

82

VISTO:  SINDACO



COMUNE DI PIANEZZE (VI) Ufficio di Registrazione		
Anno	Titolo VI	Classe 1
N. 2865	19 MAG. 2017	
UOR U2	CC	RPA

Al Sig. **Sindaco**
del Comune di Pianezze
Sig. Luca Vendramin

Al Responsabile dell'Area
Tecnica del Comune
Geom. Luigi Brogliato

Oggetto: **Richiesta di variante al Piano degli Interventi per la modifica del grado di protezione sugli immobili di proprietà siti in Via dell'Agù.**

I sottoscritti **Cogo Antonio**
e **Bassetto Antonella**

in qualità di proprietari degli immobili siti in Via dell'Agù, censiti al Catasto al foglio n°1, mappale n° 1321 sub 1,2,3, mappali n° 700, 595, 701, 596

chiedono

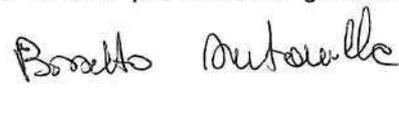
con la presente la variante al Piano degli Interventi vigente per la modifica della schedatura che prevede attualmente gradi di protezione troppo restrittivi (2 e 3) per poter recuperare funzionalmente il fabbricato residenziale e le sue pertinenze.

Infatti le attuali condizioni statiche e funzionali dell'immobile sono tali da precludere un adeguato lavoro di recupero che asseconi i requisiti prestazionali essenziali fra i quali la dotazione impiantistica, la progettazione antisismica, l'efficientamento energetico, ad esempio, nel rispetto delle prerogative d'intervento dei gradi di protezione previsti.

La volontà dei richiedenti è quella di poter recuperare l'edificio nella sua caratteristica planimetrica principale realizzando due unità abitative (forse come in origine quando vennero edificati) togliendo il volume accessorio posto a Nord dello stesso e recuperandolo in posizione più defilata rispetto all'edificio, in posizione Sud/Est per il ricavo sempre di un volume con caratteristiche di accessorio alla residenza.

Si chiede altresì di poter adeguare lo spazio pertinenziale esterno a Sud dell'edificio mediante la realizzazione di un terrazzamento che rende più utilizzabile e fruibile lo stesso come riportato nell'allegata simulazione grafica di rendering e nell'elaborato grafico anche con l'inserimento di una piscina.

L'intervento edilizio è volto a rendere più funzionali gli ambienti interni dell'edificio,



alzando la quota d'imposta dei soli intermedi per rendere più vivibili i locali che riportano altezze tipiche delle abitazioni rurali dei primi anni del XX secolo, mantenendo sostanzialmente - pur con l'adeguamento della forometria alle esigenze igienico sanitarie - la metrica di facciata.

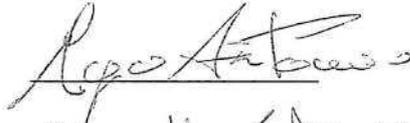
La sistemazione esterna che s'intende proporre viene realizzata principalmente con la tecnica delle terre armate per rendere più inserito possibile nel contesto ambientale l'intervento di recupero e riqualificazione funzionale degli immobili e dei suoi spazi pertinenziali

Per poter dar luogo a questo tipo d'intervento che non contempla aumenti di volumetria bensì il recupero di quella esistente si chiede di prevedere un grado di protezione che consenta la demolizione e ricostruzione dell'edificio con possibilità di traslazione della volumetria accessoria come riportato negli allegati alla presente richiesta e la conseguente sistemazione dell'area pertinenziale come sopra riportato.

Confidando in un positivo riscontro si coglie fin d'ora l'occasione per porgere cordiali saluti.

Pianezze, 18 Maggio 2017

Cogo Antonio



Bassetto Antonella



Allegati

- Planimetrie
- Sistemazione esterna con stato attuale e stato di progetto
- Foto situazione esistente (2 riprese)
- Foto simulazione situazione di progetto (2 rendering)



VISTO: IL SINDACO

Al Sig. **Sindaco**
del Comune di Pianezze
Sig. **Luca Vendramin**



Al Responsabile dell'Area
Tecnica del Comune
Geom. **Luigi Brogliato**

Oggetto: Integrazione a richiesta di variante al P. I. per modifica grado di protezione su immobili di proprietà siti in Via dell'Agù'

I sottoscritti **Cogo Antonio**
e **Bassetto Antonella**

in qualità di proprietari degli immobili siti in Via dell'Agù, censiti al Catasto al foglio n°1, mappale n° 1321 sub 1,2,3, mappali n° 700, 595, 701, 596, integrano la richiesta di cui all'oggetto protocollata in data 10 Maggio 2017 con la seguente nota allegata presente.

Pianezze, 11 Settembre 2017

Cogo Antonio

Bassetto Antonella



COMUNE DI PIANEZZE (VI)		
Ufficio di Registrazione		
Anno	Titolo VI	Classe 1
M.	14 DEL 2017	
4861		
UOR	CO	
02		



NOTA INTEGRATIVA

Per poter dar luogo alla proposta progettuale (per cui è richiesta la modifica del gradi di protezione sugli immobili) in cui s'intende proporre un intervento edilizio di recupero dell'edificio principale nella sua caratteristica planimetrica e conseguente sistemazione esterna con la realizzazione di un volume accessorio alla residenza in posizione più defilata, come da documentazione allegata, necessiterebbe una volumetria (al lordo delle murature perimetrali e misurata all'intradosso della copertura) di mc. 130,00.

Come evidenziato nella bozza allegata alla richiesta (planimetria e rendering) il volume accessorio risulterebbe oltremodo parzialmente interrato con soprastante finitura a giardino pensile ed ha come finalità principale il ricavo dell'autorimessa.

Cogo Antonio

Bassetto Antonella






COMUNE DI PIANEZZE

Provincia di VICENZA

Piazza IV Novembre, 11 - 36060 PIANEZZE

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

Prot. n.1799

Pianezze, 06 aprile 2018

COMUNE DI PIANEZZE (VI)

PROVINCIA DI VICENZA

SCRITTURA PRIVATA E DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DI NOTORIETA'

AI FINI DELL' ACCORDO PUBBLICO/PRIVATO NUMERO 21.

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

I sottoscritti

- **SOMMACALE ANTONIO,**

- **SOMMACALE AUGUSTO,**

- **SOMMACALE LILIANA MARIA,**

rappresentata nel presente atto dallo

zio Sommacale Augusto, giusta delega registrata con prot. comunale n. 1798 del 06/04/2018.

- **SOMMACALE MARIO ANTONIO,**

rappresentata

nel presente atto dallo zio Sommacale Augusto, giusta delega registrata con prot. comunale n. 1798 del 06/04/2018.

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

DICHIARANO

1) di essere proprietari e di avere piena disponibilità in quote dei seguenti immobili/fabbricati in Comune di Pianezze:

- terreno agricolo ineditato e identificato catastalmente al foglio 2, mappale 1723, superficie mq. 493, qualità Seminativo. CL 2, R.D. 3,95, R.A. 2,04-----
- terreno agricolo ineditato e identificato catastalmente al foglio 2, mappale 1724, superficie mq. 1198 qualità Seminativo. CL 2, R.D. 9,59, R.A. 4,95-----
- terreno agricolo ineditato e identificato catastalmente al foglio 2, mappale 1725, superficie mq. 59, qualità Seminativo. CL 2, R.D. 0,47, R.A. 0,24-----

Sommacale Antonio
Sommacale Augusto



ricadenti all'interno dell'Ambito degli interventi di variante N. 22 - area oggetto del presente accordo pubblico/privato, perimetrata nella cartografia di "Variante n. 1 al primo Piano degli Interventi (P.I.) comunale – secondo stralcio ed identificata con il numero attribuito in intestazione;

2) di avere sottoscritto l'Atto d'Obbligo Unilaterale per accordo pubblico/privato N. 21, presentato al Comune di Pianezze con prot. n. 5937 in data 31/10/2017,

Tra il Comune rappresentato dal responsabile dell'Area Tecnica geom. Luigi Brogliato e la parte privata sigg. SOMMACALE ANTONIO, SOMMACALE AUGUSTO, e SOMMACALE MARIO ANTONIO - SOMMACALE LILIANA MARIA rappresentati nel presente atto dallo zio Sommacale Augusto, giusta delega registrata con prot. comunale n. 1798 del 06/04/2018.

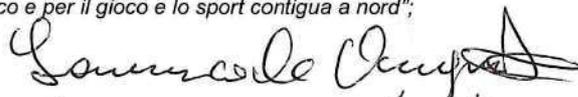


PREMESSO

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

CONSIDERATO

- che l'area succitata, oggetto del presente accordo, è situata in via **Rinalda – laterale sinistra**, è inclusa nell'ATO n. 7 del P.A.T.I. intercomunale, ed è classificata nel previgente PI parzialmente in buona parte "**zona residenziale soggetta a intervento edilizio diretto – R/29**" (mappale 1724) e parte come "**verde attrezzato a parco e per il gioco e lo sport – zona F n. 83**" (mappale 1723);
- che come da P.I. efficace da 2012 sulla zona residenziale "R/29" è ammessa una edificazione di 650 mc con rapporto massimo di copertura del 30% e altezza di mt 7,00 con la seguente prescrizione: "*in sede di provvedimento edilizio dovrà essere oggetto di definizione puntuale e convenzione specifica l'adeguamento funzionale del tratto viario a sud della zona e la cessione dell'area per attrezzature parco e per il gioco e lo sport contigua a nord*";


Sommacale Antonio







- che con nota pervenuta agli atti del Comune in data **23/06/2016** prot. **3071**, successivamente integrata in data **29/09/2016** prot. **4592**, la parte privata ha presentato autonoma manifestazione di interesse per "Ampliamento a sud della zona R/29, in aderenza al confine del mappale di proprietà frazionato a strada e modifica della capacità edificatoria da cubatura 650 mc a zona con indice 1 mc/mq; modifica della zona a servizi-verde attrezzato in verde privato; cessione gratuita dell'area del mappale 1725 per allargamento stradale. Con secondo protocollo integrazione per ampliamento della zona residenziale R/29, a ricomprendere la zona a servizi a nord e porzione di allargamento stradale ricalibrato sul frazionamento dei mappali e modifica della capacità edificatoria con volume massimo di 1000 mc (incremento di 350 mc). con intervento edilizio diretto (IED), sulla base della quale è stato definito il presente Accordo;
- che nel caso di specie la richiesta è ritenuta *compatibile* "Come proposto, con calcolo contributivo perequativo sull'aumento di volume di 350 mc e valore economico da stima della zona F originariamente da cedere di 493 mq (proposta 2 x VAM considerata l'attuale destinazione e morfologia dell'area) risultanti da frazionamento approvato;
- che sussiste un rilevante interesse pubblico, come previsto dall'articolo 6 della Legge Regionale 23 aprile 2004 n. 11 e s.m.i., in quanto il "riassetto urbanistico" prevede l'ampliamento della zona R29 a ricomprendere la zona a servizi a nord e porzione di allargamento stradale ricalibrato sul frazionamento dei mappali a sud, e la parte privata si impegna a versare un "contributo straordinario perequativo" alla realizzazione di opere pubbliche a servizio della comunità (versamento avvenuto);
- che il presente accordo pubblico/ privato è stipulato ai sensi dell'art. 6 della Legge Regionale 23 aprile 2004 n. 11 e successive modifiche ed integrazioni e ai sensi dell'art. 11 della Legge 7 agosto 1990, n. 241 e del D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267 e successive modifiche ed integrazioni, essendo le parti nelle condizioni giuridiche previste da tale normativa, si conviene quanto segue:

Art. 1 - OGGETTO DELL'ACCORDO

Le premesse fanno parte integrante del presente accordo.

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



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

L'intervento urbanistico consiste nelle trasformazioni urbanistiche dettagliate di seguito e compiutamente rappresentate e definite negli *elaborati di PI* e nell'ulteriore grafico esplicativo allegato al presente atto (Delega al sig. Sommacale Augusto ns. prot. 1798/2018, estratto Elaborato 2.1.VAR scala 1:2000, Manifestazione di interesse prot. 4592 del 29/09/2016, estratto Tav. U – Proposta con planimetria scala 1:500 ed estratto catastale):

- o ATO n. 7 del P.A.T.I.,
- o Elaborato 2.1.VAR – Zonizzazione–Zone significative scala 1:2000 – "adottato",
- o Riassetto urbanistico,
- o Ampliamento della zona R/29 (già con volume max 650 mc) a ricomprendere la zona a servizi a nord

Luigi Sommacale
Sommacale Augusto

e porzione di allargamento stradale ricalibrato sul frazionamento dei mappali a sud. Il nuovo comparto sarà dotato di capacità edificatoria massima per 1000 mc, con calcolo del contributo perequativo sull'aumento di volume di 350 mc, incrementato del valore economico da stima (€ 15.00/mq) della zona F originariamente da cedere (493 mq).

- o Intervento edilizio diretto (IED) – Accordo n. 21,
- o Mantenimento della destinazione d'uso dell'area a "residenziale" fino a variazione dello strumento urbanistico,

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

COMPONENTE INCREMENTO CUBATURA						
Superficie trasformata (mq)	Coltura attuale	V.A.M. (€/mq)	Zona IMU futura	Valore IMU futuro (€/mq)	Percentuale applicata %	Contributo straordinario Perequativo (€)
350 (convenzionale equivalente)	Prato	7.82	C1 (1,00 mc/mq)	131,38	25%	8.649,20
SUP		VAM		VIMU	PERCENTO	CSP

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

COMPONENTE MANCATA CESSIONE AREA ORIGINARIAMENTE PREVISTA		
Superficie trasformata (mq)	Valore convenzionale concordato (€/mq)	Contributo straordinario Perequativo (€)
493	15,00	7.395,00

Il totale delle due componenti ammonta ad euro 16.044,20.-

Art. 2 - OBBLIGHI DELLA PARTE PRIVATA

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

In particolare ricorrono contemporaneamente tutte le seguenti condizioni:

- o la parte privata si impegna a realizzare tutti i sottoservizi con relativi allacciamenti, la eventuale viabilità interna, gli standards e tutte le opere necessarie alla costruzione e fruizione dei fabbricati interni alla zona R/29 (viabilità di accesso, reti acquedotto-gas metano-elettrica-fognatura-ecc...) assumendosi a proprio carico ogni spesa inerente alle pratiche necessarie all'ottenimento delle autorizzazioni degli Enti preposti, cauzioni, ecc;
- o versare nelle Casse Comunali la somma di € 16.044,20 (Euro sedicimilaquarantaquattro/20), quale corresponsione al Comune della quota parte del vantaggio economico determinato dalla trasformazione urbanistica attesa, da intendersi formalmente come partecipazione della parte privata alla realizzazione di opere pubbliche da parte del Comune (versamento già effettuato);
- o assumere eventuali ulteriori costi che dovessero emergere a seguito degli studi e delle verifiche da

Samuele Anselmi
Samuele Anselmi

[Signature]

eseguire in sede di piani attuativi o progettazione esecutiva per il rilascio del titolo abilitativo necessario, rinunciando fin d'ora a far valere tali costi a scomputo del vantaggio economico determinato dalla trasformazione urbanistica di cui al presente accordo,

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

Art. 3 - OBBLIGHI DEL COMUNE

Il Comune, a fronte degli obblighi assunti dalla parte privata, si impegna, nel rispetto della disciplina urbanistico - edilizia vigente, ad approvare la "*Variante n. 1 al primo Piano degli Interventi (P.I.) comunale - secondo stralcio*" che comprende le trasformazioni urbanistiche dettagliate all'art. 1 e compiutamente rappresentate e definite negli elaborati della variante al PI-2^a stralcio e nell'ulteriore grafico esplicativo allegato al presente atto (Delega al sig. Sommacale Augusto ns. prot. 1798/2018, estratto Elaborato 2.1.VAR scala 1:2000, Manifestazione di interesse prot. 4592 del 29/09/2016, estratto Tav. U - Proposta con planimetria scala 1:500 ed estratto catastale).

Il Comune di Pianezze si riserva:

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

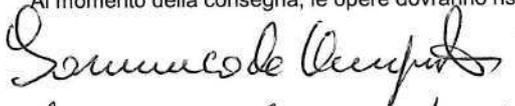
Art. 4 - TRASFERIMENTO OBBLIGHI

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

Art. 5 - MANUTENZIONE DELLE OPERE

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

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




Art. 6 - VIGILANZA

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

Art. 7 - GARANZIE

La parte privata ha versato al comune di Pianezze la somma di € 16.044,20 (Euro sedicimilaquarantaquattro/20), dovuta per contributo straordinario perequativo, con le seguenti modalità:

- Sommacale Antonio - bonifico effettuato in data 14/03/2018 – Bolletta Num. 270 Banca Popolare dell'Alto Adige – Volksbank della somma di € 5.933,00 (maggior versamento di € 654,80);
- Sommacale Augusto - bonifico effettuato in data 13/03/2018 – Bolletta Num. 262 Banca Popolare dell'Alto Adige – Volksbank della somma di € 5.383,00;
- Sommacale Liliana Maria - bonifico effettuato in data 13/03/2018 – Bolletta Num. 260 Banca Popolare dell'Alto Adige – Volksbank della somma di € 2.691,50;
- Sommacale Mario Antonio - bonifico effettuato in data 13/03/2018 – Bolletta Num. 263 Banca Popolare dell'Alto Adige – Volksbank della somma di € 2.691,50;

quale corresponsione pari al 100% del beneficio pubblico riconosciuto al comune con il presente accordo (valore delle eventuali aree da cedere e/o delle opere da realizzare e/o del valore della quota parte del vantaggio stimato da versare al Comune per la realizzazione di opere pubbliche).

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

Art 8 - VALIDITÀ DELL'ACCORDO

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

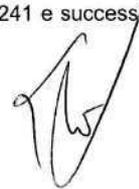
Il presente accordo pubblico/ privato è valido, oltre che per la parte privata che sottoscrive, anche per i suoi eventuali eredi ed aventi causa a qualsiasi titolo. A tal fin la parte privata si impegna ad inserire le previsioni del presente accordo negli eventuali atti di cessione delle aree o dei beni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

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

Art. 9 - NORME INTEGRATIVE

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

Sommacale Augusto
Sommacale Antonio



Art. 10 - PARENTELA E LEGGE 151/75

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

- o SOMMACALE AUGUSTO
- o SOMMACALE 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 Amministrati Regionale del Veneto.

Art. 13 - ACCETTAZIONE CLAUSOLE

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

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

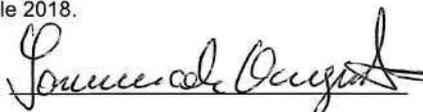
Contestualmente dichiara di essere a conoscenza che il trattamento di detti dati avverrà presso l'Amministrazione comunale di Pianezze, con l'utilizzo di procedure anche informatiche, nei modi e nei limiti necessari per perseguire le finalità istituzionali, anche in caso di eventuale comunicazione a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

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

Presso la sede municipale, Comune di Pianezze, 06 aprile 2018.

Per la Parte Privata:

SOMMACALE AUGUSTO



SOMMACALE ANTONIO



SOMMACALE MARIO ANTONIO e SOMMACALE LILIANA MARIA
rappresentati dallo zio Sommacale Augusto, giusta delega registrata con
prot. comunale n. 1798 del 06/04/2018.

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



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, 06-04-2018



Il funzionario incaricato

Adriana Moro

COMUNE DI PIANEZZE
Provincia di Vicenza

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

Elaborato

2

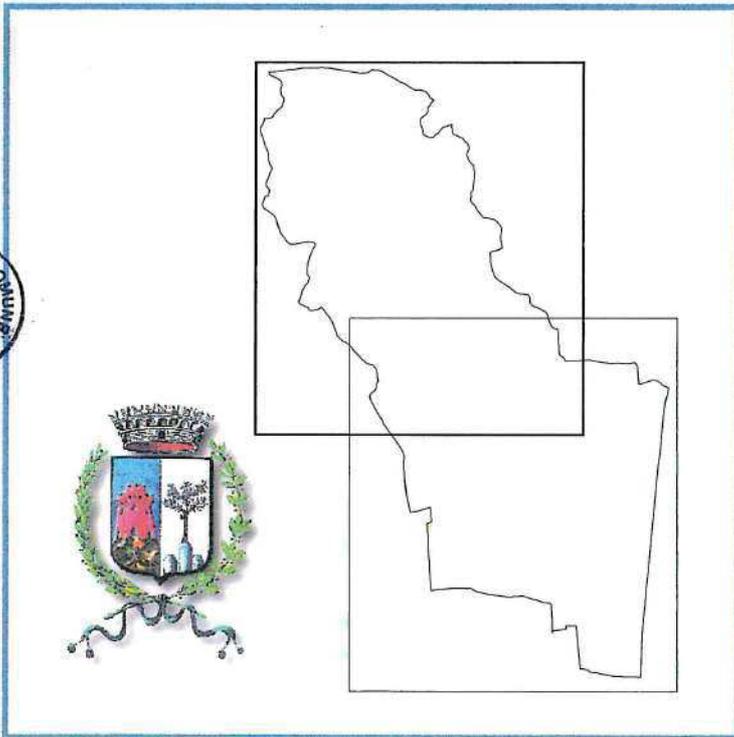
1

VAR

Scala

1:2.000

Zonizzazione - Zone significative
Progetto con evidenza degli ambiti variati



COMUNE DI PIANEZZE (VI)
Ufficio di Registrazione
Anno Titolo Classe Fascicolo

N. 6766	12 DIC. 2017	
UOR	CC	RPA

Sindaco
Luca Vendramin

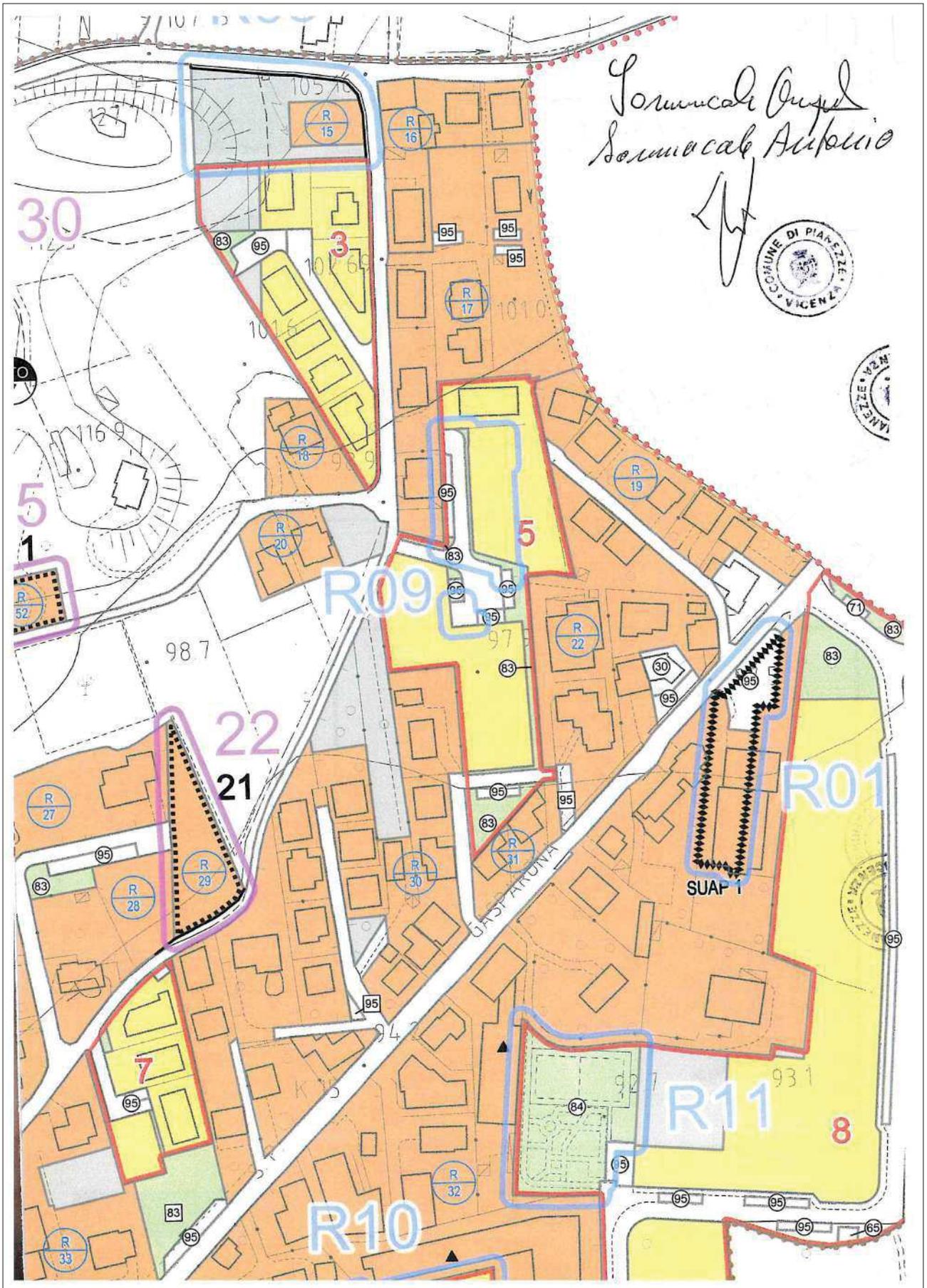
Progettista
ing. Luca Zanella



Sommario Ankecio
Sommario Ankecio

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

dicembre 2017



UFF. 60

VISTO: SINDACO

Al Sig. SINDACO
del COMUNE DI PIANEZZE

OGGETTO: integrazione alla manifestazione d' interesse alla 1^a variante al Piano
degli Interventi prot. 2360 del 22/05/2014 e prot. 3071 del 23/06/2016
(proposta n. 60)



integrazione

COMUNE DI PIANEZZE (VI) Ufficio di Registratura		
Ann.	Titolo V ¹	Classe 1
N. 4892	29 SET. 2016	
UOR	CC	RPA

I sottoscritti:

Sommacale Antonio

Sommacale Augusto

Sommacale Liliana Maria

Sommacale Mario Antonio

in

qualità di proprietari, ognuno per la propria quota, del terreno sito a Pianezze in via Rinalda, e catastalmente individuabile nel censuario di Pianezze foglio 2 m.n. 1723 di mq 493, 1724 di mq 1198, 1725 di mq 59;

a seguito dell' incontro di approfondimento del 06 settembre 2016, con l' Amministrazione Comunale ed i tecnici incaricati per la redazione della Variante



Chiedono

di modificare quanto richiesto nel modo sotto indicato

- Di rettificare il limite sud della zona R/29 portandolo a coincidere con il confine nord del mappale 1725, definito dal frazionamento prot. 2012/VI0137586 del 25/06/2012 in accordo con la precedente amministrazione, come già richiesto.
- Di eliminare la previsione di piano a " Verde attrezzato a parco e per il gioco e per lo sport" relativamente all' area contraddistinta con il mappale 1723 e che

Sommacale Augusto
Sommacale Antonio

ad essa venga attribuita una destinazione a zona edificabile coincidente con la R/29 e non a "verde privato" in edificabile, come indicato nella richiesta del 23.06.2016, mantenendo la proprietà in carico al privato;

- La modifica della capacità edificatoria assegnando all' area m.n. 1723-1724 di mq 1691 complessivi, un volume massimo edificabile di 1000 mc (incremento di 350 mc) anzichè un indice di 1.0 mc/mq sul m.n. 1724 (incremento di 548 mc) come già richiesto.

Le prescrizioni di cui all' art. 15 delle attuali NTO, come da accordo con la precedente amministrazione e nei termini del frazionamento prot.2012/VI0137586, vengono completamente soddisfatte con la sola cessione dell' area definita dal m.n. 1725 di mq 59. Le spese di imposte e notariili inerenti, saranno completamente a carico dei sottoscritti.

Si richiede inoltre di non tener conto del computo metrico estimativo allegato alla richiesta del 23.06.2016, pertanto non si propone più di eseguire le opere di urbanizzazione a parziale completamento di via Rinalda come descritte, ma si dichiara fin d' ora di accettare l' importo calcolato (da definire correttamente con accordo preliminare prima dell' adozione) al fine di soddisfare l' istituto della perequazione al 25% dell' incremento del valore dell' immobile, così come stabilito dall' art. 6 L.R. 11/2004 e dalla delibera C.C. n. 30 del 28/07/2016, trattandosi di terreno atto all' edificazione non della prima casa di abitazione.

Allego:

1. Elaborato grafico aggiornato;

Fiduciosi di un riscontro positivo all' istanza colgo l' occasione per porgere distinti saluti.

Pianezze 29 settembre 2016

I richiedenti

Summacal Augusto
Summacal Antonio
[Signature]

Summacal Augusto
Summacal Antonio
[Signature]
Summacal Antonio



Prot. 4592 del 29.09.2016

COMUNE DI PIANEZZE
PROVINCIA DI VICENZA

RICHIESTA DI VARIANTE AL PIANO DEGLI
INTERVENTI


Sommacale Antonio
Sommacale Augusto

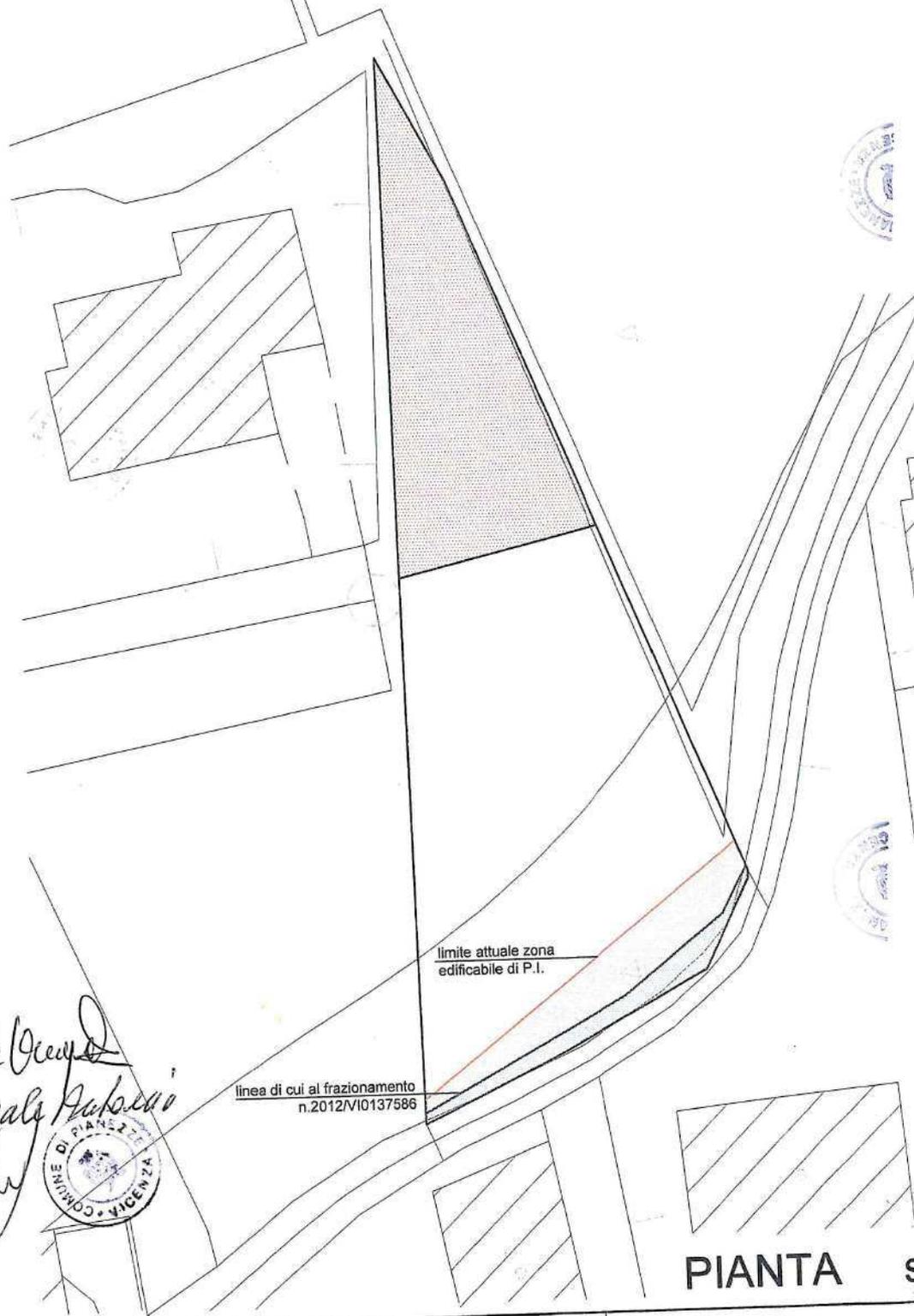


 **STUDIO TECNICO**
Geom. SCALCON PIERANTONIO
via XXV Aprile n. 29/a - 36060 Pianezze * Tel/Fax 0424/75953 - Cel. 338/2991260 E-mail geomscalcon@libero.it * Cod. Fisc. SCL PNT 73M16 E970D p.I. 02596800243

TAVOLA U	PROPOSTA	
ESTRATTO CATASTALE scala 1:2000	ESTRATTO P.I. scala 1:2000	
ESTRATTO C.T.R. scala 1:5000		
PIANTA scala 1:500		
PROPRIETARI		
Sig. Sommacale Antonio Sig. Sommacale Augusto Sig. Sommacale Liliana Maria Sig. Sommacale Mario Antonio		
<small>Il presente disegno non potrà essere usato per altri scopi se non con il permesso del sottoscrittore</small>		
<small>File Variante al P.I. .dwg</small>		<small>SETTEMBRE 2016</small>

PLANIMETRIA CON AREE DA DESTINARE

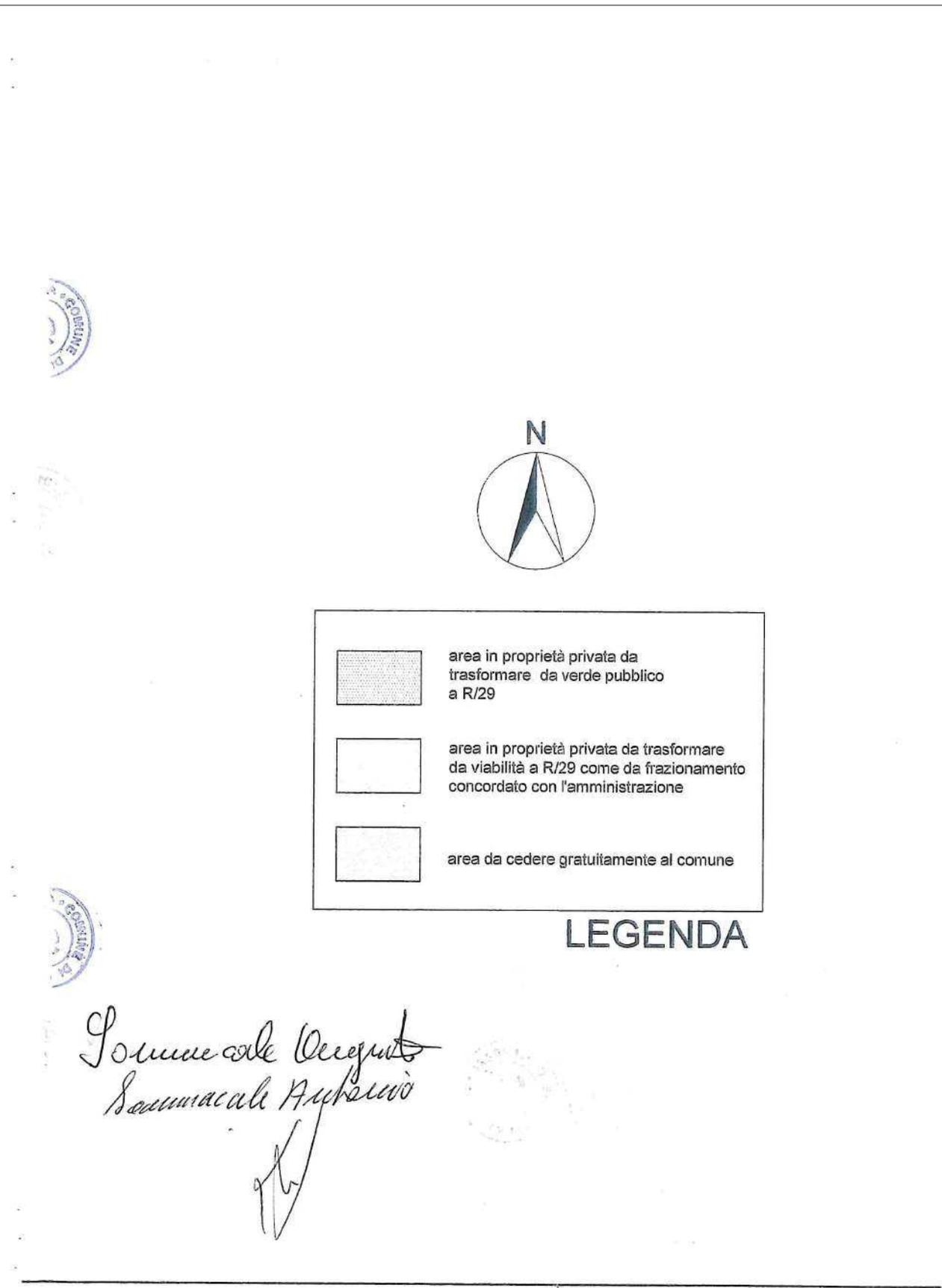
SCALA 1:500



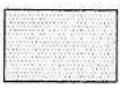
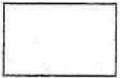
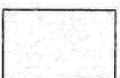
Giuseppe de Vecchi
Assessore Provinciale



PIANTA 8



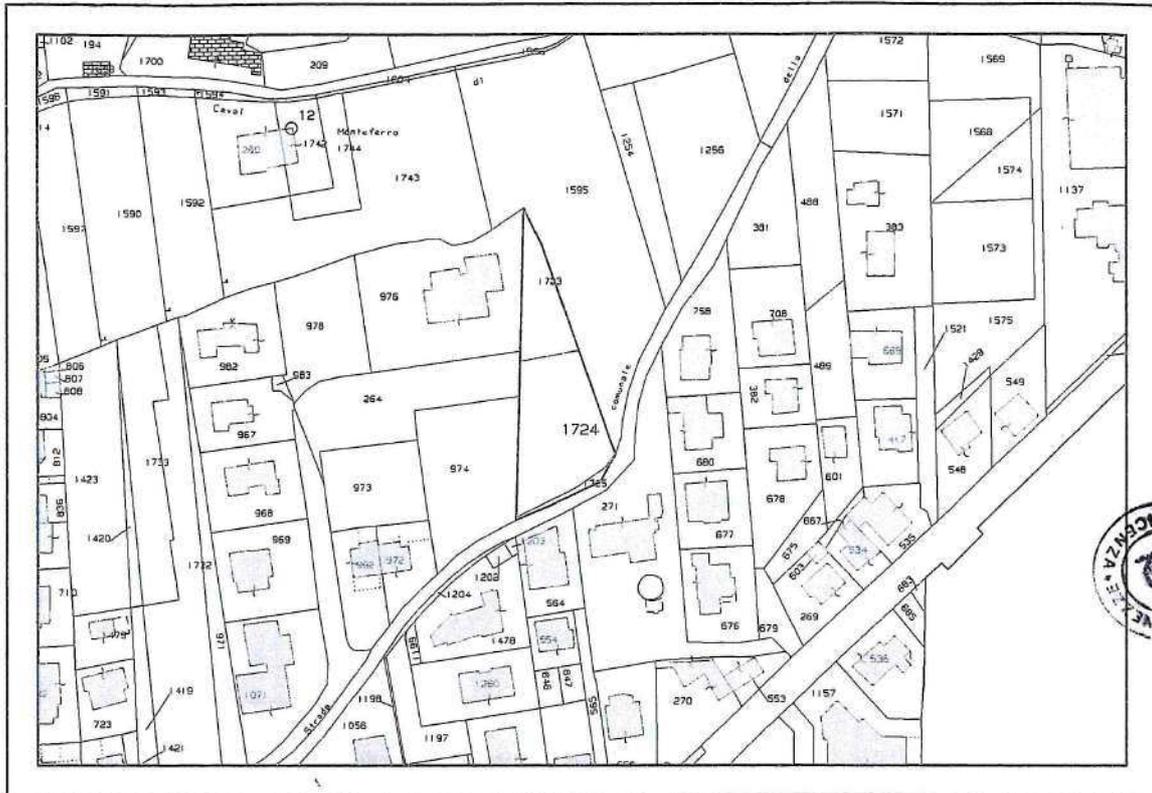
The map area contains several circular stamps on the left side, some of which are partially legible as 'COMUNE DI'. A north arrow is positioned in the center of the map area, consisting of a circle with a vertical line and the letter 'N' above it.

	area in proprietà privata da trasformare da verde pubblico a R/29
	area in proprietà privata da trasformare da viabilità a R/29 come da frazionamento concordato con l'amministrazione
	area da cedere gratuitamente al comune

LEGENDA

Giuseppe de Cecco
Seccomacale Antonio

COMUNE DI PIANEZZE - VI



ESTRATTO CATASTALE
Comune di Pianezze Foglio 2 Mapp. 1723-1724-1725

scala 1:2000

*Comune di Pianezze
Servizio Catastro*



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

**DELEGA ALLA RAPPRESENTANZA NEI CONFRONTI
DELL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE DI PIANEZZE**

I sottoscritti:

SOMMACALE LILIANA MARIA,

SOMMACALE MARIO ANTONIO,



in relazione all'impegno preso con l'Amministrazione Comunale di Pianezze per la sottoscrizione dell'"ATTO D'OBBLIGO UNILATERALE PER ACCORDO PUBBLICO/PRIVATO NUMERO 21" già sottoscritto in fase preliminare

CONSAPEVOLI CHE

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

DICHIARANO

Di non poter essere presenti di persona alla sottoscrizione della scrittura privata e dichiarazione sostitutiva di notorietà ai fini dell'accordo pubblico/privato n. 21 e per questo di dare delega al signor SOMMACALE AUGUSTO nato a Pianezze (VI) il 03/11/1942, cod. fisc. SMMGST42S03G560F, a rappresentarci nei confronti dell'Amministrazione Comunale di Pianezze e di autorizzarlo a sottoscrivere tutti gli atti necessari al completamento dell'accordo contraddistinto con il n. 21.

COMUNE DI PIANEZZE (VI) Ufficio di Registratura			
Anno Titolo Classe Fascicolo			
N.	- 6 APR 2018		
1798			
UOR	CC	RPA	

Firma dei dichiaranti
Sommacale Mario Antonio *Sommacale Liliana Maria*

Firma per accettazione della delega
Sommacale Augusto



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);

Sommacale Augusto
Sommacale Antonio





COMUNE DI PIANEZZE

Provincia di VICENZA

Piazza IV Novembre, 11 - 36060 PIANEZZE

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

Prot. n. 1716

Pianezze, 03 aprile 2018

COMUNE DI PIANEZZE (VI)

PROVINCIA DI VICENZA

SCRITTURA PRIVATA E DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DI NOTORIETA'

AI FINI DELL' ACCORDO PUBBLICO/PRIVATO NUMERO 22.

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

Le sottoscritte

- CAROLLO MARISA,

- CAROLLO MARIA EMANUELA,

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

DICHIARANO

- 1) di essere rispettivamente proprietarie e di avere piena disponibilità in ragione di 1/1 dei seguenti immobili in Comune di Pianezze:
 - Catasto fabbricati Foglio 3, Mappale 508, Categoria C/2, Classe 2, Consistenza 150 mq, Rendita € 209,16;
 - Catasto fabbricati Foglio 3, Mappale 271, Categoria C/2, Classe 2, Consistenza 150 mq, Rendita € 209,16;ricadente all'interno dell'Ambito degli interventi di variante N. 05 - area oggetto del presente accordo pubblico/privato, perimetrata nella cartografia di "Variante n. 1 al primo Piano degli Interventi (P.I.) comunale - secondo stralcio" ed identificata con il numero attribuito in intestazione;
- 2) di avere sottoscritto l'Atto d'Obbligo Unilaterale per accordo pubblico/privato N. 6, presentato al Comune di Pianezze con prot. n. 6355 in data 21/11/2017,

Tra il Comune di Pianezze rappresentato dal responsabile dell'Area Tecnica geom. Luigi Brogliato
e la parte privata signore CAROLLO MARISA e CAROLLO MARIA EMANUELA;

PREMESSO

- che il Comune di Pianezze è dotato di PATI (Piano di Assetto del Territorio Intercomunale) approvato



con DGRV n. 2716 del 15/09/2009 (pubblicata sul BUR n. 82 del 06/10/2009);

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



CONSIDERATO

- che l'area succitata, oggetto del presente accordo, è situata in via **A. De Gasperi** è inclusa nell'ATO n. 10 del P.A.T.I. intercomunale, ed è classificata nel vigente PI nell'Elaborato 4 come "**Nuclei insediati e contrade N04**" (**Carollo**);
- che con nota pervenuta agli atti del Comune in data **09/05/2014** prot. **2144** e successiva integrazione documentale in data **10/10/2016** prot. **4749** la parte privata ha presentato autonoma manifestazione di interesse per "*revisone delle categorie di intervento attribuite agli immobili di proprietà con mantenimento del corpo di fabbrica di accertato impianto storico al quale viene attribuita categoria di intervento 3, demolizione di tutti gli altri volumi insistenti sull'area di proprietà e ricostruzione di 400 mc destinati ad accessori alla residenza anche allo scopo di riordinare l'immagine della corte*" e :
 - il mantenimento del corpo di fabbrica centrale di forma regolare con possibilità di ristrutturazione mantenendone la destinazione d'uso attuale,
 - la demolizione di tutti gli altri manufatti-superfettazioni presenti sull'area di proprietà,
 - l'edificazione di un nuovo volume di 400 mc con destinazione d'uso accessorio alla residenza attestato ed integrato con la recinzione muraria con altezza massima di mt. 4,00 e copertura a due falde con colmo parallelo al muro esistente a confine,
 - mantenimento e consolidamento della recinzione in murature a lato sud della proprietà,sulla base della quale è stato definito il presente Accordo;
- che nel caso di specie sussiste un rilevante interesse pubblico, come previsto dall'articolo 6 della Legge Regionale 23 aprile 2004 n. 11 e s.m.i., in quanto la parte privata attua una riqualificazione con rilettura funzionale migliorativa di volumi edilizi esistenti in contesto insediato, attraverso intervento edilizio diretto (IED) e si impegna a versare un "contributo straordinario perequativo" alla realizzazione di opere pubbliche a servizio della comunità;
- che il presente accordo pubblico/ privato è stipulato ai sensi dell'art. 6 della Legge Regionale 23 aprile



Marino Carollo
Il Sindaco

M

2004 n. 11 e successive modifiche ed integrazioni e ai sensi dell'art. 11 della Legge 7 agosto 1990, n. 241 e del D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267 e successive modifiche ed integrazioni, essendo le parti nelle condizioni giuridiche previste da tale normativa, si conviene quanto segue:



Art. 1 - OGGETTO DELL'ACCORDO

Le premesse fanno parte integrante del presente accordo.

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

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

L'intervento urbanistico consiste nelle trasformazioni urbanistiche dettagliate di seguito e compiutamente rappresentate e definite negli *elaborati di PI* e negli ulteriori grafici/elaborati esplicativi allegati al presente atto (Relazione tecnica illustrativa, Planimetria con indicazione degli interventi futuri-Previsioni puntuali, Elaborato grafico "stato attuale-rilievo"):

- o ATO n. 10 del P.A.T.I.,
- o Elaborato 4 – "Nuclei insediati e contrade – N04 – scala 1:1000" (Carollo),
- o Intervento edilizio diretto (IED) – previsione puntuale;
- o Ridefinizione categoria di intervento della corte storica;
- o Demolizione delle superfetazioni incompatibili con il contesto;
- o Mantenimento del fabbricato "centrale" di accertato impianto storico con attribuzione della categoria di intervento 3;
- o Demolizione del volume posto a sud ovest e ricostruzione con cambio d'uso a est (max 400 mc con destinazione ad accessori per la residenza),
- o Perequazione calcolata salvo sul volume accessorio oggetto di ricomposizione.
- o Mantenimento della destinazione d'uso chiesta a "residenziale" fino a variazione dello strumento urbanistico.

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

Superficie trasformata (mq)	Coltura attuale	V.A.M. (€/mq)	Zona IMU futura	Valore IMU futuro (€/mq)	Percentuale applicata %	Contributo straordinario Perequativo (€)
400,00 (convenzionale)	Prato (convenzionale)	7,82	E - Nucleo (nuova edificazione)	105,10	25%	€ 7.782,40
SUP		VAM		VIMU	PERCENTO	CSP

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

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

Manuela Carullo
Il. Emanuele Collo

Art. 2 - OBBLIGHI DELLA PARTE PRIVATA

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

In particolare ricorrono contemporaneamente tutte le seguenti condizioni:

- o **la parte privata si impegna a realizzare tutti i sottoservizi con relativi allacciamenti necessari per l'utilizzo dei fabbricati derivati dalla ricomposizione volumetrica/ampliamento** (viabilità di accesso, reti acquedotto-gas metano-elettrica-fognatura-ecc...) assumendosi a proprio carico ogni spesa inerente alle pratiche necessarie all'ottenimento delle autorizzazioni degli Enti preposti, cauzioni, ecc., ed ogni altro onere conseguente alla "edificazione della nuova volumetria (max 400 mc) e di quella oggetto di demolizione/ricostruzione a destinazione residenziale";
- o versare nelle Casse Comunali la somma di € 7.782,40 (Euro settemilasettecentottantadue/40), quale corresponsione al Comune della quota parte del vantaggio economico determinato dalla trasformazione urbanistica attesa, da intendersi formalmente come partecipazione della parte privata alla realizzazione di opere pubbliche da parte del Comune;
- o assumere eventuali ulteriori costi che dovessero emergere a seguito degli studi e delle verifiche da eseguire in sede di piani attuativi o progettazione esecutiva per il rilascio del titolo abilitativo necessario per la realizzazione degli interventi sopra descritti, rinunciando fin d'ora a far valere tali costi a scapito del vantaggio economico determinato dalla trasformazione urbanistica di cui al presente accordo,

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

Art. 3 - OBBLIGHI DEL COMUNE

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

Il Comune di Pianezze si riserva:

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


Giuseppe Carallo







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

Art. 4 - TRASFERIMENTO OBBLIGHI

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

Art. 5 - MANUTENZIONE DELLE OPERE

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



Art. 6 - VIGILANZA

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

Art. 7 - GARANZIE

La parte privata ha versato al comune di Pianezze con bonifico effettuato in data 13/03/2018 – Rif/Cro: 142452824 Banca Popolare dell'Alto Adige Spa – Volksbank la somma di 7.782,40 (Euro settemilasettecentottantadue/40), quale corresponsione pari al 100% del beneficio pubblico riconosciuto al comune con il presente accordo (valore delle eventuali aree da cedere e/o delle opere da realizzare e/o del valore della quota parte del vantaggio stimato da versare al Comune per la realizzazione di opere pubbliche).

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



Art. 8 - VALIDITÀ DELL'ACCORDO

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

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


N. Enzo



compresi nell'ambito del presente accordo.

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

Art. 9 - NORME INTEGRATIVE

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

Art. 10 - PARENTELA E LEGGE 151/75

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

- o CAROLLO MARISA

- o CAROLLO MARIA EMANUELA

Art. 11- SPESE INERENTI ALL'ATTO

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

Art. 12 - CONTROVERSIE

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

Art. 13 - ACCETTAZIONE CLAUSOLE

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

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

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

Infine dichiara di essere informato che sono riconosciuti i diritti di cui all'art. 7 del D.Lgs. 30.06.2003, n.


M. Carollo





COMUNE DI PIANEZZE - VI

196 e successive modificazioni ed integrazioni e che il titolare del trattamento cui possono rivolgersi per l'esercizio dei loro diritti è il Segretario comunale del Comune di Pianezze.

Presso la sede municipale, Comune di Pianezze, 03 aprile 2018.

Per la Parte Privata: CAROLLO MARISA





CAROLLO MARIA EMANUELA



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





COMUNE DI PIANEZZE (Vicenza)

AUTENTICAZIONE DI SOTTOSCRIZIONE

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

lo sottoscritto SARTO VALENTINA Funzionario Incaricato dal Sindaco, attesto che la dichiarazione sopra riportata ai punti 1) e 2) è stata resa e sottoscritta in mia presenza dal dichiarante sopra generalizzato.



Pianezze, 03.04.2018

Il funzionario incaricato:

IL FUNZIONARIO INCARICATO
(Valentina Sarto)





107 = 11 110

COMUNE DI PIANEZZE (VI) Ufficio di Registrazione		
Anno	Titolo VI	Classe A Fascicolo
N. 4749	10011.2016	
UOR	CC	RPA

VISTO: IL SINDACO

AL SIGNOR SINDACO DEL COMUNE DI PIANEZZE
ALL'UFFICIO TECNICO DEL COMUNE DI PIANEZZE
Sportello Unico per l'Edilizia

OGGETTO: integrazione alla "Manifestazione di interesse prot.n. 2144 del 09/05/2014".

Relazione tecnica-illustrativa.

In riferimento alla "Manifestazione di interesse prot.n. 2144 del 09/05/2014", riferita agli immobili siti in Comune di Pianezze catasto terreni al foglio 3° mapp. n. 264 in proprietà della signora **Carollo Maria Emanuela** e mapp. n.508 e della sign. **Carollo Marisa**;

a seguito delle analisi, considerazioni e rappresentazioni grafiche consegnate con la richiesta;

a seguito degli incontri con l'Amministrazione Comunale ed i redattori del Piano degli Interventi, assieme ai quali si sono approfonditi sia aspetti legati direttamente all'intervento sia del contesto limitrofo;

portiamo ad integrazione i seguenti punti e lo sviluppo della nuova proposta.

Rispetto a quanto precedentemente relazionato si evidenzia ed integra che:

- si riconosce all'insediamento i caratteri storico compositivi degli edifici rurali storici della zona, caratteri definiti da volumetrie (residenziali/agricole) organizzate a perimetro/delimitazione della corte ;
- nel nucleo sono presenti alcuni fabbricati residenziali i quali necessitano di autorimesse, le quali non sono presenti e sarebbero difficilmente ricavabili all'interno delle volumetrie/strutture attuali;
- sulla corte grava una servitù di passaggio utilizzata attualmente da un'azienda agricola limitrofa, condizione che risulta poco compatibile con l'utilizzo residenziale.

Considerati tali elementi, oltre agli aspetti in precedenza evidenziati, si propone una nuova soluzione progettuale, rappresentata nella scheda allegata e qui di seguito descritta :

BONATO Arch. GIANCARLO VIA CHIESA N.11. 36064 MASON VICENTINO (VI) Tel./Fax 0424-411831 Cell.340/2849532

Carollo Maria Emanuela
M. E. de Carollo



- 1) demolizione senza ricostruzione delle superfetazioni incompatibili con il contesto, ed individuate con il grado 5 - colore giallo;
- 2) mantenimento delle geometrie sia in pianta che in alzato del fabbricato individuato con il colore ocra (grado 3) in quanto elemento :
 - a) di fondamentale importanza per la determinazione dell'area di corte (elemento storico di valore per l'intero nucleo). Questo in quanto essendo la volumetria posta ad ovest rispetto ai rimanenti fabbricati componenti il nucleo, risulta essere l'elemento che determina l'area della corte. Mantenerlo significa quindi salvaguardare l'idea di impianto del nucleo;
 - b) la costruzione porta in se i caratteri compositivi (forometrie, fienile/portico in doppia altezza, ecc...) e di finitura (paramenti murari in mattoni/pietra, elementi lignei della copertura) degli edifici rurali storici.
- 3) Demolizione del volume posto nell'angolo sud-ovest (di relativa importanza in quanto poco visibile dalla corte attuale) e ricostruzione con cambio d'uso (da annesso rustico a pertinenza alla residenza) dello stesso in una volumetria (mc. max 400 (16*6*4 ml)) ad un piano orientata sull'asse est-ovest con copertura a 2 falde; posta nella prossimità dell'accesso alla corte attuale. Questo permette una definizione chiara dell'accesso alla corte dall'esterno del nucleo; la sostituzione dei volumi attuali posti in posizione simile ma di fattezze avulsa al contesto; e la realizzazione di posti auto a servizio delle residenze già presenti nel nucleo.

La ditta scrivente si impegna alla demolizione dei volumi nel tempo massimo di 1 anno dall'approvazione del p.i. .

Si precisa inoltre, a riferimento del passaggio agricolo gravante sulla corte, che si cercherà di creare un nuovo confine a limite delle due funzioni limitrofe e poco compatibili (l'azienda agricola posta ad ovest ed il nucleo residenziale esistente), limite che viene individuato dalla linea rossa delle planimetria, cedendo un'area all'azienda agricola in cambio della servitù di passaggio.

Il tutto come da elaborati grafici allegati alla presente.



BONATO Arch. GIANCARLO VIA CHIESA N.11, 36064 MASON VICENTINO (VI) Tel/Fax 0424-411831 Cell.3402849532

Carlo Carullo
C. E. la Carullo

W



Mason Vicentino 23.09.2016

Renzo Corallo

Marino Corallo

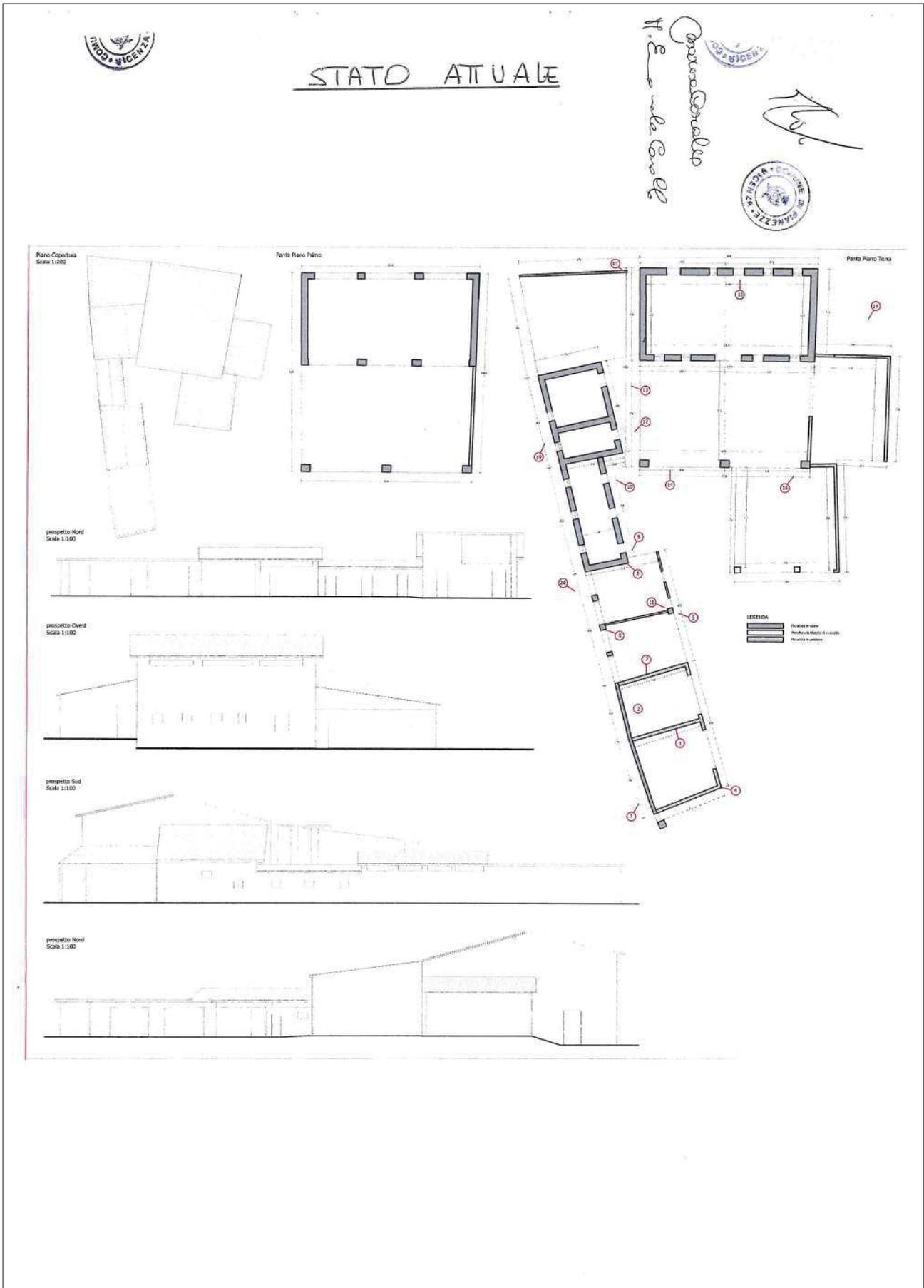


Marino Corallo

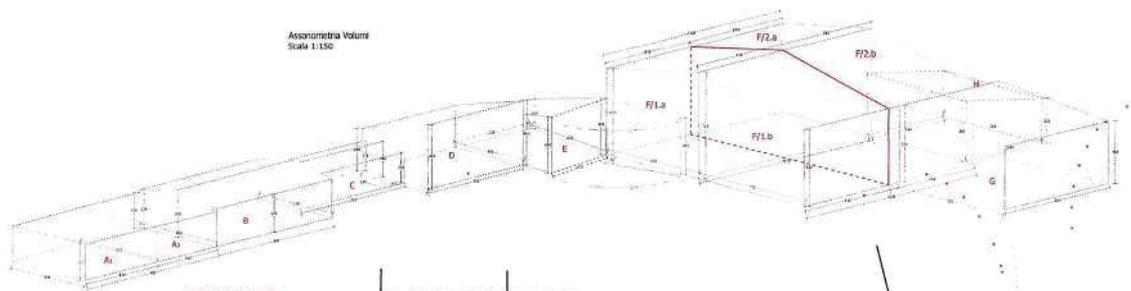
Renzo Corallo



BONATO Arch. GIANCARLO VIA CHIESA N.11, 36064 MASON VICENTINO (VI) Tel./Fax 0424-411831 Cell.340/2849552

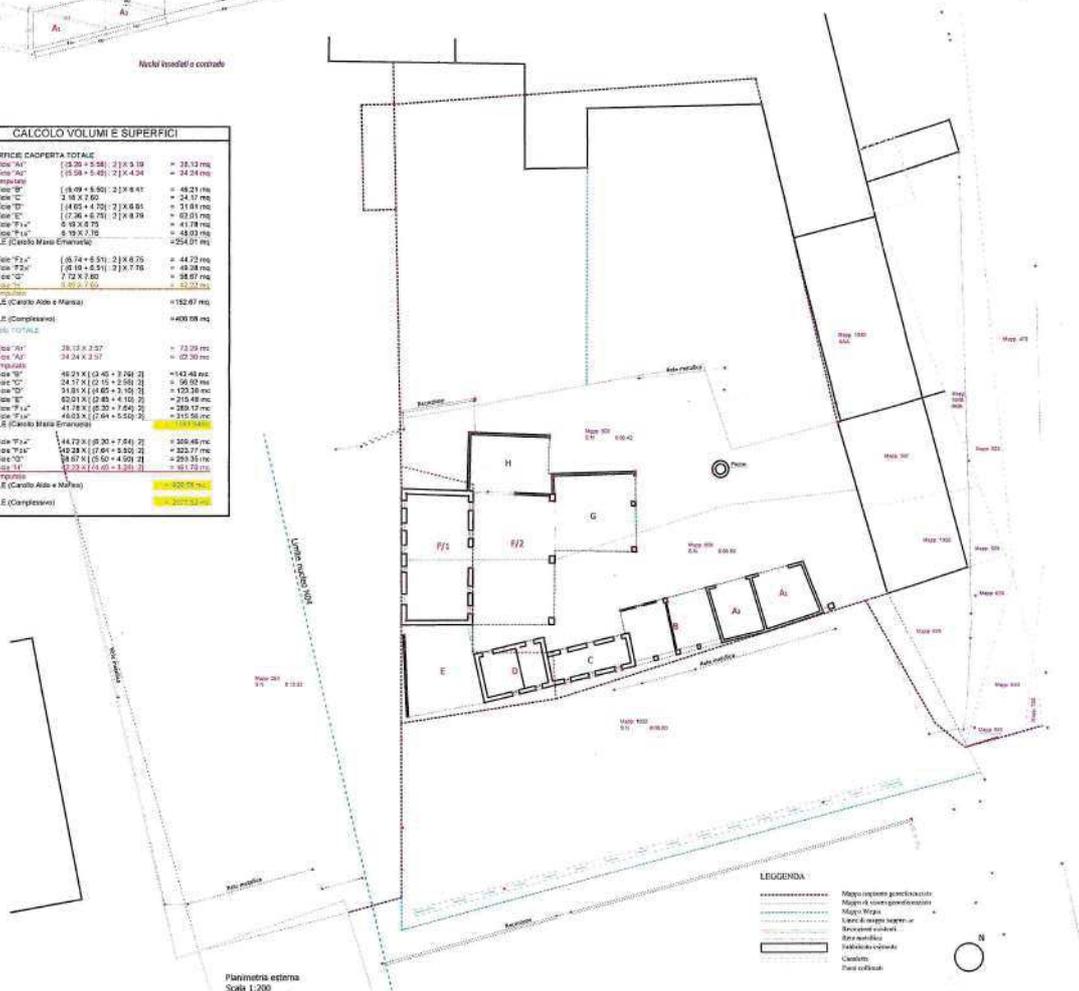


STATO ATTUALE - Rilievo



Nuclei inasfittati e coperte

CALCOLO VOLUMI E SUPERFICI	
SUPERFICIE COPERTA TOTALE	
Superficie "A"	(5,28 + 5,58) : 2 X 3,58 = 20,12 mq
Superficie "A"	(5,28 + 5,42) : 2 X 4,34 = 24,24 mq
non comprese	
Superficie "B"	(9,79 + 6,56) : 2 X 8,41 = 48,21 mq
Superficie "C"	2,95 X 2,50 = 24,37 mq
Superficie "D"	(4,02 + 4,72) : 2 X 8,81 = 31,81 mq
Superficie "E"	(7,28 + 4,78) : 2 X 8,78 = 60,51 mq
Superficie "F1"	5,19 X 7,73 = 41,18 mq
Superficie "F2"	5,19 X 7,15 = 48,03 mq
TOTALE (Cassa Misto Emmelega)	
	= 254,01 mq
non comprese	
Superficie "F2a"	(8,74 + 6,51) : 2 X 6,75 = 44,72 mq
Superficie "F2a"	(8,18 + 6,51) : 2 X 7,76 = 49,38 mq
Superficie "G"	7,22 X 2,67 = 38,87 mq
Superficie "H"	3,39 X 7,69 = 33,07 mq
non comprese	
TOTALE (Cassa Aldo e Maria)	
	= 152,87 mq
TOTALE (Complesivo)	
	= 406,88 mq
VOLUMI TOTALI	
Superficie "A"	20,12 X 3,57 = 71,83 mc
Superficie "A"	24,24 X 3,37 = 81,69 mc
non comprese	
Superficie "B"	48,21 X (2,40 + 2,20) : 2 = 143,46 mc
Superficie "C"	24,37 X (2,00 + 2,50) : 2 = 56,82 mc
Superficie "D"	31,81 X (4,60 + 3,10) : 2 = 120,36 mc
Superficie "E"	60,51 X (2,40 + 4,10) : 2 = 215,48 mc
Superficie "F1"	41,18 X (2,20 + 1,50) : 2 = 285,17 mc
Superficie "F2"	48,03 X (2,04 + 5,50) : 2 = 310,56 mc
TOTALE (Cassa Misto Emmelega)	
	= 1339,89 mc
non comprese	
Superficie "F2a"	44,72 X (2,30 + 1,60) : 2 = 200,40 mc
Superficie "F2a"	49,38 X (2,04 + 5,50) : 2 = 322,77 mc
Superficie "G"	38,87 X (1,50 + 4,50) : 2 = 294,36 mc
Superficie "H"	33,07 X (1,00 + 3,50) : 2 = 165,35 mc
TOTALE (Cassa Aldo e Maria)	
	= 992,88 mc
TOTALE (Complesivo)	
	= 2332,77 mc



LEGGENDA

- Mappa impostata geografica
- Mappa impostata planimetrica
- Mappa Topica
- Linee di mappa impostate
- Riconoscimento edifici
- Linee di mappa
- Infrastruttura viaria
- Canali
- Fiumi





COMUNE DI PIANEZZE

Provincia di VICENZA

Piazza IV Novembre, 11 - 36060 PIANEZZE

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

Prot. n. 1748

Pianezze, 05 aprile 2018

COMUNE DI PIANEZZE (VI)

PROVINCIA DI VICENZA

SCRITTURA PRIVATA E DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DI NOTORIETA'

AI FINI DELL' ACCORDO PUBBLICO/PRIVATO NUMERO 23.

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

I sottoscritti

- SCOTTON SERGIO,

- SANDONA' AMALIA,

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

DICHIARANO

1) di essere rispettivamente proprietari e di avere disponibilità in quote dei seguenti immobili/fabbricati in Comune di Pianezze:

- *Scotton Sergio*
 - terreno identificato catastalmente al foglio 3, mappale 308, superficie mq. 1338, qualità Seminativo CL 2, R.D. 10,71, R.A. 5,53 - proprietà per 1/1-----
 - terreno identificato catastalmente al foglio 3, mappale 309, superficie mq. 620 qualità Seminativo CL 2, R.D. 4,96, R.A. 2,56 - proprietà per 1/1-----
 - terreno identificato catastalmente al foglio 3, mappale 848, superficie mq. 1629, qualità Seminativo. CL 3, R.D. 12,62, R.A. 7,57 - proprietà per 1/6-----
- *Sandonà Amalia*
 - terreno catastalmente al foglio 3, mappale 73, Modello 26 - proprietà per 1/1-----
 - terreno identificato catastalmente al foglio 3, mappale 850, superficie mq. 1720 qualità Seminativo Arborato CL 3, R.D. 13,32, R.A. 7,99 - proprietà per 1/1-----
 - terreno identificato catastalmente al foglio 3, mappale 848, superficie mq. 1629, qualità Seminativo. CL 3, R.D. 12,62, R.A. 7,57 - proprietà per 5/6-----

ricadente all'interno dell'Ambito degli interventi di variante N. 18 - area oggetto del presente accordo pubblico/privato, perimetrata nella cartografia di "Variante n. 1 al primo Piano degli Interventi (P.I.) comunale - secondo stralcio ed identificata con il numero attribuito in intestazione;

Sergio Scotton Amalia Sandona'



2) di avere sottoscritto l'Atto d'Obbligo Unilaterale per accordo pubblico/privato N. 23, presentato al Comune di Pianezze con prot. n. 6424 in data 23/11/2017,

Tra il Comune rappresentato dal responsabile dell'Area Tecnica geom. Luigi Brogliato
e la parte privata sigg. SCOTTON SERGIO e SANDONA' AMALIA,

PREMESSO

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

CONSIDERATO

- che l'area succitata, oggetto del presente accordo, è situata in via **Tezze – Via T. Lorenzon**, è inclusa nell'ATO n. 7 del P.A.T.I. intercomunale, ed è classificata nel vigente PI parzialmente in buona parte "**zona residenziale soggetta a Strumento Urbanistico Attuativo – SUA n. 13**" e parzialmente in "**zona agricola**";
- che come da P.I. efficace da 2012 sulla zona residenziale "SUA n. 13" è prescritta la redazione e approvazione di uno strumento urbanistico attuativo unitario con i seguenti parametri edificatori: Indice territoriale 1,00 mc/mq, rapporto di copertura 30%; Altezza massima mt 7,00; n° piani massimo 2);
- che con nota pervenuta agli atti del Comune in data 13/11/2015 prot. 5211, successivamente integrata e rettificata in data 09/06/2016 prot. 2839, la parte privata ha presentato autonoma manifestazione di interesse per "*Individuazione di uno stralcio funzionale corrispondente all'area di proprietà allo scopo di poter procedere autonomamente all'urbanizzazione e agli interventi edilizi, estendendo l'ambito di trasformazione all'intera area di proprietà*";

 Sergio Scotton Amalia Sandona'





- che nel caso di specie la richiesta è ritenuta *compatibile* "Come proposto, mantenendo la subordinazione dell'intervento alla predisposizione di un PdL e con calcolo contributivo straordinario perequativo basato sull'estensione dell'area trasformabile, alla quale è attribuito un indice di edificabilità territoriale equivalente pari a 0,35 mc/mq ;
- la parte privata **dichiara che la destinazione d'uso della volumetria oggetto della presente manifestazione di interesse è "residenziale e/o altre destinazioni compatibili con la zona residenziale"** e si impegna a mantenerla tale fino a variazione eventuale ulteriore dello strumento urbanistico;
- la parte privata **si impegna a presentare il piano attuativo entro cinque anni dall'approvazione della nuova previsione di PI** e si dichiara consapevole della possibile decadenza della stessa ai sensi dell'art. 18, comma 7, della LR 11/2004, nonché della non rimborsabilità in tal caso del contributo straordinario perequativo, rinunciando qui ad ogni azione di rivalsa;
- che nel caso di specie sussiste un rilevante interesse pubblico, come previsto dall'articolo 6 della Legge Regionale 23 aprile 2004 n. 11 e s.m.i., in quanto è prevista la "compartazione e ricalibrazione PUA residenziale SUA/13 in comparti che consentono l'attuazione dello stesso SUA/13" e la parte si impegna a versare un "contributo straordinario perequativo" alla realizzazione di opere pubbliche a servizio della comunità;
- che il presente accordo pubblico/ privato è stipulato ai sensi dell'art. 6 della Legge Regionale 23 aprile 2004 n. 11 e successive modifiche ed integrazioni e ai sensi dell'art. 11 della Legge 7 agosto 1990, n. 241 e del D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267 e successive modifiche ed integrazioni, essendo le parti nelle condizioni giuridiche previste da tale normativa, si conviene quanto segue:

Art. 1 - OGGETTO DELL'ACCORDO

Le premesse fanno parte integrante del presente accordo.

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

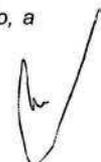
Il presente accordo costituisce parte integrante del Piano degli Interventi, è soggetto alle medesime forme di pubblicità e di partecipazione, è stato recepito con il provvedimento di adozione della Variante n. 1 al PI – secondo stralcio, ed è condizionato alla conferma delle sue previsioni nella Variante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

L'intervento urbanistico consiste nelle trasformazioni urbanistiche dettagliate di seguito e compiutamente rappresentate e definite negli *elaborati di PI* e nell'ulteriore grafico esplicativo allegato al presente atto (Estratto Elaborato 2.2.VAR scala 1:2000 adottato, con individuato l'ambito soggetto ad accordo ai sensi dell'art. 6 L.R. 11/04 – Accordo N. 23):



- ATO n. 7 del P.A.T.I.,
- Estratto Elaborato 2.2.VAR – Zonizzazione – Zone significative – scala 1:2000,
- Intervento edilizio soggetto a SUA/13a - ambito SUA/13a in via Tezze,
- Ambito SUA/13a con capacità edificatoria complessiva di 1800 mc vincolando l'attuazione alla realizzazione di una viabilità di accesso ai lotti, predisposta al servizio dei comparti contermini, in particolare verso il limitrofo nuovo ambito SUA/13b. Si prescrive soluzione viabilistica di adeguato accesso all'originario comparto unitario più esteso, conforme all'impianto del PdL Quartiere merlo, a

Sup. Scasso Amelia Sandoni



comune con il presente accordo (valore delle eventuali aree da cedere e/o delle opere da realizzare e/o del valore della quota parte del vantaggio stimato da versare al Comune per la realizzazione di opere pubbliche).

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

Art 8 - VALIDITÀ DELL'ACCORDO

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

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

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

Art. 9 - NORME INTEGRATIVE

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

Art. 10 - PARENTELA E LEGGE 151/75

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

- o SCOTTON SERGIO

- o SANDONA' AMALIA

Art. 11- SPESE INERENTI ALL'ATTO

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

Art. 12 - CONTROVERSIE

Eventuali controversie di natura tecnica, amministrativa o giuridica che dovessero insorgere in merito

Sergio Scotton Amalia Sandona'



[Handwritten mark]

all'interpretazione, esecuzione ed attuazione del presente accordo saranno deferite al Tribunale Amministrati Regionale del Veneto.

Art. 13 - ACCETTAZIONE CLAUSOLE

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

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

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

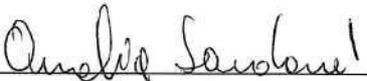
Infine dichiara di essere informato che sono riconosciuti i diritti di cui all'art. 7 del D.Lgs. 30.06.2003, n. 196 e successive modificazioni ed integrazioni e che il titolare del trattamento cui possono rivolgersi per l'esercizio dei loro diritti è il Segretario comunale del Comune di Pianezze.

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

Per la Parte Privata: SOTTON SERGIO



SANDONA' AMALIA



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





COMUNE DI PIANEZZE (Vicenza)

AUTENTICAZIONE DI SOTTOSCRIZIONE

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

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

Pianezze, 05.04.2018

Il funzionario incaricato



Adriano Moro


COMUNE DI PIANEZZE
Provincia di Vicenza

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

Elaborato

2

2

VAR

Scala

1:2.000



Zonizzazione - Zone significative
Progetto con evidenza degli ambiti variati



Sergio Schen
Luca Zanella

COMUNE DI PIANEZZE (VI)
Ufficio di Registrazione

Camp. Titolo Classe Foglio

N. 6766 12 DIC. 2017

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

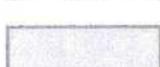
Sindaco
Luca Vendramin

Progettista
ing. Luca Zanella



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

dicembre 2017

LEGENDA		N.T.O.
	Confine comunale	
	Limiti degli Ambiti Territoriali Omogenei di P.A.T.I. con relativa numerazione	
	Zone centro storico	Artt. 10, 14
	Zone residenziali soggette ad Intervento Edilizio Diretto	Art. 15
	Zone residenziali soggette ad Intervento Edilizio Diretto prive di capacità edificatoria ulteriore rispetto al volume esistente	Art. 15
	Zone residenziali soggette a Strumento Urbanistico Attuativo	Art. 16
	Zone residenziali soggette a Strumento Urbanistico Attuativo Esecutivo Vigente	Art. 16
	Zone produttive per attività artigianali e industriali soggette ad Intervento Edilizio Diretto	Art. 17
	Zone produttive per attività artigianali e industriali soggette a Strumento Urbanistico Attuativo	Art. 17
	Zone produttive per attività artigianali e industriali soggette a Strumento Urbanistico Attuativo Esecutivo Vigente	Art. 17
	Zone produttive per attività artigianali e industriali soggette ad accordo ai sensi dell'art. 6 L.R. 11/04	Artt. 8, 17
	Zone commerciali, direzionali e artigianali di servizio soggette ad Intervento Edilizio Diretto	Art. 18
	Zone agricole	Art. 19
	Zone agricole di collina	Art. 19
	Verde di contesto	Art. 22
	Rimando a prescrizioni particolari	Art. 17
	Nuclei insediati e contrade	Artt. 10, 20



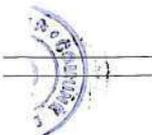
Nuova voce

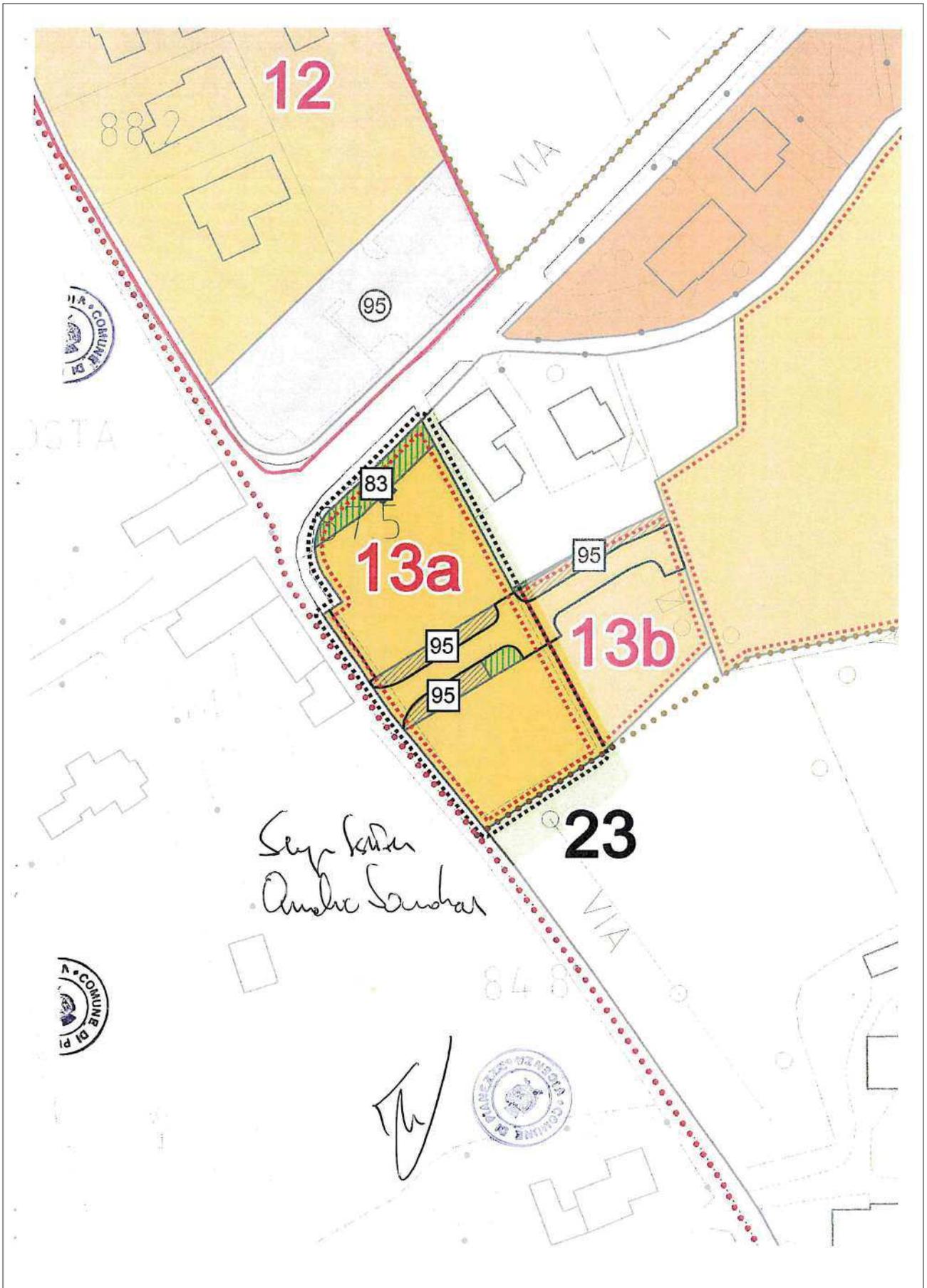
Voce stralciata

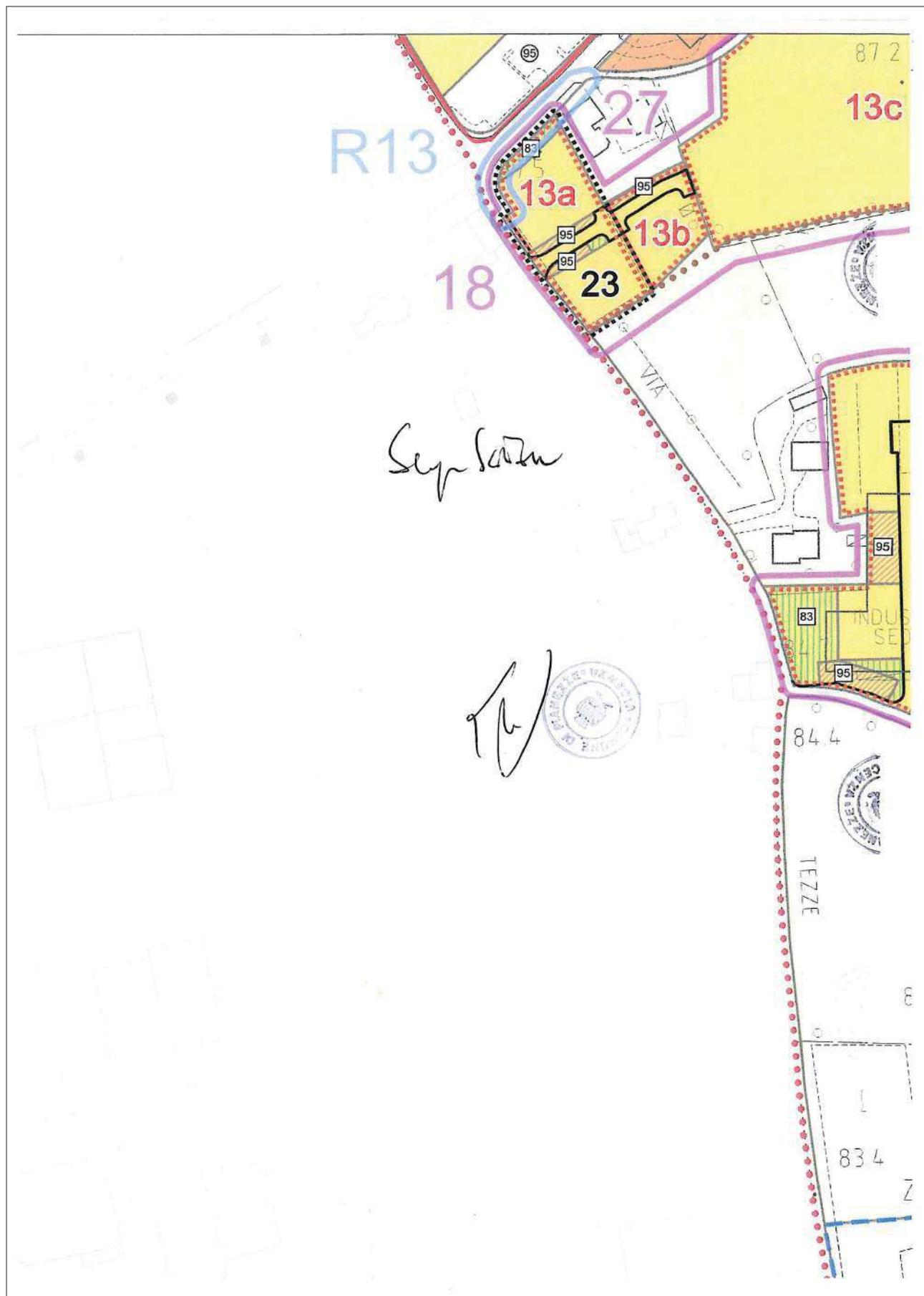
Seyra Sestini
Andrea Londeri



COMUNE DI PIANEZZE - VI

	Previsioni puntuali in zona agricola, edifici di interesse storico-ambientale e trasposizioni volumetriche	Artt. 10, 21	
AP00	Attività produttive in zona impropria	Art. 17	
N	Ambiti soggetti ad accordo ai sensi dell'art. 6 L.R. 11/04	Artt. 8	
	Ville individuate nella pubblicazione dell'Ist. Regionale per le Ville Venete	Art. 10	
	Aree per l'istruzione	Art. 27	
	Aree per attrezzature di interesse comune	Art. 27	
	Aree per attrezzature parco e per il gioco e lo sport	Art. 27	
	Aree per parcheggi	Art. 27	
esistente progetto			
(n) [n]	Codice zone F - Tab. 1.1 Atti di Indirizzo L.R. n. 11, art. 50, comma 1, lettera a)		
2	scuola materna	31	servizio sanitario di quartiere
3	scuola elementare	37	municipio
9	chiese	63	impianti idrici
15	biblioteca	65	impianti energia elettrica
16	centro culturale	71	isole ecologiche
18	sale riunioni, mostre	83	giardino pubblico di quartiere
25	opere polivalenti (piastra polivalente - anfiteatro all'aperto)	84	impianti sportivi non agonistici
30	farmacia	99	area parcheggio
			cimiteri
	Viabilità di progetto	●●●●●●●●	Percorsi ciclo-pedonali
	Sedime Superstrada "Pedemontana Veneta" con relativa viabilità complementare		Art. 28
▲	Attività produttive da trasferire		Art. 7
N	Ambito di sportello unico	Art. 31	
	Intervento urbanistico da sottoporre alla procedura di cui al comma 4bis art. 41 LR 11/04	Art. 11	
	Acque superficiali	Art. 11	
N	Ambiti degli interventi di variante	RN	Ambiti delle variazioni ricognitive





COMUNE DI PIANEZZE (VI)

Prot. n. 2056 del 19/04/2023

PROVINCIA DI VICENZA

Rep. 355

SCRITTURA PRIVATA E DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DI NOTORIETA'
AI FINI DELL' ACCORDO PUBBLICO/PRIVATO NUMERO 24
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

I sottoscritti:

CAROLLO CRISTINA,

VEGGIAN ANDREA,

VEGGIAN ANNA,

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,

DICHIARANO

Che a seguito di atto di successione di VEGGIAN GIUSEPPE

di essere proprietari e di avere piena disponibilità del terreno agricolo in Comune di Pianezze:

- foglio 3, mappale 130, superficie 4236 mq, qualità semin. arbor, CL 1, R.D.41,57, R.A. 24,06;

oggetto del presente 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".

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).

CONSIDERATO

- che l'area succitata, oggetto del presente accordo pubblico-privato N. 24, è situata in Via Tezze, inclusa nell'ATO n. 10 del PATI, classificata nel vigente PI come:
 - foglio 3, mappale 130, superficie 4236 mq, **zona agricola**;
- che con nota pervenuta agli atti del Comune in data **08/10/2019** prot. **5184**, successivamente integrata e rettificata in data **21/07/2020** prot. **3126**, la parte privata ha presentato autonoma manifestazione di interesse per "*espansione verso est dell'attuale nucleo N05, per poter edificare un fabbricato residenziale (prima casa)*" 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 l'edificazione di Nuovo Volume di 450 mc a destinazione d'uso residenziale, da realizzarsi completamente fuori terra (interrato non ammesso), ritenuto compatibile come "*nuovo volume residenziale nel nucleo N05 in corrispondenza dell'ambito di edificazione diffusa già perimetrato dal PATI e contestualmente si trasla l'inquadramento della scheda N05 a ricomprendere l'ambito oggetto di intervento*";
 - la parte privata dichiara che la destinazione d'uso della nuova volumetria di 450 mc chiesta è "residenziale" e si impegna a mantenerla tale fino a variazione dello strumento urbanistico;
 - la parte privata si impegna a realizzare tutti i sottoservizi mancanti con relativi allacciamenti necessari per l'utilizzo del nuovo fabbricato abitativo (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 di capacità edificatoria residenziale per 450 mc (quattrocentocinquanta/00 metricubi) complessivi al terreno sopra identificato, 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 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:

Desidero
Alessandro
D. De...
V...
Lorenzo

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 dettagliate di seguito e compiutamente rappresentate e definite negli elaborati della Variante N. 2 al P.I. di cui si allega copia al presente atto (intervento 17 accordo 24);

- o nuova edificazione da 450 mc a destinazione esclusivamente residenziale nel nucleo N05, tale volume è da realizzarsi completamente fuori terra (interrato non ammesso), in corrispondenza dell'ambito di edificazione diffusa già perimetrato dal PATI, per esigenze familiari – prima casa di abitazione per figlio;
- o impegno a corrispondere al Comune gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria ed il contributo sul costo di costruzione (art. 16 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.:

Superficie trasformata (mq)	Coltura attuale	V.A.M. (€/mq)	Zona IMU futura	Valore IMU futuro (€/mq)	Percentuale applicata %	Contributo straordinario perequativo (€)
450 (convenzionale)	Prato (convenzionale)	7,52	E (nuova edificazione)	105,10	10%	3.979,64
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 dichiara la sussistenza contemporanea delle condizioni per le

Desa Inca

Alc. B. b

Devolgiov

V. p.

Carollo

quali la percentuale di perequazione può essere 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 450 mc;

- 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;

- 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.

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 se e per i propri aventi causa a qualsiasi titolo a:

- o formalizzare il presente impegno con "scrittura privata e dichiarazione sostitutiva di notorietà come "Accordo pubblico-privato N° 24" in ottemperanza ai criteri stabiliti con delibera del Consiglio Comunale n. 26 del 26/07/2022;
- 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 del nuovo fabbricato e provvedere contestualmente al ripristino/riqualificazione funzionale della viabilità qualora compromessa. Sono compresi gli oneri per pratiche necessarie all'ottenimento delle autorizzazioni da parte degli Enti preposti, cauzioni, spese tecniche di progettazione/DD.LL./collaudo/coordinamento della sicurezza, ecc....;

Don D.C.

Albino B. B.

Don D. D.

Don D. D.

Carlo C.

- o versare nelle Casse Comunali la somma di € 3.979,64 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° 24, 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 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° 24, 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, rinunciando fin d'ora a far valere tali costi a scapito del vantaggio economico determinato dalla trasformazione urbanistica di cui al presente accordo;

La "parte privata" è consapevole ed accetta che:

- 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;
- fatto salvo il buon esito del procedimento di perfezionamento della Variante N. 2 al P.I., in caso di mancata attuazione dell'Accordo pubblico privato N° 24 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

Desio
Alessandro Barbato
Alessandro Barbato
Lorella Cinti

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 (se applicabile)

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

Ass. P. C.

Alfredo Bonob.

Antonio

Luigi

Carollo

allegati e del presente accordo.

Art. 7 - GARANZIE

La parte privata, nel rispetto degli obblighi assunti e comunicati con prot. 5694 del 24/11/2022, ha versato l'intero contributo straordinario perequativo con bonifico effettuato in data 27/12/2022, pari al 100% del beneficio pubblico riconosciuto al comune con il presente accordo.

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.

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 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.

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, dedotte 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:

- CAROLLO CRISTINA
- VEGGIA ANDREA
- VEGGIA ANNA

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° 24, 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.

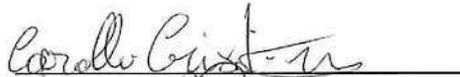
Il soggetto che sottoscrive il presente Atto autorizza il trattamento dei dati personali che lo riguardano, nei limiti degli obblighi e delle formalità derivanti dal presente atto.

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 05/04/2023

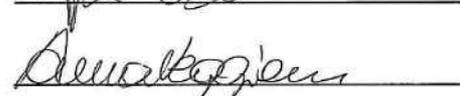
Per Parte Privata:
CRISTINA CAROLLO



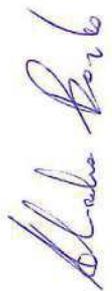
ANDREA VEGGIAN



ANNA VEGGIAN









Per il Comune:

ALESSANDRO BONATO



AUTENTICA DI FIRME

Attesto e certifico, io sottoscritto Segretario Comunale Dott.ssa Desy Zonta, del comune di Pianezze, che la Sig.ra Carollo Cristina

, il sig.

Veggian Andrea,

la sig.ra Veggian Anna

e il sig. 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 suesposta scrittura privata, previa lettura del testo da me Segretario datane. Firmato in originale ai sensi di legge

Carollo Cristina Carta d'identità elettronica

Veggian Andrea Carta d'identità elettronica

Veggian Anna Carta d'identità

Bonato Alessandro Carta d'identità

Il Segretario Comunale

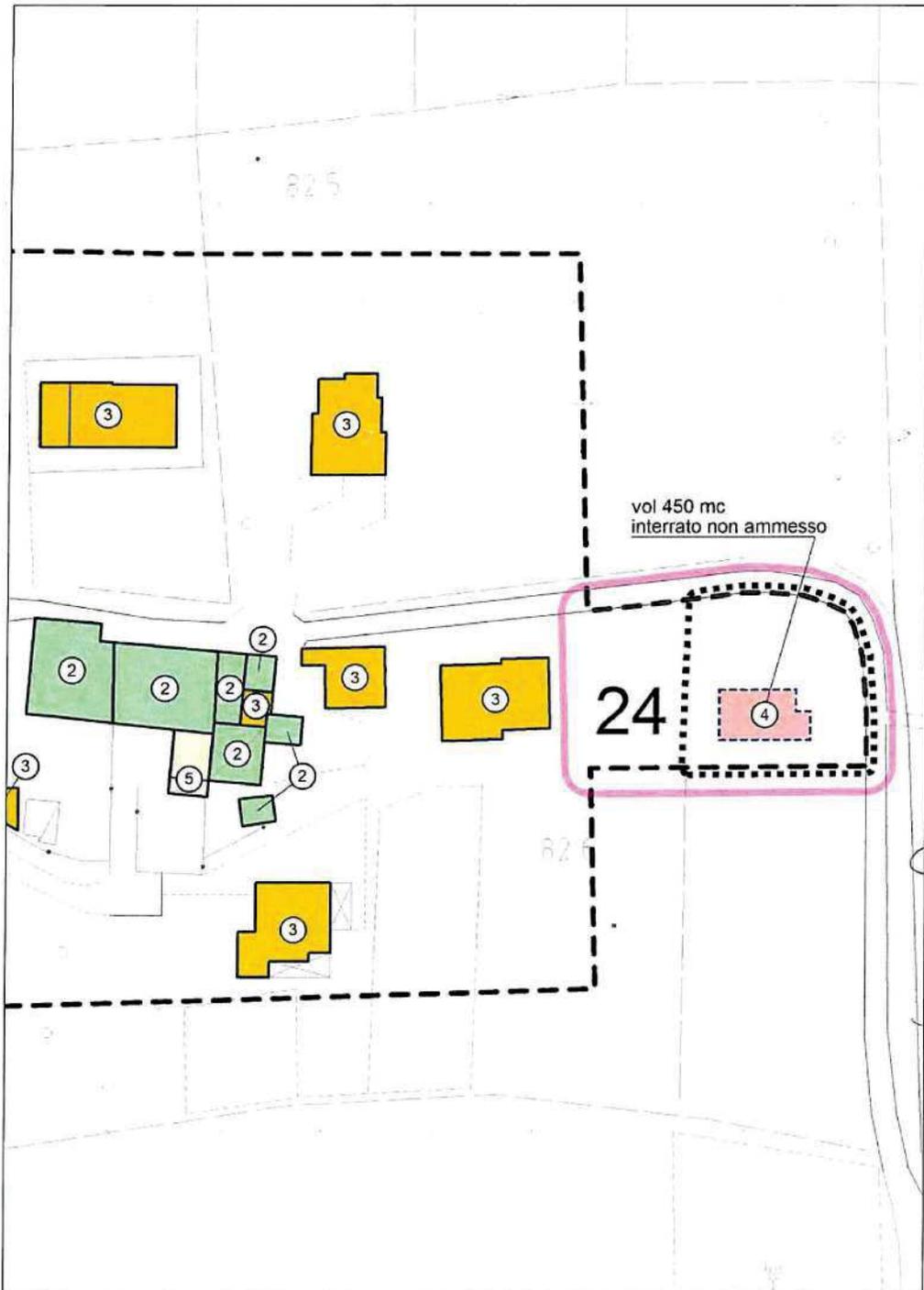


COMUNE DI PIANEZZE (VI)

Intervento n. 17

ESTRATTO ELAB. 4 - Nuclei insediati e contrade - N05

scala 1:1000



VARIANTE
con evidenza dell'ambito della variazione proposta

Carola Crista Vanni De Amato
Mar. Bib. Des. Ar.

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

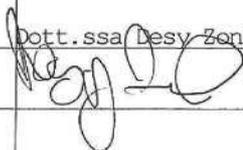
2005, n. 82, che la copia del presente atto, riprodotto per

intero e composto da n. 11 fogli, è copia informatica conforme

all'originale analogico conservato dal sottoscritto.

Pianezze, li 19/04/2023

Dott.ssa Desy Zonta



COMUNE DI PIANEZZE (VI)
Prot. n. 1667 del 29/03/2023

PROVINCIA DI VICENZA
Rep. 342

SCRITTURA PRIVATA E DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DI NOTORIETA'
AI FINI DELL' ACCORDO PUBBLICO/PRIVATO NUMERO 25
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

I sottoscritti:

- MOSCATO PAOLO,
- PEGORIN GIULIA,

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,

DICHIARANO

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

- terreno foglio 1, mappale 1502, superficie 2112 mq, qualità prato arbor, CL 1, R.D.16,36, R.A. 10,91;
- fabbricato foglio 1, mappale 1443 sub. 1 Cat. C/6 Cl. 2 Cons. 27 SC. 33;
- fabbricato foglio 1, mappale 1443/358 sub. 2/4 Cat. A/3 Cl. U Cons. 8 SC. 227;

oggetto del presente 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 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

- 1 -



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.;

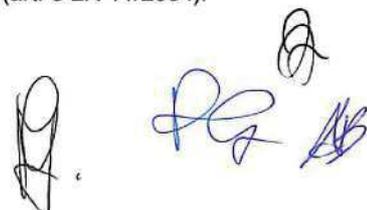
- che in data 05/05/2020 prot. n. 1852 è stato fatto "avviso alla cittadinanza per la presentazione di manifestazioni di interesse" per trasformazioni urbanistiche per la redazione della "Variante N. 2 al Piano degli Interventi";

- 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).



CONSIDERATO

- che l'area succitata, oggetto del presente accordo pubblico-privato N. 25, è sita in Comune di Pianezze Via Oldelle, inclusa nell'ATO n.4 del PATI, classificata nel vigente PI come:

- terreno foglio 1, mappale 1502 parzialmente ricadenti in zona agricola di collina e parzialmente ricadente in nuclei insediati e contrade (nucleo N03);
- fabbricati foglio 1, mappale 1443 sub. 1 parzialmente ricadenti in zona agricola di collina e parzialmente ricadente in nuclei insediati e contrade (nucleo N03);
- fabbricati foglio 1, mappale 1443/358 sub. 2/4 parzialmente ricadenti in zona agricola di collina e parzialmente ricadente in nuclei insediati e contrade (nucleo N03);

- che con nota pervenuta agli atti del Comune in data **04/06/2020** prot. **2344**, successivamente integrata e rettificata in data **17/07/2020** prot. **3078**, la parte privata ha presentato autonoma manifestazione di interesse di trasformazione urbanistica al rispetto al vigente P.I. sulla base della quale, è stato definito il presente Accordo che viene proposto all'Amministrazione Comunale per la modifica del PI vigente;

- nel caso di specie è prevista l'edificazione di Nuovo Volume di 250 mc a destinazione d'uso residenziale accessorio, pertinenziale rispetto al proprio immobile di residenza, ritenuto compatibile come *"intervento puntuale per edificazione di volume residenziale accessorio con sedime vincolato dall'accessibilità e dall'orografia. Lo spazio coltivato interposto rimane opportunamente esterno al nucleo N03, nel quale si provvede a una più precisa rappresentazione e classificazione dei volumi legittimi esistenti"*.

- la parte privata dichiara che la destinazione d'uso della nuova volumetria di 250 mc chiesta è "residenziale accessoria", pertinenziale rispetto al proprio immobile di residenza, e si impegna a mantenerla tale fino a variazione dello strumento urbanistico;

- la parte privata si impegna a realizzare tutti i sottoservizi mancanti con relativi allacciamenti necessari per l'utilizzo del nuovo fabbricato abitativo (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 di capacità edificatoria residenziale per 250 mc (quattrocentocinquanta/00 metricubi) complessivi al terreno sopra identificato, 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 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 dettagliate di seguito e compiutamente rappresentate e definite negli elaborati della Variante N. 2 al P.I. di cui si allega copia al presente atto (intervento 5 accordo 25);

- o nuova edificazione da 250 mc a destinazione esclusivamente residenziale accessoria, pertinenziale rispetto al proprio immobile di residenza, con funzione di ripostiglio e/o deposito delle attrezzature necessarie alla coltivazione e manutenzione del proprio terreno;

- o impegno a corrispondere al Comune gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria ed il contributo sul costo di costruzione (art. 16 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.:

Superficie trasformata (mq)	Cottura attuale	V.A.M. (€/mq)	Zona IMU futura	Valore IMU futuro (€/mq)	Percentuale applicata %	Contributo straordinario perequativo (€)
250 (convenzionale)	Prato (convenzionale)	7,82	E (nuova edificazione)	105,10	25%	4.846,00

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

- 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 del nuovo fabbricato e provvedere contestualmente al ripristino/riqualificazione funzionale della viabilità qualora compromessa. Sono compresi gli oneri per pratiche necessarie all'ottenimento delle autorizzazioni da parte degli Enti preposti, cauzioni, spese tecniche di progettazione/DD.LL./collaudo/coordinamento della sicurezza, ecc....;
- o versare nelle Casse Comunali la somma di € 4.846,00 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° 25, 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 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° 25, 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, 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:

- 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° 25 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. 5115 del 18/10/2022, ha versato l'intero contributo straordinario perequativo con bonifico effettuato in data 24/12/2022, pari al 100% del beneficio pubblico riconosciuto al comune con il presente accordo.

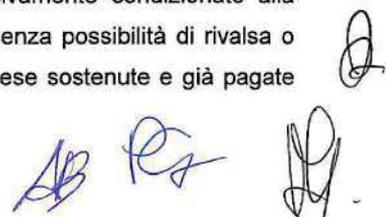
Gli importi eventualmente versati saranno restituiti o le fidejussioni saranno svincolate se entro 120 giorni dall'approvazione della variante n. 2 al PI dovesse intervenire un annullamento giurisdizionale, o anche solo la sospensione dell'efficacia della variante. La restituzione o lo svincolo avverranno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

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 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.

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

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

e PEGORIN GIULIA,

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° 25, 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

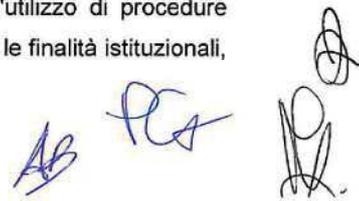
Eventuali controversie di natura tecnica, amministrativa o giuridica che dovessero insorgere in merito all'interpretazione, esecuzione ed attuazione del presente accordo saranno deferite al Tribunale Amministrati Regionale del Veneto.

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,

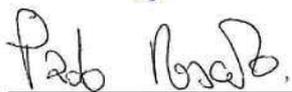
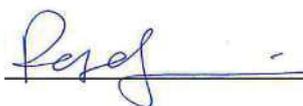


anche in caso di eventuale comunicazione a terzi, nel caso di richiesta di accesso e/o controllo.

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 del Comune di Pianezze".

Presso la sede municipale, Comune di Pianezze 29/03/2023

Per Parte Privata



Per il Comune



COMUNE DI PIANEZZE (Vicenza)

AUTENTICAZIONE DI SOTTOSCRIZIONE

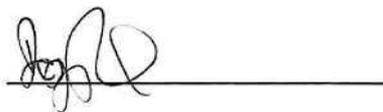
(Art. 21, comma 2 - D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445)

Io sottoscritto Dott.sa Desy Zonta – Segretario e 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:

Moscato Paolo Carta d'identità

Pegorin Giulia Carta d'identità

Il funzionario incaricato

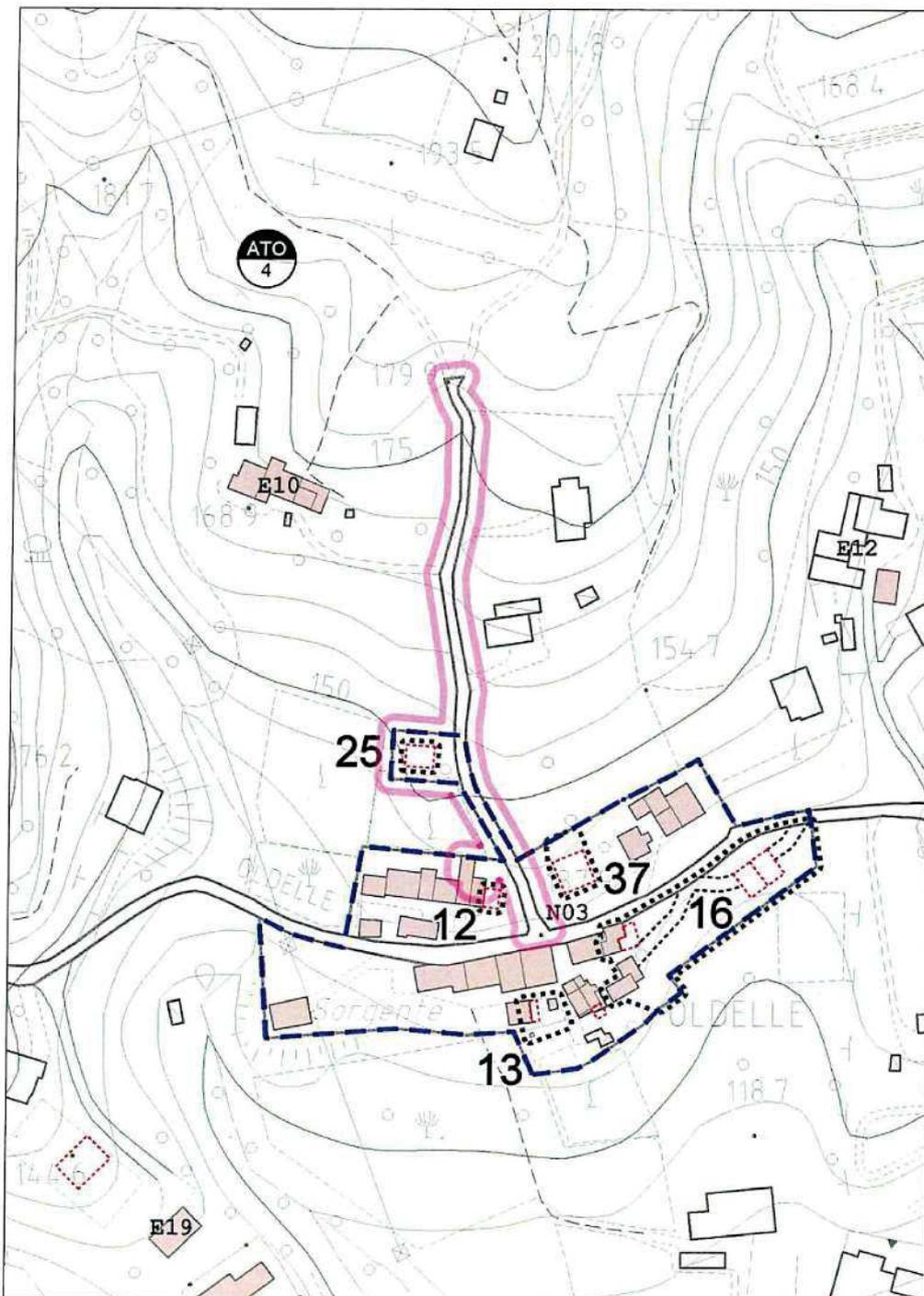


COMUNE DI PIANEZZE (VI)

Intervento n. 5

ESTRATTO ELAB. 2 - Zonizzazione - zone significative

scala 1:2000



VARIANTE

con evidenza dell'ambito della variazione proposta

AUTENTICA DI FIRME

Attesto e certifico, io sottoscritto Segretario Comunale Dott.ssa Desy Zonta, del comune di Pianezze, che la Sig. Moscato Paolo,

sig.ra

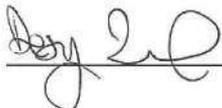
Pegorin Giulia,

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 suesposta scrittura privata, previa lettura del testo da me Segretario datane.

Firmato in originale ai sensi di legge

Il Segretario Comunale

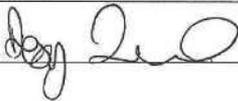


COMUNE DI PIANEZZE - VI

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. 11 fogli, è copia informatica conforme
all'originale analogico conservato dal sottoscritto.

Pianezze, li 05/04/2023

Dott.ssa Desy Zonta



COMUNE DI PIANEZZE (VI)

Prot. n. 1677 del 29/03/2023

PROVINCIA DI VICENZA

Rep. 346

SCRITTURA PRIVATA E DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DI NOTORIETA'

AI FINI DELL' ACCORDO PUBBLICO/PRIVATO NUMERO 26

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 MAROSO IVAN,

in

qualità di amministratore delegato della ditta SIMI S.R.L. Partita IVA 02691470245 con sede a Pianezze (VI) in Via Alcide De Gasperi n. 19, 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

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

- foglio 5, mappale 958, superficie 9726 mq, qualità semin. arbor, CL 1, R.D. 95,44, R.A. 55,25;

oggetto del presente 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 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


SIMI S.r.l.
PIANEZZE (VI)



"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).

CONSIDERATO

- che l'area succitata, oggetto del presente accordo pubblico-privato N. 26, è situata in Via Alcide De Gasperi, inclusa nell'ATO n. 10 e 11 del PATI, classificata nel


SIMI S.r.l.
PIANEZZE (VI)


vigente PI come:

- terreno foglio 5, mappale 958, superficie 9726 mq, **zona agricola**;
- che con nota pervenuta agli atti del Comune in data **04/06/2020** prot. **2345**, la parte privata ha presentato autonoma manifestazione di interesse per "nuova area a parcheggio in ghiaio battuto a servizio della ditta individuata con SUAP 3" 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 realizzazione di un nuovo parcheggio di 425 mq funzionale all'attività produttiva, ritenuto compatibile come "*individuazione del nuovo parcheggio funzionale all'attività produttiva esistente rientra nella scheda del nuovo nucleo N06 che ricomprende l'edificio esistente contiguo all'area di urbanizzazione consolidata del PATI. Vi confluisce la scheda E41, ed appare opportuno mantenere la perimetrazione dell'ambito di intervento SUAP 3. Contestualmente si prende atto della sopravvenuta attuazione di alcune previsioni puntuali*".
- la parte privata dichiara che la destinazione d'uso della area di 425 mq chiesta è "funzionale all'attività produttiva esistente" 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 di capacità edificatoria 425 mq (quattrocentoventicinque/00 metriquadri) complessivi al terreno sopra identificato, 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 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.


SIMI S.r.l.
PIANEZZE (VI)


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 dettagliate di seguito e compiutamente rappresentate e definite negli elaborati della Variante N. 2 al P.I. di cui si allega copia al presente atto (intervento 16 accordo 26);

- o nuova area a parcheggio di 425 mq funzionale all'attività produttiva esistente "SUAP 3", rientrante nella scheda del nuovo nucleo N06 che ricomprende l'edificato esistente contiguo all'area di urbanizzazione consolidata del PATI.

- o impegno a corrispondere al Comune gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria ed il contributo sul costo di costruzione (art. 16 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.:

Superficie trasformata (mq)	Coltura attuale	V.A.M. (€/mq)	Zona IMU futura	Valore IMU futuro (€/mq)	Percentuale applicata %	Contributo straordinario perequativo (€)
425 (convenzionale)	Prato (convenzionale)	7,82	Valore monetizzazione parcheggi *	58,82	25%	5.418,75
SUP		VAM		VIMU	PERCENTO	CSP

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

$$1 + PERCENTO / 100$$

* tabelle comunali approvate con delibera di G.C. n. 17 del 09/03/2022 così risultante.

Art. 2 - OBBLIGHI DELLA PARTE PRIVATA

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

- 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 nuovo


SIMI S.r.l.
PIANEZZE (VI)

AB

parcheggio 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 versare nelle Casse Comunali la somma di € 5.418,75 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 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° 26, 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 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° 26, 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, 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:

- 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° 26 il contributo straordinario perequativo e/o la fidejussione corrispondente non potrà essere restituito;

SIMI S.r.l.
PIANEZZE (VI)

AB

- 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 (se applicabile)

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.



SIMI S.r.l.
PIANEZZE (VI)

AB

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. 4973 del 13/10/2022, ha versato l'intero contributo straordinario perequativo con bonifico effettuato in data 02/01/2023, pari al 100% del beneficio pubblico riconosciuto al comune con il presente accordo.

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.

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 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.

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.


SIML S.r.l.
PIANEZZE (VI)


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 (regime della comunione legale per i beni posseduti), il sottoscritto MAROSO IVAN in qualità di amministratore delegato della ditta SIMI S.R.L.

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° 26, 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".



SIMI S.r.l.
PIANEZZE (VI)



Presso la sede municipale, Comune di Pianezze 29/03/2023

Per Parte Privata

SIMI S.r.l.
PIANEZZE (VI)

Per il Comune

COMUNE DI PIANEZZE (Vicenza)

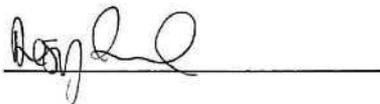
AUTENTICAZIONE DI SOTTOSCRIZIONE

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

Io sottoscritto Dott.sa Desy Zonta - Segretario e 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:

Maroso Ivan Carta d'identità

Il funzionario incaricato

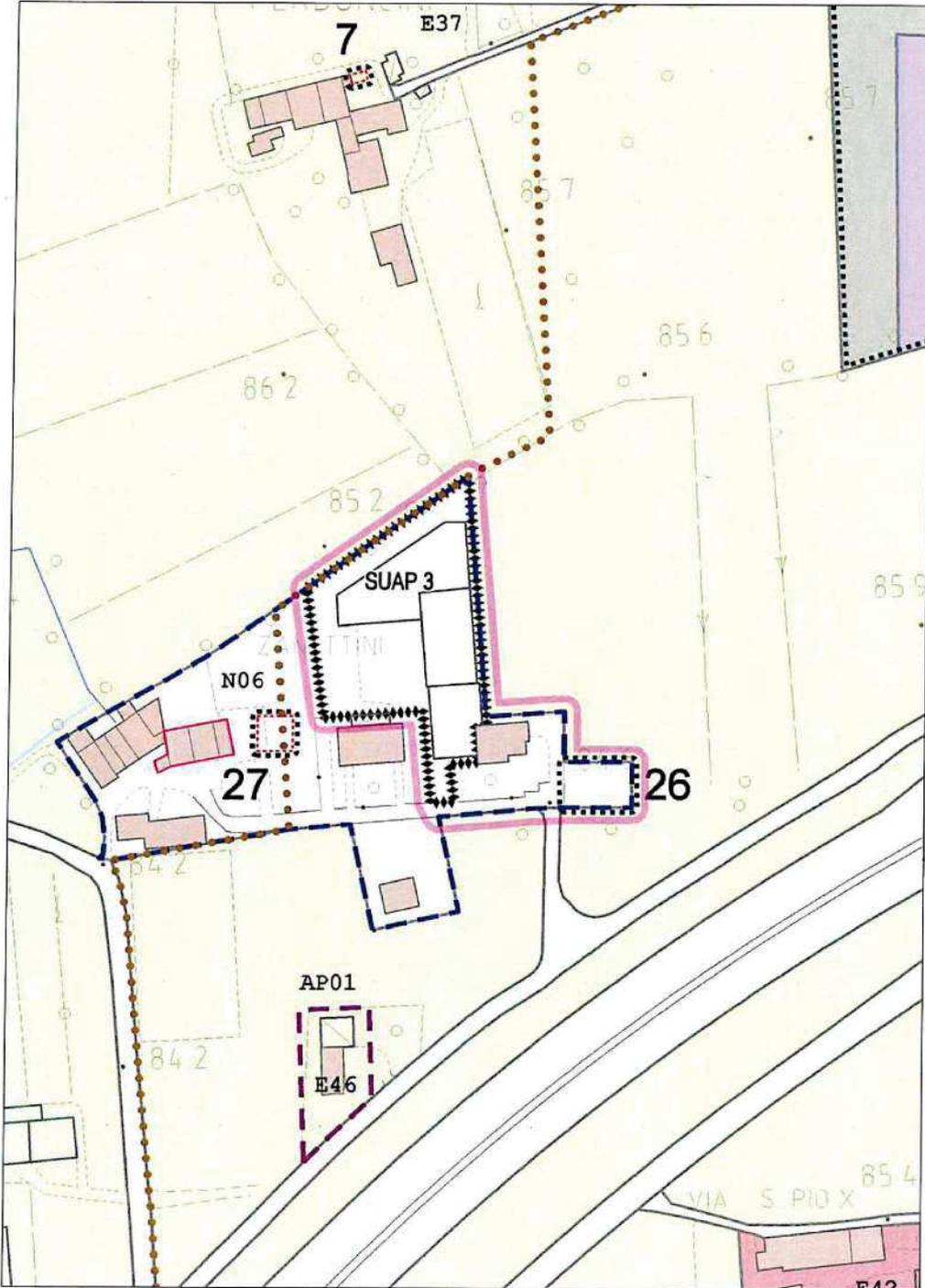


COMUNE DI PIANEZZE (VI)

Intervento n. 16

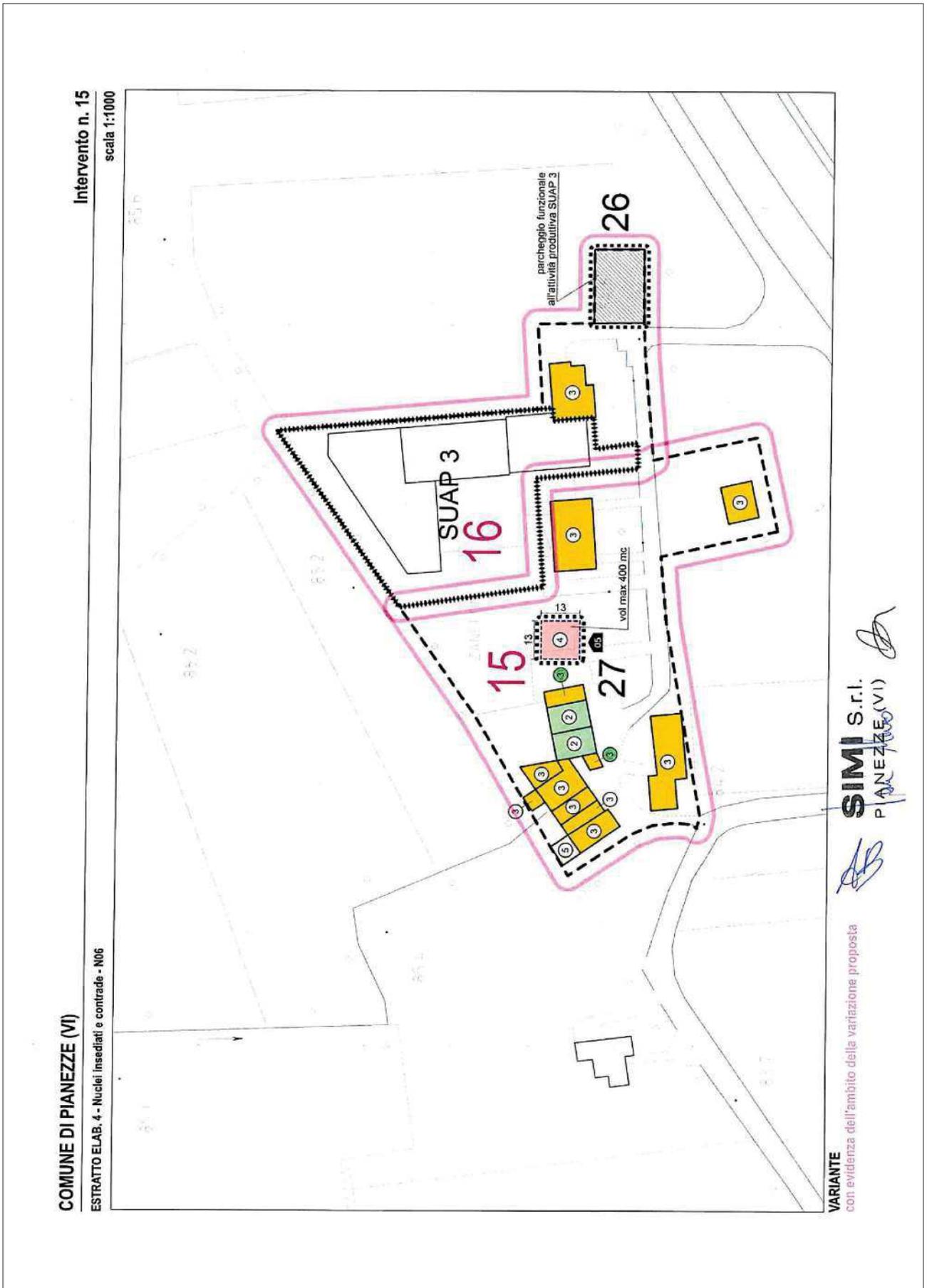
ESTRATTO ELAB. 2 - Zonizzazione - zone significative

scala 1:2000



VARIANTE
con evidenza dell'ambito della variazione proposta

[Signature]
SIMI S.r.l.
PIANEZZE (VI)
[Signature]



AUTENTICA DI FIRME

Attesto e certifico, io sottoscritto Segretario Comunale Dott.ssa Desy Zonta, del comune di Pianezze, che il Maroso Ivan,

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 suesposta scrittura privata, previa lettura del testo da me Segretario datane.

Firmato in originale ai sensi di legge

Il Segretario Comunale



A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Desy Zonta', is written over a horizontal line.

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

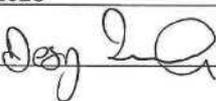
2005, n. 82, che la copia del presente atto, riprodotto per

intero e composto da n. 12 fogli, è copia informatica conforme

all'originale analogico conservato dal sottoscritto.

Pianezze, li 05/04/2023

Dott.ssa Desy Zonta



COMUNE DI PIANEZZE (VI)

Prot. n. 1680 del 29/03/2023

PROVINCIA DI VICENZA

Rep. 347

**SCRITTURA PRIVATA E DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DI NOTORIETA'
AI FINI DELL' ACCORDO PUBBLICO/PRIVATO NUMERO 27
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 MAROSO IVAN,

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

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

- terreno foglio 5, mappale 780, superficie 516 mq, qualità semin. arbor, CL 1,
R.D. 5,06, R.A. 2,93;

oggetto del presente 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 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);

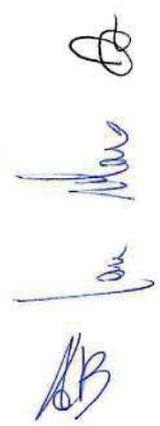
- che il Comune di Pianezze è dotato del primo PI (Piano degli Interventi)

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).

CONSIDERATO

- che l'area succitata, oggetto del presente accordo pubblico-privato N. 27, è situata in **Via Alcide De Gasperi**, inclusa nell'ATO n. 10 e 11 del PATI, classificata nel vigente PI come:
 - terreno foglio 5, mappale 780, superficie 516 mq, **zona agricola**;
- che con nota pervenuta agli atti del Comune in data 04/06/2020 prot. 2346,



successivamente integrata e rettificata in data 17/07/2020 prot. 3077, la parte privata ha presentato autonoma manifestazione di interesse per "Nuovo volume residenziale di 400 mc, in scheda puntuale E41, da destinarsi a prima casa" 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 l'edificazione di Nuovo Volume di 400 mc a destinazione d'uso residenziale, ritenuto compatibile come "previa ricomposizione in una nuova scheda di nucleo N06 della scheda vigente E41 e dell'area di urbanizzazione consolidata di PATI, si dettagliano sedime e dimensioni di un nuovo volume residenziale recependone lo schema planivolumetrico con il n. 5 in calce alle NTO, caratterizzato dalla realizzazione di una 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 con categoria di intervento 2. Contestualmente si recepisce l'avvenuta traslazione compensativa di edificio residenziale intercettato dalla SPV".

- la parte privata dichiara che la destinazione d'uso della nuova volumetria di 400 mc chiesta è "residenziale" e si impegna a mantenerla tale fino a variazione dello strumento urbanistico;

- la parte privata si impegna a realizzare tutti i sottoservizi mancanti con relativi allacciamenti necessari per l'utilizzo del nuovo fabbricato abitativo (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 di capacità edificatoria residenziale per 400 mc (quattrocentocinquanta/00 metricubi) complessivi al terreno sopra identificato, 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 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 dettagliate di seguito e compiutamente rappresentate e definite negli elaborati della Variante N. 2 al P.I. di cui si allega copia al presente atto (intervento 15 accordo 27);

- o nuova edificazione da 400 mc a destinazione esclusivamente residenziale nel nuovo **nucleo N06**, derivante dalla ricomposizione della scheda vigente E41 e dell'area di urbanizzazione consolidata di PATI, per esigenze familiari – prima casa di abitazione per figlio;
- o viene recepita/confermata deroga tipologica rispetto al prontuario per "interventi sugli edifici residenziali in zona di contesto, agricola e nei nuclei insediati e contrade" per quanto rappresentate e definite negli elaborati della Variante N. 2 al P.I.;
- o impegno a corrispondere al Comune gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria ed il contributo sul costo di costruzione (art. 16 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.:

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%	3.537,45
SUP		VAM		VIMU	PERCENTO	CSP

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

Art. 2 - OBBLIGHI DELLA PARTE PRIVATA

Handwritten signatures and initials, including a large signature at the top, a signature below it, and the initials 'AB' at the bottom.

La parte proponente dichiara la sussistenza contemporanea delle condizioni per le quali la percentuale di perequazione può essere 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 400 mc;
- 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;
- 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;

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 se e per i propri aventi causa a qualsiasi titolo a:

- 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 del nuovo fabbricato 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 versare nelle Casse Comunali la somma di € 3.537,45 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 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° 27, 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 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° 27, 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, 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:

- 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;
- la deroga tipologica rispetto al prontuario per "interventi sugli edifici residenziali in zona di contesto, agricola e nei nuclei insediati e contrade" è autorizzata solo per quanto rappresentato e definito negli elaborati della Variante N. 2 al P.I., nel caso di specie con schema planivolumetrico n. 5 in calce alle N.T.O.;
- in caso di mancata attuazione dell'Accordo pubblico privato N° 27 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 (se applicabile)

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

Handwritten signatures and initials on the right side of the page, including a large signature at the top, a signature below it, and initials 'AB' at the bottom.

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. 4972 del 13/10/2022, ha versato l'intero contributo straordinario perequativo con bonifico effettuato in data 21/12/2022, pari al 100% del beneficio pubblico riconosciuto al comune con il presente accordo.

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.

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 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.

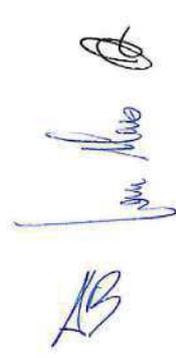
L'accordo non pregiudica i diritti di terzi ed è sospensivamente condizionato alla conferma delle sue previsioni nel Piano degli Interventi, senza possibilità di rivalsa o pretesa alcuna nei confronti del Comune, comprese le spese sostenute e già pagate dalla parte privata, fatta salva la sola restituzione 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

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



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° 27, nonché dei successivi atti di convenzione e/o cessione gratuita sono a carico della parte privata che dichiara formalmente di assumerle. È facoltà della parte privata di chiedere l'applicazione di ogni beneficio di legge anche ai fini del trattamento *fiscale*.

Art. 12 - CONTROVERSIE

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

Art. 13 - ACCETTAZIONE CLAUSOLE

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

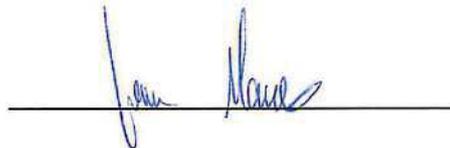
Il soggetto che sottoscrive il presente Atto autorizza il trattamento dei dati personali che lo riguardano, nei limiti degli obblighi e delle formalità derivanti dal presente atto.

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

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

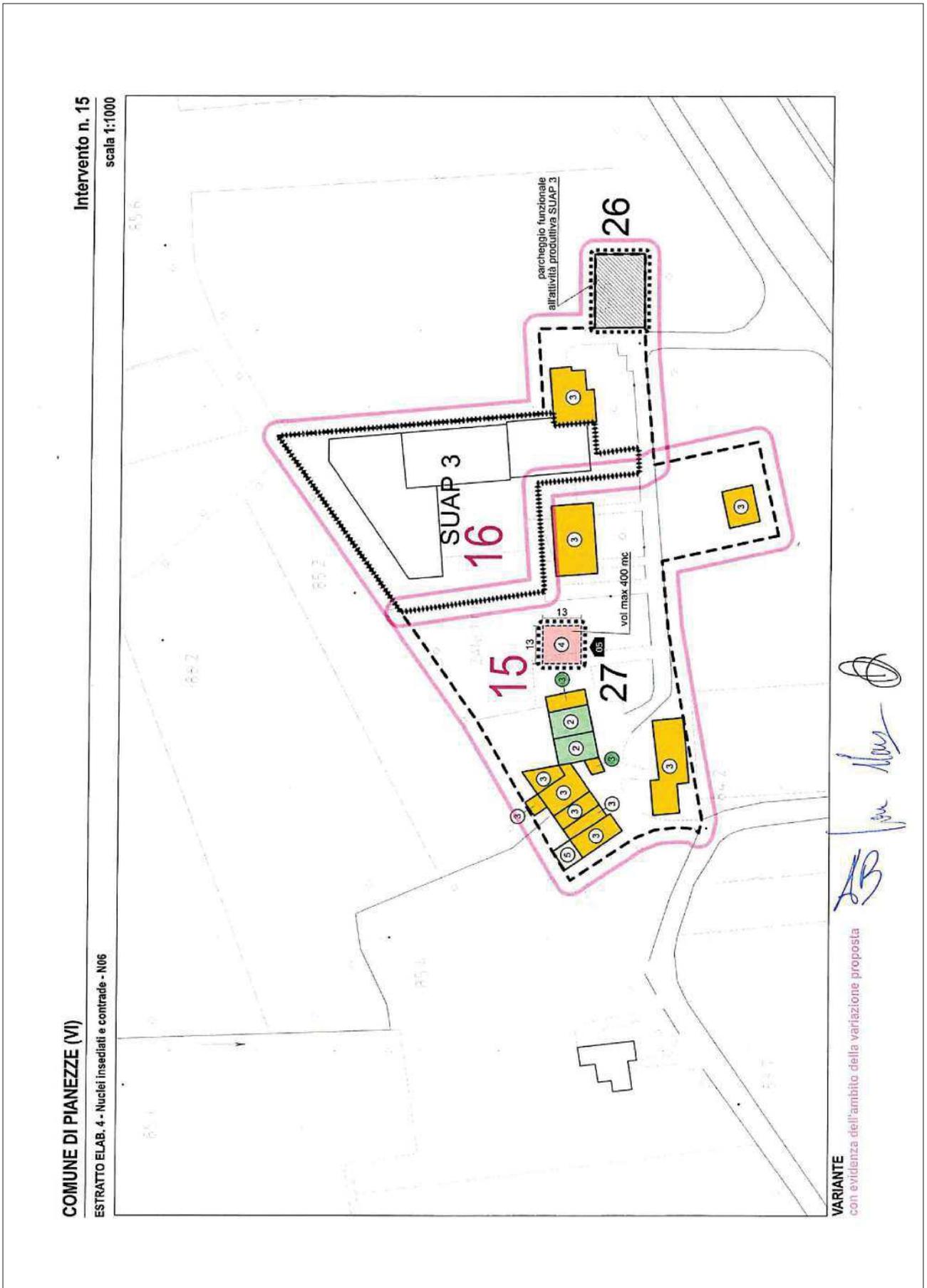
Presso la sede municipale, Comune di Pianezze 29/03/2023

Per Parte Privata



Per il Comune





AUTENTICA DI FIRME

Attesto e certifico, io sottoscritto Segretario Comunale Dott.ssa Desy Zonta, del comune di Pianezze, che il Maroso Ivan,

e il

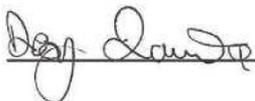
signor Alessandro Bonato,

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 suesposta scrittura privata, previa lettura del testo da me Segretario datane.

Firmato in originale ai sensi di legge

Il Segretario Comunale

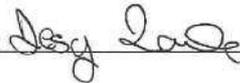


COMUNE DI PIANEZZE - VI

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. *M* fogli, è copia informatica conforme
all'originale analogico conservato dal sottoscritto.

Pianezze, li 05/04/2023

Dott.ssa Desy Zonta



COMUNE DI PIANEZZE (VI)

Prot. n. 1815 del 05/04/2023

PROVINCIA DI VICENZA

Rep. 351

SCRITTURA PRIVATA E DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DI NOTORIETA'
AI FINI DELL' ACCORDO PUBBLICO/PRIVATO NUMERO 28
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

I sottoscritti:

BERTOLLO DOMENICO,

TODESCO ANGELA MARIA,

BERTOLLO MASSIMO,

SOMMACALE PAOLA,

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

di essere proprietario/comproprietari a vario titolo e di avere piena disponibilità dei beni/terreni seguenti in Comune di Pianezze:

- terreno foglio 1, mappale 812, superficie 3490 mq, prato arbor cl.2;
- terreno foglio 1, mappale 1590, superficie 1450mq, prato arbor cl.2;
- terreno foglio 1, mappale 1276, superficie 387mq, seminativo cl.3;
- terreno foglio 1, mappale 281, superficie 528mq, bosco ceduo cl.3;
- fabbricato foglio 1, mappale 283, sub. 10, Cat. C/1, Cl 2, Cons. 70mq, S.C. 78mq;
- fabbricato foglio 1, mappale 283, sub. 15, Cat. C/1, Cl 2, Cons. 60mq, S.C. 72mq;
- fabbricato foglio 1, mappale 1245, sub. 2, Cat. C/2, Cl 2, Cons. 45mq;
- fabbricato foglio 1, mappale 1304, Cat. C/2, Cl 1, Cons. 68mq, S.C. 103mq;

oggetto del presente 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

*Bertollo Paolo
Todesco Angela Maria
Bertollo Massimo
Sommacale Paola*

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

Or
Batallo
Delle
Toscani
Cugola
Mauri
Batallo
Bonato
Sommavilla
Piana
AB

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).

CONSIDERATO

- che l'area succitata, oggetto del presente accordo pubblico-privato N. 28, è sita in Comune di Pianezze Via Sandri, inclusa nell'ATO n.4 del PATI, classificata nel vigente PI come:
 - terreno foglio 1, mappale 812, superficie 3490 mq, ricadenti all'interno area agricola di collina;
 - terreno foglio 1, mappale 1590, superficie 1450mq, ricadenti all'interno area agricola di collina;
 - terreno foglio 1, mappale 1276, superficie 387mq, ricadenti all'interno area agricola di collina;
 - terreno foglio 1, mappale 281, superficie 528mq, ricadenti all'interno area agricola di collina;
 - fabbricato foglio 1, mappale 283 sub. 10, 15, ricadenti all'interno delle "previsioni puntuali in zona agricola" (scheda E14);
 - fabbricato foglio 1, mappale 1245 sub. 2, ricadenti all'interno delle "previsioni puntuali in zona agricola" (scheda E14);
 - fabbricato foglio 1, mappale 1304 ricadenti all'interno delle "previsioni puntuali in zona agricola" (scheda E14);
- che con nota pervenuta agli atti del Comune in data **05/06/2020** prot. **2380**, successivamente integrata e rettificata in data **05/08/2020** prot. **3364**, la parte privata ha presentato autonoma manifestazione di interesse di trasformazione urbanistica al rispetto al vigente P.I. "*per Cambio destinazione d'uso da agriturismo a commerciale (ristorante, 721 mc) e aumento di volume commerciale di 270 mc con conseguente modifica destinazione d'uso dei locali attualmente rurali a commerciali. Attività già dotata di parcheggi, in scheda puntuale E14.*
Con integrazione (prot. 3202) si trasmette assenso all'edificazione a distanza non

regolamentare, relazione illustrativa con tavola di progetto dell'intervento, certificato di agibilità annesso rustico" sulla base della quale, è stato definito il presente Accordo che viene proposto all'Amministrazione Comunale per la modifica del PI vigente;

- nel caso di specie la possibilità di cambio di destinazione d'uso del Volume di 721 mc da uso agricolo a commerciale (ristorante) e possibilità di ampliamento del Volume di 270 mc, sono ritenute compatibili come "in assimilazione alle precisazioni della scheda E14, che ora si incorporano nella 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. Contestualmente si trasla l'inquadramento delle schede E20, a ricomprendere per intero l'ambito oggetto di intervento, ed E14, a ricomprendere anche gli altri fabbricati censiti dall'ex scheda E20 ora traslata. La stima del contributo perequativo è calcolata sulla zona produttiva equivalente all'ampliamento, a cui si aggiunge il valore dell'accessorio ex grado 5 ora da ristrutturare. Si prescrive che la sistemazione dell'accesso stradale su via Oldelle a spese del proprietario sia azione preliminare a qualunque intervento ammesso".

- la parte privata dichiara che la destinazione d'uso della nuova volumetria di 270 mc chiesta è "commerciale" (ristorante) e si impegna a mantenerla tale fino a variazione dello strumento urbanistico;

- la parte privata si impegna a realizzare tutti i sottoservizi mancanti con relativi allacciamenti necessari per l'utilizzo del nuovo fabbricato abitativo (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 di trasformazione urbanistica sopra descritta, 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 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

[Handwritten signatures and initials in blue ink, including 'Bartolo', 'Cassini', 'Cugelli', 'Maria', 'Portello', 'Somma', 'Pao', 'A.B.', and 'D']

AB

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 dettagliate di seguito e compiutamente rappresentate e definite negli elaborati della Variante N. 2 al P.I. di cui si allega copia al presente atto (intervento 3 accordo 28);

- o la possibilità di cambio di destinazione d'uso del Volume di 721 mc da uso agricolo a commerciale (ristorante) e possibilità di ampliamento del Volume di 270 mc, e aggiornamento delle "previsioni puntuali in zona agricola" (scheda E14), interventi subordinati alla sistemazione dell'accesso stradale su via Oldelle a spese della parte privata e all'istituzione di vincolo ad uso pubblico dei parcheggi dovuti come standard;
- o impegno a corrispondere al Comune gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria ed il contributo sul costo di costruzione (art. 16-19 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.:

Superficie trasformata (mq)	Coertura attuale	V.A.M. (€/mq)	Zona IMU futura	Valore IMU futuro (€/mq)	Percentuale applicata %	Contributo straordinario perequativo (€)
684 (convenzionale)	Prato (convenzionale)	7,82	D2 (IED)	92.5	25%	11.584,22
65 (convenzionale)	Prato (convenzionale)	7,82	E (nuova edificazione)	105.1	25%	1.264.64
SUP		VAM		VIMU	PERCENTO	CSP

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

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

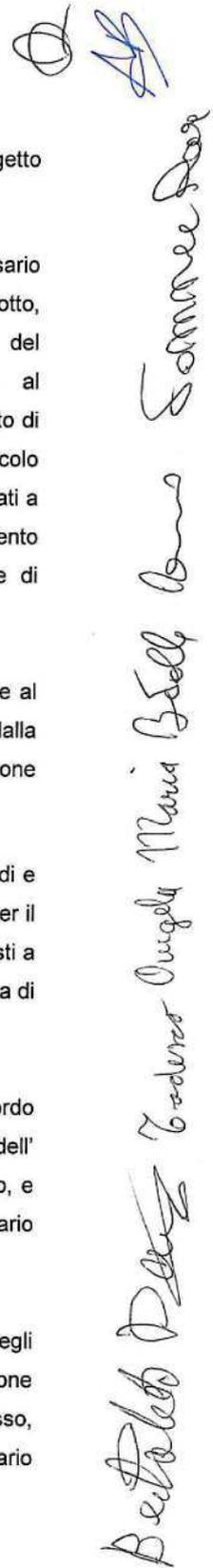
La stima del contributo perequativo è calcolata sulla zona produttiva equivalente all'ampliamento, a cui si aggiunge il valore dell'accessorio ex grado 5 ora da ristrutturare.

Semmer Palle
 Cugola Maria Isola Rom
 Gaderico
 Butalbo P.

Art. 2 - OBBLIGHI DELLA PARTE PRIVATA

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

- realizzare, con ogni spesa a carico della parte privata, tutte le opere oggetto dell'accordo, meglio descritte nel precedente Art. 1;
- 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 del nuovo/ristrutturato/recuperato fabbricato e provvedere contestualmente al ripristino/riqualificazione funzionale della viabilità e dell'accesso all'area oggetto di accordo, gli interventi sono subordinati a tale sistemazione. Ad istituire un vincolo ad uso pubblico per parcheggi dovuti come standard, interventi sono subordinati a tale sistemazione. Sono compresi gli oneri per pratiche necessarie all'ottenimento delle autorizzazioni da parte degli Enti preposti, cauzioni, spese tecniche di progettazione/DD.LL./collaudo/coordinamento della sicurezza, ecc....;
- versare nelle Casse Comunali la somma di € 12.848,86 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 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° 28, 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;
- 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° 28, 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;

Handwritten initials and signatures on the right side of the page. At the top, there are two sets of initials: 'AB' and 'AB'. Below them, there are several vertical signatures. From top to bottom, they appear to be: 'Somme', 'Bella', 'Cadenas', 'Cadenas', and 'Bella'.

La "parte privata" è consapevole ed accetta che:

- 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° 28 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,

AB
Sommese
Belli
Guido
Mario
Beata Dea

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. 5199 del 25/10/2022, ha versato l'intero contributo straordinario perequativo con bonifico effettuato in data 29/12/2022, pari al 100% del beneficio pubblico riconosciuto al comune con il presente accordo.

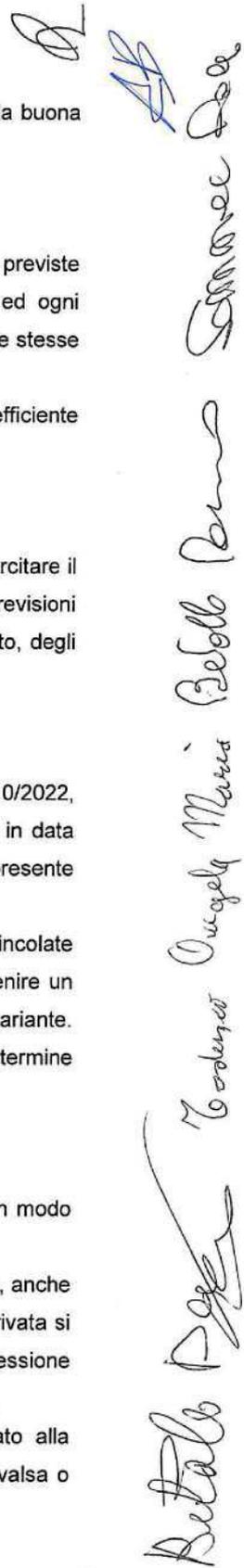
Gli importi eventualmente versati saranno restituiti o le fidejussioni saranno svincolate se entro 120 giorni dall'approvazione della variante n. 2 al PI dovesse intervenire un annullamento giurisdizionale, o anche solo la sospensione dell'efficacia della variante. La restituzione o lo svincolo avverranno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

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 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.

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

The right side of the page contains several handwritten signatures and initials. At the top, there are initials 'AB' and a signature. Below them, a signature is written vertically. Further down, another signature is written vertically. At the bottom, a large signature is written vertically, followed by another signature written vertically.

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 DOMENICO,

TODESCO ANGELA MARIA,

BERTOLLO MASSIMO,

SOMMACALE PAOLA,

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° 28, 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.

COMUNE DI PIANEZZE - VI

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".

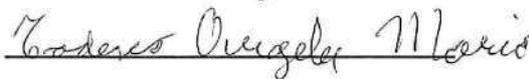
Presso la sede municipale, Comune di Pianezze 05/04/2023

Per la parte privata:

DOMENICO BERTOLLO



ANGELA MARIA TODESCO



MASSIMO BERTOLLO



PAOLA SOMMACALE



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. Bertollo Domenico

la sig.ra

Todesco Angela Maria

il sig. Bertollo Massimo

la sig.ra Sommacale Paola

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 suesposta scrittura privata, previa lettura del testo da me Segretario datane.

Firmato in originale ai sensi di legge

Bertollo Domenico Carta d'identità

Todesco Angela Maria Carta d'identità

Bertollo Massimo Carta d'identità

Sommacale Paola Carta d'identità

Bonato Alessandro Carta d'identità

Il Segretario Comunale



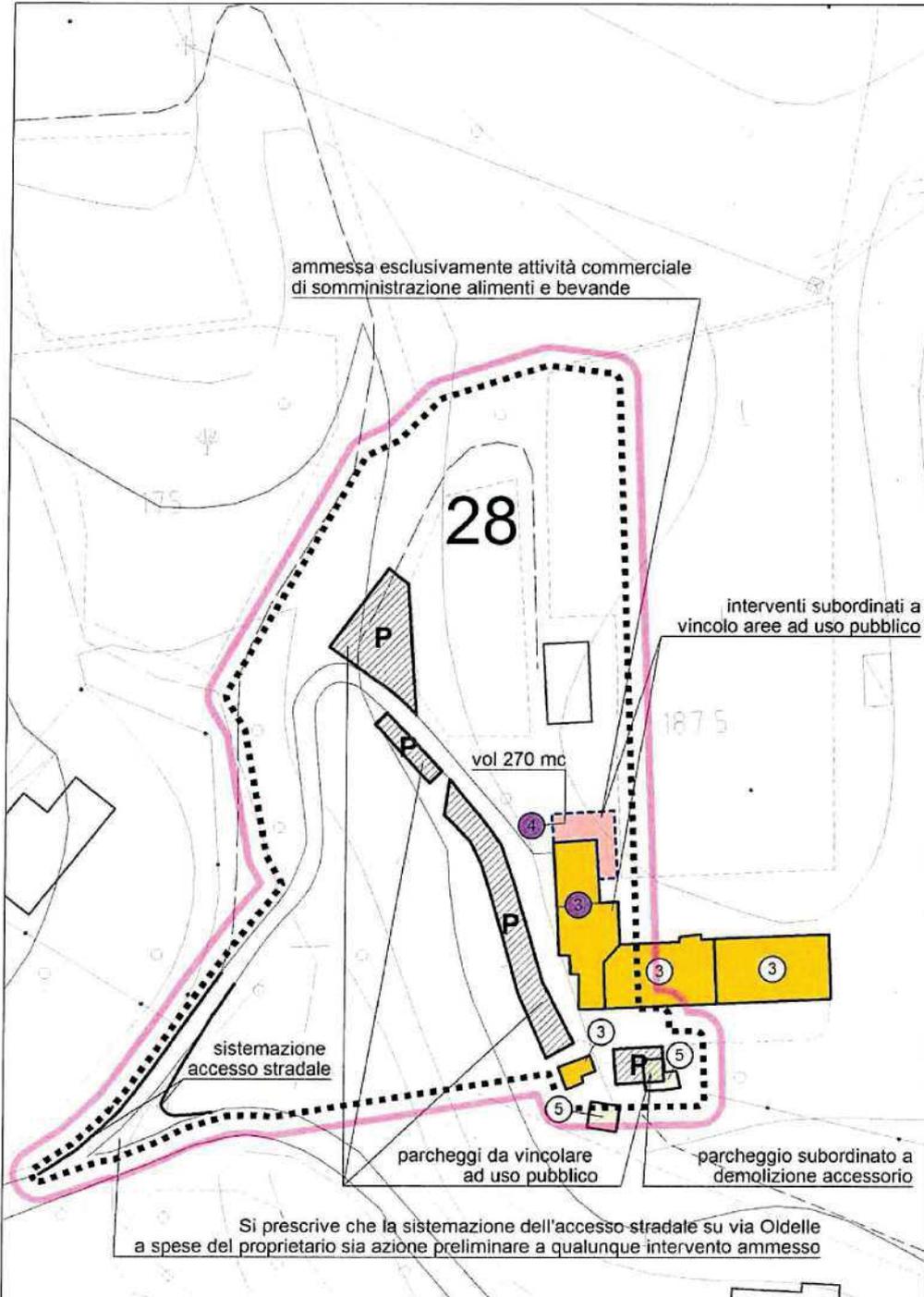
COMUNE DI PIANEZZE (VI)

Intervento n. 3

ESTRATTO ELAB. 5 - Previsioni puntuali - E14

scala 1:1000

Buttelli Denis Taddeo Daniela Maria Belli Leonardo Sparacore Paolo



VARIANTE

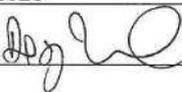
con evidenza dell'ambito della variazione proposta

COMUNE DI PIANEZZE - VI

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. 12 fogli, è copia informatica conforme
all'originale analogico conservato dal sottoscritto.

Pianezze, li 05/04/2023

Dott.ssa Desy Zonta



COMUNE DI PIANEZZE (VI)

PROVINCIA DI VICENZA

Prot. n. 2208 del 19/04/2023

Rep. 356

SCRITTURA PRIVATA E DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DI NOTORIETA'

AI FINI DELL' ACCORDO PUBBLICO/PRIVATO NUMERO 29

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 BERTOLLO STEFANO,

qualità di

amministratore delegato della ditta CALZATURIFICIO STEPHEN S.R.L. Partita IVA 02168400246 con sede a Pianezze (VI) in Via Monte Pasubio 21, 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

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

- fabbricato foglio 3, mappale 428 sub. 4 bene comune non censibile;
- fabbricato foglio 3, mappale 428 sub. 9 Cat. D/1;
- fabbricato foglio 3, mappale 298 sub. 2 Cat. D/7;
- fabbricato foglio 3, mappale 298 sub. 11 Cat. D/1;
- fabbricato foglio 3, mappale 920 Cat. F/1 Cons. 44;
- fabbricato foglio 3, mappale 840 Cat. F/1 Cons. 380;

oggetto del presente 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".

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).

CONSIDERATO

• che l'area succitata, oggetto del presente accordo pubblico-privato N. 29, è situata in **Via Gazzo, Via T. Lorenzon, Via Monte Pasubio**, inclusa nell'ATO n. 10 del PATI, classificata nel vigente PI come:

- fabbricati foglio 3, mappale 428 sub. 4, 9, ricadenti parzialmente all'interno dell'area "SUAP 2" e parzialmente all'interno dell'area residenziale R32;
- fabbricati foglio 3, mappale 298 sub. 2, 11, ricadenti all'interno dell'area residenziale R32;
- fabbricati foglio 3, mappale 920, ricadenti all'interno dell'area residenziale R32;
- fabbricati foglio 3, mappale 840, ricadenti all'interno di area destinata a parcheggio (ricadente all'interno del SUAP 2);

• che con nota pervenuta agli atti del Comune in data **05/06/2020** prot. **2380**, successivamente integrazioni in data **17/07/2020** prot. **3075**, in data **19/05/2022** prot. **2412** la parte privata ha presentato autonoma manifestazione di interesse per "Ampliamento SUAP 2 esistente (calzaturificio) mediante fusione di due edifici esistenti contigui con cambio d'uso di uno dei due da direzionale ad artigianale.

Con integrazione si trasmette aggiornamento della relazione tecnica, in particolare si aggiorna il calcolo perequativo e del computo metrico estimativo delle opere da cedere. (totale parcheggio da reperire = 770 mq. 1000 mq di area a parcheggio sono già a servizio dell'attività)" 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 l'intervento ritenuto compatibile come "In via Tenente B. Lorenzon-Via Gazzo, scheda attività produttiva in zona impropria AP02 estesa all'intero compendio aziendale regolata da accordo pubblico-privato. Si assorbe e supera il SUAP 2, destinando a funzioni produttive gli spazi già direzionali con ricalibrazione degli standard complessivi. Il valore di riferimento per la perequazione è stato ricavato dal proponente applicando i valori IMU a zona D1 RC 50% equivalente alle nuove superfici produttive. 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 regolato da convenzione come rappresentato nell'allegato grafico all'accordo pubblico-privato".

• la parte privata si obbliga al mantenimento dell'attuale tipologia produttiva e il mantenimento dell'area a parcheggio su via Gazzo (porzione già vincolata ad uso

pubblico e convenzionata);

• 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 nella inclusione della scheda attività produttiva in zona impropria AP02 estesa all'intero compendio aziendale compiutamente rappresentato e definite negli elaborati della Variante N. 2 al P.I. di cui si allega copia al presente atto (intervento 10 accordo 29);

- o impegno a corrispondere al Comune del contributo di costruzione (art. 16/19 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.:

Superficie trasformata (mq)	Coltura attuale	V.A.M. (€/mq)	Zona IMU futura	Valore IMU futuro (€/mq)	Percentuale applicata %	Contributo straordinario perequativo (€)
1880	Prato (convenzionale)	7,82	D1 IED	80,62	25%	27.782,80
SUP		VAM		VIMU	PERCENTO	CSP

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

$$1 + PERCENTO / 100$$

o A compensazione della riduzione dei posti auto complessivi, al CSP si aggiunge un valore della monetizzazione dei posti auto definita: $100mq \times 58.82 \text{ €/mq} = 5.882 \text{ €}$

note:

- 100mq derivano dalla riduzione del numero di posti auto pre e post intervento: $12.5 \text{ mq} \times 8 \text{ posti}$;
- valore monetizzazione definiti di DGC 17 del 09/03/2022;

o impegno a realizzare l'area a parcheggio pubblico dettagliata nelle note pervenute agli atti del Comune in data 19/05/2022 prot. 2412 per un importo presunto di € 24.091,23 per l'area fronteggiante il mappale 840 del foglio 3;

o dal contributo straordinario perequativo (CSP) viene sommata la monetizzazione degli standard e scomputa l'opera pubblica:

$$€ 27.782,80 + € 5.882 - € 24.091,23 = € 9.573,57$$

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/ordinamento della sicurezza, ecc....;

- o realizzare e cedere gratuitamente al Comune di Pianezze, le seguenti opere pubbliche:
 - parcheggio pubblico in via Gazzo fronteggiante il mappale 840 del foglio 3, come dettagliata nelle note pervenute agli atti del 19/05/2022 prot. 2412;
- o versare nelle Casse Comunali la somma di € 9.573,57 (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° 29, 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.
- 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 o CRE e/o frazionamenti e/o accatastamenti e/o rogiti notarili.
- 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° 29, 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;

La "parte privata" è consapevole ed accetta che:

- tutte le opere pubbliche oggetto di accordo pubblico-privato vanno comunque 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;
- 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;*
- 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,

Desin

Alc. Barb.

Alc. Barb.

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.

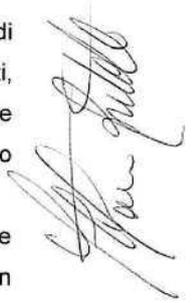
Art. 7 - GARANZIE

La parte privata, nel rispetto degli obblighi assunti con atto prot. 5279 del 27/10/2022, ha versato € 9.573,57 quale quota del contributo straordinario perequativo con bonifico effettuato in data 23/12/2022 (valore della quota parte del vantaggio economico detratto del valore delle opere pubbliche da realizzare).

La parte privata, nel rispetto degli obblighi assunti con atto prot. 5279 del 27/10/2022, ha inoltre costituito fidejussione n° 03/200809-af del 09/01/2023, immediatamente escutibile a semplice richiesta della Pubblica Amministrazione, di € 24.091,23 pari al 100% del valore delle opere di interesse pubblico da realizzare, collaudare e trasferire gratuitamente al Comune e/o Enti, quale scomputo dal contributo perequativo straordinario (CPS).

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° 29 e potranno essere usate in caso di inadempimento totale o parziale degli obblighi del definitivo Accordo pubblico privato N° 29 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 (regime della comunione legale per i beni posseduti), BERTOLLO STEFANO,

agisce in qualità di amministratore delegato e legale rappresentante della ditta CALZATURIFICIO STEPHEN S.R.L. Partita IVA 02168400246 con sede a Pianezze (VI) in Via Monte Pasubio 21.

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° 29, 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.

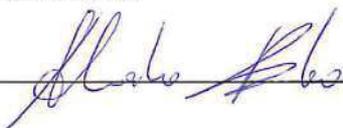
Infine dichiara di essere informato che sono riconosciuti i diritti di cui all'art. 7 del D.Lgs. 30.06.2003, n. 196 e successive modificazioni ed integrazioni e che il titolare del trattamento cui possono rivolgersi per l'esercizio dei loro diritti è il Segretario comunale del Comune di Pianezze".

Presso la sede municipale, Comune di Pianezze 19/04/2023

Per Parte Privata STEFANO BERTOLLO qualità di amministratore delegato e legale rappresentante della ditta CALZATURIFICIO STEPHEN S.R.L.



Per il Comune di Pianezze ALESSANDRO BONATO



Stefano Bertollo

AUTENTICA DI FIRME

Attesto e certifico, io sottoscritto Segretario Comunale Dott.ssa Desy Zonta, del comune di Pianezze, che la Signor BERTOLLO STEFANO,

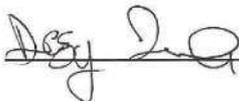
e il Signor Alessandro Bonato,

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 suestesa scrittura privata, previa lettura del testo da me Segretario datane. Firmato in originale ai sensi di legge

Bertollo Stefano Carta d'identità elettronica

Bonato Alessandro Carta d'identità

Il Segretario Comunale



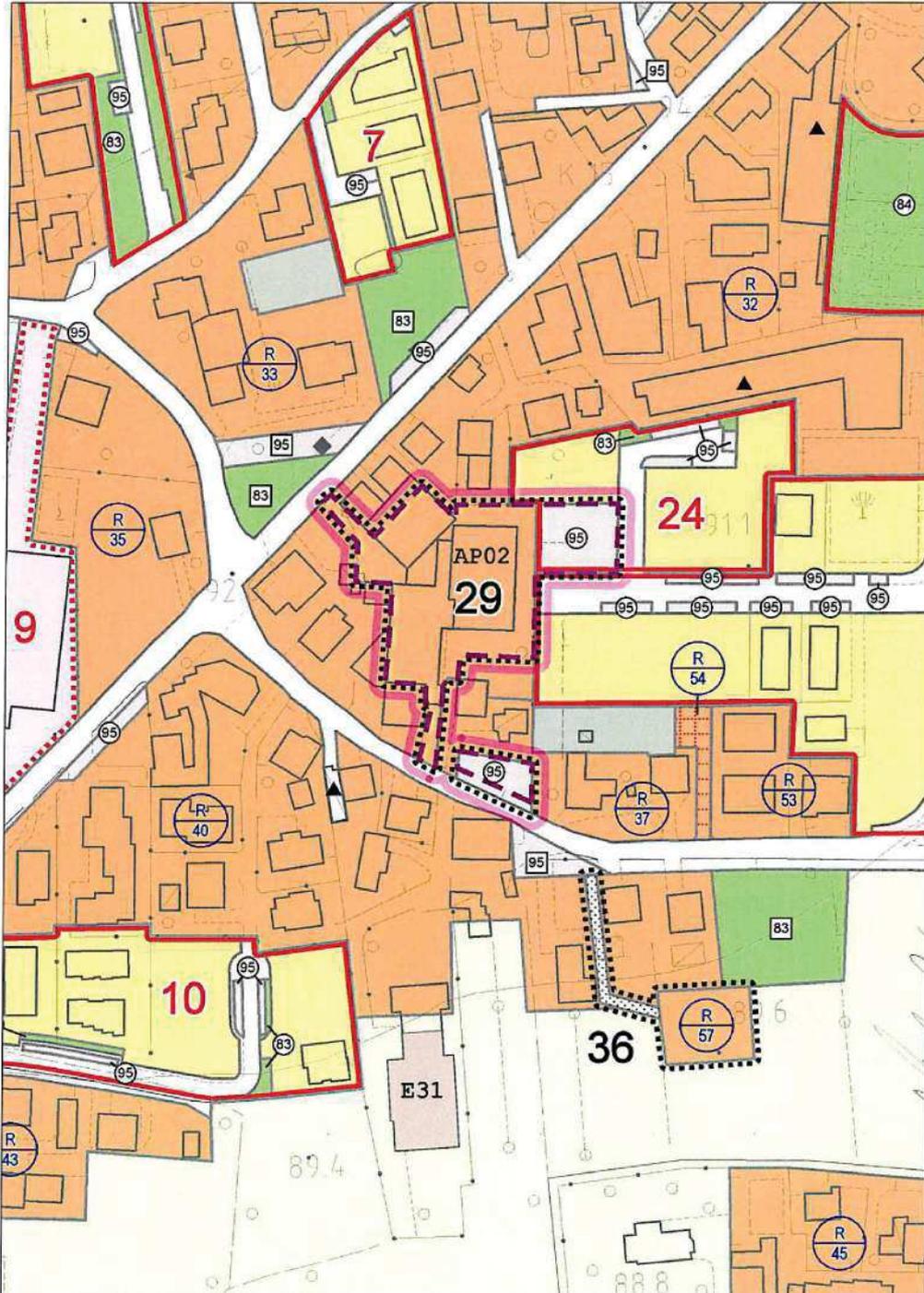
A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Desy Zonta', is written over a horizontal line.

COMUNE DI PIANEZZE (VI)

Intervento n. 10

ESTRATTO ELAB. 2 - Zonizzazione - zone significative

scala 1:2000



VARIANTE

con evidenza dell'ambito della variazione proposta

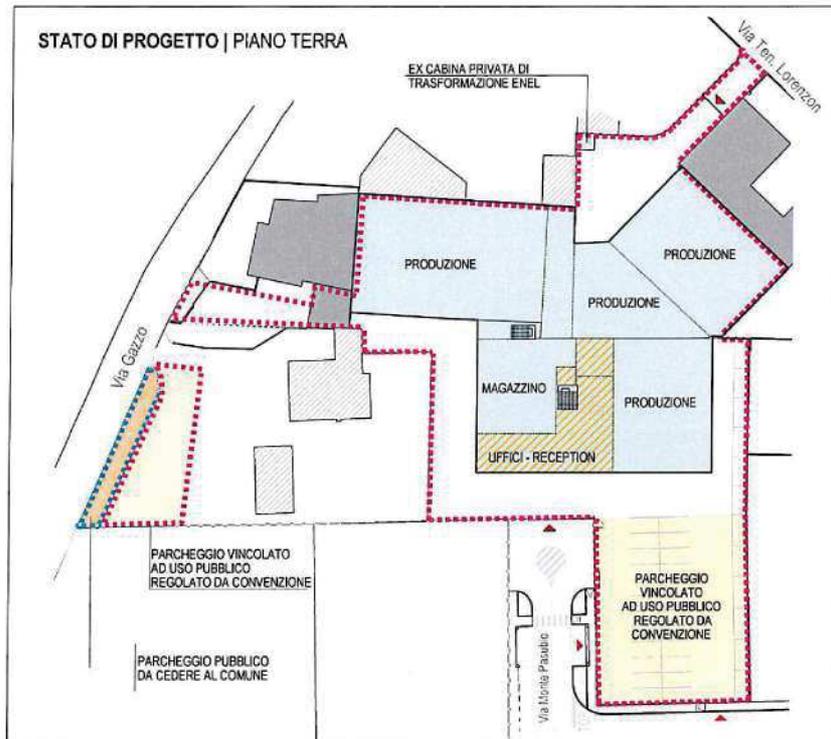
Dea Lio

Alba Barb

Stefano

[Signature]

PLANIMETRIA GENERALE COMPENDIO AZIENDALE / SCHEDA ATTIVITA' PRODUTTIVA IN ZONA IMPROPRIA "AP02"



- | | |
|--|---|
| AMBITO SCHEDA ATTIVITA' PRODUTTIVA IN ZONA IMPROPRIA (Art.18 bis NTO del P.L.) | EDIFICI A DESTINAZIONE D'USO PRODUTTIVA |
| AMBITO DI ESECUZIONE DI OPERE QUALE CONTRIBUTIVO STRAORDINARIO PEREQUATIVO | QUOTA PARTE DESTINATA A FUNZIONI DIREZIONALI |
| AREA A PARCHEGGIO PUBBLICO DA REALIZZARE E CEDERE AL COMUNE A TITOLO PEREQUATIVO | EDIFICI RESIDENZIALI STESSA PROPRIETA' |
| AREA A PARCHEGGIO DI FUNZIONE DELL'ATTIVITA' PRODUTTIVA (Standard pubblico) | EDIFICI ALTRA DITTA ESTERNI ALL'AMBITO DELLA SCHEDA |

Deja Led

Alak Bab

Yan Pradico

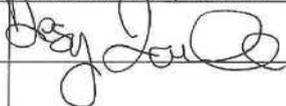
PS

COMUNE DI PIANEZZE - VI

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. 13 fogli, è copia informatica conforme
all'originale analogico conservato dal sottoscritto.

Pianezze, li 19/04/2023

Dott.ssa Desy Zonta



COMUNE DI PIANEZZE (VI)

Prot. n. 1820 del /03/2023

PROVINCIA DI VICENZA

Rep. 354

SCRITTURA PRIVATA E DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DI NOTORIETA'

AI FINI DELL' ACCORDO PUBBLICO/PRIVATO NUMERO 31

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 MASSIMILIANO CAPUZZI,

in qualità

di presidente del consiglio di amministrazione della ditta H.B. FULLER ADHESIVES ITALIA S.R.L. Partita IVA 01245560246 con sede a Pianezze (VI) in Via Dell'Industria n. 8, 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

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

- terreno foglio 4, mappale 216, superficie 1930 mq, qualità semin. irrig, CL U, R.D. 18,94, R.A. 10,96;
- terreno foglio 4, mappale 79, superficie 475 mq, qualità semin. arbor, CL 3, R.D. 3,68, R.A. 2,21;
- terreno foglio 4, mappale 684, superficie 9715 mq, qualità seminativo, CL 1, R.D. 87,80, R.A. 45,16;
- terreno foglio 4, mappale 683, superficie 135 mq, qualità seminativo, CL 1, R.D. 1,22, R.A. 0,63;
- fabbricato foglio 4, mappale 51, Sub. 1 Categoria D/1;

oggetto del presente 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".

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).

CONSIDERATO

- che l'area succitata, oggetto del presente accordo pubblico-privato N. 31, è situata in **Via Dell'Industria 8**, inclusa nell'ATO n. 11 del PATI, classificata nel vigente PI come:

- foglio 4, mappale 216, superficie 1930 mq, **zona agricola**;
- foglio 4, mappale 79, superficie 475 mq, **viabilità privata**;
- foglio 4, mappale 684, superficie 9715 mq, **zona agricola**;
- foglio 4, mappale 683, superficie 135 mq, **viabilità privata**;
- fabbricato foglio 4, mappale 51, **zona produttiva** per attività artigianali e industriale soggette ad Intervento Edilizio Diretto (prod. n° 3)

- che con nota pervenuta agli atti del Comune in data **16/07/2020** prot. **3045**, successivamente integrazioni e rettifiche in data **30/07/2020** prot. **3271**, in data **31/08/2020** prot. **3859**, in data **04/05/2022** prot. **2056**, la parte privata ha presentato autonoma manifestazione di interesse per "*ampliamento dell'attività produttiva già esistente verso ovest con possibile cessione di viabilità (ora strada privata laterale sud di via Gazzo) ad uso pubblico. Con integrazione (prot. 3271) si trasmette planimetria di progetto dell'area produttiva. Con ulteriore integrazione (prot.3859) si specifica che gli interventi che apporteranno impermeabilizzazione al suolo consistono in una platea di estensione max < 1000 mq, la cui precisa localizzazione sarà studiata in futuro. Tutti gli interventi sono rivolti al miglioramento della sicurezza ambientale complessiva del sito originario.*" 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 di 11645 mq da zona agricola a 5450 mq di zona produttiva, 716 mq viabilità privata e 5479 mq destinati alla mitigazione ambientale, l'intervento ritenuto compatibile come "*ampliamento del tessuto produttivo a rendere possibile il necessario riordino delle strutture produttive datate, da ammodernare e meglio collocare in relazione all'innovazione tecnologica e alla sicurezza. Contestualmente si dispone l'attuazione di un'area di mitigazione piantumata a verde, riservando infine un possibile accesso alternativo da nord, sostenuto dalla cessione di aree di proprietà finalizzate alla riqualificazione di Via*

Passivativo
Cognomi
Alcanta
Bili
Pessini

Gazzo. Conteggiato nella perequazione anche 50% dell'ambito di mitigazione."

- la parte privata dichiara che la destinazione d'uso della area chiesta è **produttiva** e "funzionale all'attività produttiva esistente" 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 della 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 agricola 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 11645 mq da zona agricola a 5450 mq di zona produttiva, 716 mq viabilità privata e 5479 mq destinati alla mitigazione ambientale seguito e compiutamente rappresentate e definite negli elaborati della Variante N. 2 al P.I. di cui si allega copia al presente atto (intervento 14

Massimo Lioreo
 Capponi
 Albal
 Bole
 Rossi
 Zanoni

accordo 31);

- o impegno a corrispondere al Comune il contributo di costruzione (art. 19 del D.P.R. 380/2001), secondo le tariffe vigenti al momento del rilascio del titolo edilizio;
 - impegno a versare al Comune il contributo straordinario perequativo (CSP) come sotto sviluppato, prima dell'approvazione della Variante N° 2 al P.I.:

Superficie trasformata (mq)	Coltura attuale	V.A.M. (€/mq)	Zona IMU futura	Valore IMU futuro (€/mq)	Percentuale applicata %	Contributo straordinario perequativo (€)
8594 (convenzionale)	Prato (convenzionale)	7,52	D1	80,62	25%	125.128,64
SUP		VAM		VIMU	PERCENTO	CSP

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

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

- o impegno a realizzare la l'opera pubblica (pista ciclabile) dettagliata nelle note pervenute agli atti del Comune in data 11/07/2022 prot. 3382, 3383, 3384, 3385 e 3386 per un importo presunto di € 76.000,00
- o Dal contributo straordinario perequativo (CSP) viene scomputo l'importo presunto dell'opera pubblica €125.128,64 - € 76.000,00 = € 49.128,64 importo da conguagliare dopo l'approvazione della rendicontazione delle spese per la realizzazione della pista ciclabile come meglio precisato nell' Art. 7

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....;

Passiv' liano

Capanni'

Alv. B. 10

Assn
2.
(

- 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, la porzione di terreno così catastalmente censito:
 - foglio 4, mappale 79, superficie 475 mq, **viabilità privata**;
 - foglio 4, mappale 683, superficie 135 mq, **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;
- realizzare e cedere gratuitamente al Comune di Pianezze, le seguenti opere pubbliche:
 - pista ciclabile in via dell'industria (sul fronte di proprietà) come dettagliata nelle note pervenute agli atti del Comune in data 11/07/2022 prot. 3382, 3383, 3384, 3385 e 3386;
- versare nelle Casse Comunali la somma di € 49.128,64 (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;
- 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° 31, 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;
- rispettare i tempi previsti per la realizzazione e cessione gratuita dell'opera pubblica stimati in 120 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 30 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.
- 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

Rasini
Giusi

Carponi

Mallo
Bello

Dei
Lombardi

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° 31, 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° 31 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

Ha sei in mano

Capom

Paolo

Alvino

Don 2 C

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 (se applicabile)

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

Massini
Caponi
Mala
Ble
Berg

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. 5097 del 18/10/2022, ha versato € 49.128,64 quale quota del contributo straordinario perequativo con bonifico effettuato in data 19/01/2023 (valore della quota parte del vantaggio economico valutato in €125.128,64 detratto del valore delle opere pubbliche da realizzare).

La parte privata, nel rispetto degli obblighi assunti con atto prot. 5097 del 18/10/2022, ha inoltre costituito un deposito cauzionale presso la tesoreria comunale di € 76.000,00 pari al 100% del valore delle opere di interesse pubblico da realizzare, collaudare e trasferire gratuitamente al Comune e/o Enti, quale scorporo dal contributo perequativo straordinario (CPS).

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.

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.

Tali 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° 31 e potranno essere usate in caso di inadempimento totale o parziale degli obblighi del definitivo Accordo pubblico privato N° 31 o in caso di mancato rispetto dei termini in esso previsti sono svincolabili 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.

Massimiliano

Capuzzi

Alfredo

Bo

Perla 9

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 (regime della comunione legale per i beni posseduti), MASSIMILIANO CAPUZZI,

in qualità di presidente del consiglio amministrazione della ditta H.B. FULLER ADHESIVES ITALIA S.R.L. Partita IVA 01245560246 con sede a Pianezze (VI) in Via Dell'Industria n. 8

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

Massimiliano Capuzi

Capuzi

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:

MASSIMILIANO CAPUZZI in qualità di Presidente del Consiglio di Amministrazione della ditta H.B. FULLER ADHESIVES ITALIA S.R.L.

Massimiliano Capuzi

Per il Comune:
ALESSANDRO BONATO

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. MASSIMILIANO CAPUZZI,

e il signor Alessandro Bonato,

Desy Zonta

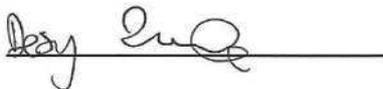
domiciliato per il presente atto presso il
Comune di Pianezze (VI), Piazza IV Novembre, 11 della cui identità personale sono
certo, hanno apposto in mia presenza la propria firma in calce alla suesesa scrittura
privata, previa lettura del testo da me Segretario datane.

Firmato in originale ai sensi di legge

Capuzzi Massimiliano Carta d'identità

Bonato Alessandro Carta d'identità

Il Segretario Comunale

A handwritten signature in black ink, written over a horizontal line. The signature is cursive and appears to be 'Alessandro Bonato'.

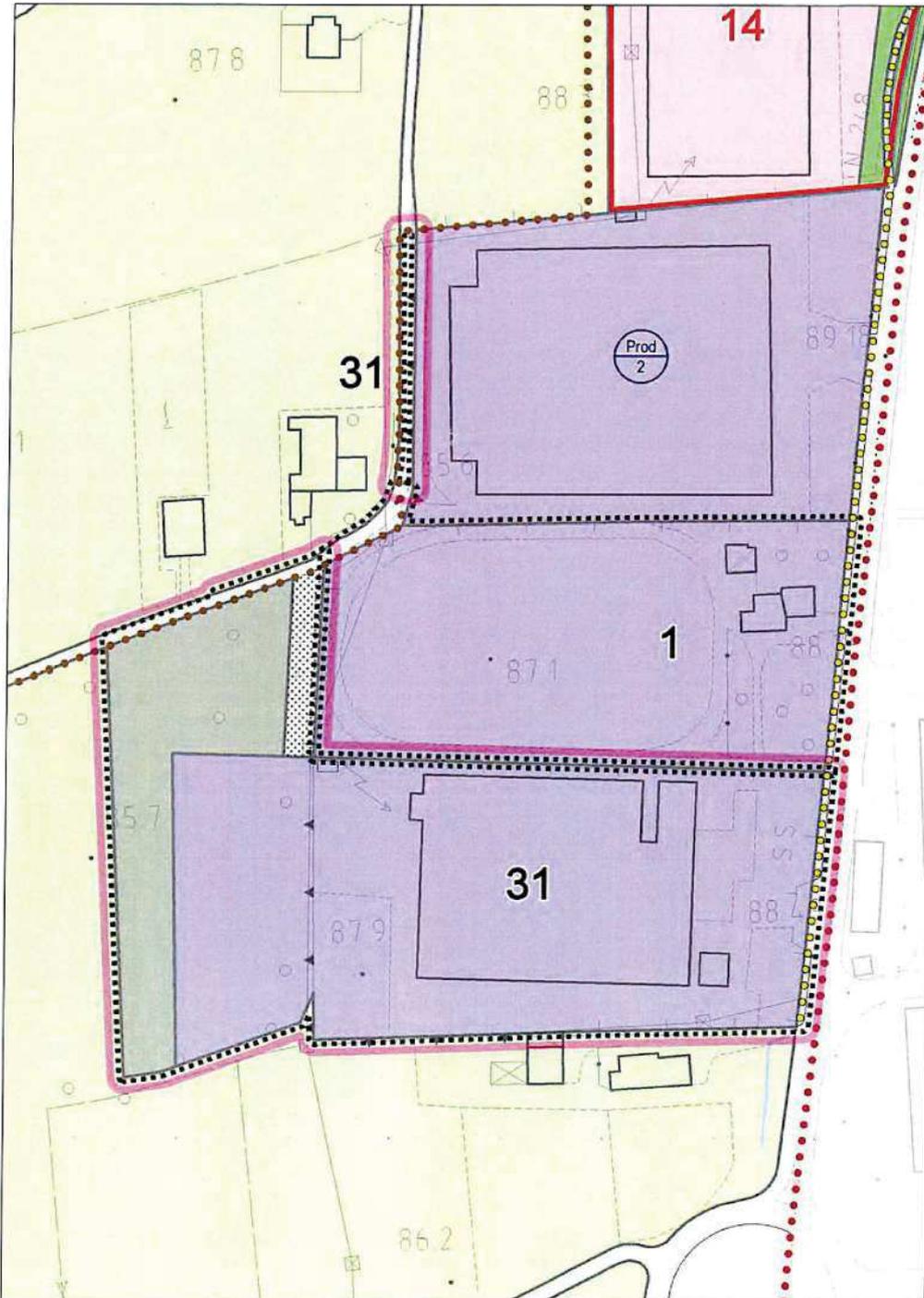
COMUNE DI PIANEZZE (VI)

Intervento n. 14

ESTRATTO ELAB. 2 - Zonizzazione - zone significative

scala 1:2000

*Rossini li ovo
Capom.
Alcal
Rlo
Seem 2ca*



VARIANTE
con evidenza dell'ambito della variazione proposta

COMUNE DI PIANEZZE (VI)

Prot. n. 1682 del 29/03/2023

PROVINCIA DI VICENZA

Rep. 348

**SCRITTURA PRIVATA E DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DI NOTORIETA'
AI FINI DELL' ACCORDO PUBBLICO/PRIVATO NUMERO 32
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 CUMAN LUCA,

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

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

- terreno foglio 5, mappale 678, superficie 435 mq, qualità semin. arbor, CL 1, R.D. 4,27, R.A. 2,47;
- fabbricato foglio 5, mappale 292 sub. 1 bene comune non censibile;
- fabbricato foglio 5, mappale 292 sub. 2, C/6, Classe 1, Consistenza 34;
- fabbricato foglio 5, mappale 292 sub. 3, A/3, Classe U, Consistenza 7 vani;

oggetto del presente 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 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.;
- che il Comune di Pianezze procederà quanto prima, appena conclusa la fase istruttoria del procedimento con acquisizione dei favorevoli e vincolanti pareri regionali (*valutazione di compatibilità idraulica e di microzonizzazione sismica di livello 1 e 3 sul territorio comunale di Pianezze*), all'adozione ed alla successiva approvazione della Variante N. 2 al Piano degli interventi;
- 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;

CONSIDERATO

- 2 -

- che l'area succitata ed il fabbricato, oggetto del presente accordo pubblico-privato N. 32, è sita in Comune di Pianezze Via Alcide de Gasperi, inclusa nell'ATO n.11 del PATI, classificata nel vigente PI come:

- terreno foglio 5, mappale 678, superficie 435 mq, di cui circa 190mq ricadenti in zona produttiva per attività artigianali e industriale soggette ad Intervento Edilizio Diretto (prod. n° 10) e circa 245 mq ricadenti in zona produttiva per attività artigianali e industriale soggette a Strumento Urbanistico Attuativo (SUA n° 18);
- fabbricato foglio 5, mappale 292 sub. 1, 2, 3, ricadente in zona produttiva per attività artigianali e industriale soggette ad intervento edilizio diretto (prod. n° 10);

- che con nota pervenuta agli atti del Comune in data **09/03/2021** prot. **1180**, successivamente integrata e rettificata in data **25/11/2021** prot. **5668**, la parte privata ha presentato autonoma manifestazione di interesse di trasformazione urbanistica al rispetto al vigente P.I per la *"Conversione di tessuto da produttivo in residenziale su mapp. 678 e 292 - fg. 5, vista la presenza di fabbricati preesistenti all'approvazione del PATI e non connessi ad attività produttiva"* sulla base della quale, è stato definito il presente Accordo che viene proposto all'Amministrazione Comunale per la modifica del PI vigente;

- nel caso di specie è la trasformazione di 430 mq a destinazione d'uso residenziale, ritenuto compatibile come *"conversione di parte di tessuto produttivo (Prod/10 e prod-SUA n°18) in nuova zona R/55"*;

- la parte privata dichiara che la destinazione d'uso della nuova zona chiesta è "residenziale" e si impegna a mantenerla tale fino a variazione dello strumento urbanistico;

- la parte privata si impegna a realizzare eventuale sottoservizi mancanti con relativi allacciamenti necessari per interventi edilizi nella nuova zona residenziale (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 di capacità edificatoria residenziale per 1 mc/mq al terreno sopra identificato, 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 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 dettagliate di seguito e compiutamente rappresentate e definite negli elaborati della Variante N. 2 al P.I. di cui si allega copia al presente atto (intervento 21 accordo 32);

- o conversione di parte di tessuto produttivo in nuova zona residenziale R/55 con capacità edificatoria pari a 1 mc/mq;
- o impegno a corrispondere al Comune gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria ed il contributo sul costo di costruzione (art. 16 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.:

- *calcolo perequazione superficie da D1 IED a B/C1 indice 1 mc/mq*

Superficie trasformata (mq)	Coitura attuale / zona imu	V.A.M. (€/mq)	Zona IMU futura	Valore IMU futuro (€/mq)	Percentuale applicata %	Contributo straordinario perequativo (€)
128	D1 IED (urbanizzate)	80,62	B/C1	131,38	50%	2.165,76
SUP		VAM		VIMU	PERCENTO	CSP

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

Handwritten signatures and initials: a circle, a signature, and the initials 'AB'.

- calcolo perequazione superficie da D1 SUA a B/C1 indice 1 mc/mq

Superficie trasformata (mq)	Coltura attuale / zona Imu	V.A.M. (€/mq)	Zona IMU futura	Valore IMU futuro (€/mq)	Percentuale applicata %	Contributo straordinario perequativo (€)
302	D1 SUA (urbanizzate)	59,72	B/C1	131,38	50%	7.213,77
SUP		VAM		VIMU	PERCENTO	CSP

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

$$1 + PERCENTO / 100$$

Per il calcolo della perequazione si applica la percentuale del 50% (art. 16 DPR 380/2001) in quanto la variazione di zona da produttiva a residenziale non è contemplata tra le casistiche previste negli atti di indirizzo comunali.

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 del nuovo/ristrutturato/recuperato/ampliamento fabbricato e provvedere contestualmente al ripristino/riqualificazione funzionale della viabilità qualora compromessa. Sono compresi gli oneri per pratiche necessarie all'ottenimento delle autorizzazioni da parte degli Enti preposti, cauzioni, spese tecniche di progettazione/DD.LL./collaudo/coordinamento della sicurezza, ecc....;
- o versare nelle Casse Comunali la somma di € 9.379,53 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° 32, 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 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° 32, 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, 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:

- 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;
- fatto salvo il buon esito del procedimento di perfezionamento della Variante N. 2 al P.I., in caso di mancata attuazione dell'Accordo pubblico privato N° 32 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. 4913 del 11/10/2022, ha versato l'intero contributo straordinario perequativo con bonifico effettuato in data 02/12/2022, pari al 100% del beneficio pubblico riconosciuto al comune con il presente accordo.

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.

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 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.

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

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

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° 32, 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 29/03/2023

Per Parte Privata



Per il Comune



COMUNE DI PIANEZZE (Vicenza)

AUTENTICAZIONE DI SOTTOSCRIZIONE

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

Io sottoscritto Dott.sa Desy Zonta – Segretario e 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:

Cuman Luca Carta d'identità

Il funzionario incaricato

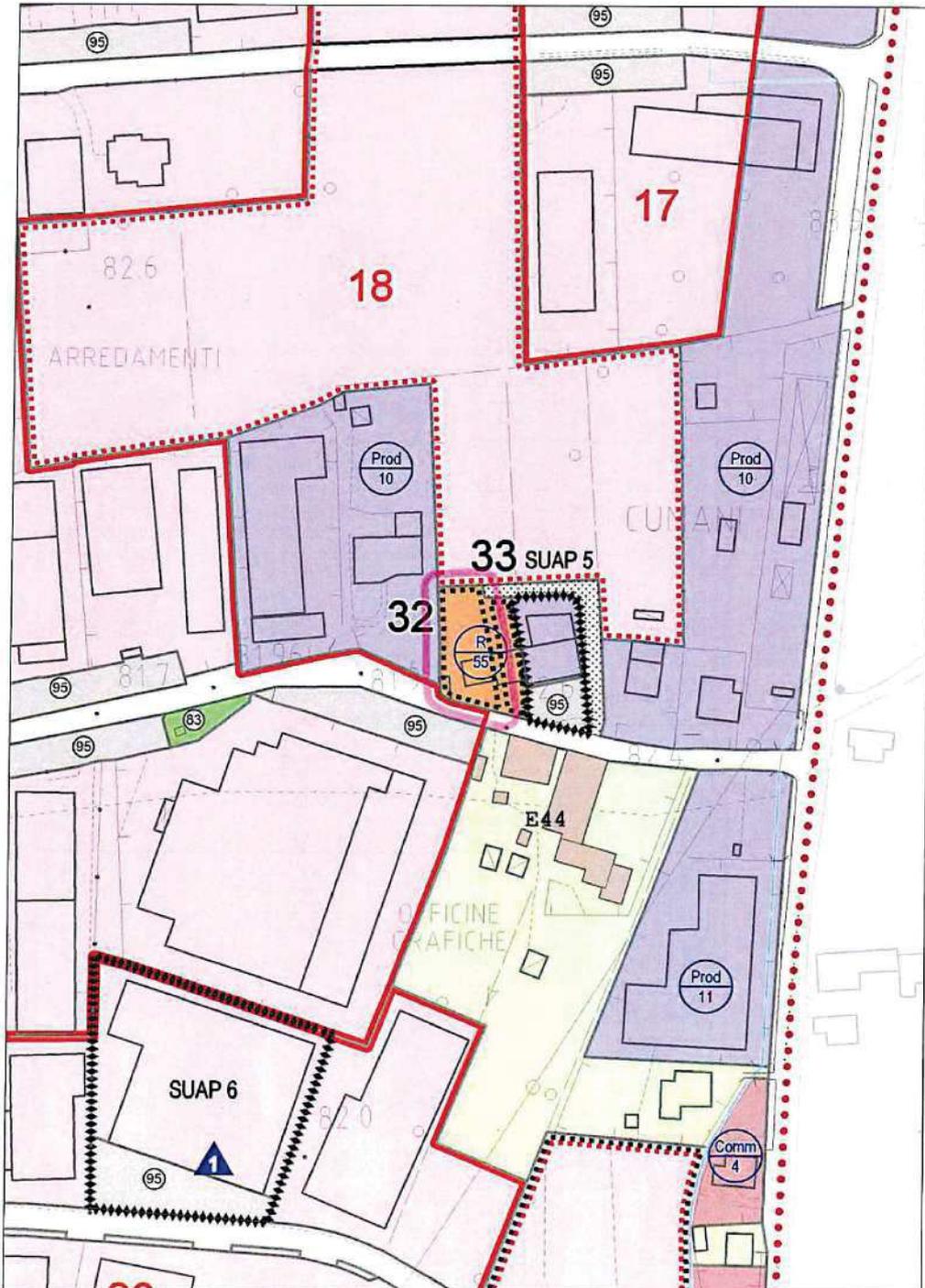


COMUNE DI PIANEZZE (VI)

Intervento n. 21

ESTRATTO ELAB. 2 - Zonizzazione - zone significative

scala 1:2000



VARIANTE
con evidenza dell'ambito della variazione proposta

AUTENTICA DI FIRME

Attesto e certifico, io sottoscritto Segretario Comunale Dott.ssa Desy Zonta, del comune di Pianezze, che il Sig. Cuman Luca,

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 suesposta scrittura privata, previa lettura del testo da me Segretario datane.

Firmato in originale ai sensi di legge

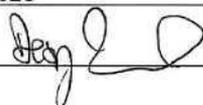
Il Segretario Comunale



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. 11 fogli, è copia informatica conforme
all'originale analogico conservato dal sottoscritto.

Pianezze, li 05/04/2023

Dott.ssa Desy Zonta



COMUNE DI PIANEZZE (VI)

Prot. n. 1819 del 05/04/2023

PROVINCIA DI VICENZA

Rep. 353

SCRITTURA PRIVATA E DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DI NOTORIETA'

AI FINI DELL' ACCORDO PUBBLICO/PRIVATO NUMERO 33

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 CUMAN PIETRO ANTONIO,

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

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

- terreno foglio 5, mappale 679, superficie 175 mq, qualità semin. arbor, CL 1, R.D. 1,72, R.A. 0,99;
- fabbricato foglio 5, mappale 681, Categoria A/3, Classe U, Consistenza 7 vani;

oggetto del presente 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".

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).

CONSIDERATO

- che l'area succitata ed il fabbricato, oggetto del presente accordo pubblico-privato N. 33, è sita in Comune di Pianezze Via Alcide de Gasperi, inclusa nell'ATO

n.11 del PATI, classificata nel vigente PI come:

- terreno foglio 5, mappale 679, superficie 175 mq, di cui circa 65mq ricadenti in zona produttiva per attività artigianali e industriale soggette ad Intervento Edilizio Diretto (prod. n° 10) e circa 110 mq ricadenti in zona produttiva per attività artigianali e industriale soggette a Strumento Urbanistico Attuativo (SUA n° 18);
- fabbricato foglio 5, mappale 681, ricadente in zona produttiva per attività artigianali e industriale soggette ad intervento edilizio diretto (prod. n° 10);

• che con nota pervenuta agli atti del Comune in data **09/03/2021** prot. **1181**, la parte privata ha presentato autonoma manifestazione di interesse di trasformazione urbanistica al rispetto al vigente P.I per la "Conversione di tessuto da produttivo in residenziale su mapp. 681 e 679 - fg. 5, vista la presenza di fabbricati preesistenti all'approvazione del PATI e non connessi ad attività produttiva" sulla base della quale, è stato definito il presente Accordo che viene proposto all'Amministrazione Comunale per la modifica del PI vigente;

• nel caso di specie è la trasformazione di 157 mq a destinazione d'uso residenziale, ritenuto compatibile come "conversione di parte di tessuto produttivo (Prod/10 e prod-SUA n°18) in nuova zona R/55".

• la parte privata dichiara che la destinazione d'uso della nuova zona chiesta è "residenziale" e si impegna a mantenerla tale fino a variazione dello strumento urbanistico;

• la parte privata si impegna a realizzare eventuale sottoservizi mancanti con relativi allacciamenti necessari per interventi edilizi nella nuova zona residenziale (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 di capacità edificatoria residenziale per 1 mc/mq al terreno sopra identificato, 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 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 dettagliate di seguito e compiutamente rappresentate e definite negli elaborati della Variante N. 2 al P.I. di cui si allega copia al presente atto (intervento 22 accordo 33);

- o conversione di parte di tessuto produttivo in nuova zona residenziale R/55 con capacità edificatoria pari a 1 mc/mq;
- o impegno a corrispondere al Comune gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria ed il contributo sul costo di costruzione (art. 16 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 superficie da D1 IED a B/C1 indice 1 mc/mq

Superficie trasformata (mq)	Coltura attuale / zona imu	V.A.M. (€/mq)	Zona IMU futura	Valore IMU futuro (€/mq)	Percentuale applicata %	Contributo straordinario perequativo (€)
26	D1 IED (urbanizzate)	80,62	B/C1	131,38	50%	439,92
SUP		VAM		VIMU	PERCENTO	CSP

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

$$1 + PERCENTO / 100$$

o calcolo perequazione superficie da D1 SUA a B/C1 indice 1 mc/mq

Superficie trasformata	Coltura attuale / zona imu	V.A.M. (€/mq)	Zona IMU futura	Valore IMU futuro	Percentuale applicata	Contributo straordinario
------------------------	----------------------------	---------------	-----------------	-------------------	-----------------------	--------------------------

Simon Sella
 Alah
 Bueh
 Resn 2 0

(mq)				(€/mq)	%	perequativo (€)
131	D1 SUA (urbanizzate)	59,72	B/C1	131,38	50%	3.129,15
SUP		VAM		VIMU	PERCENTO	CSP

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

$$1 + PERCENTO / 100$$

Per il calcolo della perequazione si applica la percentuale del 50% (art. 16 DPR 380/2001) in quanto la variazione di zona da produttiva a residenziale non è contemplata tra le casistiche previste negli atti di indirizzo comunali.

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 del nuovo/ristrutturato/recuperato/ampliamento fabbricato e provvedere contestualmente al ripristino/riqualificazione funzionale della viabilità qualora compromessa. Sono compresi gli oneri per pratiche necessarie all'ottenimento delle autorizzazioni da parte degli Enti preposti, cauzioni, spese tecniche di progettazione/DD.LL./collaudo/coordinamento della sicurezza, ecc....;
- o versare nelle Casse Comunali la somma di € 3.569,07 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° 33, 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 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

Cimman foto
 Alolo Park
 Sergio Loro

dell' Accordo pubblico privato N° 33, 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, 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:

- 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;
- fatto salvo il buon esito del procedimento di perfezionamento della Variante N. 2 al P.I., in caso di mancata attuazione dell'Accordo pubblico privato N° 33 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. 4922 del 11/10/2022, ha versato l'intero contributo straordinario perequativo con bonifico effettuato in data 07/12/2022, pari al 100% del beneficio pubblico riconosciuto al comune con il presente accordo.

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.

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 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.

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

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

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° 33, 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.

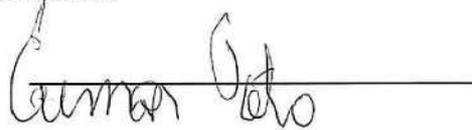
Il soggetto che sottoscrive il presente Atto autorizza il trattamento dei dati personali che lo riguardano, nei limiti degli obblighi e delle formalità derivanti dal presente atto.

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 Parte Privata PIETRO ANTONIO CUMAN



Per il Comune ALESSANDRO BONATO



COMUNE DI PIANEZZE (Vicenza)

AUTENTICA DI FIRME

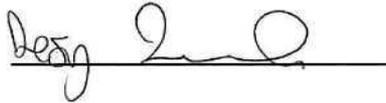
Attesto e certifico, io sottoscritto Segretario Comunale Dott.ssa Desy Zonta, del comune di Pianezze, che il sig. Cuman Pietro Antonio,

il
signor Alessandro Bonato, nato a Bassano del Grappa il 07/02/1987 e residente a
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 suestesa scrittura privata, previa
lettura del testo da me Segretario datane. Firmato in originale ai sensi di legge

Pietro Antonio Cuman d'identità

Bonato Alessandro Carta d'identità

Il Segretario Comunale

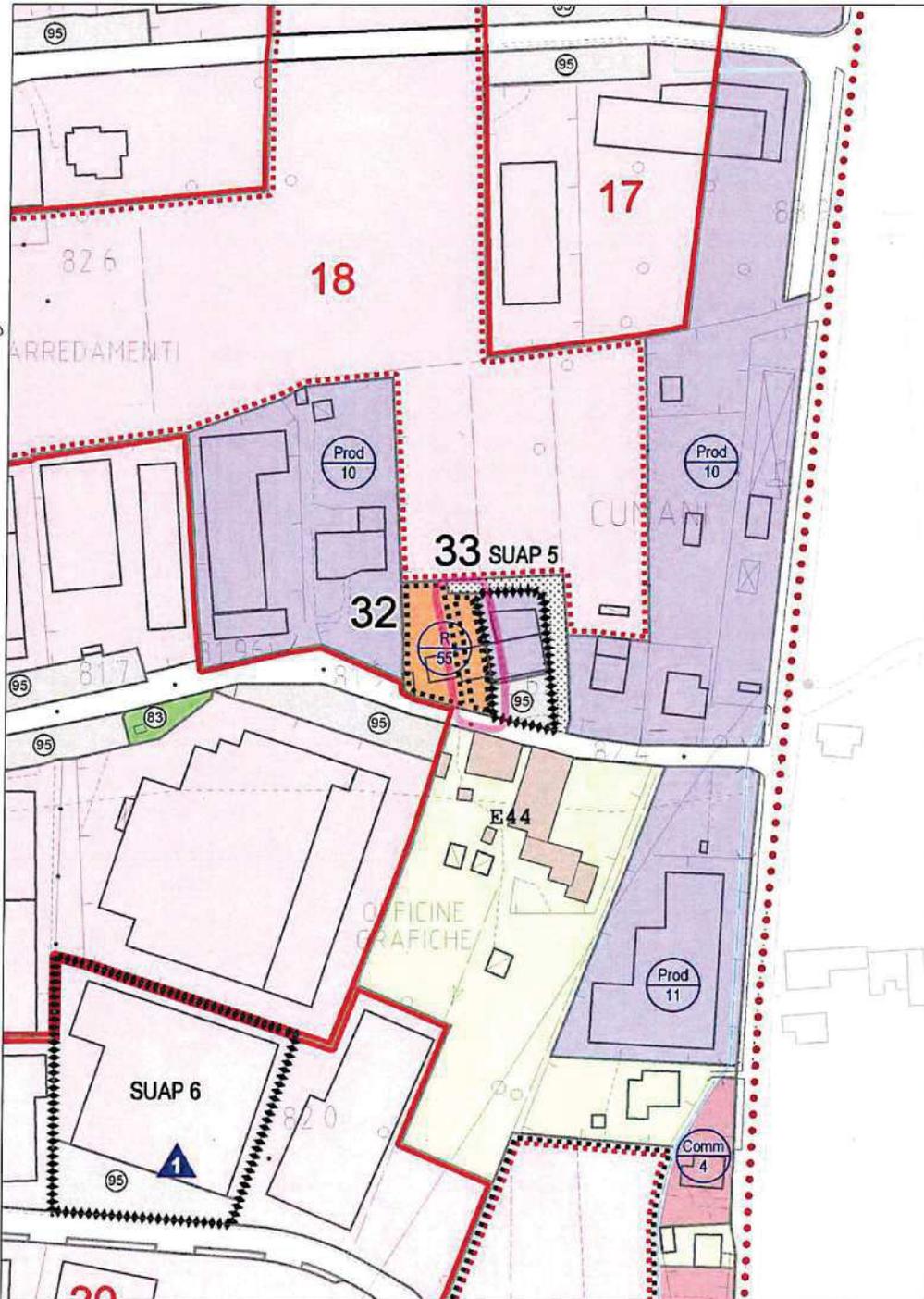
A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Pietro Antonio Cuman', is written over a horizontal line.

COMUNE DI PIANEZZE (VI)

Intervento n. 22

ESTRATTO ELAB. 2 - Zonizzazione - zone significative

scala 1:2000



*Comun Bolo
Alto Bolo
Bolo
Bolo Q. D.*

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

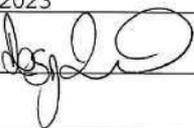
2005, n. 82, che la copia del presente atto, riprodotto per

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

all'originale analogico conservato dal sottoscritto.

Pianezze, li 05/04/2023

Dott.ssa Desy Zonta



COMUNE DI PIANEZZE (VI)

Prot. n. 1816 del 05/04/2023

PROVINCIA DI VICENZA

Rep. 352

SCRITTURA PRIVATA E DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DI NOTORIETA'

AI FINI DELL' ACCORDO PUBBLICO/PRIVATO NUMERO 34

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 FANTINELLI TERENCEO,

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

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

- Fabbricato foglio 2, mappale 513, sub 4, Cat. D/1;
- Fabbricato foglio 2, mappale 513, sub 5, Cat. D/1;
- Fabbricato foglio 2, mappale 513, sub 6, bene comune non censibile;
- Fabbricato foglio 2, mappale 513, sub 7, Cat. A/3 Cl. U 7 vani S.C. 179;
- Fabbricato foglio 2, mappale 513, sub 9, bene comune non censibile;

oggetto del presente 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".

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).

CONSIDERATO

- che l'area succitata, oggetto del presente accordo pubblico-privato N. 34, è situata in Via XXV Aprile, inclusa nell'ATO n. 3 del PATI, classificata nel vigente PI come:

- foglio 2, mappale 513, **zona agricola**;
- che con nota pervenuta agli atti del Comune in data **16/03/2021** prot. **1314**, la parte privata ha presentato autonoma manifestazione di interesse per *"Inserimento in cartografia e normativa di un'attività produttiva in zona impropria da confermare con le seguenti caratteristiche: - ampliamento per 120 mq della superficie coperta attuale (680 mq) con R.C. max 46%. - per altri parametri si faccia riferimento all'art. 17 NTO"* 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 possibilità di ampliare l'attività produttiva (lavorazione e commercio frutta) esistente in zona agricola di una superficie pari a 120 mq, ritenuto compatibile come *"si individua scheda di attività produttiva in zona impropria AP03, ammettendo un ampliamento dell'edificio esistente per ulteriori 120 mq nel rispetto delle altezze contigue esistenti.* sulla base delle quale, è stato definito il presente Accordo che viene proposto all'Amministrazione Comunale per la modifica del PI vigente;
- la parte privata dichiara che la destinazione d'uso della nuova superficie coperta di 120 mq chiesta è per ampliare un edificio produttivo e si impegna a mantenerla tale fino a variazione dello strumento urbanistico;
- la parte privata si impegna a realizzare tutti i sottoservizi mancanti con relativi allacciamenti necessari per l'utilizzo dell'ampliamento del fabbricato (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 di capacità edificatoria di 120 mq (centoventi/00 metriquadri) complessivi al terreno sopra identificato, 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 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 dettagliate di seguito e compiutamente rappresentate e definite negli elaborati della Variante N. 2 al P.I. di cui si allega copia al presente atto (intervento 9 accordo 34);

- o nuova possibilità edificatoria di 120 mq (superficie coperta) per ampliare un edificio produttivo ed identificazione attività produttiva in zona impropria AP03;
- o impegno a corrispondere al Comune gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria ed il contributo sul costo di costruzione (art. 16 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.:

Superficie trasformata (mq)	Coltura attuale	V.A.M. (€/mq)	Zona IMU futura	Valore IMU futuro (€/mq)	Percentuale applicata %	Contributo straordinario perequativo (€)
240 (convenzionale)	Prato (convenzionale)	7,82	D2 (IED)	92,50	25%	4.064,64
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 privata si impegna per se e per i propri aventi causa a qualsiasi titolo a:

- 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 dell'ampliamento del fabbricato e provvedere contestualmente al ripristino/riqualificazione funzionale della viabilità qualora compromessa. Sono compresi gli oneri per pratiche

necessarie all'ottenimento delle autorizzazioni da parte degli Enti preposti, cauzioni, spese tecniche di progettazione/DD.LL./collaudo/coordinamento della sicurezza, ecc....;

- o versare nelle Casse Comunali la somma di € 4.064,64 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° 34, 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 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° 34, 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, rinunciando fin d'ora a far valere tali costi a scapito del vantaggio economico determinato dalla trasformazione urbanistica di cui al presente accordo;

La "parte privata" è consapevole ed accetta che:

- 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° 34 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 (se applicabile)

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 e comunicati con prot. 5742 del 24/11/2022, ha versato l'intero contributo straordinario perequativo con bonifico effettuato in data 23/12/2022, pari al 100% del beneficio pubblico riconosciuto al comune con il presente accordo.

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.

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 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.

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

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

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° 34, 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 Parte Privata TERENCE FANTINELLI



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. Fantinelli Terenzio,

e il

signor Alessandro Bonato,

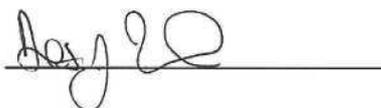
domiciliato per il presente atto presso il Comune di Pianezze (VI), Piazza IV Novembre, 11 della cui identità personale sono certo, hanno apposto in mia presenza la propria firma in calce alla suesposta scrittura privata, previa lettura del testo da me Segretario datane.

Firmato in originale ai sensi di legge

Fantinelli Terenzio Carta d'identità

Bonato Alessandro Carta d'identità

Il Segretario Comunale

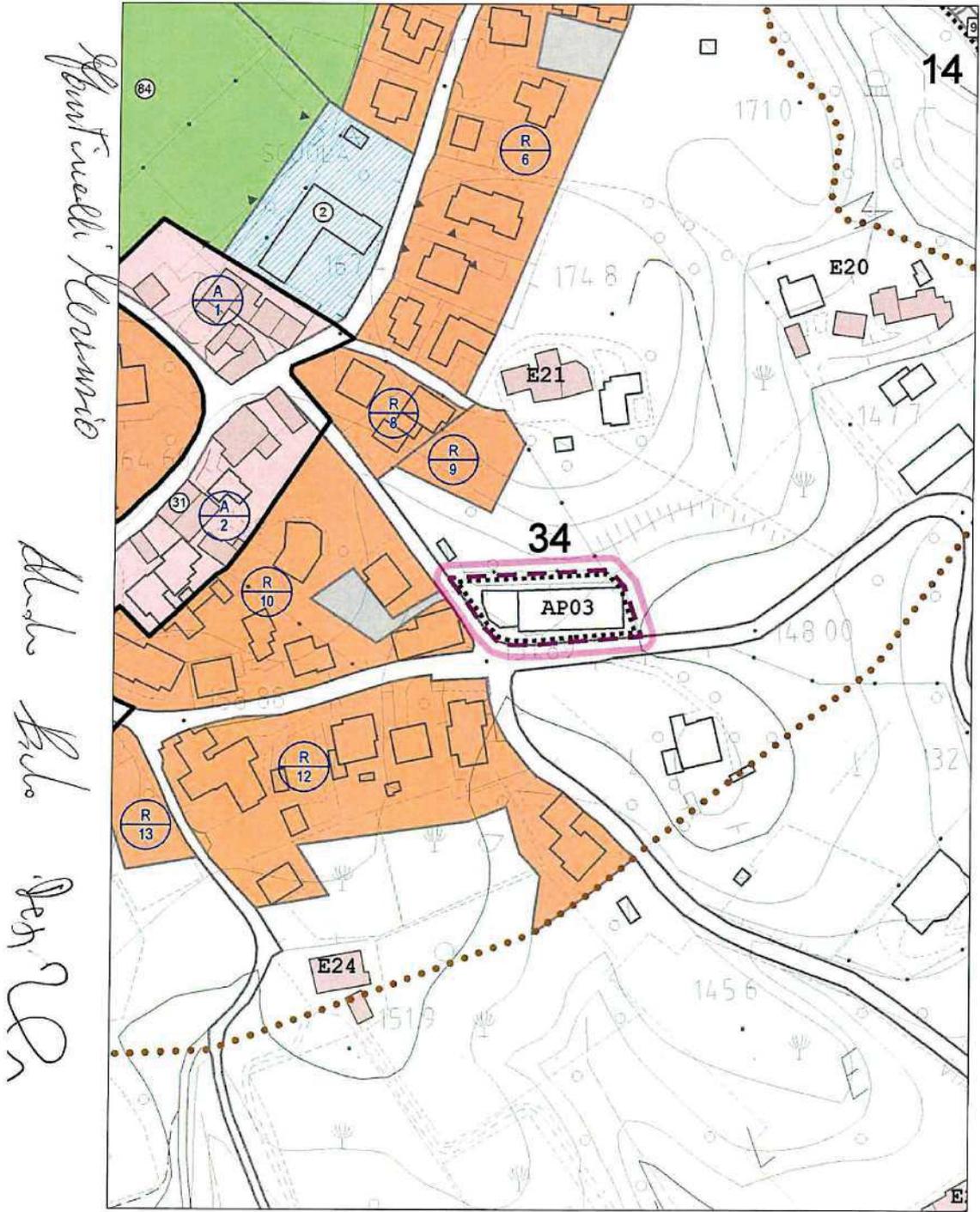


COMUNE DI PIANEZZE (VI)

Intervento n. 9

ESTRATTO ELAB. 2 - Zonizzazione - zone significative

scala 1:2000



VARIANTE

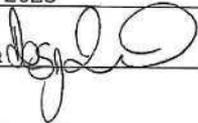
con evidenza dell'ambito della variazione proposta

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. 11 fogli, è copia informatica conforme
all'originale analogico conservato dal sottoscritto.

Pianezze, li 05/04/2023

Dott.ssa Desy Zonta



COMUNE DI PIANEZZE (VI)

Prot. n. 1674 del 29/03/2023

PROVINCIA DI VICENZA

Rep. 345

SCRITTURA PRIVATA E DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DI NOTORIETA'

AI FINI DELL' ACCORDO PUBBLICO/PRIVATO NUMERO 35

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 sottoscritta CELI HELENA,

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

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

- foglio 1, mappale 667, superficie 410 mq, qualità semin. arbor, CL 3, R.D. 3,18, R.A. 1,91;
- foglio 1, mappale 1001, superficie 713 mq, qualità semin. arbor, CL 3, R.D. 5,52, R.A. 3,31;
- foglio 1, mappale 1582, superficie 1194 mq, qualità semin. arbor, CL 4, R.D. 6,17, R.A. 4,01;
- foglio 1, mappale 1585, superficie 38 mq, qualità semin. arbor, CL 3, R.D. 0,29, R.A. 0,18;

oggetto del presente 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 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);



CONSIDERATO

- che le aree succitate fabbricato, oggetto del presente accordo pubblico-privato N. 35, sono site in Comune di Pianezze Via Gazzo, inclusa nell'ATO n. 3 del PATI, classificata nel vigente PI come:
 - foglio 1, mappali 667, 1001, 1582, 1585, "zona agricola di collina";
- che con nota pervenuta agli atti del Comune in data **04/12/2020** prot. **5780**, successivamente integrazioni e rettifiche in data **16/08/2021** prot. **4078**, la parte privata ha presentato autonoma manifestazione di interesse per realizzare un *"nuova edificazione per 500 mc residenziali, su lotto raggiungibile dalla strada comunale e servito dalla rete fognaria, con integrazione si dichiara che l'immobile è prima casa e si specifica il sedime dello stesso e la viabilità di accesso"* 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 l'edificazione di Nuovo Volume di 500 mc a destinazione d'uso residenziale, ritenuto compatibile come *"nuova zona residenziale R/56 a volumetria assegnata pari a 500 mc nel contesto di viabilità privata e verde privato senza incremento di accessi su via Sandr"*.
- la parte privata dichiara che la destinazione d'uso della nuova volumetria di 500 mc chiesta è "residenziale" e si impegna a mantenerla tale fino a variazione dello strumento urbanistico;
- la parte privata si impegna a realizzare tutti i sottoservizi mancanti con relativi allacciamenti necessari per l'utilizzo del nuovo fabbricato abitativo (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 di capacità edificatoria residenziale per 500 mc (cinquecento/00 metricubi) complessivi al terreno sopra identificato, 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 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 dettagliate di seguito e compiutamente rappresentate e definite negli elaborati della Variante N. 2 al P.I. di cui si allega copia al presente atto (intervento 4 accordo 35);

- o nuova edificazione fino a 500 mc a destinazione esclusivamente residenziale individuata all'interno di una nuova zona residenziale R/56 (con volume assegnato), per esigenze familiari – prima casa di abitazione;

- o impegno a realizzare la viabilità di accesso al fondo e la rete fognaria come individuato negli elaborati della Variante N. 2 al P.I. di cui si allega copia al presente atto (intervento 4 accordo 35);

- o impegno a corrispondere al Comune gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria ed il contributo sul costo di costruzione (art. 16 del D.P.R. 380/2001), secondo le tariffe vigenti al momento del rilascio del titolo edilizio;

- o 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 (€)
500 (convenzionale)	Prato (convenzionale)	7,82	E (nuova edificazione)	131,38	10%	5.616,36
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 dichiara la sussistenza contemporanea delle condizioni per le quali la percentuale di perequazione può essere 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 500 mc;

- 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;

- il beneficiario si impegna a trasferire la residenza nell'immobile oggetto dell'agevolazione entro 6 mesi dalla data dell'agibilità e mantenerci la residenza per 10 anni da tale data;

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 se e per i propri aventi causa a qualsiasi titolo a:

- 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 del nuovo fabbricato e provvedere contestualmente al ripristino/riqualificazione funzionale della viabilità qualora compromessa. Sono compresi gli oneri per pratiche necessarie all'ottenimento delle autorizzazioni da parte degli Enti preposti, cauzioni, spese tecniche di progettazione/DD.LL./collaudo/coordinamento della sicurezza, ecc....;

- o versare nelle Casse Comunali la somma di € 5.616,36 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 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° 35, 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 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° 35, 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, 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:

- 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° 35 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 (se applicabile)

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. 4974 del 13/10/2022,, ha versato prima rata del contributo straordinario perequativo, secondo con bonifico effettuato in data 02/03/2023 e costituisce una garanzia finanziaria, tramite fidejussione n° 190091120, immediatamente escutibile a semplice richiesta della Pubblica Amministrazione, valevole fino ad apposito svincolo da effettuarsi con nota scritta del comune e con rinuncia al beneficio della preventiva escussione, per l'adempimento degli obblighi derivanti dal presente accordo per l'ammontare di € 5.616,36 pari al 100% del beneficio pubblico riconosciuto al comune con il presente accordo.

Tale garanzia, escutibile totalmente o per quota con efficacia immediata "ad nutum" del Comune, avrà durata sino al completo adempimento degli obblighi assunti con il presente accordo, potrà essere usata in caso di inadempimento totale o parziale degli obblighi del presente atto o in caso di mancato rispetto dei termini in esso previsti ed è svincolabile solo ed esclusivamente da parte del Comune.

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.

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 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.

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.

Handwritten signatures and initials in black and blue ink, located on the right side of the page. There are three distinct marks: a circular signature at the top, a vertical signature in the middle, and the initials 'AB' at the bottom.

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 CELI HELENA

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° 35, nonché dei successivi atti di convenzione e/o cessione gratuita sono a carico della parte privata che dichiara formalmente di assumerle. È facoltà della parte privata di chiedere l'applicazione di ogni beneficio di legge anche ai fini del trattamento *fiscale*.

Art. 12 - CONTROVERSIE

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

Art. 13 - ACCETTAZIONE CLAUSOLE

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

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

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

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

Presso la sede municipale, Comune di Pianezze 29/03/2023

Per Parte Privata



Per il Comune



COMUNE DI PIANEZZE (Vicenza)

AUTENTICAZIONE DI SOTTOSCRIZIONE

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

Io sottoscritto Dott.sa Desy Zonta – Segretario e 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:

Celi Helena Carta d'identità

Il funzionario incaricato

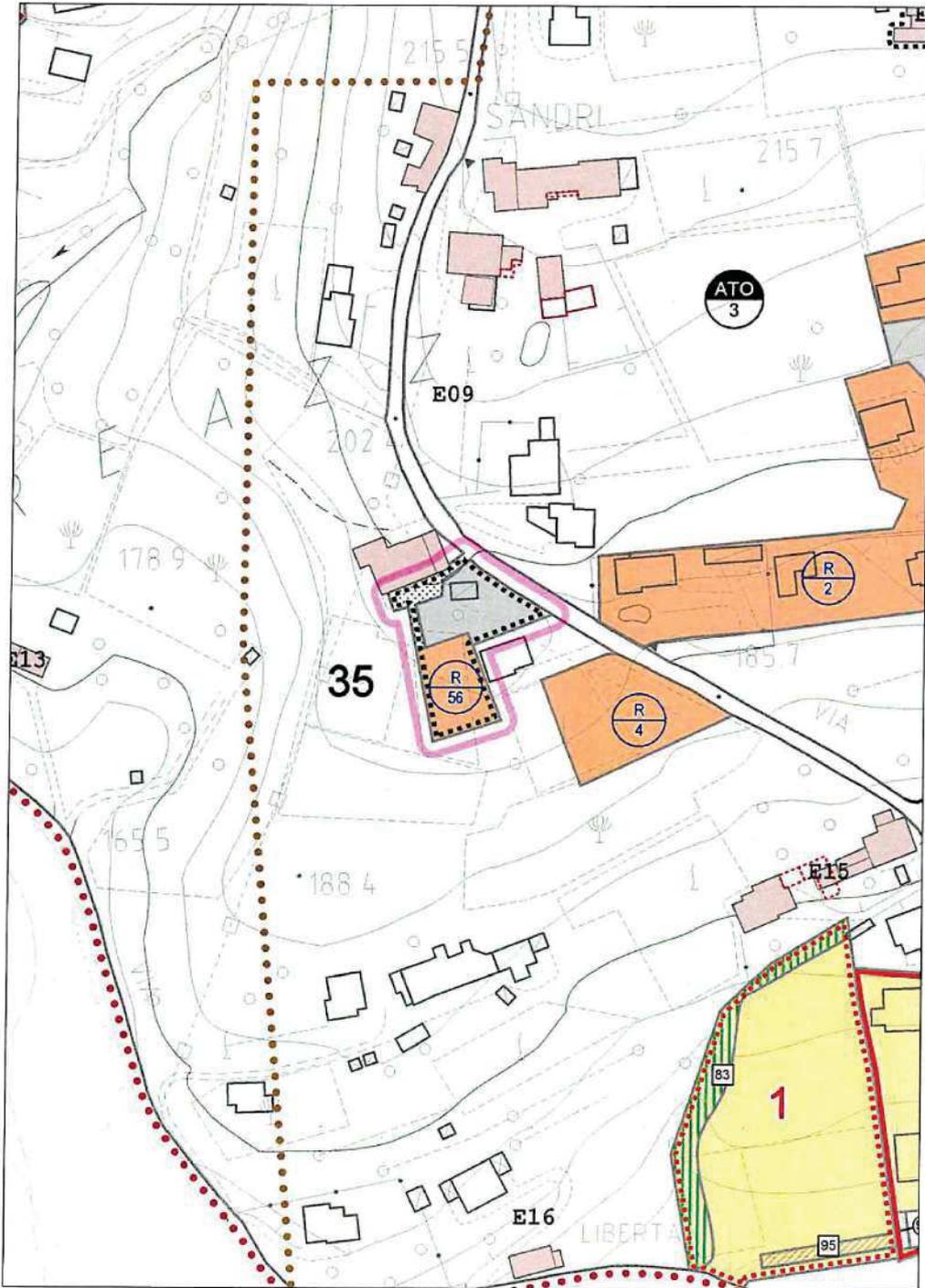


COMUNE DI PIANEZZE (VI)

Intervento n. 4

ESTRATTO ELAB. 2 - Zonizzazione - zone significative

scala 1:2000



VARIANTE
con evidenza dell'ambito della variazione proposta

AUTENTICA DI FIRME

Attesto e certifico, io sottoscritto Segretario Comunale Dott.ssa Desy Zonta, del comune di Pianezze, che il Celi Helena,

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 suesposta scrittura privata, previa lettura del testo da me Segretario datane.

Firmato in originale ai sensi di legge

Il Segretario Comunale

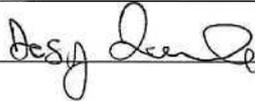


COMUNE DI PIANEZZE - VI

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. 11 fogli, è copia informatica conforme
all'originale analogico conservato dal sottoscritto.

Pianezze, li 05/04/2023

Dott.ssa Desy Zonta



COMUNE DI PIANEZZE (VI)

Prot. n.1666 del 29/03/2023

PROVINCIA DI VICENZA

Rep. 341

SCRITTURA PRIVATA E DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DI NOTORIETA'

AI FINI DELL' ACCORDO PUBBLICO/PRIVATO NUMERO 36

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

La sottoscritta ROMAN EMANUELA,

che

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

DICHIARA

Che a seguito di atto di donazione del sig. ROMAN ROMANO

di

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

- foglio 3, mappale 718, superficie 2735 mq;

oggetto del presente 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 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);

- 1 -

ER

AB



- 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).

CONSIDERATO

- che le aree succitate fabbricato, oggetto del presente accordo pubblico-privato N. 36, sono site in Comune di Pianezze Via Gazzo, inclusa nell'ATO n. 10 del PATI, classificata nel vigente PI come:
 - foglio 3, mappale 718, "zona agricola";
- che con nota pervenuta agli atti del Comune in data 04/05/2021 prot. 2108,

successivamente integrazioni e rettifiche in data **07/07/2021** prot. **2278**, in data **09/08/2021** prot. **3917**, in data **27/08/2021** prot. **4185**, in data **30/08/2021** prot. **4198**, la parte privata ha presentato autonoma manifestazione di interesse per realizzare un "nuovo volume residenziale di 500 mc da destinarsi a prima casa su mapp. 718, fg. 3. con integrazioni si precisa il sedime del nuovo fabbricato, la rete fognaria in progetto e la viabilità di accesso" 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 l'edificazione di Nuovo Volume di 500 mc a destinazione d'uso residenziale, ritenuto compatibile come "nuova zona residenziale R/57 a volumetria assegnata di 500 mc con obbligo di accesso e allaccio ai sottoservizi dalla viabilità privata indicata";

- la parte privata dichiara che la destinazione d'uso della nuova volumetria di 500 mc chiesta è "residenziale" e si impegna a mantenerla tale fino a variazione dello strumento urbanistico;

- la parte privata si impegna a realizzare tutti i sottoservizi mancanti con relativi allacciamenti necessari per l'utilizzo del nuovo fabbricato abitativo (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 di capacità edificatoria residenziale per 500 mc (cinquecento/00 metricubi) complessivi al terreno sopra identificato, 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 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 dettagliate di seguito e compiutamente rappresentate e definite negli elaborati della Variante N. 2 al P.I. di cui si allega copia al presente atto (intervento 11 accordo 36);

- o nuova edificazione fino a 500 mc a destinazione esclusivamente residenziale individuata all'interno di una nuova zona residenziale R/57 (con volume assegnato), per esigenze familiari prima casa di abitazione;
- o impegno a realizzare la viabilità di accesso al fondo e la rete fognaria come da nota pervenuta in data 30/08/2021 prot. 4198 e come riportato negli elaborati della Variante N. 2 al P.I. e di cui si allega copia al presente atto (intervento 11 accordo 36);
- o impegno a corrispondere al Comune gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria ed il contributo sul costo di costruzione (art. 16 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.:

Superficie trasformata (mq)	Coltura attuale	V.A.M. (€/mq)	Zona IMU futura	Valore IMU futuro (€/mq)	Percentuale applicata %	Contributo straordinario perequativo (€)
500 (convenzionale)	Prato (convenzionale)	7,82	E (nuova edificazione)	131,38	10%	5.616,36
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 dichiara la sussistenza contemporanea delle condizioni per le quali la percentuale di perequazione può essere 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 500 mc;

- 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;

- 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;

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 se e per i propri aventi causa a qualsiasi titolo a:

- 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 del nuovo fabbricato e provvedere contestualmente al ripristino/riqualificazione funzionale della viabilità qualora compromessa. Sono compresi gli oneri per pratiche necessarie all'ottenimento delle autorizzazioni da parte degli Enti preposti, cauzioni, spese tecniche di progettazione/DD.LL./collaudo/coordinamento della sicurezza, ecc....;
- o versare nelle Casse Comunali la somma di € 5.616,36 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 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° 36, 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 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° 36, 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, 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:

- 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° 36 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 (se applicabile)

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 e comunicati con prot. 5694 del 24/11/2022, ha versato l'intero contributo straordinario perequativo con bonifico effettuato in data 01/12/2022, pari al 100% del beneficio pubblico riconosciuto al comune con il presente accordo.

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.

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 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.

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

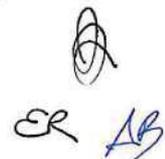
Ai sensi e per gli effetti della Legge 19 maggio 1975, n. 151 (regime della comunione legale per i beni posseduti), la sottoscritta ROMAN EMANUELA,

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° 36, 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.



Handwritten signature and initials, possibly 'ER AB', located at the bottom right of the page.

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.

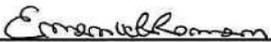
Il soggetto che sottoscrive il presente Atto autorizza il trattamento dei dati personali che lo riguardano, nei limiti degli obblighi e delle formalità derivanti dal presente atto.

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 29/03/2023

Per Parte Privata



Per il Comune



COMUNE DI PIANEZZE (Vicenza)

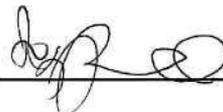
AUTENTICAZIONE DI SOTTOSCRIZIONE

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

Io sottoscritto Dott.sa Desy Zonta – Segretario e 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:

Roman Emanuela Carta d'identità

Il funzionario incaricato

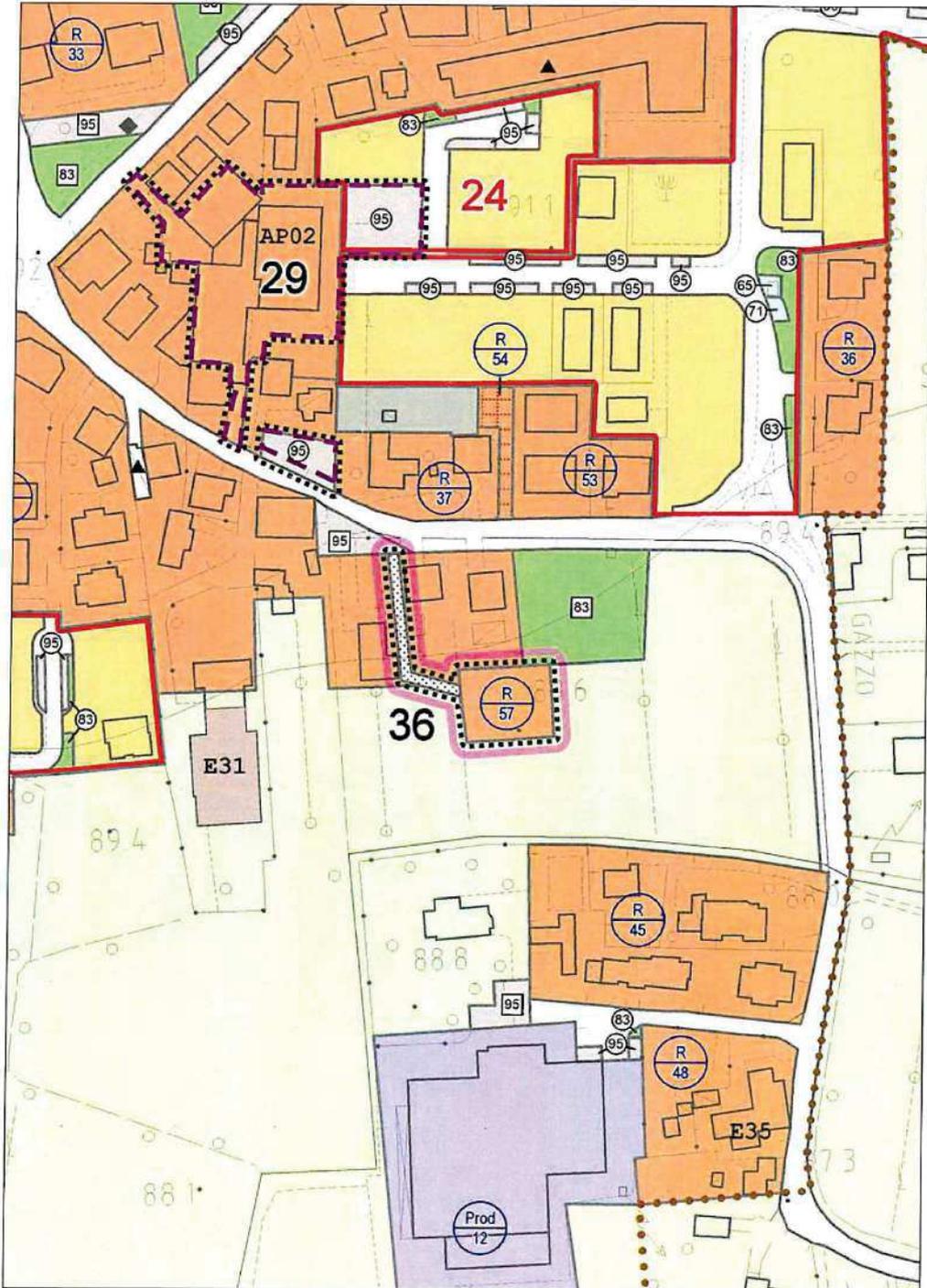


COMUNE DI PIANEZZE (VI)

Intervento n. 11

ESTRATTO ELAB. 2 - Zonizzazione - zone significative

scala 1:2000



VARIANTE

con evidenza dell'ambito della variazione proposta

ER AB

AUTENTICA DI FIRME

Attesto e certifico, io sottoscritto Segretario Comunale Dott.ssa Desy Zonta, del comune di Pianezze, che la Signora Emanuela Roman

e il signor

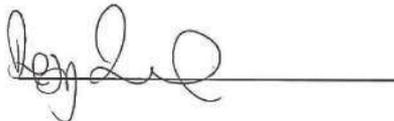
Alessandro Bonato,

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 suesposta scrittura privata, previa lettura del testo da me Segretario datane.

Firmato in originale ai sensi di legge

Il Segretario Comunale



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. *M* fogli, è copia informatica conforme
all'originale analogico conservato dal sottoscritto.
Pianezze, li 05/04/2023
Dott.ssa Desy Zonta

COMUNE DI PIANEZZE (VI)

Prot. n. 1672 del 29/03/2023

PROVINCIA DI VICENZA

Rep. 344

SCRITTURA PRIVATA E DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DI NOTORIETA'

AI FINI DELL' ACCORDO PUBBLICO/PRIVATO NUMERO 37

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 NICOLLI CLAUDIO,

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

di essere proprietario e di avere piena disponibilità dei terreni seguenti in Comune di Pianezze:

- terreno foglio 1, mappale 363, superficie 1785 mq, qualità prato, CL 3, R.D.4,61, R.A. 6,45;

oggetto del presente 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 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).

CONSIDERATO

- che l'area succitata, oggetto del presente accordo pubblico-privato N. 37, è sita in Comune di Pianezze Via Oldelle, inclusa nell'ATO n.4 del PATI, classificata nel vigente PI come:

- terreno foglio 1, mappale 363, superficie 1785 mq, parzialmente ricadenti in zona agricola di collina e parzialmente ricadente in nuclei insediati e contrade (nucleo N03);

- che con nota pervenuta agli atti del Comune in data **05/10/2021** prot. **4802**, successivamente integrazioni e rettifiche in data **07/10/2021** prot. **4849**, la parte privata ha presentato autonoma manifestazione di interesse per "traslazione a nord della previsione di nuova edificazione in via Oldelle (N18), attualmente di difficile realizzazione per la forte pendenza del terreno e aumento volumetrico da 650 a 800 mc" 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 l'edificazione di Nuovo Volume di 150 mc a destinazione d'uso residenziale ricadente nei nuclei insediati e contrade (nucleo N03), ritenuto compatibile poiché "a seguito di approfondimenti progettuali condizionati dall'andamento orografico del lotto, si ricalibra il sedime del nuovo volume già previsto con minima rimarginatura del perimetro del nucleo N03 con incremento volumetrico per 150 mc e precisazione di ammissibilità di una porzione interrata significativa."

- la parte privata dichiara che la destinazione d'uso della nuova volumetria di 150 mc chiesta è "residenziale" e si impegna a mantenerla tale fino a variazione dello strumento urbanistico;

- la parte privata riconferma che la destinazione d'uso della volumetria già assegnata dal P.I. di 650 mc è "residenziale" e si impegna a mantenerla tale fino a variazione dello strumento urbanistico;

- la parte privata si impegna a realizzare tutti i sottoservizi mancanti con relativi allacciamenti necessari per l'utilizzo del nuovo fabbricato abitativo (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 di capacità edificatoria residenziale per 150 mc (cinquecento/00 metricubi) complessivi al terreno sopra identificato, 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 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 dettagliate di seguito e compiutamente rappresentate e definite negli elaborati della Variante N. 2 al P.I. cui si allega copia al presente atto (intervento 6 accordo 37);

- o nuova edificazione fino a 800 mc (di cui 150 mc attuale richiesta e 650 mc già precedentemente assegnati) a destinazione esclusivamente residenziale individuata all'interno di nuclei insediati e contrade (Nucleo N03);
- o impegno a corrispondere al Comune gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria ed il contributo sul costo di costruzione (art. 16 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.:

Superficie trasformata (mq)	Coltura attuale	V.A.M. (€/mq)	Zona IMU futura	Valore IMU futuro (€/mq)	Percentuale applicata %	Contributo straordinario perequativo (€)
150 (convenzionale)	Prato (convenzionale)	7,82	E (nuova edificazione)	105,10	25%	2.918,40
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 privata si impegna per se e per i propri aventi causa a qualsiasi titolo a:

- 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 del nuovo fabbricato e provvedere contestualmente al ripristino/riqualificazione funzionale della viabilità qualora compromessa. Sono compresi gli oneri per pratiche necessarie all'ottenimento delle autorizzazioni da parte degli Enti preposti, cauzioni, spese tecniche di progettazione/DD.LL./collaudo/coordinamento della sicurezza, ecc....;

- o versare nelle Casse Comunali la somma di € 2.918,40 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 scapito del vantaggio economico determinato dalla trasformazione urbanistica di cui al presente accordo;

La "parte privata" è consapevole ed accetta che:

- 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;
- 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. 5159 del 20/10/2022, ha versato l'intero contributo straordinario perequativo con bonifico effettuato in data 02/01/2023, pari al 100% del beneficio pubblico riconosciuto al comune con il presente accordo.

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.

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 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.

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

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

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° 37, 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.

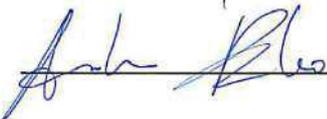
Infine dichiara di essere informato che sono riconosciuti i diritti di cui all'art. 7 del D.Lgs. 30.06.2003, n. 196 e successive modificazioni ed integrazioni e che il titolare del trattamento cui possono rivolgersi per l'esercizio dei loro diritti è il Segretario Comunale del Comune di Pianezze".

Presso la sede municipale, Comune di Pianezze 29/03/2023

Per Parte Privata



Per il Comune



COMUNE DI PIANEZZE (Vicenza)

AUTENTICAZIONE DI SOTTOSCRIZIONE

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

Io sottoscritto Dott.sa Desy Zonta – Segretario e 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:

Nicolli Claudio Carta d'identità

Il funzionario incaricato

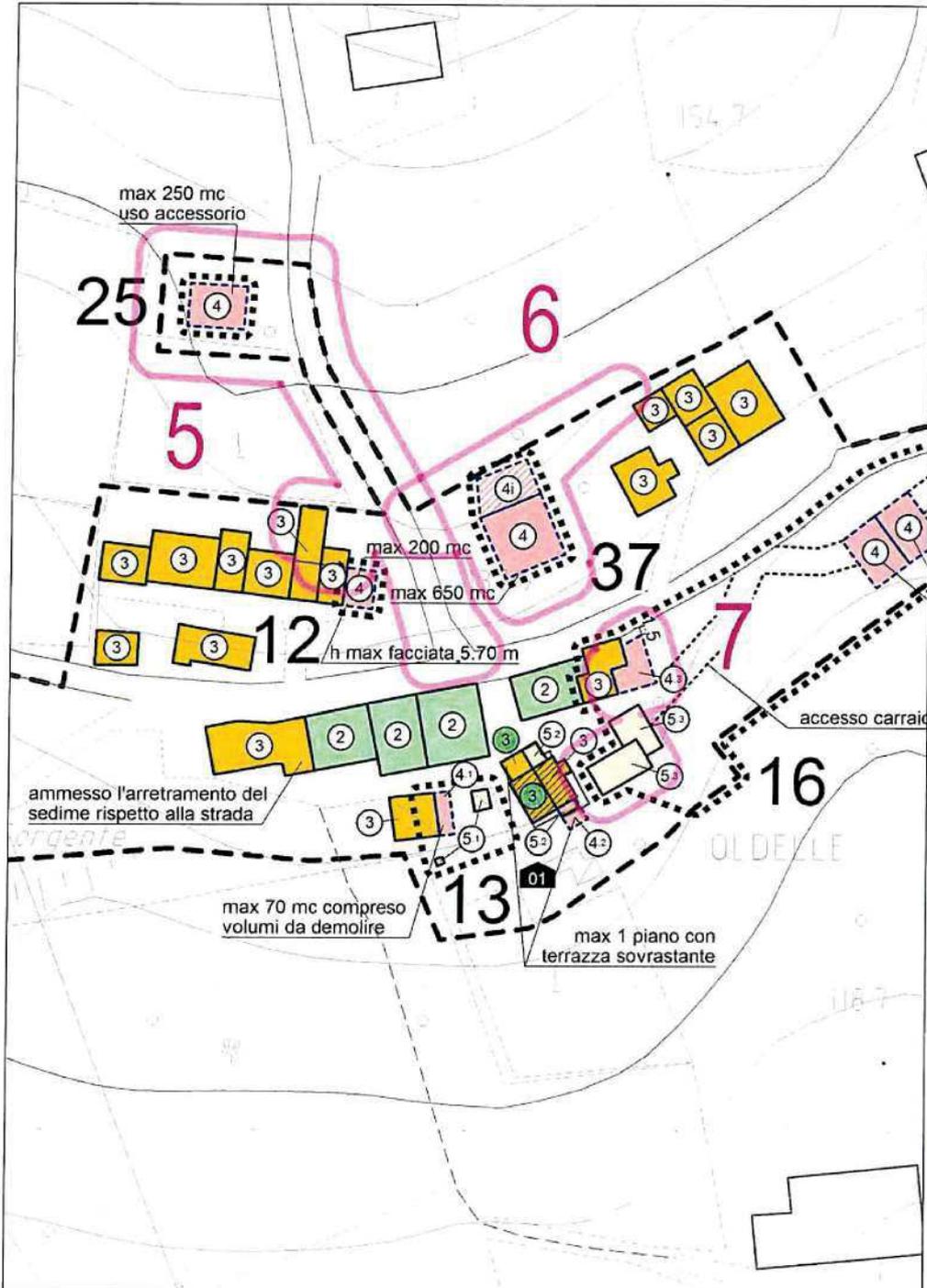


COMUNE DI PIANEZZE (VI)

Intervento n. 5, 6, 7

ESTRATTO ELAB. 4 - Nuclei insediati e contrade - N03

scala 1:1000



VARIANTE

con evidenza dell'ambito della variazione proposta

Carlo Perin
AB

AUTENTICA DI FIRME

Attesto e certifico, io sottoscritto Segretario Comunale Dott.ssa Desy Zonta, del comune di Pianezze, che la Sig. Nicolli Claudio,

e il signor

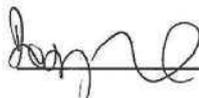
Alessandro Bonato,

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 suesposta scrittura privata, previa lettura del testo da me Segretario datane.

Firmato in originale ai sensi di legge

Il Segretario Comunale



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. 10 fogli, è copia informatica conforme

all'originale analogico conservato dal sottoscritto.

Pianezze, li 05/04/2023

Dott.ssa Desy Zonta

COMUNE DI PIANEZZE (VI)

Prot. n. 1669 del 29/03/2023

PROVINCIA DI VICENZA

Rep. 343

SCRITTURA PRIVATA E DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DI NOTORIETA'

AI FINI DELL' ACCORDO PUBBLICO/PRIVATO NUMERO 38

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 PARISE FLORIDO,

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

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

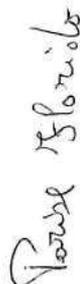
- fabbricato foglio 1, mappale 1467 sub. 1 bene comune non censibile;
- fabbricato foglio 1, mappale 1467 sub. 2 Cat. A/2 Cl. 3 Cons. 7.5 SC. 199;
- fabbricato foglio 1, mappale 1467 sub. 3 Cat. A/2 Cl. 3 Cons. 6.5 SC. 183;
- fabbricato foglio 1, mappale 1467 sub. 4 Cat. C/2 Cl. 3 Cons. 175 SC. 199;

oggetto del presente 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 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).

CONSIDERATO

- che l'area succitata ed il fabbricato, oggetto del presente accordo pubblico-privato N. 38, è sita in Comune di Pianezze Via Creazzo, inclusa nell'ATO n.03 del PATI, classificata nel vigente PI come:

- fabbricato foglio 1, mappale 1467 sub. 1, 2, 3, 4, ricadenti all'interno delle "previsoni puntuali in zona agricola" (scheda E08);
- che con nota pervenuta agli atti del Comune in data 25/03/2021 prot. 1430, la parte privata ha presentato autonoma manifestazione di interesse di trasformazione urbanistica al rispetto al vigente P.I per la *"variazione delle previsioni della scheda E08 per attribuire grado di protezione 2 al forno a legna attualmente classificato con grado 5 e destinare ad autorimesse l'edificio con grado 3 e precisazione al vero delle sagome delle unità edilizie in proprietà"*, con successiva nota agli atti del Comune in data 17/07/2020 prot. 3077, la parte privata ha presentato una seconda autonoma manifestazione di interesse di trasformazione urbanistica al rispetto al vigente P.I per la *"variazione del grado di protezione da 2 a 3 di due unità edilizie a ovest del fabbricato principale, con cambio di destinazione d'uso a residenziale per la porzione per cui non è attualmente prevista"* sulla base delle quali, è stato definito il presente Accordo che viene proposto all'Amministrazione Comunale per la modifica del PI vigente;
 - nel caso di specie il cambio di destinazione d'uso del Volume di 282 mc da uso agricolo a residenziale e le variazioni dei gradi di protezione degli immobili, sono ritenute compatibili come *"modifica della scheda puntuale E08 per conservazione e tutela di struttura di pregio (forno a legna storicamente rilevante), attualmente prevista in demolizione. Modifica di destinazione d'uso per l'edificio con attuale grado 3 ad autorimessa e variazione del grado di protezione da 2 a 3 delle unità edilizie poste a ovest del fabbricato principale, con cambio di destinazione d'uso a residenziale per la porzione di edificio per cui non sia già previsto. Il prospetto sud deve essere armonizzato con l'esistente contiguo"*.
 - la parte privata dichiara che la destinazione d'uso della nuova volumetria di 282 mc chiesta è "residenziale" e si impegna a mantenerla tale fino a variazione dello strumento urbanistico;
 - la parte privata si impegna a realizzare tutti i sottoservizi mancanti con relativi allacciamenti necessari per l'utilizzo del nuovo fabbricato abitativo (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 di trasformazione urbanistica sopra descritta, 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 versare un "contributo straordinario perequativo" il quale contribuirà alla realizzazione di opere pubbliche a servizio della comunità;

Antonio Scrochi

• 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 dettagliate di seguito e compiutamente rappresentate e definite negli elaborati della Variante N. 2 al P.I. di cui si allega copia al presente atto (intervento 2 accordo 38);

o cambio di destinazione d'uso del Volume di 282 mc a destinazione esclusivamente residenziale e variazioni dei gradi di protezione degli immobili come aggiornamento delle "previsioni puntuali in zona agricola" (scheda E08), con obbligo di armonizzazione del prospetto sud con l'esistente contiguo;

o impegno a corrispondere al Comune gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria ed il contributo sul costo di costruzione (art. 16 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.:

Superficie trasformata (mq)	Coltura attuale	V.A.M. (€/mq)	Zona IMU futura	Valore IMU futuro (€/mq)	Percentuale applicata %	Contributo straordinario perequativo (€)
282 (convenzionale)	Prato (convenzionale)	7,82	C1 (1 mc/mq)	131,38	25%	6.527,74
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 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 del nuovo/ristrutturato/recuperato fabbricato e provvedere contestualmente al ripristino/riqualificazione funzionale della viabilità qualora compromessa. Sono compresi gli oneri per pratiche necessarie all'ottenimento delle autorizzazioni da parte degli Enti preposti, cauzioni, spese tecniche di progettazione/DD.LL./collaudo/coordinamento della sicurezza, ecc....;
- o versare nelle Casse Comunali la somma di € 6.527,74 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;
- 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° 38, 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 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° 38, 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;

Torino 15/04/05

AB

La "parte privata" è consapevole ed accetta che:

- 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;
- 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 (se applicabile)

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. 5111 del 18/10/2022, ha versato l'intero contributo straordinario perequativo con bonifico effettuato in data 07/12/2022, pari al 100% del beneficio pubblico riconosciuto al comune con il presente accordo.

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.

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 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.

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.

Torres Florio

AB

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 FLORIDO,

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° 38, 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 29/03/2023

Per Parte Privata

Parise Florido

Per il Comune

Desy Zonta

COMUNE DI PIANEZZE (Vicenza)

AUTENTICAZIONE DI SOTTOSCRIZIONE

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

Io sottoscritto Dott.sa Desy Zonta – Segretario e 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:

Florido Parise Carta d'identità

Il funzionario incaricato

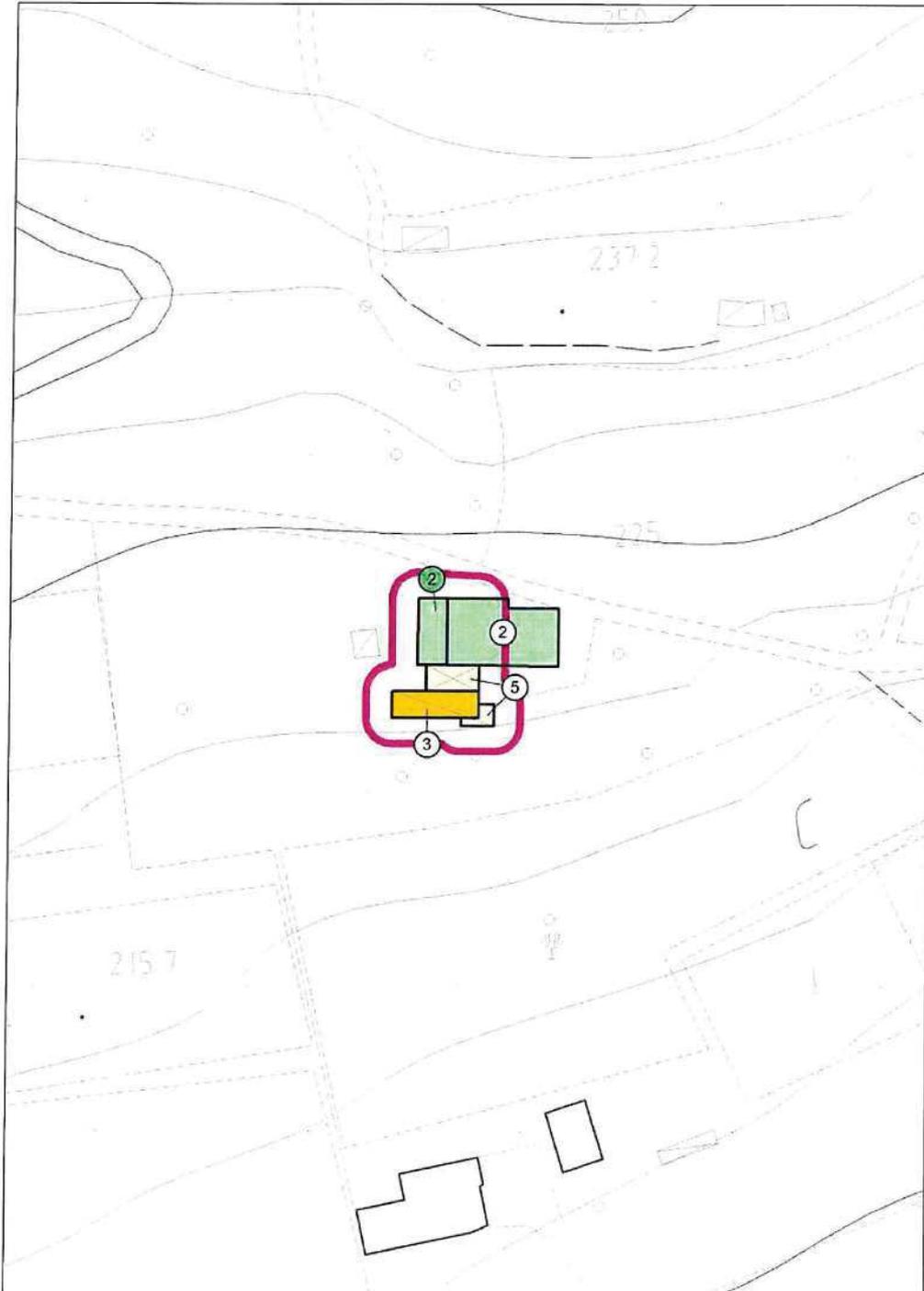
Desy Zonta

COMUNE DI PIANEZZE (VI)

Intervento n. 2

ESTRATTO ELAB. 5 - Previsioni puntuali - E08

scala 1:1000



STATO DI FATTO
con evidenza dell'ambito della variazione proposta

Paola Sloboda

AB

AUTENTICA DI FIRME

Attesto e certifico, io sottoscritto Segretario Comunale Dott.ssa Desy Zonta, del comune di Pianezze, che il Sig. Parise Florido,

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 suesposta scrittura privata, previa lettura del testo da me Segretario datane.

Firmato in originale ai sensi di legge

Il Segretario Comunale



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. 11 fogli, è copia informatica conforme
all'originale analogico conservato dal sottoscritto.

Pianezze, li 05/04/2023

Dott.ssa Desy Zonta

