



Comune di Arcugnano

Provincia di Vicenza

COMUNE DI ARCUGNANO

15 DIC. 2017

015023

Prot.

DEST. INTERNO

2011/10

6.3

ACCORDO

art. 6 L.R. n.11/2004 e art.16, c. 4, lett. d-ter) D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i.

L'anno duemiladiciassette, il giorno quattordici del mese di dicembre nella Casa Comunale in Arcugnano, piazza Mariano Rumor n. 15, tra:

[REDACTED] d'ora in avanti indicato nel presente atto come "PARTE PROPONENTE"

E

il **COMUNE DI ARCUGNANO**, C.F./P.IVA 00176710242, con sede in Arcugnano, Piazza Mariano Rumor n. 15, rappresentato dall'arch. Katia Zoncato, domiciliata per la carica ad Arcugnano presso la casa comunale, il quale interviene ed agisce nel presente atto non in proprio, ma nella qualità di Responsabile dell'Area Tecnica e rappresentante del Comune di Arcugnano, nominata con decreto del Sindaco n. 17/2017, di qui in avanti indicato come "COMUNE";

PREMESSO

che LA PARTE PROPONENTE è proprietaria piena ed esclusiva di un'area sita in Comune di Arcugnano, frazione di Perarolo e precisamente in zona C2/23 per complessivi mc 3.907, ed in zona C1/25 : due lotti ineditati di tipo A per complessivi mc 900 (vedi PdC C03-059) ed un lotto di tipo C per complessivi 450 mc ;

che il Comune di Arcugnano, in collaborazione con il consorzio di Bonifica Riviera Berica, ha redatto un progetto per la regimazione ed il convogliamento delle acque meteoriche della frazione di Perarolo approvato con Deliberazione di Giunta Comunale n. 92_2017 del 28.04.2017.

che tale progetto prevede che il recapito finale avvenga all'interno dell'area in proprietà della ditta "Le Giare srl" in via Manasse (zona C2/23);

che la ditta proponente, con nota del 23.12.2016 prt. 16437, si è resa disponibile a non realizzare l'espansione e l'edificazione prevista in via Manasse per la zona C2/23 e zona C1/25, come sopra indicato, e concedere la servitù di passaggio e cedere gratuitamente il terreno necessario per la realizzazione del progetto di regimazione delle acque del tratto di dorsale Berica in frazione Perarolo mediante convogliamento delle stesse nel terreno di mq 1.500;

che a fronte di quanto indicato al punto precedente la ditta proponente ha chiesto l'applicazione dell'art 60 delle NTA del PAT ovvero l'applicazione del credito edilizio individuando già fin d'ora alcune zone di atterraggio da inserire nel Piano degli Interventi.

che il calcolo del volume oggetto di credito edilizio deve essere parametrato secondo i valori e i criteri già stabiliti con deliberazione di Consiglio Comunale n. 29 del 30.05.2017;





Comune di Arcugnano

Provincia di Vicenza

CONSIDERATO

che il COMUNE di Arcugnano, come già evidenziato nel dibattito della seduta di adozione del PAT di cui alla delibera di Consiglio Comunale n. 101 del 10.12.2014, ritiene che la proposta rivesta un interesse significativo dal punto di vista della comunità considerato che, a fronte dello spostamento del volume previsto nella zona C2/23 e C1/25 e viene ceduta l'area di minimo mq 1500 per lo scolo delle acque meteoriche come da progetto approvato con Deliberazione di Giunta Comunale n. 92_2017 del 28.04.2017;

VISTO

che l'art. 6 della legge regionale del Veneto n. 11/2004 e l'art. 16, c. 4, lett. d-ter) del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i. prevedono la possibilità per i Comuni di concludere accordi perequativi soggetti a contributo straordinario con soggetti privati per assumere nella pianificazione proposte di progetti ed iniziative di interesse pubblico;

che i suddetti accordi 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 dei terzi;

che tali accordi costituiscono parte integrante dello strumento di pianificazione cui accedono e sono soggetti alle medesime forme di pubblicità e di partecipazione;

che detti accordi sono recepiti con il provvedimento di adozione dello strumento di pianificazione e sono condizionati alla conferma delle loro previsioni nel piano approvato;

che per quanto non disciplinato dalla legge regionale n. 11/2004 e dal D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i. trovano applicazione le disposizioni di cui ai commi 2 e seguenti dell'art. 11 della legge statale n. 241/1990 s.m.i. nonché le disposizioni della deliberazione di Consiglio Comunale n. 29 del 30.05.2017;

CONSIDERATO ALTRESÌ

che con deliberazione n. 50 del 14.12.2016 il Consiglio del Comune di Arcugnano ha adottato il documento preliminare al P.I., ai sensi degli artt. 17-18 della legge regionale del Veneto n. 11/04;

che con conferenza dei Servizi in data 21.07.2016 stato approvato il PAT del comune di Arcugnano;

che la proposta è coerente con il Piano di Assetto del Territorio e con il Documento Programmatico del Sindaco in quanto vede l'atterraggio dei crediti edilizi su ambiti posti ai margini dell'edificazione dei centri abitati o comunque ricadenti entro 200 m dal loro perimetro;

che i contenuti perequativi della proposta sono conformi e rispettosi dei criteri e modalità applicative fissate dal PAT ed in particolare all'art. 60 delle Norme Tecniche di Attuazione;

che sussistono le condizioni previste dalla citata legge regionale e nazionale per addivenire al presente specifico accordo;



Comune di Arcugnano

Provincia di Vicenza

che detti accordi, nella misura in cui le proposte incidano sui contenuti propri non solo del PAT ma anche del PI, devono essere correlati ad ambedue gli strumenti di pianificazione urbanistica comunale, a ciascuno per quanto di ragione;

che la proposta della PARTE PROPONENTE risulta essere stata presentata da soggetti aventi la disponibilità dell'immobile oggetto della proposta stessa e comporta l'inserimento negli atti di pianificazione urbanistica comunale dei contenuti indicati nel presente accordo;

che la Giunta Comunale con delibera n. _____ del _____ ha preso atto del presente accordo nei limiti della sua competenza in questa fase procedurale, ossia ai fini della definitiva formulazione della proposta di PI da sottoporre all'approvazione del Consiglio Comunale, il tutto in conformità alle pertinenti disposizioni della vigente legge regionale del Veneto n. 11/2004;

che questo accordo costituirà un allegato al P.I.;

Tutto ciò premesso e considerato, e ritenuto parte integrante del presente accordo, tra le parti sopra intervenute

SI CONVIENE QUANTO SEGUE:

Art. 1 - Premesse

Le premesse e gli allegati costituiscono parte integrante dell'accordo.

Art. 2 - Obiettivi

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

- rinuncia all'edificazione delle aree C2/23 e C1/25 catastalmente identificati al fg 15 mn 745-828-897-217 per complessivi 5.257 mc residenziali
- Riconoscimento di un credito edilizio di 4.000 mc complessivi (con una riduzione di mc 1.257) così suddivisi:
 - 500 mc da realizzare nella zona in via Giardini
 - 500 mc da realizzare nella zona in via Paoloni
 - 1.500 mc da realizzare nella zona in via Splanzana
 - 1.500 mc da iscrivere nel registro dei crediti ediliziil tutto come meglio individuato negli elaborati allegati.

Comune:

- Acquisizione gratuita dell'area di almeno 1.500 mq per il recapito delle acque meteoriche e relativa servitù, in attuazione al progetto di la regimazione ed il convogliamento delle acque meteoriche della frazione di Perarolo di cui alla Deliberazione di Giunta Comunale n. 92_2017 del 28.04.2017.

Art. 3 - Individuazione delle aree

Le aree oggetto del presente accordo sono individuate nella scheda allegata al Piano degli Interventi e sono, per la parte privata, catastalmente così individuate:

Comune di Arcugnano fg 15 mn 745-828-897-217 per le aree da non edificare e al fg 8 mn 49-50 fg 10 mn 647-629 fg 12 mn 463 -466 per le aree di atterraggio (salvo successivi frazionamenti)

Art.4 - Obblighi del Comune

Il COMUNE, ritenuto che la proposta formulata in accordo con la parte proponente rivesta interesse pubblico e che essa incida solo sui contenuti discrezionali della pianificazione urbanistica comunale, si impegna a:



Comune di Arcugnano

Provincia di Vicenza

- a) recepire nella proposta di P.I., da sottoporre agli organi ed enti competenti per l'approvazione, la specifica scheda urbanistica progettuale relativa alla disciplina dei crediti edilizi con particolare riferimento all'atterraggio delle cubature di cui all'art. 2 (allegato RCE);
- b) riconoscere un credito edilizio residuo di 1.500 mc (già abbattuto della quota percentuale relativa agli ambiti entro la fascia di 200m dai centri abitati) da iscrivere nel registro dei crediti edilizi;
- c) inserire ogni altra previsione attinente al contenuto del Piano degli Interventi necessaria o utile a rendere eseguibile l'intervento in oggetto;
- d) mantenere la validità del presente accordo per 5 anni dalla data di approvazione del P.I.;

Art. 5 - Obblighi della Ditta Proponente

La PARTE PROPONENTE, si impegna a:

- a) portare a conoscenza di tutti gli aventi causa il contenuto e le clausole del presente accordo;
- b) prevedere negli eventuali atti di trasferimento dell'immobile l'espressa assunzione da parte degli acquirenti degli obblighi ad adempire a quanto previsto nel presente accordo. L'assunzione da parte degli acquirenti degli impegni in questione libererà la PARTE PROPONENTE dagli obblighi assunti, diversamente la stessa sarà tenuta all'adempimento degli obblighi medesimi;
- c) cedere gratuitamente, a semplice richiesta, al comune di Arcugnano un'area di almeno 1.500 mq per il recapito delle acque meteoriche e relativa servitù, in attuazione al progetto di la regimazione ed il convogliamento delle acque meteoriche della frazione di Perarolo secondo il progetto di cui alla Deliberazione di Giunta Comunale n. 92_2017 del 28.04.2017. Le spese per il frazionamento dell'area, secondo le indicazioni fornite dalla DD.LL, saranno a carico della parte privata;
- d) attuare l'atterraggio dei crediti edilizi secondo la scheda di progetto allegata. In particolare per quanto riguarda la zona n. 3 della scheda si dovrà prestare particolare attenzione nella minimizzare l'impatto delle nuove costruzioni dalla strada provinciale e nel seguire, in sede di edificazione, l'andamento del terreno al fine di evitare emergenze eccessive;
- e) rinunciare ad ogni qualsivoglia controversia o rivalsa nei confronti del Comune da parte dell'amministratore delegato anche in forma personale conseguenti all'esito della causa n. RG 2720/2013 al Tribunale di Vicenza

La PARTE PROPONENTE prende atto, altresì, che l'approvazione dell'intervento, nonostante l'accordo perequativo (art. 6 della L.R. n. 11/2004), dovrà rispettare la normativa vigente al momento del rilascio del Permesso di Costruire o analogo titolo edilizio.

Art. 6 - Condizioni

4.1 - Il presente accordo perderà automaticamente efficacia, su semplice comunicazione scritta della PARTE PROPONENTE al COMUNE da inviarsi entro 3 mesi al verificarsi dei seguenti fatti:

- a) nel caso che il P.I. non sia stato approvato definitivamente con contenuti conformi a quelli proposti dalla PARTE PROPONENTE;
- b) nel caso che la condizione di cui alla precedente lettera a) non si verifichi per qualsiasi ragione entro il termine massimo del 31.12.2018.

4.2 - Le due condizioni sopra indicate si intendono formulate nell'interesse della ditta, la quale pertanto avrà facoltà di rinunciare ad una qualsiasi o ad ambedue le condizioni risolutive sopra indicate mediante comunicazione scritta da inviare all'Amministrazione comunale entro sei mesi dal verificarsi della condizione risolutiva.

4.3 - Nell'eventualità che il P.I. sia approvato con contenuti solo parzialmente conformi a quelli proposti dalla ditta e tali da rendere possibile solo un'attuazione parziale dell'iniziativa



Comune di Arcugnano

Provincia di Vicenza

prospettata, il presente accordo perderà efficacia se entro i successivi sei mesi le parti non avranno raggiunto un accordo modificativo o sostitutivo del presente accordo idoneo a contemperare equamente i rispettivi diritti ed interessi.

Art. 7 - Norme integrative

Per quanto non espressamente previsto nel presente accordo, trovano applicazione le disposizioni contenute nei commi 2 e seguenti dell'art. 11 della L. 241/1990 come modificata dalla L. 15/2005 nonché, in quanto compatibili, i principi del Codice Civile in materia di obbligazioni e contratti.

Art. 8 - Adempimenti fiscali

Per norma di registro si dichiara che il presente accordo sarà soggetto a registrazione a tassa fissa solo in caso d'uso.

Art. 9 - Controversie

Le controversie in materia di formazione, conclusione ed esecuzione degli obblighi derivanti dal presente accordo sono riservate a norma dell'art. 11, comma 5 della L. 241 / 1990 alla giurisdizione esclusiva del giudice amministrativo.

Si allega:

- A) estratto Scheda urbanistica contenente la disciplina dei crediti
- B) estratto del registro dei crediti edilizi

Sottoscrivono per conferma e accettazione:

per la PARTE PROPONENTE



per il COMUNE DI ARCUGNANO
Il Responsabile dell'Area Tecnica
Arch. Katia Zoncato

