Allegato alla deliberazione
di GC n. 94 del 15/06/2017
V°: IL SINDACO IL SEGRETARIO
F.to Berti Roberto Cecchetto M.Teresa

REPUBBLICA ITALIANA

COMUNE DI ZANE' PROVINCIA DI VICENZA

Rep. n._____

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

In nome della legge

L'anno duemiladiciassette, addì _____ del mese di _____

__/__/2017

Nella Segreteria del Comune di Zanè

Avanti a me, Cecchetto dott.ssa Maria Teresa, Segretario Generale del Comune di Zanè e, come tale, autorizzato per legge a rogare i contratti nell'interesse del Comune, sono personalmente comparsi i sigg.:

- CAVEDON Luca, nato a Schio (VI) il 1 luglio 1967 residente a Schio (VI) in Via G. Marzari n. 2, il quale interviene nel presente atto in nome e per conto del Comune di Zanè, che rappresenta ai sensi del T.U.L. Ordinamento E.L. e Decreto Sindacale n. 6 del 27 maggio 2015

C.F. e partita I.V.A. 00241790245

- FERRETTO Giuseppe, nato a Zanè (VI) il 16 ottobre 1954 ed ivi residente in via dell'Alpino n. 34, proprietario del terreno censito al Foglio 3° mappale n. 961;

C.F. FRRGPP54R16M145C

, che nel proseguo potrà essere indicato per brevità anche "Ditta proponente".

Detti signori comparenti, della cui identità, capacità giuridica e qualifica sono

Per copia conforme all'originale ad uso amministrativo.

Il Funzionario incaricato

personalmente certo, rinunciano, tra loro d'accordo e col mio consenso alla presenza dei testimoni e mi chiedono di ricevere il presente atto, per il quale si premette:

- 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, 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 e del Piano degli Interventi approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 2 del 23 marzo 2016, esecutivo dal 09 aprile 2016;

- 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"*;

- l'articolo 6 della Legge Regionale 23 aprile 2004, n. 11, prevede da parte dei Comuni, delle Province, 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"*;

- gli accordi di cui al sopra citato art. 6 della L.R. 11/2004 sono finalizzati alla determinazione di alcune previsioni del 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;

- 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 e efficienza consacrati dal comma 2 dell'art. 2 della L.R. 11/2004, e senza pregiudizio dei diritti di terzi;

- 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 allegati 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.;

- la Ditta proponente ha depositato agli atti del Comune in data 31/08/2016, prot. n. 8613 del 01/09/2016, una richiesta di inserimento terreni nella Prima Variante al Piano degli Interventi, con la quale ha manifestato la volontà di trasformare una striscia di terreno di 56 mq. a destinazione F – Zone per servizi ed attrezzature pubbliche- Aree per l'Istruzione- in area edificabile C2.6 residenziale di espansione ;

- l'intervento proposto di tipo residenziale è previsto in Comune di Zanè, in Via M.te Pasubio, sul terreno di proprietà della Ditta proponente censito al

Catasto Terreni al Fg. 3° mappale n. 961 contiguo al terreno edificabile in proprietà dello stesso richiedente a destinazione urbanistica C2.6 residenziale di espansione censito al Catasto Terreni al Fg. 3° mappale n. 960 ;

- l'area interessata dalla richiesta/accordo è a destinazione urbanistica F – Zone per servizi ed attrezzature pubbliche- Aree per l'Istruzione- ;

- l'ipotesi progettuale presentata dalla "Ditta proponente" ha per oggetto la trasformazione urbanistica di una striscia di terreno di 56 mq. censito al C.T. al Fg. 3° mapp. 961, in z.t.o. C2.6 - residenziale di espansione, finalizzata all'accorpamento con la contigua area edificabile di proprietà del proponente avente la medesima destinazione urbanistica ;

- 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:

	MC richiesti	Esenzione esigenze familiari mc	Ampliamento soggetto a perequazione mc	Mq terreno edificabile corrispondente IT= 1,0 mc/mq	Valore iniziale Vi terreno zona F €/mq 14,00	Valore finale Vf terreno edificabile €/mq 120,00	Plus-valore (Vf - Vi)	Valore perequativo (33% plusvalore)
Ferretto Giuseppe - residenziale di espansione it. 1,0 mc/mq	56	0	56	56	784	6.720	5.936	1.959

- in relazione ai criteri perequativi fissati, la "Ditta proponente" si impegna all'erogazione quindi di una somma di complessivi Euro 1.959,00, calcolata secondo i criteri di perequazione stabiliti dal Consiglio Comunale, per la futura realizzazione di un'opera pubblica da parte dell'Amministrazione Comunale in base al programma annuale e triennale delle opere pubbliche;

- 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;

- 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;

- la proposta presentata dalla ditta proponente costituirà parte integrante dello strumento di pianificazione cui accede e sarà soggetta alle medesime forme di pubblicità e partecipazione così come previsto dagli artt. 2 e 6 della L.R. 11/2004 e s.m.i.;

- 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;

- 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;

- successivamente, con deliberazione n. ____ in data _____ , il Consiglio Comunale ha approvato la Prima Variante al Piano degli Interventi del Comune di Zanè,

QUANTO SOPRA PREMESSO

che forma parte integrante e sostanziale del presente contratto,

tra il Comune di Zanè, tramite il Responsabile del Servizio, Arch. Luca Cavedon e la Ditta proponente, nella persona del sig. Ferretto Giuseppe , 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 atti 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.

Le Parti convengono che la proposta presentata dalla Ditta proponente, come citata nelle premesse, costituisca proposta di progetto da inserire nella pianificazione urbanistica, e si impegnano espressamente in tal senso. Tale attività è stata esperita con deliberazioni di C.C. n. _____ del_____.

Articolo 4 – *Obiettivi dell'accordo*

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

DITTA PROPONENTE:

- trasformazione urbanistica della striscia di terreno di proprietà della Ditta proponente, censito al Catasto Terreni al Fg. 3° mappali n. 961 in z.t.o. C2.6 - residenziale di espansione - per una superficie di mq. 56 - finalizzata all'accorpamento con la contigua area edificabile di proprietà del proponente avente la medesima destinazione urbanistica, come da allegata planimetria;
- perequazione urbanistica conforme agli indirizzi stabiliti dal Consiglio

Comunale con delibera n. 7 del 15/04/2015.

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 Euro 1.959,00 secondo le seguenti modalità:

- 100% alla stipula dell'accordo tra Comune e soggetto privato;

COMUNE:

il Comune si impegna a modificare la propria pianificazione urbanistica (Prima Variante al Piano degli Interventi) mediante la trasformazione della striscia di terreno di proprietà della Ditta da z.t.o. agricola F – Zone per servizi ed attrezzature pubbliche- Aree per l'Istruzione- in area edificabile C2.6 residenziale di espansione. Tale terreno è individuato 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 Euro 1.959,00 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:

- 100% alla stipula dell'accordo tra Comune e soggetto privato;

COMUNE:

il Comune si impegna, e così ha operato, ad inserire nella propria pianificazione urbanistica (Prima Variante al Piano degli Interventi) l'apposita previsione di destinazione a zona C2.6 - residenziale di espansione – attinente la striscia di terreno catastalmente censita al Catasto Terreni al Fg. 3° mappale n. 961, avente una superficie di mq. 56, finalizzata all'accorpamento con la contigua area edificabile di proprietà del proponente avente la medesima destinazione urbanistica.

Articolo 7 – *Efficacia*

Le parti si danno reciprocamente atto che, qualora il Consiglio Comunale di Zanè non dovesse approvare la prima Variante al 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.

L'efficacia del presente accordo è legata alla conferma delle sue previsioni nella Prima variante al Piano degli Interventi già approvata.

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

Nel caso in cui la Prima Variante al Piano degli Interventi venisse approvata 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 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 – *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 dichiara di assumerle, fatto salvo quanto specificatamente previsto nel presente accordo.

Articolo 10 – *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 11 – *Norme di rinvio*

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

E richiesto io Segretario ufficiale rogante ho ricevuto questo atto redatto da persona di mia fiducia mediante strumenti informatici su nove pagine intere e quanto si legge di questa decima, dandone lettura alle parti, le quali l'hanno dichiarato e riconosciuto conforme alle loro volontà, rinunciando alla lettura degli allegati, dei quali hanno già preso visione, per cui a conferma lo sottoscrivono mediante l'acquisizione digitale della firma autografa, e successiva sottoscrizione digitale del sottoscritto del file di conversione del cartaceo firmato.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

FERRETTO GIUSEPPE

IL SEGRETARIO COMUNALE

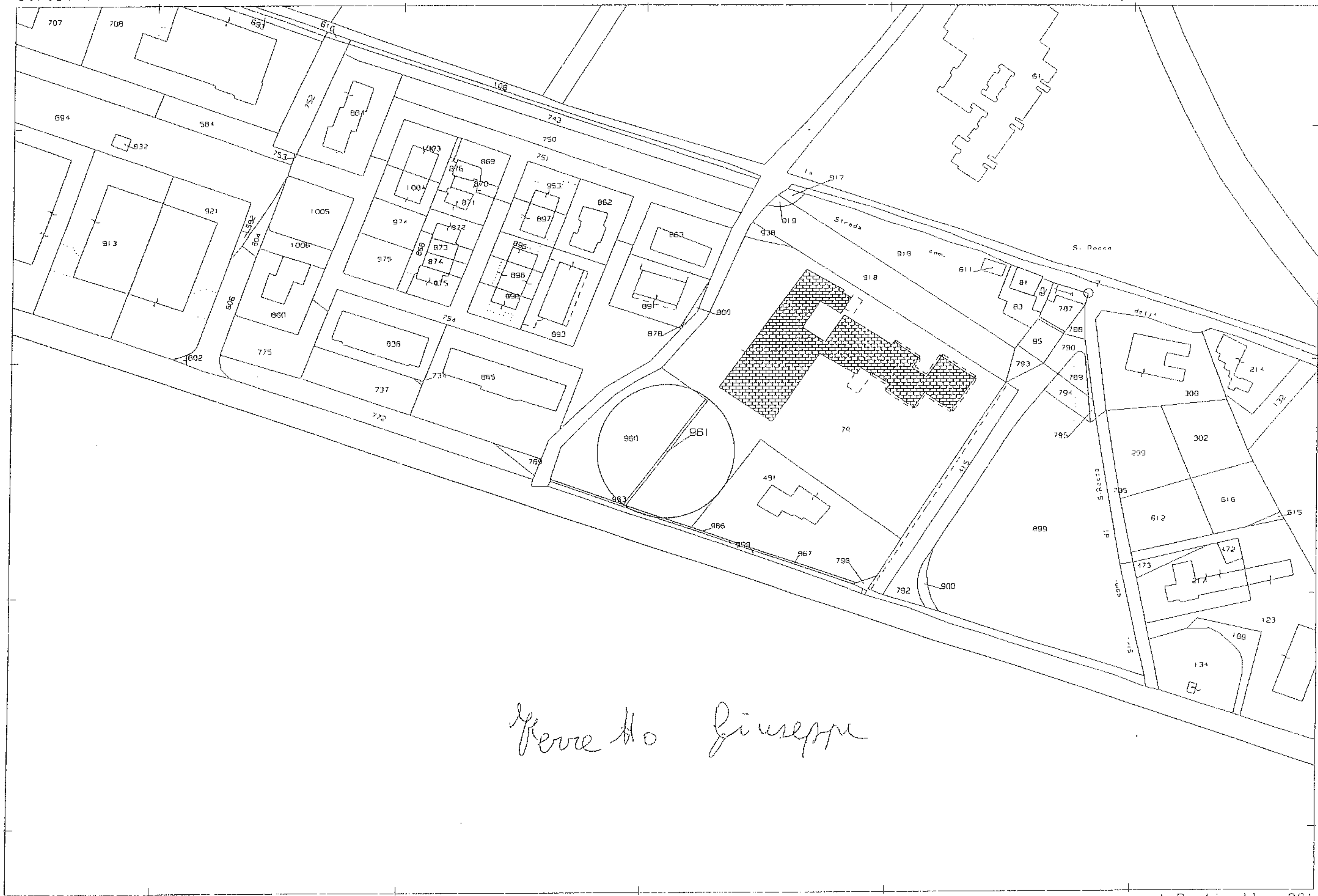
Direzione Provinciale di Vicenza Ufficio Provinciale - Territorio - Direttore EGON SANIN

Vis. tel. esente per fini istituzionali

22-Dic-2016 9:37:32
Prot. n. T50452/2016

Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 534.000 x 378.000 metri

Comune: ZANE
Foglio: 3



N=-300

E=-1000

(Particella: 961