



COMUNE DI COGOLLO DEL CENGIO
Provincia di Vicenza

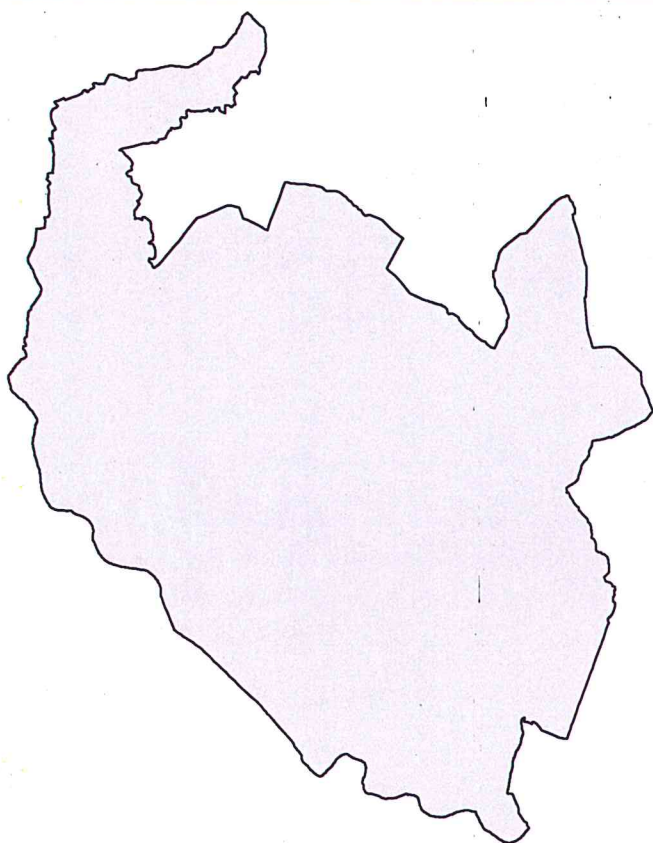
8° P.I.

Elaborato

ALL.

B

Accordi pubblico privati art. 6 L.R. 11/2004



Sindaco
Piergildo Capovilla

Assessore
Urbanistica - Edilizia Privata
Giada Dall'Osto

Responsabile
Servizio Tecnico Urbanistica
Lavinia Lobba

Progettista
Luca Zanella



Realizzazione GIS con  **HEXAGON GeoMedia**
STUDIO LUCA ZANELLA INGEGNERE
33100 UDINE v.le XXIII marzo n.19 studio@lzi.it

giugno 2020

ACCORDO

6

**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**

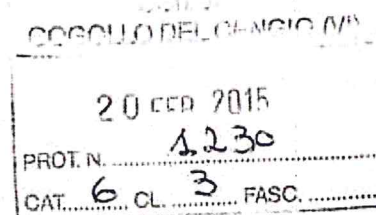
L'anno 2015 il giorno 20 del mese di febbraio in Cogollo del Cengio (VI), nella residenza municipale, sono presenti i signori:

Sig. Calgaro Riccardo, nato a _____, il _____, domiciliato per la carica in p.zza della Libertà a Cogollo del Cengio (VI), nella sede municipale, il quale dichiara di intervenire in questo atto esclusivamente in nome, per conto e nell'interesse del Comune di Cogollo del Cengio (VI), che rappresenta nella sua qualità di Sindaco pro tempore, di seguito nel presente atto denominato anche semplicemente "**Comune**";

e i Signori:

- Sig.ra Rossi Chiara nata a _____, il _____ residente a _____ in Via _____, proprietaria per la quota di 1/2;
- Sig. Rossi Andrea nato a _____ il _____, residente a _____ in Via _____, proprietario per 10/100 e per la quota di 4/10 in regime di separazione dei beni;
- Sig.ra Stivanello Antonietta nata a _____ il _____ residente a _____ in Via _____, proprietaria per la quota di 1/4;
- Sig. Stivanello Ruggero nato a _____ il _____, residente a _____ in Via _____, proprietario per la quota di 1/4;
- Sig. Dal Cason Francesco, nato a _____ il _____ residente a _____ in Via _____, proprietario per la quota di 2/4;

Legittimati alla sottoscrizione del presente atto e che dichiarano di intervenire nella qualità di proponenti l'intervento in questione, che nel proseguo potranno essere indicati per brevità anche "**Ditta proponente**".



PREMESSO

- che il Comune di Cogollo del Cengio 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 20.05.2010 e ratificato con delibera di Giunta Regionale Veneto n. 1980 del 03 agosto 2010;
- 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 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"*;
- 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"*;
- 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;
- 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;
- che con deliberazione n. 27 del 13/10/2014 il Consiglio Comunale ha approvato il documento programmatico preliminare del Piano degli Interventi ai sensi dell'articolo 18 della L.R. n. 11/2004 e s.m.i.;
- che con deliberazione n. 37 del 2014 il Consiglio Comunale ha approvato i *"criteri e modalità per l'applicazione della perequazione urbanistica"* nell'ambito degli accordi pubblico-privati in attuazione dell'articolo 6 della Legge Regionale n. 11/2004 e s.m. e dell'articolo 8 delle N.T.O. del P.I.;

COGOLLO DEL CENGIO (VI)		
20 FEB 2015		
PROT. N.		
CAT.	CL.	FASC.

- che la Ditta proponente ha depositato agli atti del Comune in data 13/11/2014 una richiesta di modifica della destinazione urbanistica dell'area di proprietà per la successiva realizzazione di un intervento di nuova edificazione;
- che l'intervento proposto è di tipo residenziale ed è previsto in Via Strada dei carri di Cogollo del Cengio (VI), sui terreni di proprietà della ditta Proponente descritti al Catasto terreni al Fg.27 mappali n.86-543-505 ;
- che attualmente l'area interessata dall'accordo è a destinazione urbanistica Z.T.O. "E" agricola;
- che l'ipotesi progettuale presentata dalla "Ditta proponente" ha per oggetto:
 1. realizzazione di cambio della destinazione urbanistica dell'area di mq.2.052,00 per la successiva realizzazione di tre edifici di volume massimo complessivo di mc. 1.800 (mc.600+mc.600+mc.600);
 2. l'erogazione di una somma di complessivi Euro 26.023,26 calcolata secondo i criteri di perequazione stabiliti dall'Amministrazione Comunale con delibera di Consiglio n.37 del 22/12/2014, per la futura realizzazione di un'opera pubblica da parte dell'Amministrazione Comunale in base al programma annuale e triennale delle opere pubbliche;
 3. cessione di area lungo la strada dei carri della profondità di ml.2,00 dal ciglio stradale, da destinare a futura realizzazione di marciapiede come individuata nella planimetria allegato n°1, il frazionamento e la cessione sono a carico della ditta proponente.
- Verificato che la proposta progettuale è coerente con il Piano di Assetto del Territorio e con il Documento Programmatico del Sindaco in quanto non presenta specifici vincoli e/o limitazioni alla trasformazione;
- 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.;
- 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;

COMUNE	
COGOLLO DEL CENGIO (VI)	
20 FEB 2015	
PROT. N.	
CAT.	CL. FASC.

planimetria allegato n°1, il frazionamento e la cessione sono a carico della ditta proponente.

• **COMUNE:**

- Utilizzare la perequazione per proseguire con la realizzazione di opere pubbliche e servizi da realizzare nel contesto in cui ricade l'intervento, cessione di aree o immobili da destinare a servizi di pubblica utilità, edilizia residenza sociale o opere pubbliche;
- Acquisizione di un tratto di area della profondità di ml.2,00 nella zona interessata dall'intervento privato e ad oggi carente di tale opera, come individuata nella planimetria allegato n°1.

Articolo 5 - Adempimenti e obblighi

Gli obblighi che i soggetti sottoscrittori assumono nel presente Accordo sono i seguenti;

• **DITTA PROPONENTE :**

1- la ditta proponente in relazione ai criteri di perequazione stabiliti dall'Amministrazione Comunale, con delibera di Consiglio Comunale n.37/2014, si impegna a cedere a titolo gratuito un'area lungo la Strada dei carri della profondità di ml.2,00 dal ciglio stradale da destinare a futura realizzazione di marciapiede come individuata nella planimetria allegato n°1, il frazionamento e la cessione sono a carico della ditta proponente;

2- la ditta proponente, in relazione ai criteri di perequazione stabiliti dall'Amministrazione Comunale, con delibera di Consiglio Comunale n. 37/2014, si impegna a versare al Comune di Cogollo del Cengio una somma di Euro 26.023,26 per la realizzazione di un'opera di interesse pubblico prevista dal programma annuale e triennale delle opere pubbliche. Tale importo verrà corrisposto per Euro 7.806,98 (pari al 30%) prima dell'adozione del P.I., e per il rimanente importo di Euro 18.216,28 (pari al 70%) verrà versato al momento del ritiro del permesso di costruire e comunque entro due anni dall'approvazione del P.I., la ditta proponente si impegna al deposito di una polizza fideiussoria come garanzia dell'importo di Euro 18.216,28 entro 30 giorni dalla data di adozione del P.I.;

• **COMUNE:**

Il Comune si impegna a modificare la propria pianificazione urbanistica (Piano degli Interventi) mediante cambio della destinazione urbanistica dell'area, assoggettando l'area intervento edilizio diretto, conformemente allo schema allegato al presente accordo. Tali terreni sono individuati nelle planimetrie che si allegano, allegato n°1;

COMUNE	
COGOLLO DEL CENGIO (VI)	
20 FEB 2015	
PROV. N.	
CAT. CL. FASC.	

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 presentare un progetto di costruzione riguardante la zona oggetto di accordo conformi al P.I. ed al presente accordo, entro e non oltre 5 anni (vedi tempistiche previste dai criteri e modalità per l'applicazione della perequazione urbanistica approvati con delibera di C.C. n°37 del 2014) pena la decadenza delle previsioni edificatorie;
- La ditta proponente si impegna a presentare polizza fidejussoria dell'importo di Euro 18.216,28 calcolato sulla base dei criteri e modalità di applicazione della perequazione urbanistica approvati con delibera di C.C. N° 37/2014 , prima dell'approvazione del Piano degli Interventi (P.I.) in sede di Consiglio Comunale (vedi successivo art. 9);
- La ditta proponente, in relazione ai criteri di perequazione stabiliti dall'Amministrazione Comunale, con delibera di Consiglio Comunale n. 37/2014, si impegna a versare al Comune di Cogollo del Cengio una somma di Euro 26.023,26 per la realizzazione di un'opera di interesse pubblico prevista dal programma annuale e triennale delle opere pubbliche. Tale importo verrà corrisposto per Euro 7.806,98 (pari al 30%) prima dell'adozione del P.I., e per il rimanente importo di Euro 18.216,28 (pari al 70%) verrà versato al momento del ritiro del permesso di costruire e comunque entro due anni dall'approvazione del P.I., la ditta proponente si impegna al deposito di una polizza fideiussoria come garanzia dell'importo di Euro 18.216,28 entro 30 giorni dalla data di adozione del P.I.;
- La ditta proponente si impegna a cedere gratuitamente al Comune di Cogollo del Cengio entro il termine di due anni come saldo perequazione (vedi tempistiche di versamento previste dai criteri e modalità per l'applicazione della perequazione urbanistica approvati con delibera di C.C. n°37 del 2014) le opere previste al precedente articolo 4 ;

COMUNE :

Il Comune si impegna ad inserire nella propria pianificazione urbanistica (Piano degli Interventi) l'apposita previsione di destinazione a zona Z.T.O. C.



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.

Le parti si danno reciprocamente atto che, qualora il Consiglio Comunale di Cogollo del Cengio non dovesse approvare il Piano degli Interventi, il presente Accordo si risolverà di diritto e rimarrà privo di qualsiasi efficacia, il Comune provvederà al rimborso delle somme depositate solamente nel caso di non approvazione del P.I. da parte del c.c..

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 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 – Inadempimento e garanzie

La violazione del presente accordo ad opera della Ditta proponente comporta il ritiro del procedimento amministrativo di pianificazione e l'escussione, a favore del Comune, della cauzione a garanzia, di cui al comma successivo.

A tale scopo, a garanzia degli impegni assunti con il presente accordo, la Ditta proponente si impegna a presentare polizza fidejussoria dell'importo di Euro 18.216,28 entro i termini di approvazione del Piano degli Interventi da parte del Consiglio Comunale. Qualora tale fideiussione non sia prestata, il Comune di Cogollo del Cengio (VI) è autorizzato a non approvare la modifica della destinazione urbanistica della proprietà della Ditta proponente, senza che quest'ultima possa vantare alcuna pretesa, né a titolo di risarcimento, né di indennizzo.

COGOLLO DEL CENGIO (VI)		
20 FEB 2015		
PROT. N.		
CAT.	CL.	FASC.

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.

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.

Cogollo del Cengio 20 febbraio 2015

La Ditta Proponente

Sig.ra Rossi Chiara

Chiara Rossi

Sig. Rossi Andrea

Andrea Rossi

Sig.ra Stivanello Antonietta

Stivanella Antonietta

Sig. Stivanello Ruggero

Ruggero Stivanello

Sig. Dal Cason Francesco

Dal Cason Francesco

Il Comune di Cogollo del Cengio

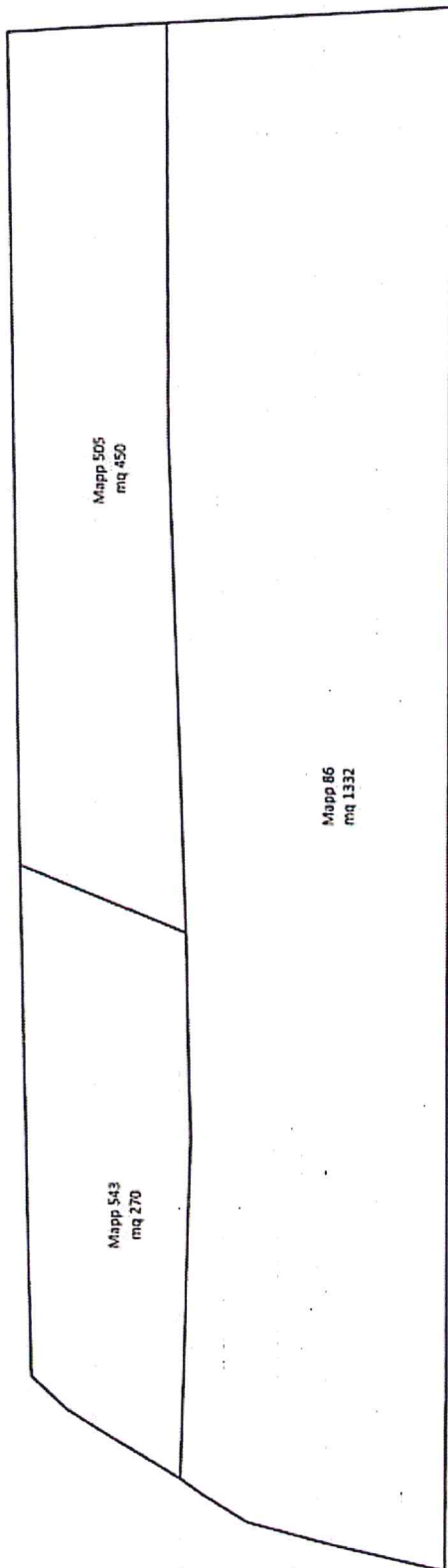
Sindaco

Calgareo Riccardo

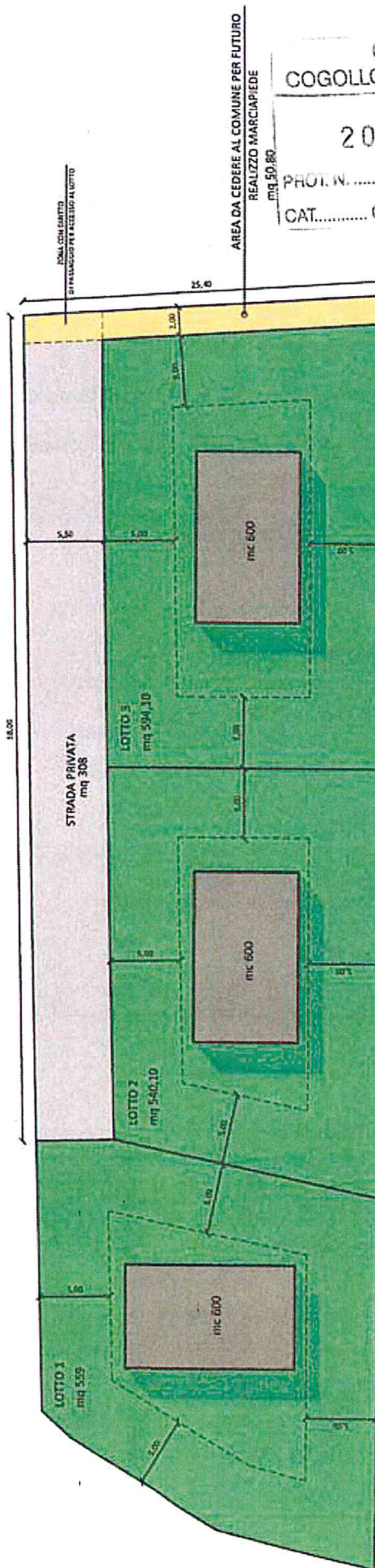
Sig. Calgareo Riccardo

COMUNE COGOLLO DEL CENGIO (VI)	
20 FEB 2015	
PROT. N.	
CAT. CL. FASC.	

Superficie catastale terreno agricolo
 Mapp 505 = 450 mq
 Mapp 543 = 270 mq
 Mapp 86 = 1332 mq
 Sup. totale = 2052 mq



PLANIMETRIA ATTUALE



PLANIMETRIA DI PROGETTO

COMUNE
 COGOLLO DEL CENGIO (VI)
 20 FEB 2015
 PROT. N.
 CAT. CL. FASC.

RINNOVO ACCORDO

6

**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 2020 il giorno ____ del mese di _____ in Cogollo del Cengio, nella
residenza municipale, sono presenti i signori:

Capovilla Piergildo, nato a _____, il _____, domiciliato per la
carica in p.zza della Libertà a Cogollo del Cengio, nella sede municipale, il quale
dichiara di intervenire in questo atto esclusivamente in nome, per conto e
nell'interesse del Comune di Cogollo del Cengio, che rappresenta nella sua qualità
di Sindaco pro tempore, di seguito nel presente atto denominato anche
semplicemente "**Comune**";

Stivanello Antonietta nata a _____ il _____ CF _____
e residente a _____ via _____

Stivanello Ruggero nato a _____ il _____ cf _____
, residente a _____ in via _____

Rossi Chiara nata a _____ il _____ cf _____ residente
a _____ in via _____

Rossi Andrea nato a _____ il _____ cf _____ residente a _____
in via _____

legittimati alla sottoscrizione del presente atto in qualità di proprietari e che
dichiarano di intervenire nella qualità di proponente l'intervento in questione, che
nel proseguo potrà essere indicato per brevità anche "**Ditta proponente**".

PREMESSO

- che il Comune di Cogollo del Cengio 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 20.05.2010 e ratificato con delibera di Giunta Regionale Veneto n. 1980 del
03 agosto 2010;
- 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 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";

- 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";
- 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;
- 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;
- che con deliberazione n. 39 del 19/12/2019 il Sindaco Capovilla Piergildo ha illustrato il documento programmatico preliminare del Piano degli Interventi ai sensi dell'articolo 18 della L.R. n. 11/2004 e s.m.i;
- che con deliberazione n. 42 del 2018 il Consiglio Comunale ha approvato i *"criteri e modalità per l'applicazione della perequazione urbanistica"* nell'ambito degli accordi pubblico-privati in attuazione dell'articolo 6 della Legge Regionale n. 11/2004 e s.m. e dell'articolo 8 delle N.T.O. del P.I.;
- che la Ditta proponente ha depositato agli atti del Comune in data 16/01/2020 prot. 393 la richiesta di rinnovo dell'accordo stipulato in data 20/02/2015 per l'area a destinazione urbanistica C ad intervento edilizio diretto;
- che l'accordo succitato è previsto in Via Grumoventaro di Cogollo del Cengio, sul terreno di proprietà della ditta Proponente descritto al Catasto terreni

al Fg. 27 mappali n.1420-1421-1422-1417-1418-1419-1413-1415-1414 (ex mappali 86-543-505);

- Dato atto che è stata versata la somma di euro 26.023,26 a titolo perequativo;
- Preso atto che è stata ceduta l'area al comune per il futuro marciapiede;
- Verificato che la proposta progettuale è coerente con il Piano di Assetto del Territorio e con il Documento Programmatico del Sindaco in quanto non presenta specifici vincoli e/o limitazioni alla trasformazione;
- 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.;
- 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;

TUTTO CIO' PREMESSO

tra il Comune di Cogollo del Cengio, nella persona del Sindaco pro tempore Capovilla Piergildo, e la Ditta proponente nelle persone di Rossi Chiara, Rossi Andrea, Stivanello Antonietta e Stivanello Ruggero, 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

rinnovo dell'accordo prot. 1230 del 20/02/2015.

Articolo 4 – Obiettivi dell'accordo

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

- rinnovo dell'accordo prot. 1230 del 20/02/2015;

Articolo 5 - Adempimenti e obblighi

Il Comune si impegna a rinnovare l'accordo stipulato in data 20/02/2015 prot. 1230 e pertanto a mantenere l'area a destinazione urbanistica C ad intervento edilizio diretto, conformemente allo schema allegato al presente accordo.

La ditta proponente si impegna a presentare i progetti riguardanti la zona oggetto di accordo e conformi al P.I. ed al presente accordo, entro e non oltre 5 anni dalla sottoscrizione del presente accordo, pena la decadenza delle previsioni edificatorie.

Articolo 6 – 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.

Le parti si danno reciprocamente atto che, qualora il Consiglio Comunale di Cogollo del Cengio non dovesse approvare il Piano degli Interventi, il presente Accordo si risolverà di diritto e rimarrà privo di qualsiasi efficacia.

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 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 7 - 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.

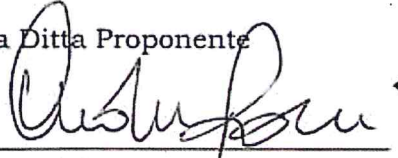
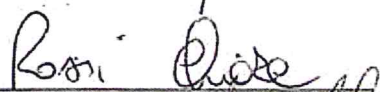
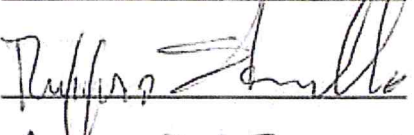
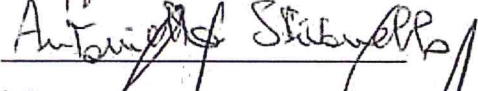
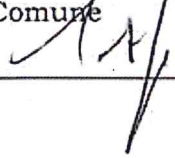
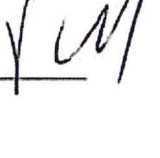
Articolo 8 - Spese e regime fiscale - Formalizzazione

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.

Articolo 9 - 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





Il Comune  

ACCORDO

10

ALLEGATO B) ALLA DELIBERA DI C.C. N. _____ DEL _____

COMUNE DI COGOLLO DEL CENGIO	
13 GEN. 2017	
PROT. N.	265
CAT. 6	CL. FASC.

**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 2017 il giorno 12 del mese di gennaio in Cogollo del Cengio, nella residenza municipale, sono presenti i signori:

Capovilla Piergildo, nato a _____ il _____, domiciliato per la carica in p.zza della Libertà a Cogollo del Cengio, nella sede municipale, il quale dichiara di intervenire in questo atto esclusivamente in nome, per conto e nell'interesse del Comune di Cogollo del Cengio, che rappresenta nella sua qualità di Sindaco pro tempore, di seguito nel presente atto denominato anche semplicemente "**Comune**";

Dal Cason Iuna nata a _____ il _____ CF _____, residente a _____ in via _____ n. _____

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

- che il Comune di Cogollo del Cengio 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 20.05.2010 e ratificato con delibera di Giunta Regionale Veneto n. 1980 del 03 agosto 2010;
- 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 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*";
- 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”;

- 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;
- 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;
- che con deliberazione n. 41 DEL 13.10.2015 il Consiglio Comunale ha approvato il documento programmatico preliminare del Piano degli Interventi ai sensi dell'articolo 18 della L.R. n. 11/2004 e s.m.i;
- che con deliberazione n. 37 del 2014 il Consiglio Comunale ha approvato i “criteri e modalità per l'applicazione della perequazione urbanistica” nell'ambito degli accordi pubblico-privati in attuazione dell'articolo 6 della Legge Regionale n. 11/2004 e s.m. e dell'articolo 8 delle N.T.O. del P.I.;
- che la Ditta proponente ha depositato agli atti del Comune in data 13/11/2015 prot. 9161 una richiesta di modifica della destinazione urbanistica dell'area di mq 1500 per la successiva realizzazione di due edifici di massimo 600 mc ciascuno per complessivi 1200 mc;
- che l'intervento proposto è di tipo residenziale ed è previsto in Via Monte Cengio di Cogollo del Cengio, sul terreno di proprietà della ditta Proponente censito al Catasto terreni al Fg. 27 mappali nn. 119 e 120;
- che attualmente l'area interessata dall'accordo è a destinazione urbanistica agricola;
- che l'ipotesi progettuale presentata dalla “Ditta proponente” ha per oggetto:

1. modifica della destinazione urbanistica dell'area di mq 1500 per la successiva realizzazione di due edifici di massimo 600 mc ciascuno per complessivi 1200 mc;
 2. l'erogazione di una somma di complessivi Euro **14'010,00 (quattordicimiladieci/00)** calcolata secondo i criteri di perequazione stabiliti dall'Amministrazione Comunale con delibera di Consiglio n. 37/2014, per la futura realizzazione di un'opera pubblica da parte dell'Amministrazione Comunale in base al programma annuale e triennale delle opere pubbliche;
- Verificato che la proposta progettuale è coerente con il Piano di Assetto del Territorio e con il Documento Programmatico del Sindaco in quanto non presenta specifici vincoli e/o limitazioni alla trasformazione;
 - 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.;
 - 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;

TUTTO CIO' PREMESSO

tra il Comune di Cogollo del Cengio, nella persona del Sindaco pro tempore Capovilla Piergildo, nato a _____ il 1 _____; la Ditta proponente nella persona della sig.ra Iuna Dal Cason 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, ed allegata al presente atto, 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:
 - modifica della destinazione urbanistica dell'area di mq 1500 per la successiva realizzazione di due edifici di massimo 600 mc ciascuno per complessivi 1200 mc;
 - perequazione urbanistica conforme agli indirizzi stabiliti dall'Amministrazione Comunale con delibera di C.C. n. 37/2014;
- COMUNE:
 - Utilizzare la perequazione per proseguire con la realizzazione di opere di 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 :
 - 1- la ditta proponente, in relazione ai criteri di perequazione stabiliti dall'Amministrazione Comunale, con delibera di Consiglio Comunale n. 37/2014, si impegna a versare al Comune di Cogollo del Cengio una somma di Euro **14'010,00 (quattordicimiladieci/00)** per la realizzazione di un'opera di interesse pubblico prevista dal programma annuale e triennale delle opere pubbliche;
- COMUNE:

Il Comune si impegna a modificare la propria pianificazione urbanistica (Piano degli Interventi) mediante modifica della destinazione urbanistica dell'area di mq 1500 per la successiva realizzazione di due edifici di massimo 600 mc ciascuno per complessivi 1200 mc, conformemente allo schema allegato al presente accordo.

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 presentare un progetto di edificazione riguardante l'area oggetto di accordo conforme al P.I. ed al presente accordo, entro e non oltre 5 anni (vedi tempistiche previste dai criteri e modalità per l'applicazione della perequazione urbanistica approvati con delibera di C.C. n° 37/2014) pena la decadenza delle previsioni edificatorie;
- La ditta proponente si impegna a versare la somma di **Euro 4.203,00 (quattromiladuecentotre/00)** pari al 30% dell'importo perequativo, prima dell'adozione del PI;
- La ditta proponente si impegna a versare l'importo di **Euro 9.807,00 (novemilaottocentosette/00)**, pari al 70% dell'importo perequativo, calcolato sulla base dei criteri e modalità di applicazione della perequazione urbanistica approvati con delibera di C.C. N° 37/2014, al momento del ritiro del permesso di costruire e comunque entro due anni dall'approvazione del Piano degli Interventi;
- La ditta proponente si impegna a presentare polizza fidejussoria dell'importo di Euro 9.807,00 (novemilaottocentosette/00), quale garanzia degli obblighi assunti prima dell'approvazione del Piano degli Interventi in sede di Consiglio Comunale.

COMUNE:

Il Comune si impegna ad inserire nella propria pianificazione urbanistica (Piano degli Interventi) l'apposita modifica della destinazione urbanistica dell'area di mq 1500 per la successiva realizzazione di due edifici di massimo 600 mc ciascuno per complessivi 1200 mc.

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.

Le parti si danno reciprocamente atto che, qualora il Consiglio Comunale di Cogollo del Cengio non dovesse approvare il Piano degli Interventi, il presente Accordo si risolverà di diritto e rimarrà privo di qualsiasi efficacia.

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 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 – Inadempimento e garanzie

La violazione del presente accordo ad opera della Ditta proponente comporta il ritiro del procedimento amministrativo di pianificazione e l'escussione, a favore del Comune, della cauzione a garanzia, di cui al comma successivo.

A tale scopo, a garanzia degli impegni assunti con il presente accordo, la Ditta proponente si impegna a presentare polizza fidejussoria dell'importo di Euro 9.807,00 (novemilaottocentosette/00), entro i termini di approvazione del Piano

degli Interventi da parte del Consiglio Comunale. Qualora tale fideiussione non sia prestata, il Comune di Cogollo del Cengio è autorizzato a non approvare la modifica della destinazione urbanistica della proprietà della Ditta proponente, senza che quest'ultima possa vantare alcuna pretesa, né a titolo di risarcimento, né di indennizzo.

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.

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

Dal Corso Senna

Il Comune

Alf. M. Senna

AGGIORNAMENTO

ACCORDO

10

**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 2020 il giorno 25 del mese di MAGGIO in Cogollo del Cengio, nella residenza municipale, sono presenti i signori:

Capovilla Piergildo, nato a _____, il _____ domiciliato per la carica in p.zza della Libertà a Cogollo del Cengio, nella sede municipale, il quale dichiara di intervenire in questo atto esclusivamente in nome, per conto e nell'interesse del Comune di Cogollo del Cengio, che rappresenta nella sua qualità di Sindaco pro tempore, di seguito nel presente atto denominato anche semplicemente "**Comune**";

Dal Cason Iuna nata a _____ il _____
e residente a _____ in via _____ legittimato alla sottoscrizione del presente atto in qualità di proprietario 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

- che il Comune di Cogollo del Cengio 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 20.05.2010 e ratificato con delibera di Giunta Regionale Veneto n. 1980 del 03 agosto 2010;
- 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 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";
- 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";

- 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;
- 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;
- che con deliberazione n. 39 del 19/12/2019 il Sindaco Capovilla Piergildo ha illustrato il documento programmatico preliminare del Piano degli Interventi ai sensi dell'articolo 18 della L.R. n. 11/2004 e s.m.i;
- che con deliberazione n. 42 del 2018 il Consiglio Comunale ha approvato i *"criteri e modalità per l'applicazione della perequazione urbanistica"* nell'ambito degli accordi pubblico-privati in attuazione dell'articolo 6 della Legge Regionale n. 11/2004 e s.m. e dell'articolo 8 delle N.T.O. del P.I.;
- che la Ditta proponente ha depositato agli atti del Comune in data 16/12/2019 prot. 11379 una richiesta di modifica dell'accordo stipulato in data 13/01/2017 per una traslazione verso ovest dell'area edificabile;
- che l'accordo succitato è previsto in Via Monte Cengio di Cogollo del Cengio, sul terreno di proprietà della ditta Proponente descritto al Catasto terreni al Fg. 27 mappali n. 119 e 120;
- Verificato che la proposta progettuale è coerente con il Piano di Assetto del Territorio e con il Documento Programmatico del Sindaco in quanto non presenta specifici vincoli e/o limitazioni alla trasformazione;
- 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.;

- 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;

TUTTO CIO' PREMESSO

tra il Comune di Cogollo del Cengio, nella persona del Sindaco pro tempore Capovilla Piergildo, e la Ditta proponente nella persona della sig.ra Cason Iunia, 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, ed allegata al presente atto, 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:**

- creazione di un filtro/separazione della zona residenziale esistente rispetto alla zona produttiva vicina.

• **COMUNE:**

- miglioramento delle condizioni igienico sanitarie dell'area.

Articolo 5 - Adempimenti e obblighi

Il Comune si impegna a modificare la propria pianificazione urbanistica (Piano degli Interventi) mediante traslazione dell'area edificabile già approvata e inserimento di una zona a verde privato, assoggettando l'area ad intervento edilizio diretto, conformemente allo schema allegato al presente accordo.

La ditta proponente ha versato la somma di euro 14.010,00 a titolo perequativo.

Articolo 6 - 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.

Le parti si danno reciprocamente atto che, qualora il Consiglio Comunale di Cogollo del Cengio non dovesse approvare il Piano degli Interventi, il presente Accordo si risolverà di diritto e rimarrà privo di qualsiasi efficacia.

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 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 7 - 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 8 - 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.

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

Simone Dal Carbon

Il Comune

[Signature]

ACCORDO

21

**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 2020 il giorno 30 del mese di Aprile in Cogollo del Cengio, nella residenza municipale, sono presenti i signori:

Capovilla Piergildo, nato a _____ il _____, domiciliato per la carica in p.zza della Libertà a Cogollo del Cengio, nella sede municipale, il quale dichiara di intervenire in questo atto esclusivamente in nome, per conto e nell'interesse del Comune di Cogollo del Cengio, che rappresenta nella sua qualità di Sindaco pro tempore, di seguito nel presente atto denominato anche semplicemente "**Comune**";

Faccio Vittoria nata a _____ il _____ CF _____ e residente a _____ in via _____, legittimata alla sottoscrizione del presente atto in qualità di proprietario 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

- che il Comune di Cogollo del Cengio 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 20.05.2010 e ratificato con delibera di Giunta Regionale Veneto n. 1980 del 03 agosto 2010;
- 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 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";
- 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”;

- 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;
- 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;
- che con deliberazione n. 39 del 19/12/2019 il Sindaco Capovilla Piergildo ha illustrato il documento programmatico preliminare del Piano degli Interventi ai sensi dell'articolo 18 della L.R. n. 11/2004 e s.m.i;
- che con deliberazione n. 42 del 2018 il Consiglio Comunale ha approvato i *“criteri e modalità per l'applicazione della perequazione urbanistica”* nell'ambito degli accordi pubblico-privati in attuazione dell'articolo 6 della Legge Regionale n. 11/2004 e s.m. e dell'articolo 8 delle N.T.O. del P.I.;
- che la Ditta proponente ha depositato agli atti del Comune in data 10/01/2020 prot. 201 la richiesta di inserimento di una nuova scheda di “edificio montano” in quanto lo stesso risulta presente nella mappe catastali a partire da quelle austroungariche ed erroneamente non è mai stato inserito nel censimento dei “baiti montani” di Cogollo del Cengio;
- che l'accordo succitato è previsto in Località Monte Cengio di Cogollo del Cengio, sul terreno di proprietà della ditta Proponente descritto al Catasto terreni al Fg. 11 mapp 235 (ex mapp. 61);
- che l'ipotesi progettuale presentata dalla “Ditta proponente” ha per oggetto:
 1. inserimento di una nuova scheda di “edificio montano”;

2. la corresponsione di una somma di complessivi Euro **3.282,70** calcolata secondo i criteri di perequazione stabiliti dall'Amministrazione Comunale con delibera di Consiglio n. 42/2018, per la futura realizzazione di un'opera pubblica da parte dell'Amministrazione Comunale in base al programma annuale e triennale delle opere pubbliche;

- Verificato che la proposta progettuale è coerente con il Piano di Assetto del Territorio e con il Documento Programmatico del Sindaco. **L'area è individuata nel PAT come "AREA A SPROFONDAMENTO CARSICO" e come area "idonea a condizione":** pertanto, oltre a quanto riportato all'Art.6 delle Norme Tecniche del PAT, ***"gli interventi dovranno essere preceduti da un apposito studio geologico-geomeccanico finalizzato a verificare, con adeguate metodologie di indagine, l'esistenza di cavità e/o strutture carsiche, (quali ad esempio inghiottitoi) che possano interferire con le opere di progetto e comunque ad accertare le caratteristiche geomeccaniche della roccia, il grado di suddivisione e la continuità del substrato roccioso"***;

- 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.;

- 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;

TUTTO CIO' PREMESSO

tra il Comune di Cogollo del Cengio, nella persona del Sindaco pro tempore Capovilla Piergildo, e la Ditta proponente nella persona della sig.ra Faccio Vittoria, 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, ed allegata al presente atto, 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:

- Inserimento di una nuova scheda di "edificio montano";
- perequazione urbanistica conforme agli indirizzi stabiliti dall'Amministrazione Comunale con delibera di C.C. n. 42/2018;

- COMUNE:

- Utilizzare la perequazione per proseguire con la realizzazione di opere di 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.

Il Comune si impegna a modificare la propria pianificazione urbanistica (Piano degli Interventi) mediante inserimento di una nuova scheda di "baito montano" conformemente allo schema allegato al presente accordo.

La ditta proponente si impegna a versare la somma di Euro 3,282,70, entro il termine di 60 giorni dalla data di adozione della variante.

Dall'approvazione della variante oggetto del presente accordo, la somma sopraindicata non potrà essere rimborsata.

Articolo 6 – Tempi e modalità di pagamento della perequazione

I tempi e le modalità di pagamento della perequazione sono i seguenti:

DITTA PROPONENTE:

- La ditta proponente si impegna a versare la somma di **Euro 3.282,70** entro il termine di 60 giorni dalla data di adozione della variante pena la non approvazione della stessa;

COMUNE :

Il Comune si impegna ad inserire nella propria pianificazione urbanistica (Piano degli Interventi) l'apposita previsione di scheda edificio montano.

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.

Le parti si danno reciprocamente atto che, qualora il Consiglio Comunale di Cogollo del Cengio non dovesse approvare il Piano degli Interventi, il presente Accordo si risolverà di diritto e rimarrà privo di qualsiasi efficacia: in tal caso la somma versata a titolo perequativo verrà restituita alla ditta proponente.

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 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

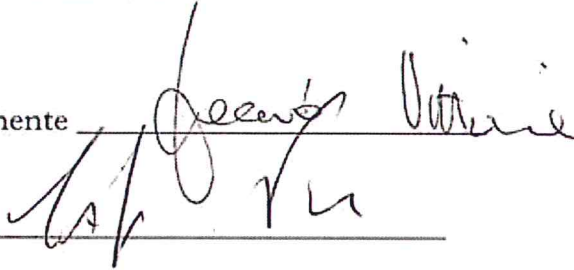
Tutte le spese, le imposte e le tasse, inerenti e conseguenti al presente accordo sono a carico della Ditta proponente che, a mezzo del suo legale rappresentante, dichiara di assumerle, fatto salvo quanto specificatamente previsto nel presente accordo.

Articolo 11 - Controversie

In caso di controversie inerenti l'esecuzione del presente accordo non risolubili dalle parti, le stesse sono devolute alla giurisdizione del giudice amministrativo competente territorialmente.

La Ditta Proponente

Il Comune

The image shows two handwritten signatures. The first signature, for the Ditta Proponente, is written in dark ink and appears to be 'Gennaro Vitale'. The second signature, for the Comune, is also in dark ink and is more stylized, possibly 'M. P.' or similar. Both signatures are written over horizontal lines.

ACCORDO

22

**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 2020 il giorno 30 del mese di APRILE in Cogollo del Cengio, nella residenza municipale, sono presenti i signori:

Capovilla Piergildo, nato a _____, il _____, domiciliato per la carica in p.zza della Libertà a Cogollo del Cengio, nella sede municipale, il quale dichiara di intervenire in questo atto esclusivamente in nome, per conto e nell'interesse del Comune di Cogollo del Cengio, che rappresenta nella sua qualità di Sindaco pro tempore, di seguito nel presente atto denominato anche semplicemente "**Comune**";

Dal Castello Antonio nato a _____ il _____ CF _____
e residente a _____ in via _____ n. _____

legittimato alla sottoscrizione del presente atto in qualità di proprietario 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

- che il Comune di Cogollo del Cengio 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 20.05.2010 e ratificato con delibera di Giunta Regionale Veneto n. 1980 del 03 agosto 2010;
- 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 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";
- 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”;

- 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;
- 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;
- che con deliberazione n. 39 del 19/12/2019 il Sindaco Capovilla Piergildo ha illustrato il documento programmatico preliminare del Piano degli Interventi ai sensi dell’articolo 18 della L.R. n. 11/2004 e s.m.i;
- che con deliberazione n. 42 del 2018 il Consiglio Comunale ha approvato i *“criteri e modalità per l’applicazione della perequazione urbanistica”* nell’ambito degli accordi pubblico-privati in attuazione dell’articolo 6 della Legge Regionale n. 11/2004 e s.m. e dell’articolo 8 delle N.T.O. del P.I.;
- che la Ditta proponente ha depositato agli atti del Comune in data 16/01/2020 prot. 391 la richiesta di inserimento di una nuova scheda di “edificio montano” in quanto lo stesso risulta presente nella mappe catastali a partire da quelle austroungariche ed erroneamente non è mai stato inserito nel censimento dei “baiti montani” di Cogollo del Cengio;
- che l’accordo succitato è previsto in Via Monte Cengio di Cogollo del Cengio, sul terreno di proprietà della ditta Proponente descritto al Catasto terreni al Fg. 11 mapp 236 (ex mapp. 75);
- che l’ipotesi progettuale presentata dalla “Ditta proponente” ha per oggetto:
 1. inserimento di una nuova scheda di “edificio montano”;

2. la corresponsione di una somma di complessivi Euro 3.464,50 calcolata secondo i criteri di perequazione stabiliti dall'Amministrazione Comunale con delibera di Consiglio n. 42/2018, per la futura realizzazione di un'opera pubblica da parte dell'Amministrazione Comunale in base al programma annuale e triennale delle opere pubbliche;

- Verificato che la proposta progettuale è coerente con il Piano di Assetto del Territorio e con il Documento Programmatico del Sindaco in quanto non presenta specifici vincoli e/o limitazioni alla trasformazione;
- 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.;
- 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;

TUTTO CIO' PREMESSO

tra il Comune di Cogollo del Cengio, nella persona del Sindaco pro tempore Capovilla Piergildo, e la Ditta proponente nella persona del sig. Dal Castello Antonio, 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, ed allegata al presente atto, 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:**

- nuova scheda di "edificio montano" nel Piano degli Interventi;
- versamento di perequazione urbanistica conforme agli indirizzi stabiliti dall'Amministrazione Comunale con delibera di C.C. n. 42/2018;

• **COMUNE:**

- Utilizzare la perequazione per proseguire con la realizzazione di opere di 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;

Il Comune si impegna a modificare la propria pianificazione urbanistica (Piano degli Interventi) mediante inserimento di una nuova scheda di "baito montano" conformemente allo schema allegato al presente accordo.

La ditta proponente si impegna a versare la somma di Euro 3.464,50, entro il termine di 60 giorni dalla data di adozione.

Dall'approvazione della variante oggetto del presente accordo, la somma sopraindicata non potrà essere rimborsata.

Articolo 6 – Tempi e modalità di pagamento della perequazione

I tempi e le modalità di pagamento della perequazione sono i seguenti:

DITTA PROPONENTE:

- La ditta proponente si impegna a versare la somma di **Euro 3.464,50**, entro il termine di 60 giorni dalla data di adozione della variante pena la non approvazione della stessa;

COMUNE :

Il Comune si impegna ad inserire nella propria pianificazione urbanistica (Piano degli Interventi) l'apposita previsione di scheda di "edificio montano".

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.

Le parti si danno reciprocamente atto che, qualora il Consiglio Comunale di Cogollo del Cengio non dovesse approvare il Piano degli Interventi, il presente Accordo si risolverà di diritto e rimarrà privo di qualsiasi efficacia: in tal caso la somma versata a titolo perequativo verrà restituita alla ditta proponente.

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 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

Comune di Cogollo del Cengio Prot. n. 0003315 del 04-05-2020 arrivo Cat. 6 Cl. 2

ACCORDO

23

**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 2020 il giorno 28 del mese di 04 in Cogollo del Cengio, nella residenza municipale, sono presenti i signori:

Capovilla Piergildo, nato a _____, il _____, domiciliato per la carica in p.zza della Libertà a Cogollo del Cengio, nella sede municipale, il quale dichiara di intervenire in questo atto esclusivamente in nome, per conto e nell'interesse del Comune di Cogollo del Cengio, che rappresenta nella sua qualità di Sindaco pro tempore, di seguito nel presente atto denominato anche semplicemente "**Comune**";

Calgaro Luca nato a _____ il _____ e residente a _____ in via _____ n. _____, cf. _____, legittimato alla sottoscrizione del presente atto in qualità di proprietario 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

- che il Comune di Cogollo del Cengio 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 20.05.2010 e ratificato con delibera di Giunta Regionale Veneto n. 1980 del 03 agosto 2010;
- 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 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";
- 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";

- 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;
- 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;
- che con deliberazione n. 39 del 19/12/2019 il Sindaco Capovilla Piergildo ha illustrato il documento programmatico preliminare del Piano degli Interventi ai sensi dell'articolo 18 della L.R. n. 11/2004 e s.m.i;
- che con deliberazione n. 42 del 2018 il Consiglio Comunale ha approvato i *"criteri e modalità per l'applicazione della perequazione urbanistica"* nell'ambito degli accordi pubblico-privati in attuazione dell'articolo 6 della Legge Regionale n. 11/2004 e s.m. e dell'articolo 8 delle N.T.O. del P.I.;
- che la Ditta proponente ha depositato agli atti del Comune in data 17/01/2020 prot. 421 una richiesta di modifica della destinazione urbanistica dell'area di proprietà per la successiva realizzazione di un intervento di nuova edificazione;
- che l'intervento proposto è di tipo residenziale ed è previsto in Via Monte Cengio di Cogollo del Cengio, sul terreno di proprietà della ditta Proponente descritto al Catasto terreni al Fg. 26 mappali n.160 e 324;
- che attualmente l'area interessata dall'accordo è a destinazione urbanistica agricola;
- che l'ipotesi progettuale presentata dalla "Ditta proponente" ha per oggetto:

1. realizzazione di cambio della destinazione urbanistica dell'area di mq. 750 in zona C ad intervento edilizio diretto per la successiva realizzazione di un edificio di volume massimo di mc 750 mc;
 2. la corresponsione di una somma di complessivi Euro 15.197,60 calcolata secondo i criteri di perequazione stabiliti dall'Amministrazione Comunale con delibera di Consiglio n. 42/2018, per la futura realizzazione di un'opera pubblica da parte dell'Amministrazione Comunale in base al programma annuale e triennale delle opere pubbliche;
- Verificato che la proposta progettuale è coerente con il Piano di Assetto del Territorio e con il Documento Programmatico del Sindaco in quanto non presenta specifici vincoli e/o limitazioni alla trasformazione;
 - 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.;
 - 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;

TUTTO CIO' PREMESSO

tra il Comune di Cogollo del Cengio, nella persona del Sindaco pro tempore Capovilla Piergildo, e la Ditta proponente nella persona del sig. Calgaro Luca 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, ed allegata al presente atto, 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 cambio della destinazione urbanistica dell'area di mq 750 da zona agricola a zona di espansione C ad intervento edilizio diretto come da allegata planimetria;
- perequazione urbanistica conforme agli indirizzi stabiliti dall'Amministrazione Comunale con delibera di C.C. n. 42/2018;

- **COMUNE:**

- Utilizzare la perequazione per proseguire con la realizzazione di opere di 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 :**

1- la ditta proponente in relazione ai criteri di perequazione stabiliti dall'Amministrazione Comunale con delibera di Consiglio Comunale n. 42/2018, si impegna a versare al Comune di Cogollo del Cengio la somma di euro **15.197,60.**

- **COMUNE:**

Il Comune si impegna a modificare la propria pianificazione urbanistica (Piano degli Interventi) mediante cambio della destinazione urbanistica dell'area, da zona

agricola a zona C ad intervento edilizio diretto, conformemente allo schema allegato al presente accordo.

Dall'approvazione della variante oggetto del presente accordo, la somma sopraindicata, versata a titolo perequativo, non potrà essere rimborsata anche nel caso in cui non venissero sfruttate le capacità edificatorie del lotto.

Articolo 6 – Tempi e modalità di pagamento della perequazione

I tempi e le modalità di pagamento della perequazione sono i seguenti:

DITTA PROPONENTE:

- La ditta proponente si impegna a versare la somma di Euro 4.560,00 (vedi 30% dell'importo totale) prima dell'adozione della variante;
- La ditta proponente si impegna a versare la restante somma pari ad euro 10.637,60, entro il termine di 60 giorni dalla data di adozione della variante pena la non approvazione della stessa.

COMUNE :

Il Comune si impegna ad approvare la variante urbanistica.

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.

Le parti si danno reciprocamente atto che, qualora il Consiglio Comunale di Cogollo del Cengio non dovesse approvare il Piano degli Interventi, il presente Accordo si risolverà di diritto e rimarrà privo di qualsiasi efficacia: in tal caso la somma versata a titolo perequativo verrà restituita alla ditta proponente.

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 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.

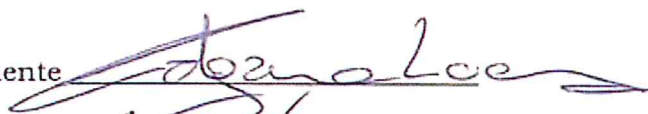
Articolo 9 - Spese e regime fiscale - Formalizzazione

Tutte le spese, le imposte e le tasse, inerenti e conseguenti al presente accordo sono a carico della Ditta proponente che, a mezzo del suo legale rappresentante, dichiara di assumerle, fatto salvo quanto specificatamente previsto nel presente accordo.

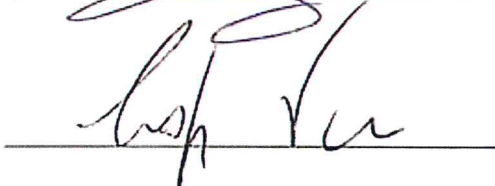
Articolo 10 - Controversie

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.

La Ditta Proponente



Il Comune



ACCORDO

24

**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 2020 il giorno 05 del mese di MAGGIO in Cogollo del Cengio, nella residenza municipale, sono presenti i signori:

Capovilla Piergildo, nato a _____, il _____, domiciliato per la carica in p.zza della Libertà a Cogollo del Cengio, nella sede municipale, il quale dichiara di intervenire in questo atto esclusivamente in nome, per conto e nell'interesse del Comune di Cogollo del Cengio, che rappresenta nella sua qualità di Sindaco pro tempore, di seguito nel presente atto denominato anche semplicemente "**Comune**";

Mioni Gaetano nato a _____ il _____ CF _____
e residente a _____ in via _____

Zordan Ottorino nato a _____ il _____
e residente in _____ a _____

legittimati alla sottoscrizione del presente atto in qualità di proprietari e che dichiarano di intervenire nella qualità di proponente l'intervento in questione, che nel proseguo potrà essere indicato per brevità anche "**Ditta proponente**".

PREMESSO

- che il Comune di Cogollo del Cengio 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 20.05.2010 e ratificato con delibera di Giunta Regionale Veneto n. 1980 del 03 agosto 2010;
- 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 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";

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

- DITTA PROPONENTE:

- Acquisizione di porzione del mappale ricadente al fg. 34 map. 169 al fine di poter creare un nuovo accesso carraio all'edificio produttivo in proprietà;
- Cessione di porzione del mappale ricadente al 172 fg 34, come da allegata planimetria, destinato a parcheggio;

- COMUNE:

- acquisizione di porzione del map 172 fg 34, come da planimetria allegata, destinato a parcheggio.

Articolo 5 - Adempimenti e obblighi

Gli obblighi che i soggetti sottoscrittori assumono nel presente Accordo sono i seguenti;

Il Comune si impegna a modificare la propria pianificazione urbanistica (Piano degli Interventi) mediante eliminazione della previsione dell'area a parcheggio sulla porzione del mapp. 169 e nuova individuazione di standard a parcheggio nella porzione del mappale 172.

La ditta proponente dovrà realizzare le opere di asfaltatura e dovrà apporre la segnaletica orizzontale e verticale di parcheggio nella porzione oggetto di cessione relativa al mappale 172 del fg. 34.

La ditta proponente potrà aprire nuovo passo carraio sulla porzione del mappale n.169 solo previa permuta delle aree oggetto del presente accordo e previo collaudo tecnico dell'area destinata a parcheggio relativa al map. 172: prima della cessione dovrà essere fatto un sopralluogo con il responsabile dell'area tecnica del Comune di Cogollo del Cengio a verifica di quanto collaudato.

Tutte le spese relative al presente accordo sono a carico della ditta proponente.

Articolo 6 – Tempi e modalità

I tempi e le modalità sono i seguenti:

DITTA PROPONENTE:

- La ditta proponente si impegna a realizzare le opere e a cedere l'area destinata a parcheggio entro 10 anni dall'approvazione del presente accordo pena la decadenza dello stesso.

COMUNE :

Il Comune si impegna ad inserire nella propria pianificazione urbanistica (Piano degli Interventi) lo spostamento dello standard a parcheggio.

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.

Le parti si danno reciprocamente atto che, qualora il Consiglio Comunale di Cogollo del Cengio non dovesse approvare il Piano degli Interventi, il presente Accordo si risolverà di diritto e rimarrà privo di qualsiasi efficacia.

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 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, a mezzo del suo legale rappresentante, 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 resolvibili dalle parti, le stesse sono devolute alla giurisdizione del giudice amministrativo competente territorialmente.

La Ditta Proponente

Mioni Gaetano Lodovico Ottavio

Il Comune

Cap. V. R.

•

ACCORDO

25

**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 2020 il giorno 25 del mese di maggio in Cogollo del Cengio, nella residenza municipale, sono presenti i signori:

Capovilla Piergildo, nato a _____, il _____, domiciliato per la carica in p.zza della Libertà a Cogollo del Cengio, nella sede municipale, il quale dichiara di intervenire in questo atto esclusivamente in nome, per conto e nell'interesse del Comune di Cogollo del Cengio, che rappresenta nella sua qualità di Sindaco pro tempore, di seguito nel presente atto denominato anche semplicemente "**Comune**";

Guglielmi Gabriele nato a _____ il _____
residente a _____ via _____

Caretta Francesca nata a _____ il _____ e
residente a _____ via _____

legittimati alla sottoscrizione del presente atto in qualità di proprietari e che dichiarano di intervenire nella qualità di proponente l'intervento in questione, che nel proseguo potrà essere indicato per brevità anche "**Ditta proponente**".

PREMESSO

- che il Comune di Cogollo del Cengio 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 20.05.2010 e ratificato con delibera di Giunta Regionale Veneto n. 1980 del 03 agosto 2010;
- 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 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";

- 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";
- 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;
- 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;
- che con deliberazione n. 39 del 19/12/2019 il Sindaco Capovilla Piergildo ha illustrato il documento programmatico preliminare del Piano degli Interventi ai sensi dell'articolo 18 della L.R. n. 11/2004 e s.m.i;
- che con deliberazione n. 42 del 2018 il Consiglio Comunale ha approvato i *"criteri e modalità per l'applicazione della perequazione urbanistica"* nell'ambito degli accordi pubblico-privati in attuazione dell'articolo 6 della Legge Regionale n. 11/2004 e s.m. e dell'articolo 8 delle N.T.O. del P.I.;
- che la Ditta proponente ha depositato agli atti del Comune in data 20/01/2020 prot. 468 una richiesta di modifica della destinazione d'uso di un fabbricato agricolo non più funzionale in residenza;
- che l'intervento proposto è previsto in loc. Prà del Roveri di Cogollo del Cengio, sul terreno di proprietà della ditta Proponente descritto al Catasto terreni al Fg. 30 mappali n.1150-1155;
- che attualmente l'edificio oggetto dell'accordo è a destinazione urbanistica agricola;
- Che è stata depositata relazione, firmata dal dott. Agronomo Federico

Pezzin, prot. 3790 del 21/05/2020 in cui si dichiara che l'edificio non è più funzionale alla conduzione del fondo;

- che è stata depositata dichiarazione del proprietario del fondo, sig. Vellere Antonio, di impegno a non costruire altro annesso rustico sul fondo oggetto di vincolo ai sensi della LR n. 24 del 5/3/1985, prot. 3484 del 11/05/2020;
- che l'ipotesi progettuale presentata dalla "Ditta proponente" ha per oggetto:
 1. cambio d'uso di un fabbricato di 719,30 mc da rurale a residenziale;
 2. la corresponsione di una somma di complessivi Euro 14.573,00 calcolata secondo i criteri di perequazione stabiliti dall'Amministrazione Comunale con delibera di Consiglio n. 42/2018, da utilizzarsi per la futura realizzazione di un'opera pubblica da parte dell'Amministrazione Comunale in base al programma annuale e triennale delle opere pubbliche;
- Verificato che la proposta progettuale è coerente con il Piano di Assetto del Territorio e con il Documento Programmatico del Sindaco in quanto non presenta specifici vincoli e/o limitazioni alla trasformazione;
- 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.;
- 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;

TUTTO CIO' PREMESSO

tra il Comune di Cogollo del Cengio, nella persona del Sindaco pro tempore Capovilla Piergildo, e la Ditta proponente nelle persone di Guglielmi Gabriele e Caretta Francesca 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, ed allegata al presente atto, 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:

- Scheda di Piano degli Interventi con prevede la possibilità di cambio d'uso del fabbricato da rurale a residenziale;
- Versamento di perequazione urbanistica conforme agli indirizzi stabiliti dall'Amministrazione Comunale con delibera di C.C. n. 42/2018;

- COMUNE:

- Utilizzare la perequazione per proseguire con la realizzazione di opere di 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 :

- 1- la ditta proponente in relazione ai criteri di perequazione stabiliti dall'Amministrazione Comunale con delibera di Consiglio Comunale n.43/2018, si impegna a versare al Comune di Cogollo del Cengio la somma di **euro 14.573,00.**

COMUNE:

Il Comune si impegna a modificare la propria pianificazione urbanistica (Piano degli Interventi) mediante inserimento di nuova scheda di possibilità di cambio d'uso del fabbricato. Dall'approvazione della variante oggetto del presente accordo, la somma sopraindicata, versata a titolo perequativo, non potrà essere rimborsata.

Articolo 6 – Tempi e modalità di pagamento della perequazione

I tempi e le modalità di pagamento della perequazione sono i seguenti:

DITTA PROPONENTE:

- La ditta proponente si impegna a versare la somma di Euro **euro 4.860,00** (30% dell'importo totale) prima dell'adozione della variante;
- La ditta proponente si impegna a versare la somma di Euro **euro 4.860,00** (30% dell'importo totale) prima dell'approvazione della variante;
- La ditta proponente si impegna a versare la restante somma pari ad euro **4.853,00**, entro il termine di 12 mesi dalla data di approvazione della variante.

COMUNE :

Il Comune si impegna ad approvare la variante urbanistica.

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.

Le parti si danno reciprocamente atto che, qualora il Consiglio Comunale di Cogollo del Cengio non dovesse approvare il Piano degli Interventi, il presente Accordo si risolverà di diritto e rimarrà privo di qualsiasi efficacia: in tal caso la somma versata a titolo perequativo verrà restituita alla ditta proponente.

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 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 - Inadempimento e garanzie

La violazione del presente accordo ad opera della Ditta proponente comporta il ritiro del procedimento amministrativo di pianificazione e l'escussione, a favore del Comune, della cauzione a garanzia, di cui al comma successivo.

A tale scopo, a garanzia degli impegni assunti con il presente accordo, la Ditta proponente si impegna a presentare polizza fidejussoria dell'importo di Euro **4.853,00** entro i termini di approvazione del Piano degli Interventi da parte del Consiglio Comunale. Qualora tale fideiussione non sia prestata, il Comune di Cogollo del Cengio è autorizzato a non approvare la modifica della destinazione urbanistica della proprietà della Ditta proponente, senza che quest'ultima possa vantare alcuna pretesa, né a titolo di risarcimento, né di indennizzo.

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.

Articolo 11 - Controversie

In caso di controversie inerenti l'esecuzione del presente accordo non resolvibili dalle parti, le stesse sono devolute alla giurisdizione del giudice amministrativo competente territorialmente.

La Ditta Proponente

Il Comune

ACCORDO

26

**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 2020 il giorno 30 del mese di APRILE in Cogollo del Cengio, nella residenza municipale, sono presenti i signori:

Capovilla Piergildo, nato a _____ il _____ 7, domiciliato per la carica in p.zza della Libertà a Cogollo del Cengio, nella sede municipale, il quale dichiara di intervenire in questo atto esclusivamente in nome, per conto e nell'interesse del Comune di Cogollo del Cengio, che rappresenta nella sua qualità di Sindaco pro tempore, di seguito nel presente atto denominato anche semplicemente "**Comune**";

Giaretton Simone _____

Zordan Adele _____

legittimati alla sottoscrizione del presente atto in qualità di proprietari e che dichiarano di intervenire nella qualità di proponente l'intervento in questione, che nel proseguo potrà essere indicato per brevità anche "**Ditta proponente**".

PREMESSO

- che il Comune di Cogollo del Cengio 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 20.05.2010 e ratificato con delibera di Giunta Regionale Veneto n. 1980 del 03 agosto 2010;
- 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 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";

- 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";
- 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;
- 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;
- che con deliberazione n. 39 del 19/12/2019 il Sindaco Capovilla Piergildo ha illustrato il documento programmatico preliminare del Piano degli Interventi ai sensi dell'articolo 18 della L.R. n. 11/2004 e s.m.i;
- che con deliberazione n. 42 del 2018 il Consiglio Comunale ha approvato i *"criteri e modalità per l'applicazione della perequazione urbanistica"* nell'ambito degli accordi pubblico-privati in attuazione dell'articolo 6 della Legge Regionale n. 11/2004 e s.m. e dell'articolo 8 delle N.T.O. del P.I.;
- che la Ditta proponente ha depositato agli atti del Comune in data 18/02/2020 prot. 1348 la richiesta di realizzare un nuovo volume pari a 130 mc in zona B2 da destinare ad autorimessa;
- che l'intervento proposto è di tipo residenziale ed è previsto in G. Pascoli di Cogollo del Cengio, sul terreno di proprietà della ditta Proponente descritto al Catasto terreni al Fg. 32 mappali n.1145 e 1146;
- che attualmente l'area interessata dall'accordo è a destinazione urbanistica B2 di completamento con volume confermato;
- che l'ipotesi progettuale presentata dalla "Ditta proponente" ha per oggetto:

1. realizzazione di 130 mc di volume per uso autorimessa residenziale;
 2. la corresponsione di una somma di complessivi Euro **2.634,00** calcolata secondo i criteri di perequazione stabiliti dall'Amministrazione Comunale con delibera di Consiglio n. 42/2018, per la futura realizzazione di un'opera pubblica da parte dell'Amministrazione Comunale in base al programma annuale e triennale delle opere pubbliche;
- Verificato che la proposta progettuale è coerente con il Piano di Assetto del Territorio e con il Documento Programmatico del Sindaco in quanto non presenta specifici vincoli e/o limitazioni alla trasformazione;
 - 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.;
 - 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;

TUTTO CIO' PREMESSO

tra il Comune di Cogollo del Cengio, nella persona del Sindaco pro tempore Capovilla Piergildo, e la Ditta proponente nelle persone di Giaretton Simone e Zordan Adele 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, ed allegata al presente atto, 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:**

- previsione puntuale di 130 mc di volume nel piano degli interventi comunale;
- perequazione urbanistica conforme agli indirizzi stabiliti dall'Amministrazione Comunale con delibera di C.C. n. 42/2018;

- **COMUNE:**

- Utilizzare la perequazione per proseguire con la realizzazione di opere di 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 :**

1- la ditta proponente in relazione ai criteri di perequazione stabiliti dall'Amministrazione Comunale, con delibera di Consiglio Comunale n.42/2008, si impegna a versare al Comune di Cogollo del Cengio la somma di euro **2.634,00.**

- **COMUNE:**

Il Comune si impegna a modificare la propria pianificazione urbanistica (Piano degli Interventi) mediante inserimento di indicazione di volume puntuale , conformemente allo schema allegato al presente accordo. Dall'approvazione della variante oggetto del presente accordo, la somma sopraindicata, versata a titolo perequativo, non potrà essere rimborsata anche nel caso in cui non venissero

sfruttate le capacità edificatorie del lotto.

Articolo 6 – Tempi e modalità di pagamento della perequazione

I tempi e le modalità di pagamento della perequazione sono i seguenti:

DITTA PROPONENTE:

- La ditta proponente si impegna a versare la somma di Euro 2.634,00 , entro il termine di 60 giorni dalla data di adozione della variante pena la non approvazione della stessa.

COMUNE :

Il Comune si impegna ad approvare la variante urbanistica.

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.

Le parti si danno reciprocamente atto che, qualora il Consiglio Comunale di Cogollo del Cengio non dovesse approvare il Piano degli Interventi, il presente Accordo si risolverà di diritto e rimarrà privo di qualsiasi efficacia: in tal caso la somma versata a titolo perequativo verrà restituita alla ditta proponente.

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 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.

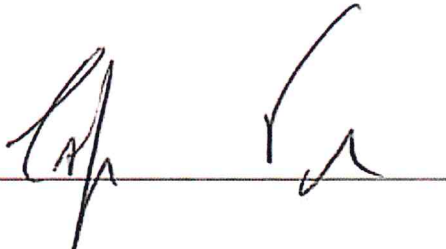
Articolo 9 - Spese e regime fiscale - Formalizzazione

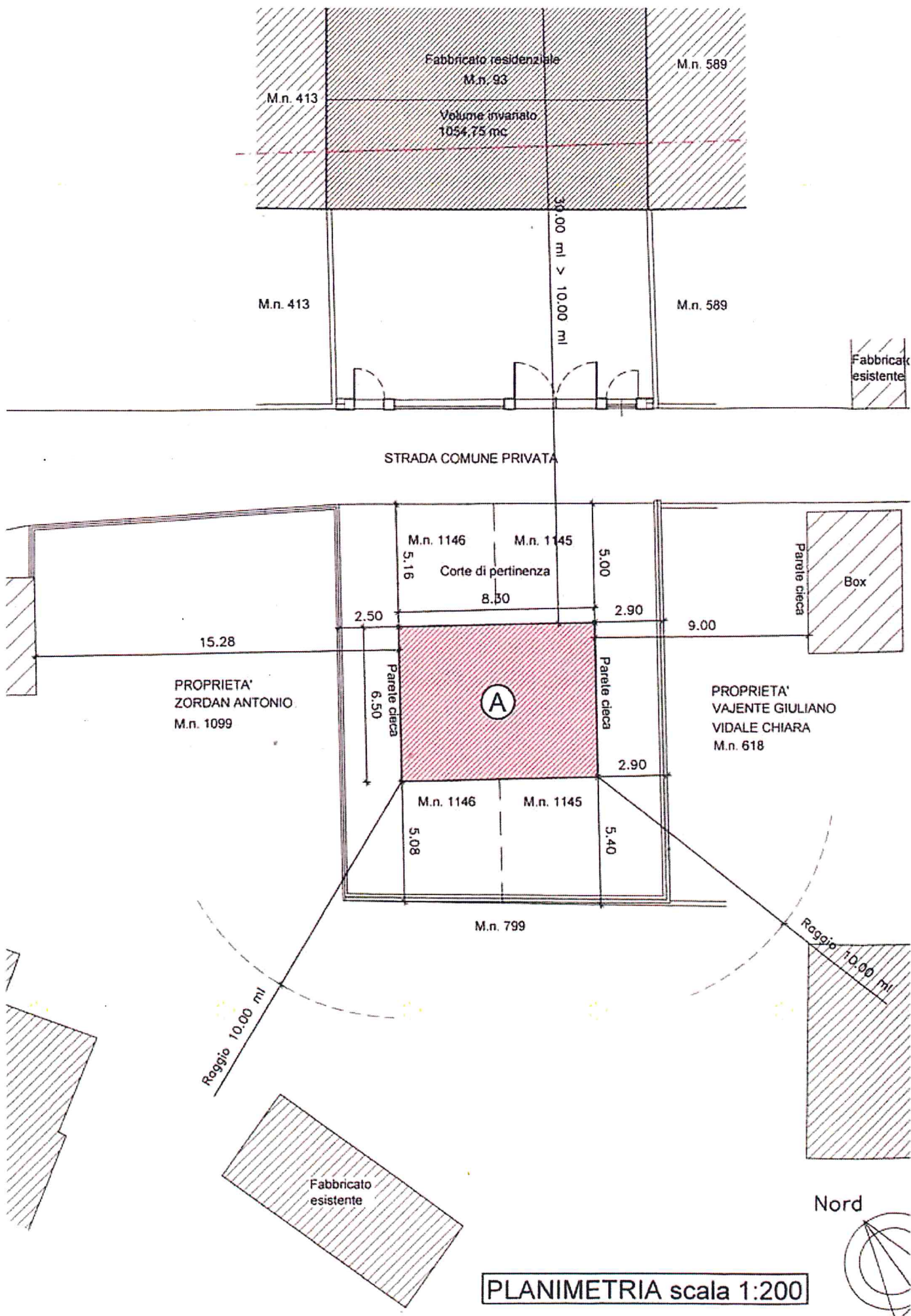
Tutte le spese, le imposte e le tasse, inerenti e conseguenti al presente accordo sono a carico della Ditta proponente che, a mezzo del suo legale rappresentante, dichiara di assumerle, fatto salvo quanto specificatamente previsto nel presente accordo.

Articolo 10 - Controversie

In caso di controversie inerenti l'esecuzione del presente accordo non resolvibili dalle parti, le stesse sono devolute alla giurisdizione del giudice amministrativo competente territorialmente.

La Ditta Proponente  

Il Comune 



ACCORDO

27

**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 2020 il giorno 04 del mese di MAGGIO in Cogollo del Cengio, nella residenza municipale, sono presenti i signori:

Capovilla Piergildo, _____, domiciliato per la carica in p.zza della Libertà a Cogollo del Cengio, nella sede municipale, il quale dichiara di intervenire in questo atto esclusivamente in nome, per conto e nell'interesse del Comune di Cogollo del Cengio, che rappresenta nella sua qualità di Sindaco pro tempore, di seguito nel presente atto denominato anche semplicemente "**Comune**";

Zordan Gianluigi
(), e legittimato alla sottoscrizione del presente atto in qualità di proprietario 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

- che il Comune di Cogollo del Cengio 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 20.05.2010 e ratificato con delibera di Giunta Regionale Veneto n. 1980 del 03 agosto 2010;
- 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 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”;
- 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”;

- 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;
- 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;
- che con deliberazione n. 39 del 19/12/2019 il Sindaco Capovilla Piergildo ha illustrato il documento programmatico preliminare del Piano degli Interventi ai sensi dell'articolo 18 della L.R. n. 11/2004 e s.m.i;
- che con deliberazione n. 42 del 2018 il Consiglio Comunale ha approvato i *“criteri e modalità per l'applicazione della perequazione urbanistica”* nell'ambito degli accordi pubblico-privati in attuazione dell'articolo 6 della Legge Regionale n. 11/2004 e s.m. e dell'articolo 8 delle N.T.O. del P.I.;
- che la Ditta proponente ha depositato agli atti del Comune in data 09/03/2020 prot. 2101 una richiesta di ampliamento della zona B1 ;
- che l'intervento proposto è di tipo residenziale ed è previsto in Valle di Cogollo del Cengio, sul terreno di proprietà della ditta Proponente descritto al Catasto terreni al Fg. 31 mappali n.1003;
- che attualmente l'area interessata dall'accordo è a destinazione urbanistica agricola;
- che l'ipotesi progettuale presentata dalla “Ditta proponente” ha per oggetto:
 1. La trasformazione di 145 mq di area agricola in zona B1;
 2. la corresponsione di una somma di complessivi Euro **2.938,00** calcolata secondo i criteri di perequazione stabiliti dall'Amministrazione Comunale con delibera di Consiglio n. 42/2018, per la futura realizzazione di un'opera pubblica da parte dell'Amministrazione Comunale in base al programma annuale e triennale delle opere pubbliche;
- Verificato che la proposta progettuale è coerente con il Piano di Assetto del

Territorio e con il Documento Programmatico del Sindaco in quanto non presenta specifici vincoli e/o limitazioni alla trasformazione;

- 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.;
- 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;

TUTTO CIO' PREMESSO

tra il Comune di Cogollo del Cengio, nella persona del Sindaco pro tempore Capovilla Piergildo, e la Ditta proponente nella persona di Zordan Gianluigi 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, ed allegata al presente atto, 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:

- Trasformazione in zona B1 di porzione di area agricola;
- perequazione urbanistica conforme agli indirizzi stabiliti dall'Amministrazione Comunale con delibera di C.C. n. 42/2018;

• COMUNE:

- Utilizzare la perequazione per proseguire con la realizzazione di opere di 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 :

1- la ditta proponente in relazione ai criteri di perequazione stabiliti dall'Amministrazione Comunale, con delibera di Consiglio Comunale n. 42/2008, si impegna a versare al Comune di Cogollo del Cengio la somma di euro **2.938,00**.

COMUNE:

Il Comune si impegna a modificare la propria pianificazione urbanistica (Piano degli Interventi) mediante inserimento di nuova zona B1, conformemente allo schema allegato al presente accordo. Dall'approvazione della variante oggetto del presente accordo, la somma sopraindicata, versata a titolo perequativo, non potrà essere rimborsata anche nel caso in cui non venissero sfruttate le capacità edificatorie del lotto.

Articolo 6 – Tempi e modalità di pagamento della perequazione

I tempi e le modalità di pagamento della perequazione sono i seguenti:

DITTA PROPONENTE:

- La ditta proponente si impegna a versare la somma di Euro 2.938,00 , entro il termine di 60 giorni dalla data di adozione della variante pena la non approvazione della stessa.

COMUNE :

Il Comune si impegna ad approvare la variante urbanistica.

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.

Le parti si danno reciprocamente atto che, qualora il Consiglio Comunale di Cogollo del Cengio non dovesse approvare il Piano degli Interventi, il presente Accordo si risolverà di diritto e rimarrà privo di qualsiasi efficacia: in tal caso la somma versata a titolo perequativo verrà restituita alla ditta proponente.

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 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, a mezzo del suo legale rappresentante, 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 resolvibili dalle parti, le stesse sono devolute alla giurisdizione del giudice amministrativo competente territorialmente.

La Ditta Proponente Ferdinando Panlunzi

Il Comune [Signature]

