



Comune di Arcugnano

Provincia di Vicenza

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 Duemilaventis, il giorno ³⁰ del mese di Dicembre nella Casa Comunale in Arcugnano, piazza Mariano Rumor n. 15, tra:

[REDACTED]
[REDACTED] in persona del legale rappresentante [REDACTED]
[REDACTED] Vicenza il 14.05.1955, C.F. [REDACTED], proprietaria dell'area così catastalmente censita: C.F.- Comune di Arcugnano (VI), Fg.2, m.n. 67, 229, via Roma, s.n.c., d'ora in avanti indicato nel presente atto come "PARTE PROPONENTE"

E

COMUNE DI ARCUGNANO, C.F./P.IVA 00176710242, con sede in Arcugnano, Piazza Mariano Rumor n. 15, rappresentato dall'arch. Katia Zoncato domiciliato 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, autorizzato in esecuzione del decreto del Sindaco n.17 del 31.10.2017, di qui in avanti indicato come "COMUNE";

PREMESSO

che LA PARTE PROPONENTE è proprietaria per l'intero dell'area così catastalmente censita: C.F.- Comune di Arcugnano (VI), Fg.2, m.n. 67, 229, via Roma, s.n.c., ivi compresa la proporzionale quota di comproprietà delle parti comuni ai sensi dell'art.1117 c.c.; trattasi di area, identificata come "F1 + F7" nel progetto planivolumetrico variante 1, compresa nel Piano di Recupero di iniziativa privata denominato "Villa Colonnese", regolato dalla convenzione edilizia stipulata in data 22.03.1999 al n. 160.273 di rep. Notaio Giovanni Barone di Vicenza e trascritta il 02.04.1999 ai n.ri 7.796 R.G. e 5.517 R.P. con successiva modifica del 18.06.2004 al n. 170.237 di Rep. Notaio Giovanni Barone trascritta il 05.07.2004 ai n.ri 16.999 R.G. e 10.918 R.P.;

che il Piano di Recupero, suddetto, è decaduto essendo decorsi dieci anni dalla data della Convenzione di cui sopra;



Comune di Arcugnano

Provincia di Vicenza

che la parte proponente congiuntamente agli altri proprietari delle aree in oggetto, a seguito di sopralluogo congiunto ed in contraddittorio tra le parti e sulla base delle indicazioni contenute nel computo metrico estimativo di massima variante n. 1 del 15.04.2004, ha proposto ed ottenuto riscontro positivo dal COMUNE riguardo la monetizzazione delle opere di urbanizzazione originariamente previste nel PdR; che allo stesso tempo LA PARTE PROPONENTE si è resa disponibile a riconoscere al COMUNE un beneficio pubblico, secondo quanto previsto dalle linee guida per l'applicazione della perequazione urbanistica approvate con delibera di Consiglio Comunale n. 29 del 30.05.2017, che nel caso specifico si traduce nel versamento del contributo straordinario calcolato secondo i termini indicati in delibera;

che pertanto LA PARTE PROPONENTE si è resa disponibile a mettere a disposizione del COMUNE il contributo straordinario nella misura omnicomprensiva di € 60.000,00 (sessantamila/00) inteso non come valore di scambio, ma come incontro dell'interesse pubblico e privato, senza necessariamente essere parametrato in modo formalistico alla quantificazione che avrebbe assunto in una trattativa tra privati. Il predetto valore è così determinato, ai sensi dell'art.3.2 delle linee guida perequazione del Comune di Arcugnano approvate con delibera n.29 del 30.05.2017, anche in ragione delle particolari vicissitudini che hanno interessato il PdR Villa Colonnese e la procedura di vendita giudiziaria degli immobili di questo facenti parte.

CONSIDERATO

che il COMUNE ritiene che la proposta della PARTE PROPONENTE rivesta un interesse significativo dal punto di vista della comunità ed economico, apparendo rispondente ai bisogni ed interessi della stessa PARTE PROPONENTE,

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;



Comune di Arcugnano

Provincia di Vicenza

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 art. 17-18 della legge regionale del Veneto n. 11/04;

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

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 soggetto avente 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, il tutto in conformità alle pertinenti disposizioni della vigente legge regionale del Veneto n. 11/2004;



Comune di Arcugnano

Provincia di Vicenza

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 costituiscono parte integrante dell'accordo.

Art.2 - Obblighi del Comune

Il COMUNE, ritenuto che la proposta formulata dalla PARTE PROPONENTE esemplificata dal presente accordo rivesta interesse pubblico e che essa incida solo sui contenuti discrezionali della pianificazione urbanistica comunale, si impegna:

- A. per quanto di sua competenza, a sottoporre agli organi ed enti competenti per l'approvazione, il contenuto del presente accordo presentato dalla PARTE PROPONENTE;
- B. a rilasciare l'agibilità del fabbricato della PARTE PROPONENTE contestualmente al collaudo relativo alle opere di urbanizzazione funzionali al fabbricato ed all'adempimento dell'obbligazione gravante su parte proponente e di cui all'art.3) e più precisamente all'avvenuta consegna dell'assegno circolare allegato alla presente unitamente alla fideiussione a garanzia del saldo;
- C. a non avanzare ulteriori pretese di pagamento, tra cui, a titolo esemplificativo e non esaustivo, pretese a titolo di oneri di urbanizzazione e costo di costruzione, dandosi atto che le stesse sono già state integralmente soddisfatte dalla ditta costruttrice in sede di rilascio del PdC ed avendo, comunque, il presente accordo escluso la corresponsione di importi ulteriori rispetto all'odierno contributo perequativo;
- D. Il Comune provvederà ad ogni incumbente necessario al fine di verificare presso la Sovrintendenza la fattibilità dell'intervento di arretramento del muro perimetrale, chiesto alla parte proponente, per la porzione prospiciente Villa Colonnese fronte dorsale;
- E. Nel caso in cui tale arretramento venisse autorizzato dalla Sovrintendenza, il Comune provvederà a decurtare/rimborsare a parte



Comune di Arcugnano

Provincia di Vicenza

proponente, dall'importo dalla stessa versato o ancora dovuto a titolo di contributo perequativo e di cui in premessa, la somma da quest'ultima sostenuta per l'esecuzione di tale intervento di arretramento del muro, previa esibizione della relativa fattura e fino alla concorrenza massima di € 25.000,00

F. In ogni caso, il Comune non potrà pretendere da parte proponente l'esecuzione dell'intervento di arretramento del muro decorso il termine del 01.06.2021.

G. Nel caso in cui la Sovrintendenza non autorizzasse l'arretramento del muro, parte proponente provvederà, entro il 31.12.2021 ai soli interventi di manutenzione ordinaria (intonacatura, stuccatura e finitura) della porzione di muro prospiciente Villa Colonnese fronte dorsale e lato verso la Chiesetta;

- Art. 3 - Obblighi della Ditta Proponente

La PARTE PROPONENTE, secondo lo schema di massima di utilizzazione dell'area in allegato:

- a) si impegna ad accettare e sottostare a tutti gli obblighi previsti dalle linee guida per l'applicazione della perequazione urbanistica approvate con delibera di Consiglio Comunale n. 29 del 30.05.2017;
- b) a pagare, entro il termine perentorio ed essenziale del 31.12.2021, la somma di euro 60.000,00 sessantamila/00, in rate mensili a decorrere dalla sottoscrizione della presente, nonché ad ottemperare a quanto previsto nel precedente articolo in ordine all'arretramento del muro per la porzione prospiciente Villa Colonnese fronte dorsale, qualora richiesto ed autorizzato, oppure alla sua manutenzione ordinaria (intonacatura, stuccatura e finitura), qualora non autorizzato l'arretramento;
- c) allega al presente accordo, contestualmente alla sua protocollazione, assegno circolare di € 5.000,00 quale prima rata di pagamento e fideiussione a garanzia del saldo di € 55.000,00, importo quest'ultimo che verrà corrisposto dalla



Comune di Arcugnano

Provincia di Vicenza

proponente, tramite bonifico bancario, con rate mensili di € 5.000,00 cadauna decorrenti da gennaio 2021;

- d) Si impegna a sottostare a tutte le prescrizioni imposte dagli enti distributori di servizi pubblici e da altri enti che dovranno esprimere il proprio parere per l'introduzione dei sottoservizi;
- e) Si impegna a presentare la SCIA di agibilità dell'abitazione sulla scorta del certificato di collaudo delle opere di urbanizzazione funzionali al fabbricato;

Art. 4 - Condizioni

La PARTE PROPONENTE è edotta del fatto che il mancato rispetto degli obblighi di cui all'art 3 del presente accordo, darà facoltà al COMUNE di escutere la fideiussione emessa a garanzia;

Art. 5 - 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. 6 - 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. 7 - 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.

Sottoscrivono per conferma e accettazione:


per il COMUNE DI ARCUGNANO
Il Responsabile dell'Area Tecnica