



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 duemiladiciotto, il giorno ventisette del mese di dicembre nella Casa Comunale in Arcugnano, piazza Mariano Rumor n. 15, tra:

i sig.ri **RAPPO SERGIO MARIO**

e **RAPPO STEFANO GIUSEPPE**

in qualità di proprietari dell'immobile sito in Arcugnano via San Nicolò n. 59-61-63-65, di seguito indicato 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 una porzione di fabbricato i qui in avanti indicato unitariamente come "immobile", sito in Comune di Arcugnano identificato catastalmente al foglio n. 29, mappale n. 213;

che il suddetto immobile ricade in zona definita dal vigente strumento urbanistico come area E-agricola;

che LA PARTE PROPONENTE ha proposto al COMUNE, con manifestazione di interesse pervenuta in data 02.07.2018 con prot. n. 7970 e successive integrazioni di mutare la destinazione d'uso dell'area in zona C1 prova di indice (volume dello stato di fatto) dell'immobile di proprietà ubicato in via San Nicolò n. 59 ed evidenziato negli uniti estratti planimetrici sub A);

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 seguente accordo;

che pertanto LA PARTE PROPONENTE si è resa disponibile alla cessione gratuita della strada già asfaltata a servizio degli edifici comunali e parrocchiali ubicati a monte, a Nord del mappale citato come meglio esplicitato nella planimetria per una superficie di circa 250 mq assumendosi l'onere del frazionamento e del trasferimento dell'area;

che la perequazione debba essere intesa non come valore di scambio, ma come incontro dell'interesse pubblico e privato, senza necessariamente essere parametrata in modo formalistico alla quantificazione che avrebbe assunto in una trattativa tra privati;





Comune di Arcugnano

Provincia di Vicenza

CONSIDERATO

che il COMUNE ritiene che la proposta della PARTE PROPONENTE rivesta un interesse significativo dal punto di vista della comunità ed economico, aparendo rispondente ai bisogni ed interessi della stessa PARTE PROPONENTE, intenzionata alla trasformazione di una porzione di terreno agricolo in area edificabile;

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 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 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.;



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 nell'allegato sub A), così come modificata dal presente accordo rivesta interesse pubblico e che essa incida solo sui contenuti discrezionali della pianificazione urbanistica comunale, si impegna:

- per quanto di sua competenza, a recepire nella proposta di P.I., da sottoporre agli organi ed enti competenti per l'approvazione, i contenuti urbanistici della presente accordo presentato dalla PARTE PROPONENTE, indicati negli allegati estratti planimetrici di sintesi sub A);
- a mantenere la validità del presente accordo per 5 anni dalla data di approvazione del P.I.;

Art. 3 - Obblighi della Ditta Proponente

La PARTE PROPONENTE, secondo lo schema di massima di utilizzazione dell'area in allegato, 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) 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;
- d) a cedere l'area attualmente occupata dalla strada asfaltata utilizzata per il transito pedonale e carraio dai fabbricati a monte a servizio degli edifici comunali e parrocchiali posta a nord del mappale n. 213 del foglio 29, per una superficie di circa 250 salvo più precisi a seguito di frazionamento;
- e) ad accollarsi le spese di frazionamento e di trasferimento della suddetta area;

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. 4 - Condizioni

4.1 - Il presente accordo perderà automaticamente efficacia, su semplice comunicazione scritta della PARTE PROPONENTE al COMUNE da inviarsi entro 6 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 31.12.2019.

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



Comune di Arcugnano

Provincia di Vicenza

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 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.

4.4 - Il presente accordo sostituisce la comunicazione del COMUNE alla PARTE PROPONENTE dell'intervenuta assoggettabilità dell'area equivalente ai fini IMU o analoga imposta comunale sino alla fine dei lavori della nuova edificazione.

4.5 - Salvo diverso accordo, qualora anche una sola condizione di cui al precedente articolo 3 non venga rispettata dalla PARTE PROPONENTE, il Comune provvederà a revocare il presente accordo;

Art. 5 - Cessione Bonaria

5.1 Il presente accordo ha funzione anche di accordo di cessione bonaria al fine del trasferimento delle aree di cui al punto precedente;

5.2 La ditta si impegna a fornire tutti i documenti necessari per il trasferimento entro 120 giorni dall'approvazione del Piano degli Interventi;

Art. 6 - 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. 7 - 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. 8 - 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) estratti planimetrici di sintesi

Sottoscrivono per conferma e accettazione:

per la PARTE PROPONENTE

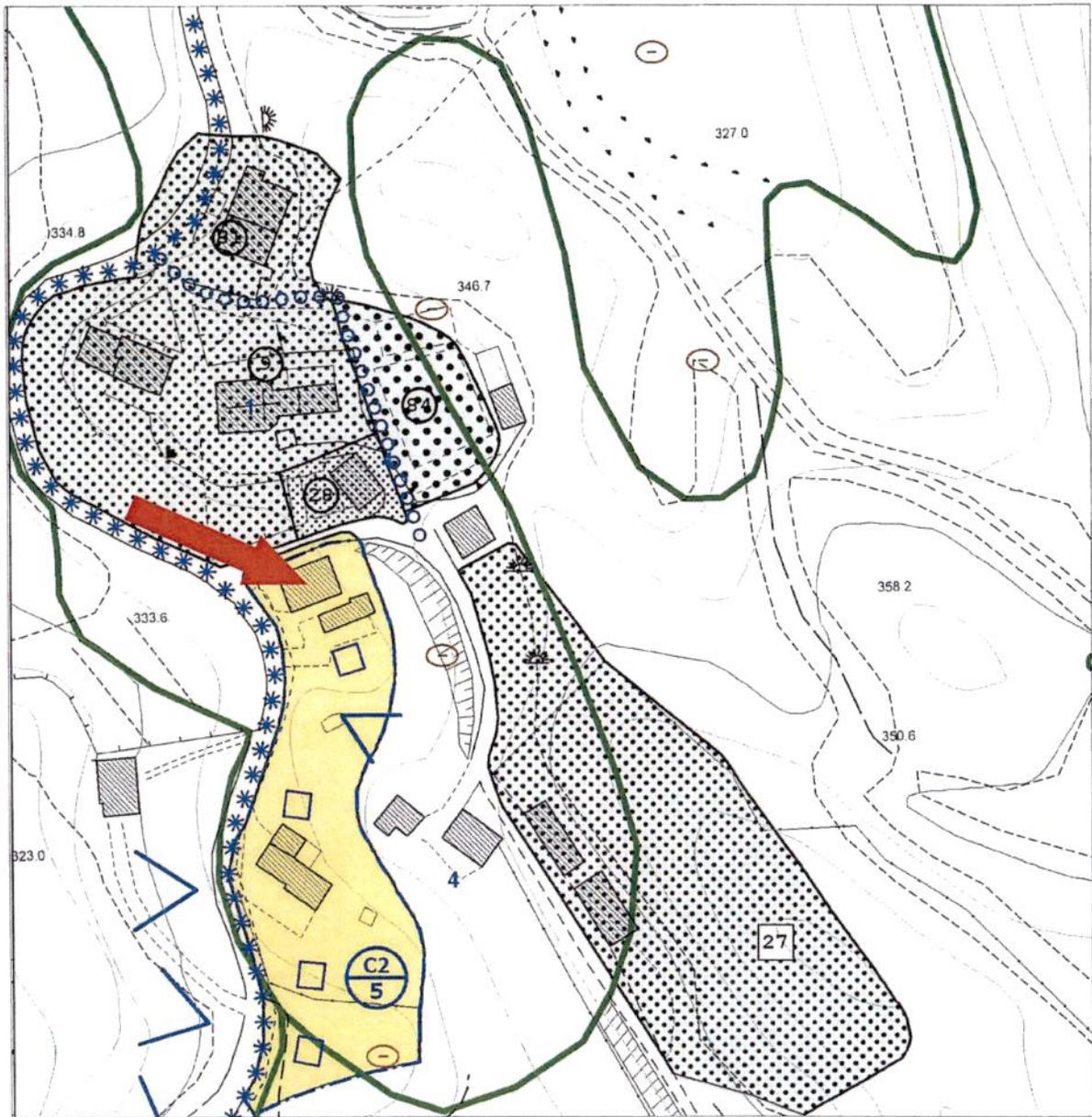
Rappo Sergio Mario

Rappo Stefano Giuseppe

per il COMUNE DI ARCUGNANO

Il Responsabile dell'Area Tecnica

Arch. Katia Zoncato



COMUNE DI ARCUGNANO	
27 DIC. 2018	
015031 Prot.	DEST. INTERNO

STRALCIO DEL PRECEDENTE
P.R.G.