigi Lorenzini

Handwritten signature

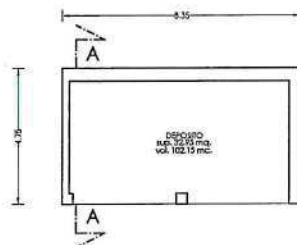




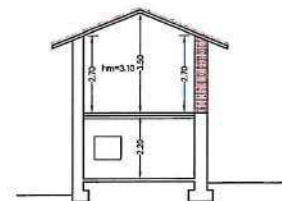
STATO ATTUALE
volume utile 168.22



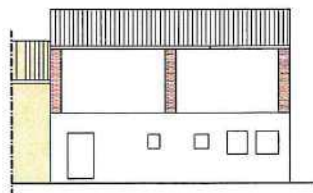
PIANTA PIANO TERRA
STATO ATTUALE



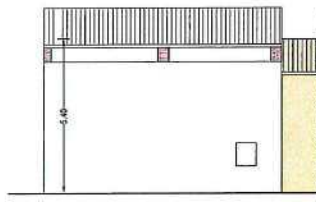
PIANTA PIANO PRIMO
STATO ATTUALE



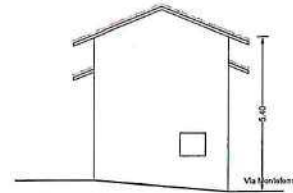
SEZIONE A-A
STATO ATTUALE



PROSPETTO NORD
STATO ATTUALE



PROSPETTO SUD
STATO ATTUALE



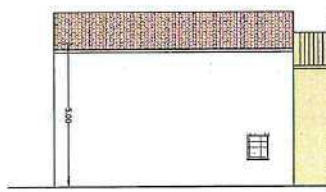
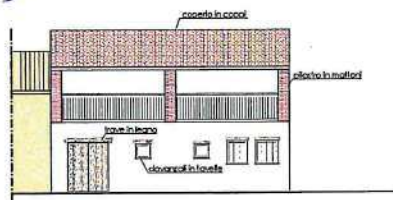
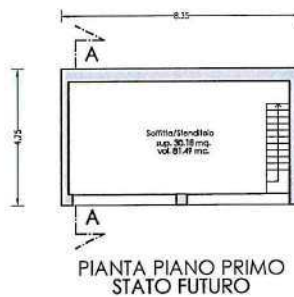
PROSPETTO OVEST
STATO ATTUALE

[Handwritten signature]





STATO FUTURO
volume utile 147.56



Handwritten signature: Paolo L...

Handwritten signature: V...



ELABORATO COMPARATIVO



STATO ATTUALE



STATO FUTURO



SOVRAPPOSIZIONE

[Handwritten signature]



ELABORATO COMPARATIVO

COMUNE DI PIANEZZE (VI)
Ufficio di Registratura

Area Titolo Classe Fidejucolo

N. 4601 30 SET. 2016

UOR CC RPA

STATO ATTUALE

STATO FUTURO

Demolizione
porzione di fabbricato

SOVRAPPOSIZIONE



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,
- VOLPATO BERTILLA,
- 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);

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 Ugozio Bertilla

[Signature]



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 – 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

W



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 compiutamente 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:

- 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"
- 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;
- 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.

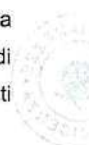
Art. 3 - OBBLIGHI DEL COMUNE

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

Volpato Rita Ugoano Beresee

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

o VOLPATO BERTILLA

- 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

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

VOLPATO BERTILLA

Volpato Bertilla

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);

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.

Pianezze 05.04.2018

Il funzionario incaricato

Adriana Moro



COMUNE DI PIANEZZE (VI)		
Ufficio di Registratura		
Anno	Titolo VI	Classe 1 Fascicolo
N. 1756	- 5 APR. 2018	
UOR urc	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

**DELEGO VOLTATO BERTILLA E VOLTATO 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. VOLTATO MILENA

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



Diritti d' leg. € 0,26

Volpato Rita Volpato Bertilla

[Signature]

N° 04

Al Signor sindaco del
Comune di Pianezze

VISTO: *[firma]*

COMUNE DI PIANEZZE (VI) Ufficio di Registratura			
Anno	Titolo VI	Classe 1	Fascicolo
N. 400	26 GEN. 2017		
UOR <i>[firma]</i>	CG	RPA	

OGGETTO: 1ª VARIANTE AL P.I. ANNO 2016

DITTA: Volpato Rita, Volpato Bertilla, Volpato Milena

Le sottoscritte:



- VOLPATO RITA
- VOLPATO BERTILLA
- VOLPATO MILENA



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

VISTA

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

[firma]

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 Barbara

Valpato Ubaldo

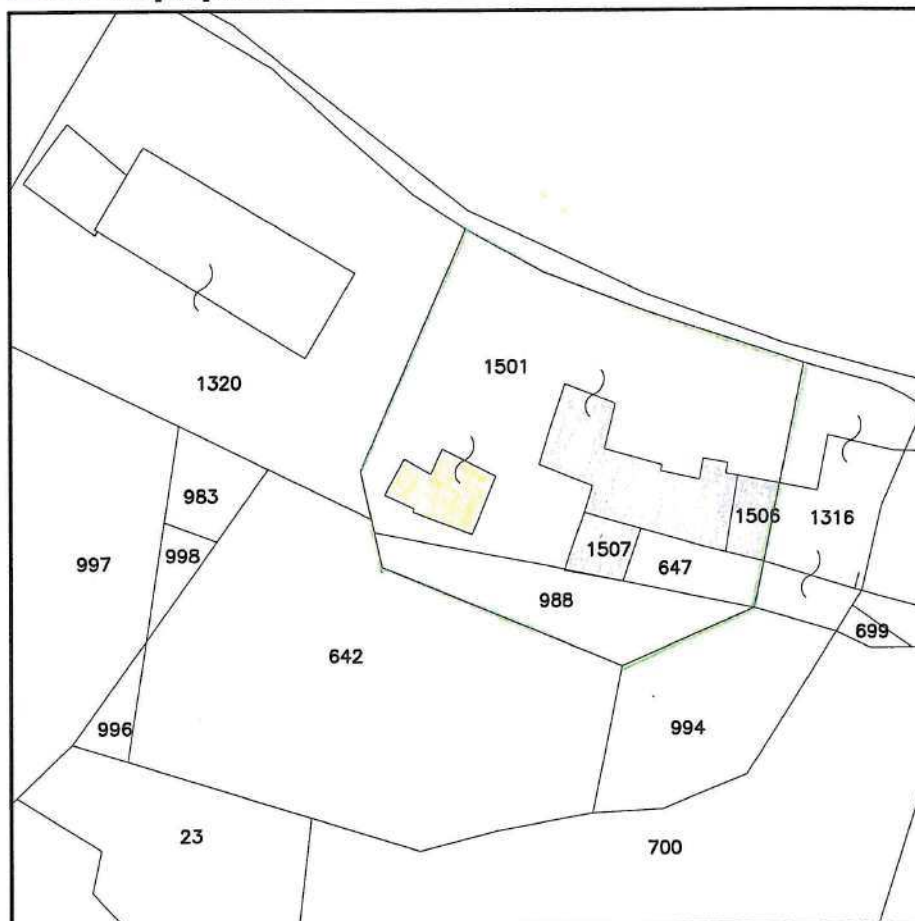
Valpato Rita Valpato Barbara

[Handwritten signature]



LEGENDA

-  Sagoma fabbricato esistente
-  Demolizione con trasposizione del Volume
-  Porzione Ampliamento
-  Porzione di interrato futura
-  Limite proprietà



Volpato Rite Volpato Benigno



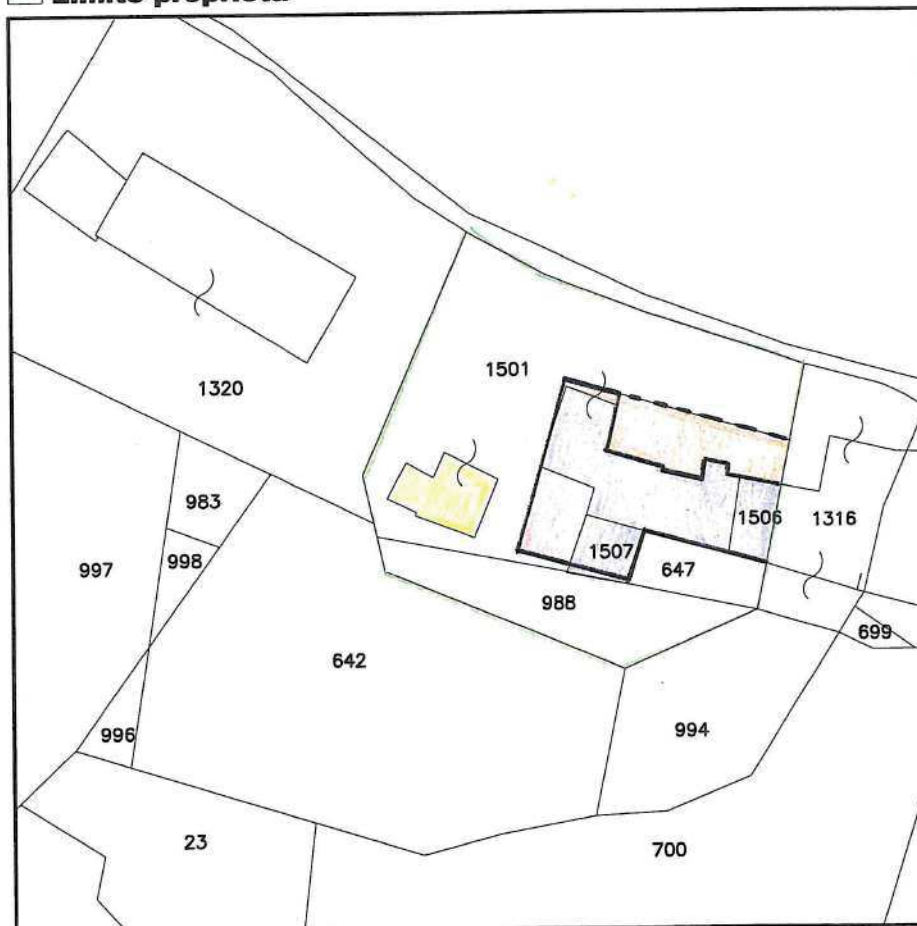
INGRANDIMENTO CATASTALE
STATO ATTUALE

scala 1:500

PROVINCIA DI VICENZA
COMUNE DI ~~MOLVENA~~ PIANEZZE
SEZIONE UNICA
FOGLIO N.° 1
MAPPALI 24-984(1501) 644(1506) - 987(1507)

LEGENDA

-  Sagoma fabbricato esistente
-  Demolizione con trasposizione del Volume
-  Porzione Ampliamento
-  Porzione di interrato futura
-  Limite proprietà



Volpato Rite Valpato Bionello

INGRANDIMENTO CATASTALE
PROPOSTA

[Handwritten signature]



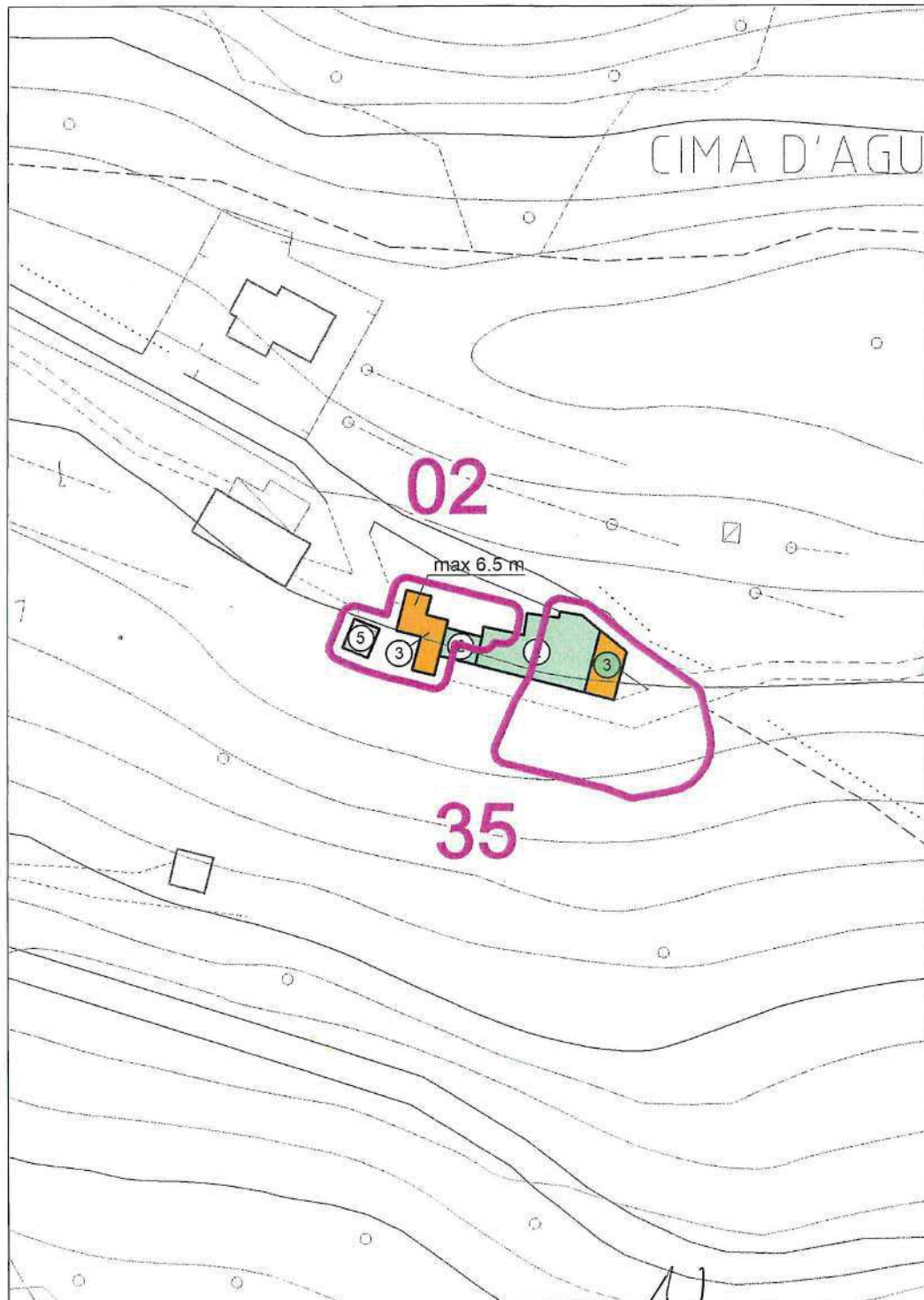
scala 1:500

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

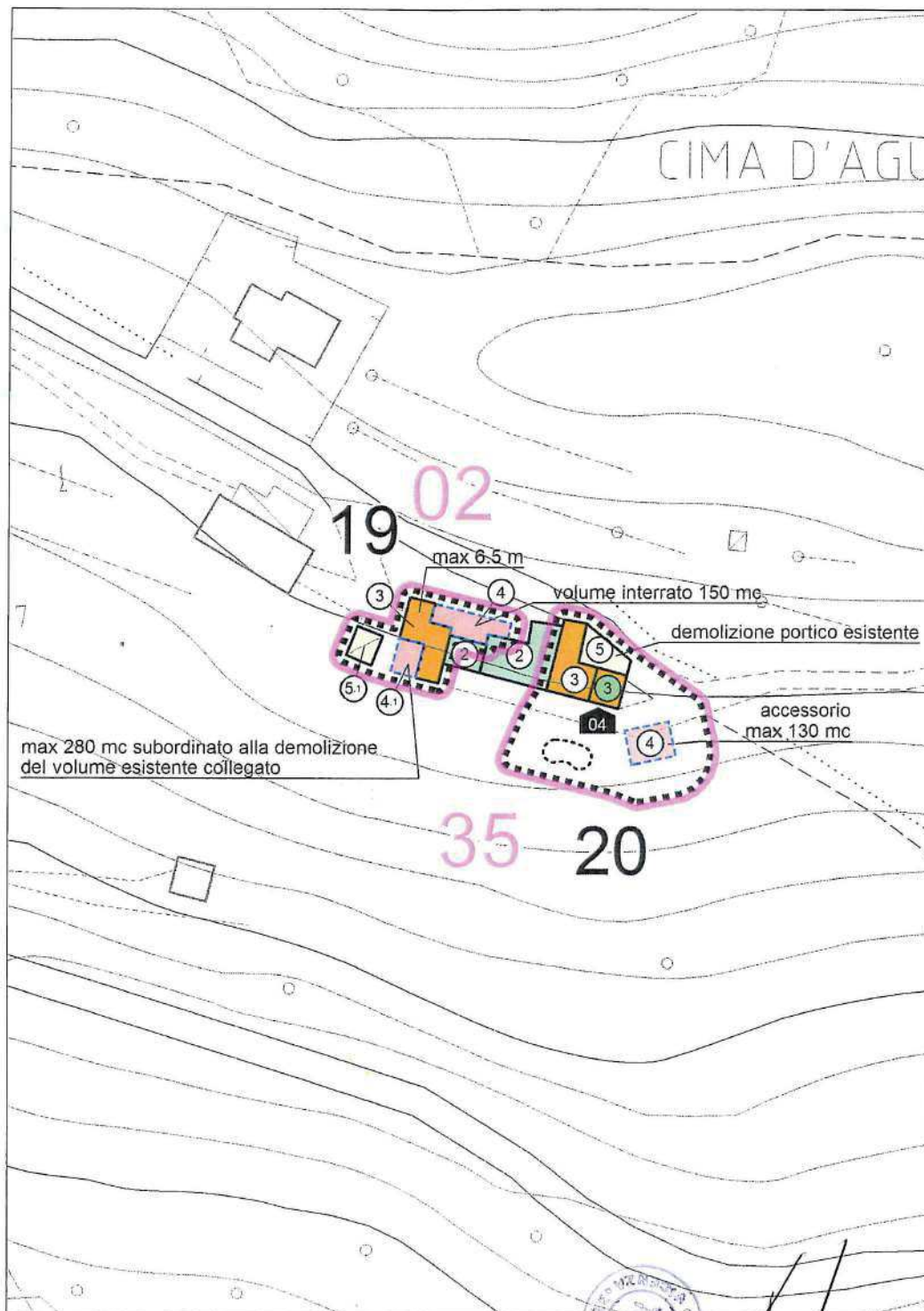
del Piano Regolatore Urbanistico

1/1

COMUNE DI PIANEZZE (VI)

ESTRATTO ELAB. 5 - Previsioni puntuali in zona agricola - E02 - scala 1:1000

VARIANTE



con evidenza degli ambiti variati

Volpato Rita Volpato Bonella





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,

- COGO ANTONIO,

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
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



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.

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.

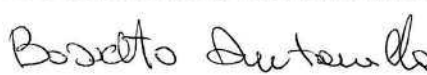
Art 8 - VALIDITÀ DELL'ACCORDO

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
- o COGO ANTONIO

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.



Rop. Antonio *Bassetto Antonella* *[Signature]*

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





COGO ANTONIO



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:



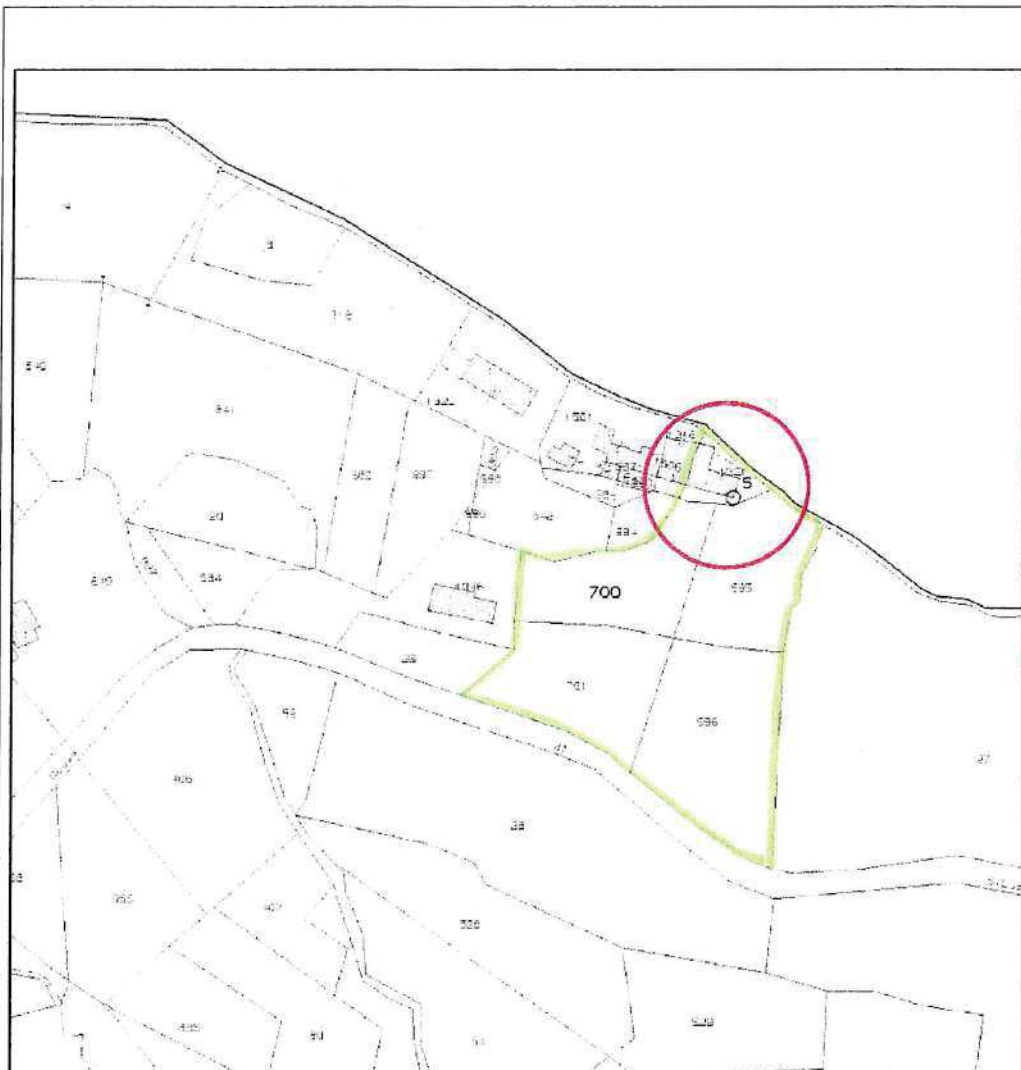
Pianezze 03.04.2018

Il funzionario incaricato

IL FUNZIONARIO INCARICATO
(Valentina Sarto)



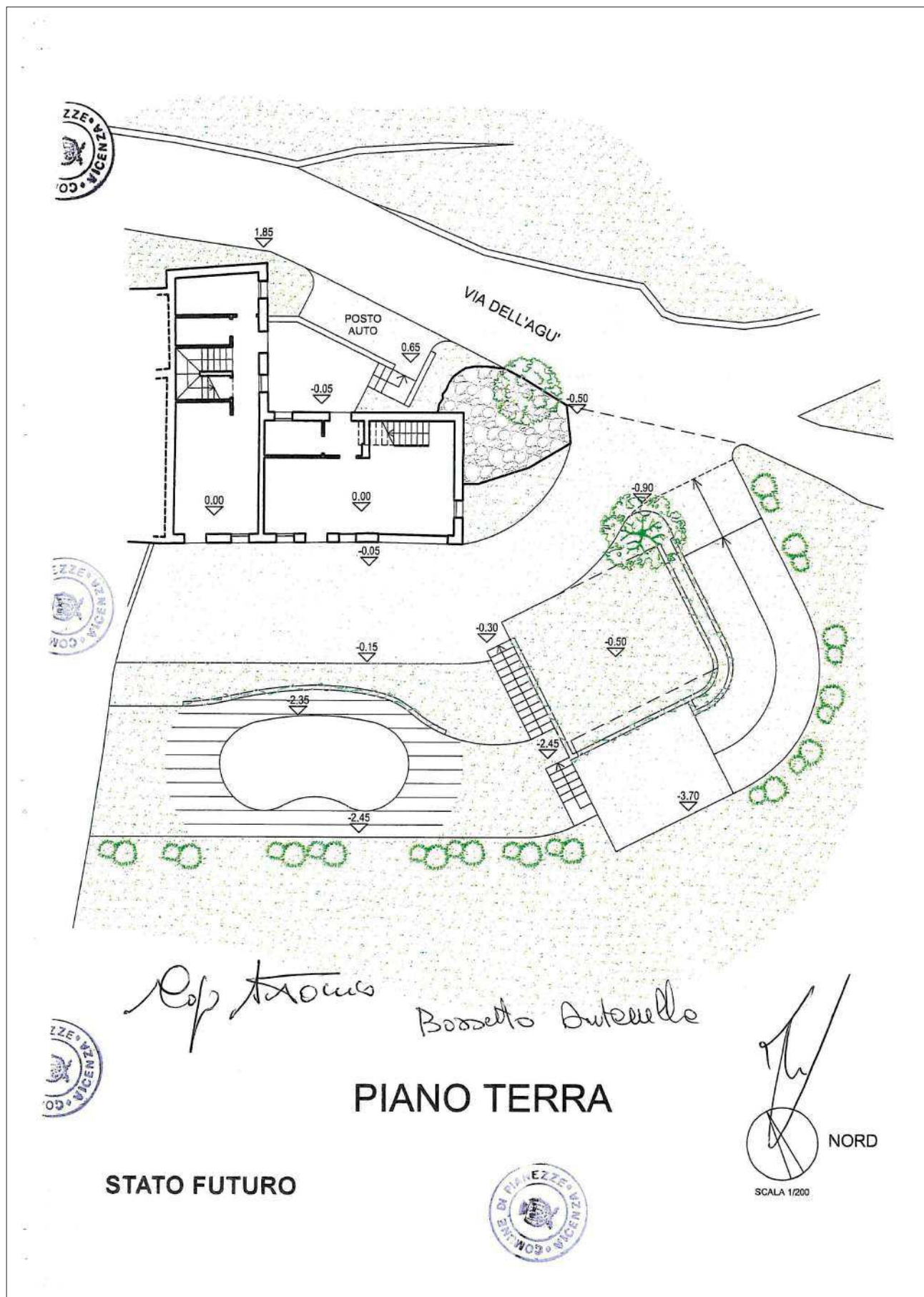


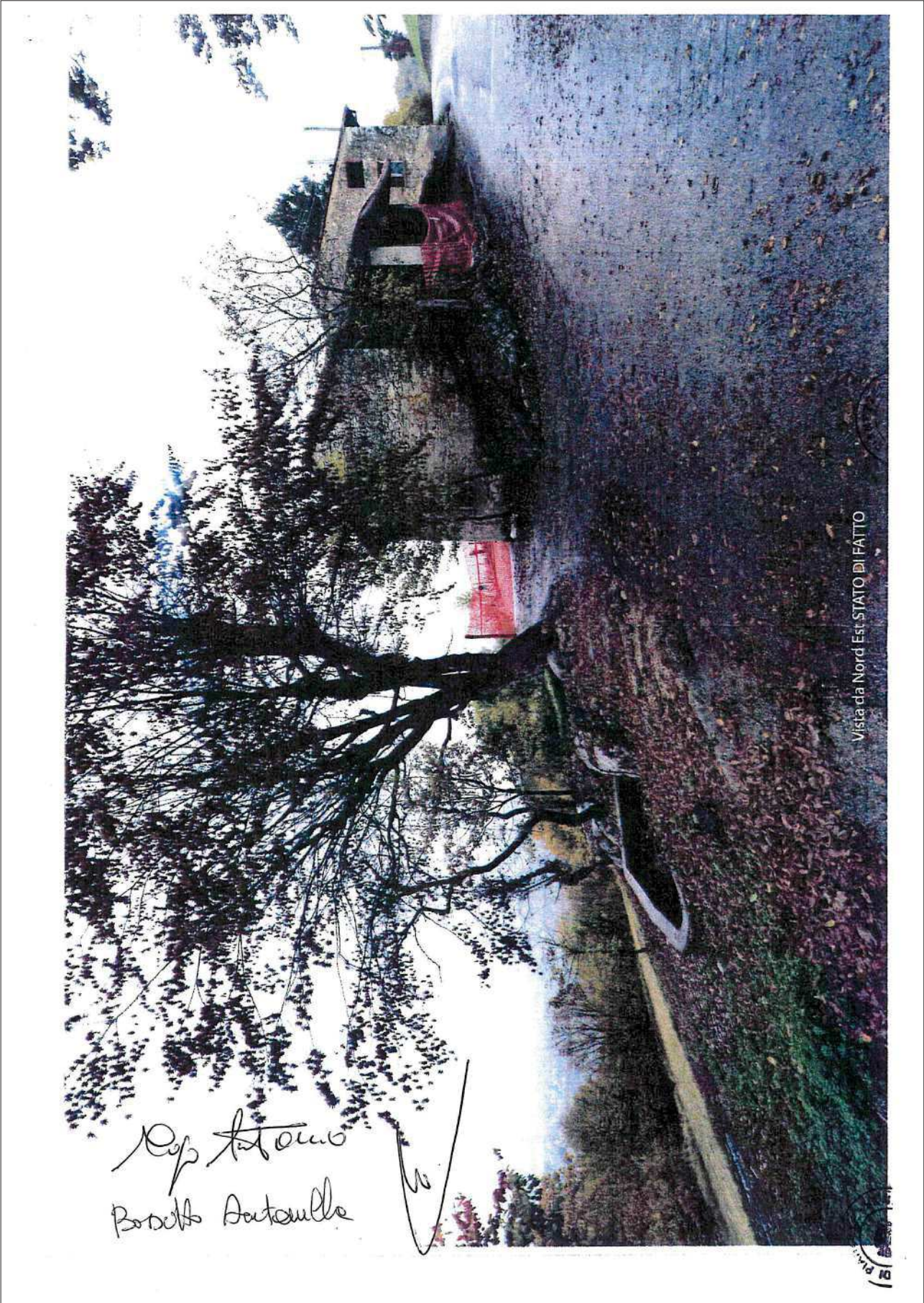


ESTRATTO MAPPA CATASTALE
FOGLIO 1 - MAPPALE 700 - 701 - 595 - 596 - 1321

Pop. Stato Rossetto Antonello







*Op. Stato
Boselli Antonello*

Vista da Nord Est STATO DI FATTO