

**ACCORDO TRA COMUNE E SOGGETTI PRIVATI AI SENSI DELL'ART. 11 DELLA LEGGE 7  
AGOSTO 1990, N. 241 E DELL'ART. 6 DELLA LEGGE REGIONALE 23 APRILE 2004, N. 11**

L'anno \_\_\_\_\_ il giorno \_\_\_\_\_ del mese di \_\_\_\_\_ in Zanè, nella residenza municipale, sono presenti i signori:

- \_\_\_\_\_, nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_, domiciliato per la carica in Via Mazzini n. 21, nella sede municipale, il quale dichiara di intervenire in questo atto esclusivamente in nome, per conto e nell'interesse del Comune di Zanè, che rappresenta nella sua qualità di \_\_\_\_\_, di seguito nel presente atto denominato anche semplicemente "Comune";
- Ceccato Giuseppe, nato a Sandrigo (VI) il 25/09/1943, residente a Santorso (VI) in Via Campagna n. 4, C.F. CCCGPP43P25H829L, legittimato alla sottoscrizione del presente atto dalla deliberazione di C.C. n. \_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ e che dichiara di intervenire nella qualità di legale rappresentante della ditta MARCA TRUCKS srl, con sede a Thiene (VI) in Viale Dell'Economia n. 2/6, P.I. 02715000242, proprietaria del terreno censito in Comune di Zanè (VI) al Fg. 1° mappale n. 298, proponente l'intervento in questione, che nel proseguo potrà essere indicato per brevità anche "Ditta proponente".

PREMESSO

- che il Comune di Zanè è dotato di Piano di Assetto del Territorio comunale (P.A.T.), redatto ai sensi dell'art. 15 della L.R. 23 aprile 2004, n. 11 e successive modificazioni e approvato nella conferenza dei servizi in data 03.05.2012, il cui verbale di approvazione è stato ratificato dalla Giunta Regionale del Veneto con deliberazione n. 808 del 07.05.2012, pubblicata sul B.U.R. n. 41 del 29.05.2012;
- che l'articolo 11 della Legge 7 agosto 1990 n. 241, concernente la partecipazione al procedimento amministrativo, prevede la possibilità per l'amministrazione procedente di *"concludere, senza pregiudizio dei diritti dei terzi, e in ogni caso nel perseguimento del pubblico interesse, accordi con gli interessati al fine di determinare il contenuto discrezionale del provvedimento finale ovvero, nei casi previsti dalla legge, in sostituzione di questo"*;
- che l'articolo 6 della Legge Regionale 23 aprile 2004 n. 11 prevede da parte dei Comuni, delle Province e della Regione la possibilità di *"concludere accordi con soggetti pubblici e privati per assumere nella pianificazione proposte di progetti ed iniziative di rilevante interesse pubblico"*, confermando che tali accordi *"costituiscono parte integrante degli strumenti di pianificazione cui accedono"*;
- che gli accordi, di cui al sopra citato art. 6 delle L.R. 11/2004, sono finalizzati alla determinazione di alcune previsioni dal contenuto discrezionale degli atti di pianificazione territoriale ed urbanistica, nel rispetto della legislazione e della pianificazione sovraordinata, senza pregiudizio dei diritti di terzi, e costituiscono parte integrante dello strumento di pianificazione cui accedono e sono soggetti alle medesime forme di pubblicità e di partecipazione;

MARCA TRUCKS SRL

ZANÈ  
1.080,00

che il Comune, nell'ambito della propria attività pianificatoria, ritiene che la stipula di accordi formati ai sensi dei richiamati art. 11 della Legge 241/1990 e art. 6 della L.R. 11/2004 possa costituire valido strumento per recepire nella pianificazione iniziative di incidenza strategica sull'assetto del territorio, nel rispetto della legislazione e della pianificazione sovraordinata, dei principi di sussidiarietà, adeguatezza ed efficienza consacrati dal comma 2 dell'art. 2 della L.R. 11/2004, e senza pregiudizio dei diritti di terzi;

che, con deliberazione n. 7 del 15/04/2015, il Consiglio Comunale ha approvato il "Documento del Sindaco", provvedimento programmatico preliminare del Piano degli Interventi ai sensi dell'art. 18 della L.R. n. 11/2004 e s.m.i. con allegato i "criteri e modalità per l'applicazione della perequazione urbanistica" nell'ambito degli accordi pubblico-privati in attuazione dell'art. 6 della L.R. n. 11/2004 e s.m.i.;

che la Ditta proponente ha depositato agli atti del Comune in data 19/10/2012, prot. n. 12636 del 23/10/2012, successivamente integrata con nota protocollata il 06/02/2014 al n. 1332, una richiesta di inserimento terreni nel Piano degli Interventi con la quale ha manifestato la volontà di trasformare un'area in parte ricadente in z.t.o. agricola E2 e in parte, per 1.080,00 mq., ricadente in z.t.o. C1.5 residenziale di completamento, in area edificabile C2.6 - residenziale di espansione;

che l'intervento proposto di tipo residenziale è previsto in Comune di Zanè, in Via M.te Summano, sul terreno di proprietà della Ditta proponente censito al Catasto Terreni al Fg. 1° mappale n. 298;

che attualmente l'area interessata dalla richiesta/accordo è in parte a destinazione urbanistica agricola E2 e in parte, per 1.080,00 mq. in z.t.o. C1.5 residenziale di completamento, interessata da fascia di rispetto stradale ed idraulica;

che l'ipotesi progettuale presentata dalla "Ditta proponente" ha per oggetto: trasformazione urbanistica del lotto in z.t.o. C2.6 - residenziale di espansione - per una superficie di mq. 7.528, finalizzata alla realizzazione di un Piano Urbanistico Attuativo;

che, secondo i criteri perequativi approvati con delibera di Consiglio Comunale n. 7 del 15/04/2015, l'intervento proposto comporta la corresponsione della quota perequativa calcolata come di seguito:

	MQ richiesti	mq già in z.t.o. Residenziale C1.5	Ampliamento soggetto a perequazione mq	Mq terreno edificabile corrispondente	Valore iniziale Va terreno agricolo €/mq 14,00	Valore finale Vp terreno edificabile €/mq 130,00	Plus-valore (Vp - Va)	Valore perequativo (33% plusvalore)
MARCA TRUCKS trasformazione in zto residenziale C2 soggetta a P.U.A.	7528	1080	6448	6448	90.272	838.240	747.968	246.829

che, in relazione ai criteri perequativi fissati, la "Ditta proponente" si impegna all'erogazione di una somma di complessivi € 246.829,00 per la futura realizzazione di un'opera pubblica da parte dell'Amministrazione Comunale in base al programma annuale e triennale delle opere pubbliche;

CO  
19/10/2012

che la L.R. n. 11/2004, all'art. 2, enuncia gli obiettivi cui la pianificazione deve conformarsi, al fine del miglior perseguimento degli obiettivi di coerenza programmatica, attendibilità ed efficacia nel governo del territorio;

- che l'Amministrazione Comunale è intenzionata a perseguire il prevalente interesse pubblico attraverso un'apposita previsione urbanistica per la realizzazione dell'intervento proposto e mediante la stipulazione di un accordo con i soggetti privati interessati a salvaguardia dell'interesse pubblico;
- che la proposta presentata dalla ditta proponente costituirà parte integrante dello strumento di pianificazione cui accede e sarà soggetto alle medesime forme di pubblicità e partecipazione così come previsto dagli artt. 2 e 6 della L.R. 11/2004 e s.m.i.;
- che sussistono le condizioni che legittimano l'applicazione dell'art. 6 della L.R. 11/2004 alla fattispecie, poiché la natura ed il carattere dell'iniziativa in oggetto esprimono contenuti di indiscutibile interesse generale;
- che, con deliberazione n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_, il Consiglio Comunale ha approvato la bozza di accordo sulla base della quale è stata formalizzata la presente proposta di accordo, autorizzando il Responsabile Ufficio Contratti alla sua sottoscrizione;

#### TUTTO CIO' PREMESSO

tra il Comune di Zanè, nella persona del \_\_\_\_\_ nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_, e la Ditta proponente nella persona del sig. Ceccato Giuseppe, nato a Sandrigo (VI) il 25/09/1943, residente a Santorso in Via Campagna n. 4, che dichiara di intervenire nella qualità di legale rappresentante della Ditta MARCA TRUCKS srl, con sede a Thiene (VI) in Viale Dell'Economia n. 2/6, P.I. 02715000242, si conclude il seguente accordo, ai sensi dell'art. 11 della Legge 241/1990 e dell'art. 6 della L.R. 11/2004:

#### *Articolo 1 – Approvazione degli atti*

Le premesse e gli allegati vengono condivisi, acquisiti ed approvati quale parte integrante e sostanziale del presente atto.

#### *Articolo 2 – Impegno congiunto delle parti*

Le Parti si impegnano, ciascuna per la propria competenza, a coordinare e promuovere le attività professionali, informative, promozionali necessarie per condurre l'iniziativa dalla fase della proposta a quella del progetto e alla successiva attuazione.

#### *Articolo 3 – Riconoscimento dell'interesse pubblico e previsione urbanistica*

Il Comune è intenzionato a perseguire il prevalente interesse pubblico mediante la realizzazione di un'apposita previsione urbanistica che coinvolga la Ditta proponente, sulla base di un accordo che garantisca i diritti di ognuno, salvaguardando comunque l'interesse pubblico.



MARCA TRUCKS SRL

Le Parti convengono che la proposta presentata dalla Ditta proponente, come citata nelle premesse, ed allegata al presente atto, costituisce proposta di progetto di rilevante interesse pubblico, da inserire nella pianificazione urbanistica, e si impegnano espressamente in tal senso.

#### Articolo 4 – *Obiettivi dell'accordo*

Gli obiettivi che i soggetti sottoscrittori raggiungono con il presente Accordo sono i seguenti:

- DITTA PROPONENTE:

- trasformazione urbanistica del lotto di proprietà della Ditta proponente, censito al Catasto Terreni al Fg. 1° mappale n. 298, in z.t.o. C2.6 - residenziale di espansione - per una superficie di mq. 7.528, finalizzata alla realizzazione di un Piano Urbanistico Attuativo;
- perequazione urbanistica conforme agli indirizzi stabiliti dal Consiglio Comunale.

- COMUNE:

Il Comune intende operare con la realizzazione di opere di notevole interesse pubblico, sulla base del programma annuale e triennale delle opere pubbliche.

#### Articolo 5 – *Adempimenti e obblighi*

Gli obblighi che i soggetti sottoscrittori assumono nel presente accordo sono i seguenti:

- DITTA PROPONENTE:

La ditta proponente in relazione ai criteri di perequazione stabiliti dal Consiglio Comunale si impegna a versare la somma di complessivi € 246.829,00 secondo le seguenti modalità:

- 10% alla stipula dell'accordo tra Comune e soggetto privato;
- 90% a saldo, al rilascio del permesso di costruire per la realizzazione delle opere di urbanizzazione del p.d.l.;

- COMUNE:

Il Comune si impegna a modificare la propria pianificazione urbanistica (Piano degli Interventi) mediante la trasformazione dell'area di proprietà della Ditta da z.t.o. in parte a destinazione urbanistica agricola E2 e in parte, per 1.080,00 mq. in z.t.o. C1.5 residenziale di completamento, interessata da fascia di rispetto stradale ed idraulica, in area edificabile C2.6 - residenziale di espansione; tale area è individuata nelle planimetrie che si allegano, sub lett. A.

#### Articolo 6 – *Tempi e modalità di attuazione*

I tempi e le modalità di attuazione fissati con il presente Accordo sono i seguenti:

DITTA PROPONENTE:

- La ditta proponente si impegna a versare la somma di € 246.829,00 entro i termini previsti dai criteri e modalità per l'applicazione della perequazione urbanistica approvati dal Consiglio Comunale con delibera n. 7 del 15/04/2015 di seguito descritti:



- 10% alla stipula dell'accordo tra Comune e soggetto privato;
  - 90% a saldo, al rilascio del permesso di costruire per la realizzazione delle opere di urbanizzazione del p.d.l.;
- 
- In caso di inadempienza da parte del privato del rispetto degli obblighi sottoscritti con il presente accordo il Comune provvederà ad incassare la somma di € 24.683,00 a titolo di penale, secondo la percentuale fissata dai criteri e modalità per l'applicazione della perequazione urbanistica approvati dal Consiglio Comunale con delibera n. 7 del 15/04/2015.

Per la trasformazione dell'area il termine per presentare la domanda per il rilascio del permesso di costruire per la realizzazione delle opere di urbanizzazione del Piano Urbanistico Attuativo non potrà superare i 30 (trenta) mesi dalla data di esecutività del Piano degli Interventi.

#### COMUNE:

Il Comune si impegna ad inserire nella propria pianificazione urbanistica (Piano degli Interventi) l'apposita previsione di destinazione a zona C2.6 - residenziale di espansione - per una superficie di mq. 7.528, finalizzata alla realizzazione di un Piano Urbanistico Attuativo sul terreno di proprietà della Ditta proponente ubicato in Via M.te Summano a Zanè e censito al Catasto Terreni al Fg. 1° mappale n. 298;

#### Articolo 7 - Efficacia

Le obbligazioni contenute nel presente atto sono immediatamente impegnative per la parte proponente già al momento della formalizzazione/sottoscrizione della proposta, mentre lo diverranno per il Comune dopo l'approvazione della proposta in Consiglio Comunale.

L'efficacia del presente accordo è condizionata alla conferma delle sue previsioni nel Piano degli Interventi che verrà approvato.

Le parti si danno reciprocamente atto che, qualora il Consiglio Comunale di Zanè non dovesse approvare il Piano degli Interventi, il presente Accordo si risolverà di diritto e rimarrà privo di qualsiasi efficacia senza che il privato possa pretendere alcunchè o risarcimento alcuno.

Nel caso in cui il Piano degli Interventi venisse approvato con contenuti solo parzialmente conformi a quelli proposti dalla Ditta proponente, il presente accordo diverrà automaticamente inefficace se entro i successivi 270 giorni (9 mesi) le parti non avranno raggiunto un accordo modificativo o sostitutivo idoneo a contemperare equamente i rispettivi diritti ed interessi.

Nell'ipotesi prevista dal comma precedente, così come nell'ipotesi di inadempimento della Ditta proponente che determini la risoluzione del presente accordo, il Comune avrà la facoltà di soprassedere dal rilascio di provvedimenti amministrativi per l'area in oggetto, ivi compresi i titoli edilizi relativi agli interventi privati, e di modificare le scelte pianificatorie senza dover riconoscere alcun indennizzo alla Ditta proponente.

#### Articolo 8 - Estensione degli impegni e dei vincoli

La Ditta proponente assume le obbligazioni di cui al presente accordo per sé, successori ed aventi causa anche a titolo particolare e comunque si obbliga, in caso di alienazioni o di costituzioni di diritti reali relativi

MANCA TRACCE



ad aree od edifici inclusi nell'ambito, a trasferire in capo agli aventi causa tutti i diritti e gli obblighi derivanti dal presente accordo, che all'atto del trasferimento non fossero, in tutto o in parte, adempiuti.

**Articolo 9 – Inadempimento e garanzie**

La violazione del presente accordo ad opera della Ditta proponente comporta l'incameramento, a favore del Comune, della penale a garanzia di cui all'art. 6 del presente accordo.

**Articolo 10 – Spese e regime fiscale – Formalizzazione**

Tutte le spese, le imposte e le tasse, inerenti e conseguenti al presente accordo sono a carico della Ditta proponente che, a mezzo del suo legale rappresentante, dichiara di assumerle, fatto salvo quanto specificatamente previsto nel presente accordo.

**Articolo 11 – Controversie**

In caso di controversie inerenti l'esecuzione del presente accordo non risolvibili dalle parti, le stesse sono devolute alla giurisdizione del giudice amministrativo competente territorialmente.

**Articolo 12 – Norme di rinvio**

Per quanto non previsto trova applicazione il c.c. in quanto compatibile e la Legge 241/1990 e s.m.i.

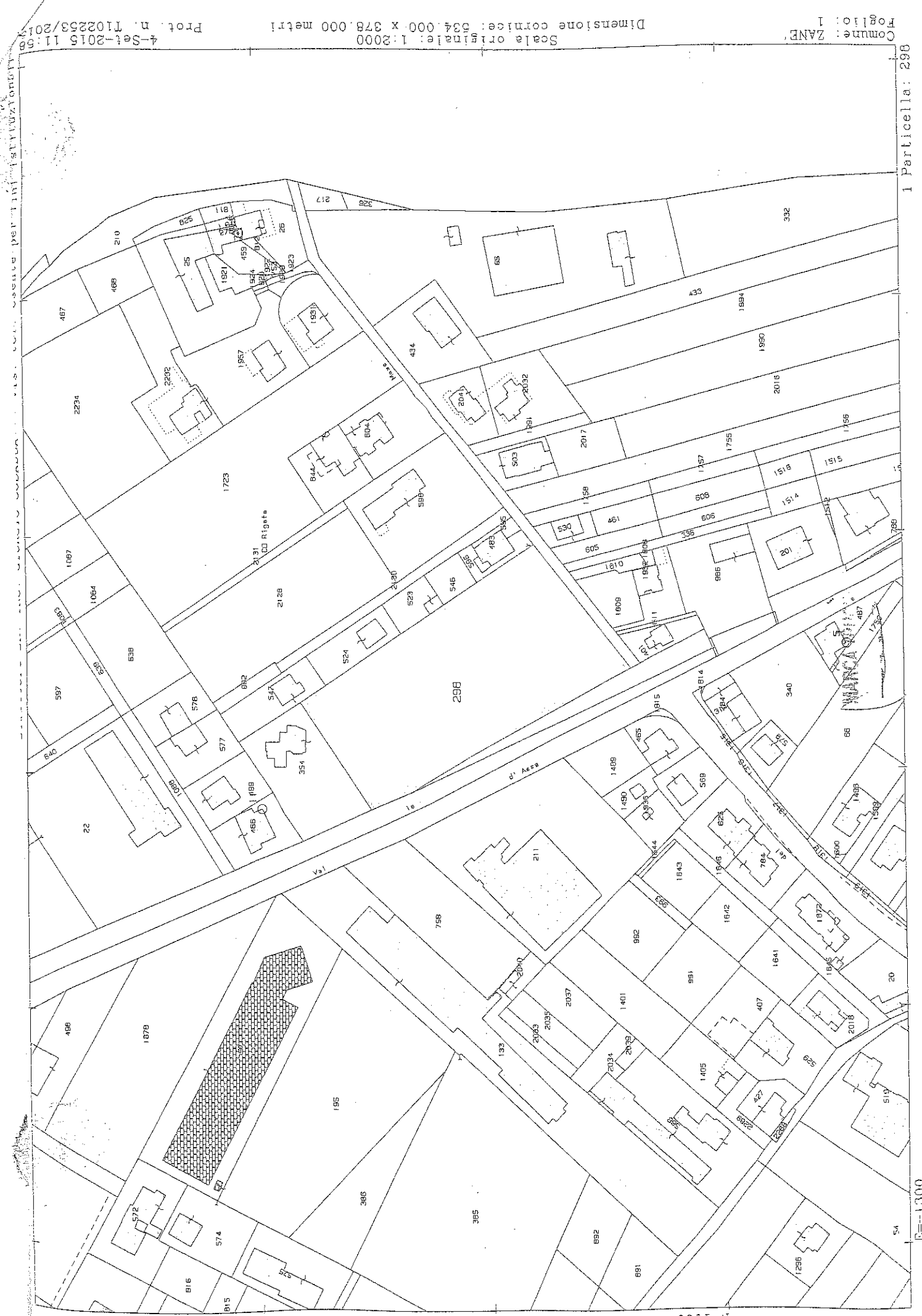
La Ditta Proponente \_\_\_\_\_

Il Comune \_\_\_\_\_

Ai sensi dell'art. 1341 del c.c. le parti approvano espressamente gli artt. 7 (efficacia), 8 (estensione degli impegni e dei vincoli) e 9 (inadempimento e garanzie).







4-Set-2015 11:56  
Prot. n. 1102253/2015

Scala originale: 1:2000  
Dimensione cornice: 334.000 X 378.000 metri

Comune: ZANE  
Foglio: 1

1 Particella: 298

N=1100

1300