

Imposta di bollo applicata in modo virtuale - Aut. n. 5 del 15.04.2013 dell'Agencia delle Entrate - Ufficio di Schio
Euro 6,00

Prot. 11606

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 2013 il giorno 27 del mese di settembre in Piovene Rocchette, nella residenza municipale, sono presenti i signori:

arch. Pier Antonio Dal Brun , nato a Schio il 29.03.1956, domiciliato per la carica nella sede municipale, il quale dichiara di intervenire in questo atto esclusivamente in nome, per conto e nell'interesse del Comune di Piovene Rocchette, c.f. 83000930244, che rappresenta nella sua qualità di Responsabile del servizio urbanistica edilizia e ambiente in forza del Decreto sindacale di nomina n. 47 del 17.06.2009, legittimato/a/i alla sottoscrizione del presente atto dalla deliberazione di G.C. n. 28 del 22.03.2013 ,di seguito nel presente atto denominato anche semplicemente "Comune";

Il sig. PATTANARO Silvano, nato a Thiene (VI), il 05.09.1961, c.f. PTTSVN61P05L157M, legittimato alla sottoscrizione del presente atto e che dichiara di intervenire nella qualità di proponente l'intervento in questione, che nel proseguo potrà essere indicato per brevità anche "Ditta proponente".

PREMESSO

- a) che il Comune di Piovene Rocchette è dotato di Piano di Assetto del Territorio comunale (PAT), redatto ai sensi dell'art. 15 della L.R. 23 aprile 2004, n. 11 e successive modificazioni, approvato nella conferenza dei servizi in data 29.09.2011, il cui verbale di approvazione è stato ratificato dalla Giunta Regionale del Veneto con deliberazione n. 1784 del 08.11.2011, pubblicata sul B.U.R. n. 89 del 29.11.2011;
- b) 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

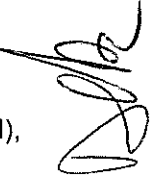
Pattanaro Silvano

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”;

- c) che 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”;
- d) che 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 dei terzi, e costituiscono parte integrante dello strumento di pianificazione cui accedono e sono soggetti alle medesime forme di pubblicità e di partecipazione;
- e) che il Comune, nell'ambito della propria attività pianificatoria, ritiene che la stipulazione 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 dei terzi;
- f) che con deliberazione n. 34 del 25.09.2012 il Consiglio Comunale ha approvato il documento programmatico preliminare del Sindaco ai sensi dell'articolo 18 della L.R. n. 11/2004 e s.m.i. relativo al Piano degli Interventi;
- g) che con deliberazione n. 5 del 29.01.2013 il Consiglio Comunale ha approvato gli “indirizzi e criteri per la perequazione urbanistica da applicare nel Piano degli Interventi” nell'ambito degli accordi pubblico-privati in attuazione dell'articolo 6 della Legge Regionale n. 11/2004 e s.m.i., demandando alla Giunta comunale l'approvazione degli schemi di accordo o dell'atto unilaterale

d'obbligo;

- h) che la Giunta comunale con deliberazione n. 28 del 22.03.2013 ha approvato lo schema di accordo tra Comune e Soggetti privati ai sensi dell'art. 11 della Legge n. 241/1990 e dell'art. 6 della Legge regionale n. 11/2004 relativo alla perequazione urbanistica da applicare nel piano degli interventi;
- i) che il Sig. PATTANARO Silvano è proprietario degli immobili siti in Piovene Rocchette (VI), censiti al Catasto Terreni, foglio 6, Mappale n° 91 della superficie catastale di mq 3.166,00;
- j) che il terreno sopra descritto in via Dante identificato catastalmente al foglio 6 mapp. n. 91, è destinato dal vigente Piano Regolatore Generale in parte in zona a C/1 nr. 30 e ed in parte in zona agricola;
- k) che il PAT di Piovene Rocchette, ratificato con DGRV. n. 1784 del 8.11.2011, pubblicata sul BUR n. 89 del 29.11.2011 ed entrato in vigore il 14.11.2011, nella tavola 4A destina parte dell'area a zona di edificazione diffusa come da art. 58 delle NTA e parte dell'area a contesto prevalentemente agricolo, come da art. 57 delle NTA;
- l) che il Proponente in data 30/03/2012 al prot n. 4232 ha inoltrato al Comune di Piovene Rocchette una proposta di modifica della destinazione urbanistica di parte del m.n. 91 da zona agricola a zona edificabile tipo C/1, al fine di realizzare un fabbricato plurifamiliare. Tale proposta viene ad integrare il precedente impegno, assunto con atto d'obbligo presentato in data 11.02.2005 al n. 2200 di prot ma non ancora attuato, relativo alla porzione del mappale n. 91 del foglio 6 che con la variante al PRG n. 16 (approvata con DGRV n. 1160 in data 28.04.2009) è stata trasformata da zona agricola a zona residenziale intermedia di espansione C1 n. 30;
- m) che l'ipotizzata modifica della destinazione urbanistica dell'area sopradescritta potrebbe conseguire una più razionale sistemazione del territorio e la contestuale acquisizione di risorse economiche per la futura realizzazione di opere pubbliche da parte dell'Amministrazione Comunale in base al programma annuale e triennale delle opere pubbliche;



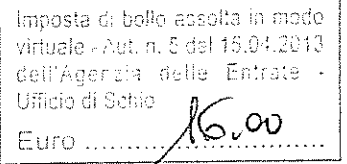
Pattanaro Silvano

- n) 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;
- o) 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;
- p) che l'area indicata al precedente punto i) è idonea a ricevere la nuova destinazione a edificare e che anche l'Amministrazione Comunale ha espresso interesse a tale variazione urbanistica per una migliore utilizzazione dei terreni in argomento;
- q) 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.;
- r) 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;
- s) che con deliberazione n. 78 del 24.07.2013 la Giunta comunale ha approvato lo schema definitivo sulla base del quale è stata formalizzata la presente proposta di accordo, autorizzando il Responsabile del Servizio urbanistica, edilizia e ambiente alla sua sottoscrizione;

TUTTO CIÒ PREMESSO

tra il Comune di Piovene Rocchette, nella persona del Responsabile del Servizio urbanistica, edilizia e ambiente arch. Pier Antonio Dal Brun, e la Ditta proponente nella persona del sig. Pattanaro Silvano 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.

Le Parti convengono sul fatto che la proposta presentata dalla Ditta proponente, come citata nelle premesse, 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:

- realizzazione di un intervento di ampliamento dell'area edificabile nel m.n. 91 come da allegata planimetria con rilievo celerimetrico a firma dell'arch. Carollo Francesco in conformità agli indirizzi e criteri sulla perequazione urbanistica stabiliti dall'Amministrazione Comunale con la delibera di C.C. n. 5/2013;

COMUNE:

- individuazione di un ambito di intervento residenziale intermedio di espansione C1, ai fini del proseguimento della 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, che fornisce, nei limiti di cui alla premessa, la più ampia garanzia di disponibilità delle aree elencate nella premessa stessa nello stato di fatto in cui si trovano, in relazione ai criteri di perequazione stabiliti dall'Amministrazione Comunale con delibera di Consiglio Comunale n. 5/2013, si impegna a versare al Comune di Piovene Rocchette la somma di Euro 40,34 (142,00-7,52*30%) al mq edificabile applicato alla superficie reale del lotto di mq 976, per un totale di euro 39.375,74, quale contributo integrativo finalizzato alla realizzazione di opere di interesse pubblico prevista dal programma annuale e triennale delle opere pubbliche. L'importo da versare è calcolato quindi, oltre che sull'ampliamento dell'area edificabile concessa con il PI, sulla porzione del mappale n. 91 del foglio 6 che con la variante al PRG n. 16, approvata con DGRV n. 1160 in data 28.04.2009, è stata trasformata da zona agricola a zona residenziale intermedia di espansione C1 n. 30, a seguito dell'atto d'obbligo presentato in data 11.02.2005 al n. 2200 di prot.

- COMUNE:

Il Comune si impegna a modificare la propria pianificazione urbanistica (Piano degli Interventi) mediante inserimento dell'area di proprietà in zona residenziale di espansione C1 con indice 1,3 mc/mq. Tali terreni sono individuati nella planimetria allegata.

Articolo 6 – Tempi e modalità di attuazione

I tempi e le modalità di attuazione fissati con il presente Accordo, in conformità agli indirizzi stabiliti nella delibera di G.C. n. 28 del 22.03.2013 di approvazione del presente schema di accordo, sono i seguenti:

DITTA PROPONENTE:

La ditta proponente si impegna presentare richiesta del permesso di costruire per gli edifici entro 3 (tre) anni dalla data di approvazione del PI ad versare contestualmente al rilascio da parte del

Comune del titolo abilitativo per l'edificazione la somma di Euro 40,34 al mq edificabile quale contributo integrativo finalizzato alla realizzazione di opere di interesse pubblico previste dal programma annuale e triennale delle opere pubbliche, pena la decadenza delle previsioni edificatorie;

COMUNE:

Il Comune si impegna ad inserire nella propria pianificazione urbanistica (Piano degli Interventi) l'apposita previsione di destinazione a zona C/1 nr. 30;

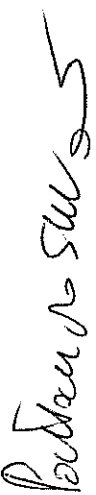
Articolo 7 – Efficacia

Le obbligazioni contenute nel presente atto sono immediatamente impegnative per la parte proponente già al momento della formalizzazione/sottoscrizione della proposta. L'efficacia del presente accordo è condizionata alla conferma delle sue previsioni nel Piano degli Interventi che verrà approvato. Da quel momento saranno, altresì, efficaci le obbligazioni a carico del Comune.

Le parti si danno reciprocamente atto che, qualora il Consiglio Comunale di Piovene Rocchette non dovesse approvare il Piano degli Interventi entro il 31.12.2013, il presente Accordo si risolverà di diritto e rimarrà privo di qualsiasi efficacia, salvo proroghe che potranno essere concordate tra le parti. 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 6 (sei) 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 – Inadempimento

La violazione del presente accordo ad opera della Ditta proponente comporta il ritiro del procedimento amministrativo di pianificazione

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. Ai fini dell'imposta di registro, ai sensi dell'art. 5, secondo comma, del D.P.R. 260 aprile 1986, n. 131, il presente contratto è registrabile solo in caso d'uso con le spese a carico della parte che ne intende farne uso.

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.

La Ditta Proponente Pietro Sella S

Il Comune Pieve di Cadore



Allegato: planimetria con rilievo celerimetrico

RILEVAMENTO CATERIMETRICO

Ditta: PATTANARO SILVANO

Elaborati: PLANIMETRIA SCALA 1: 250

Dati Catastali: Foglio: 6 Mappale: 91

Data: Giugno 2013

Impianto di irrigazione
variante al P.R.G. n. 16/2009
Circolo n. 12/13
Euro 250

Via Dante

Altra Proprietà

Altra Proprietà

Area edificabile mq 725,91
con variante al PRG n. 16 /2009

Area edificabile
mq 249,87

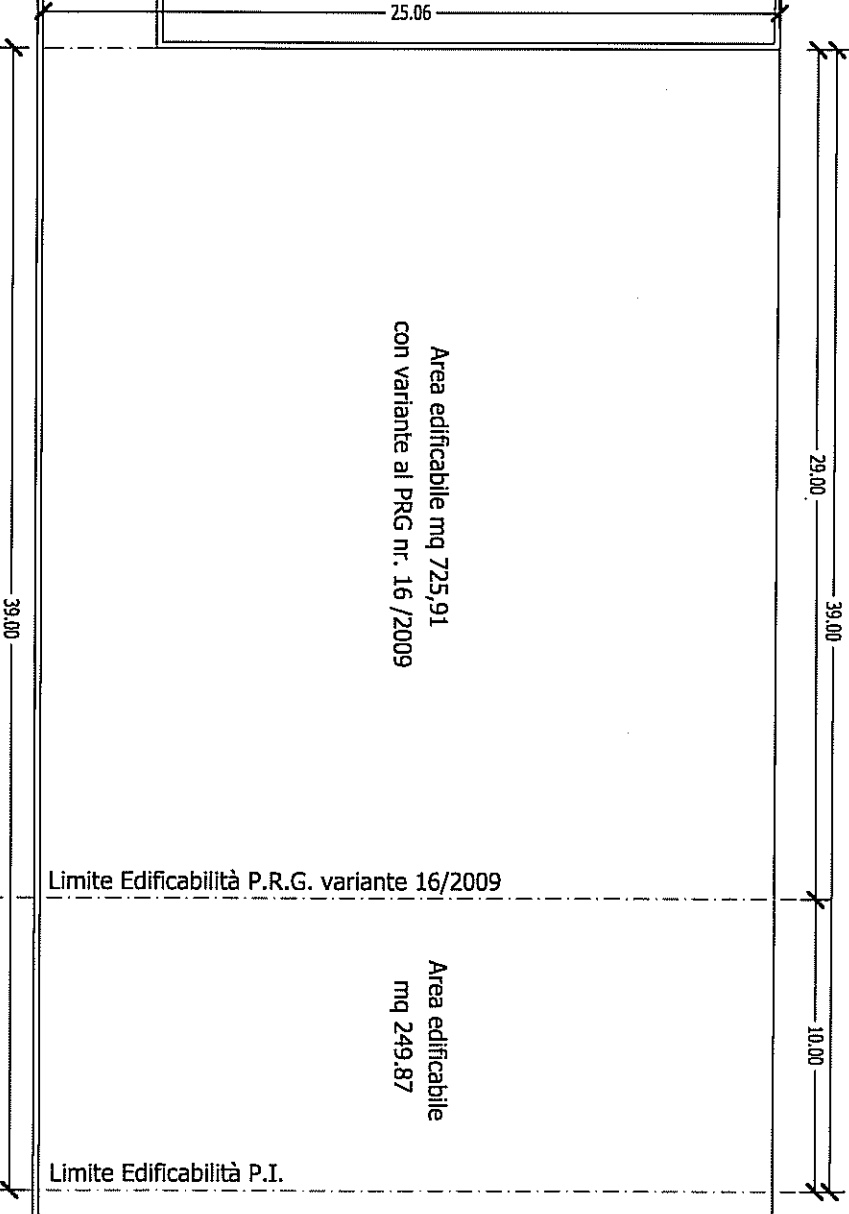
Stessa proprietà
Zona agricola

Limite Edificabilità P.R.G. variante 16/2009

Limite Edificabilità P.I.



Area edificabile da PRG C1/30
(strada di accesso)



Altra Proprietà