

Prot. 7557 del 05/07/2021.

**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 2021 il giorno 30/06/21 del mese di Giugno in Arsiero, nella residenza municipale, sono presenti i signori:

- **Meneghini Cristina** nata a Thiene in data 11.10.1966, domiciliata per la carica in Piazza F. Rossi, nella sede municipale, il quale dichiara di intervenire in questo atto esclusivamente in nome, per conto e nell'interesse del Comune di Arsiero, che rappresenta nella sua qualità di Sindaco pro tempore, di seguito nel presente atto denominato anche semplicemente "**Comune**";
- **Dal Corobbo Gaetano** nato a Caltrano il 19.07.1951 in qualità di amministratore della Ditta **Immobiliare San Giorgio** con sede a Velo d'Astico in Via dell'Industria 38/3 - P.IVA 003903060246 legittimato alla sottoscrizione del presente atto e che dichiara di intervenire nella qualità di proponente le trasformazioni richieste, che nel proseguo potrà essere indicata per brevità anche "**Ditta proponente**".

PREMESSO

1. che il Comune di Arsiero ha provveduto alla formazione del Piano di Assetto del Territorio (PAT) ai sensi dell'art. 15 della L.R. 11/2004, adottato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 32 del 06/09/2010 e ratificato con Delibera del Commissario straordinario per la provincia di Vicenza n. 328 del 01.12.2012;
2. che il Comune di Arsiero ha provveduto alla formazione del Piano degli Interventi approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n.10 del 18.03.2014;
3. Che con deliberazione di Consiglio Comunale n.56 del 25.10.2016 è stata approvata la prima variante al Piano degli Interventi relativa all'adeguamento di alcune delle Norme Tecniche dello stesso;
4. Che con deliberazione di Consiglio Comunale n. 9 del 28.02.2019 è stata approvata la variante tematica al Piano degli Interventi in attuazione dell'art. 7 della L.R. 04/2015 "varianti verdi";
5. Che con deliberazione di Consiglio Comunale n. 2 del 19.02.2020 è stata approvata ai sensi dell'art. 14 della L.R. 14/2017, la Variante al Piano di assetto del territorio del Comune di Arsiero in adeguamento alla L.R. 6 giugno 2017, n. 14 Disposizioni per il contenimento del consumo del suolo e modifiche alla legge



Gte

[Handwritten signature]

regionale 23 aprile 2014, n. 11 Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio”;

6. che con deliberazione di Consiglio Comunale n. 15 del 08.04.2021 è stata approvata la variante al Piano degli Interventi di adeguamento delle Norme Tecniche operative alle definizioni uniformi aventi incidenza urbanistica contenute nel Regolamento Edilizio ai sensi dell'art. 48 ter della Legge Regionale 11/2004;

7. 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”*;

8. 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”*;

9. 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;

10. Che con deliberazione n. 13 del 07 giugno 2013 il Consiglio Comunale ha preso atto della presentazione del Documento Programmatico Preliminare del Piano degli Interventi ai sensi dell'articolo 18 comma 1 della L.R. n. 11/2004 e s.m.i;

11. Che con deliberazione n. 38 del 19.11.2013 e n. 22 del 28.04.2016 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 7 delle N.T.O. del P.I.;

12. Che la Ditta proponente ha depositato agli atti del Comune in data 16.12.2019 prot. 15283 una richiesta di trasformazione urbanistica ;

13. Che l'intervento proposto di modifica della zonizzazione è previsto in Comune di Arsiero in Via Cartiera di Mezzo su terreno di proprietà della ditta



Proponente descritto al Catasto terreni Fog. 6 mappali 367-407-708 (porzione)-830 (porzione) ;

14. Che attualmente l'area interessata dalla richiesta/accordo è a destinazione urbanistica agricola sub montana di Fondovalle;

15. Che l'ipotesi progettuale presentata dalla "Ditta proponente" ha per oggetto:

- realizzazione di un cambio della destinazione urbanistica dell'area di mq. 3.200 da ZTO Agricola sub montana di Fondovalle a ZTO D1 Industriale di Completamento ;
- l'erogazione di una somma di complessivi **Euro 21.327,00** calcolata secondo i criteri di perequazione stabiliti dall'Amministrazione Comunale con delibera di Consiglio n. 38 del 19.11.2013 e n. 22 del 28.04.2016, per la futura realizzazione di opere pubbliche da parte dell'Amministrazione Comunale in base al Documento Programmatico Preliminare del Piano degli Interventi ed al Piano Triennale delle Opere Pubbliche .

16. che la L.R. n. 11/2004, all'art. 2, enuncia gli obiettivi cui la pianificazione deve conformarsi, al fine del miglior perseguimento degli obiettivi di coerenza programmatica, attendibilità ed efficacia nel governo del territorio;

17. che l'Amministrazione comunale è intenzionata a perseguire il prevalente interesse pubblico attraverso un'apposita previsione urbanistica per la realizzazione dell'intervento proposto mediante la stipulazione di un accordo con i soggetti privati interessati a salvaguardia dell'interesse pubblico;

18. 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.;

19. 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 evidente interesse generale;

20. che, con deliberazione n. 38 del 19.11.2013 n. 22 del 28.04.2016, il Consiglio comunale ha approvato la bozza di accordo sulla base della quale è stata formalizzata la presente proposta di accordo, autorizzando il Sindaco Pro Tempore alla sua sottoscrizione;



TUTTO CIO' PREMESSO

Tra il Comune di Arsiero, nella persona del Sindaco pro tempore Meneghini Prof. Cristina in data 11.10.1966e la Ditta proponente nella persona del sig. Dal Corobbo Gaetano nato a Caltrano il 19.07.1951 , in qualità di Amministratore della Ditta Immobiliare San Giorgio srl con sede a Velo d' Astico in via Dell' Industria P.IVA 0390306246 si stipula il seguente accordo, ai sensi dell'art. 11 della Legge 241/1990 e dell'art. 6 della L.R. 11/2004 e s.m.i. :

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.

Articolo 4 - Obiettivi dell'accordo

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

• DITTA PROPONENTE:

Cambio della destinazione urbanistica dell'area di **mq.3.200** da ZTO Agricola sub montana e di fondovalle a ZTO Industriale D1 di Completamento per la realizzazione di unità residenziali come da allegata planimetria;

Perequazione urbanistica conforme agli indirizzi stabiliti dall'Amministrazione Comunale con delibera di C.C. n. 38/2013 e 22/2016;

COMUNE:

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. 38 del 19.11. 2013 e n. 22 del 28.04.2016 , si impegna a versare al Comune di Arsiero la somma di **Euro 21.327,00** per la realizzazione di quanto previsto all' art. 4 del presente accordo .

- **COMUNE:**

Il Comune si impegna a modificare la propria pianificazione urbanistica mediante l'approvazione del primo Piano degli Interventi, modificando la destinazione dell'area come da art. 4 .

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 versare la somma di **Euro 21.327,00** con le seguenti modalità approvate con delibera di C.C. n° 38 del 19.11.2013 ;

➤ il totale dell' importo pari a **Euro 21.327,00** all' approvazione della variante al Piano degli Interventi nel quale sarà riportata la modifica richiesta

- **COMUNE :**

Il Comune si impegna ad inserire nella propria pianificazione urbanistica l'apposita previsione di destinazione a Z.T.O. Industriale D1

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 Arsiero 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



A large, stylized handwritten signature in black ink.

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 eventuali spese, imposte e 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.

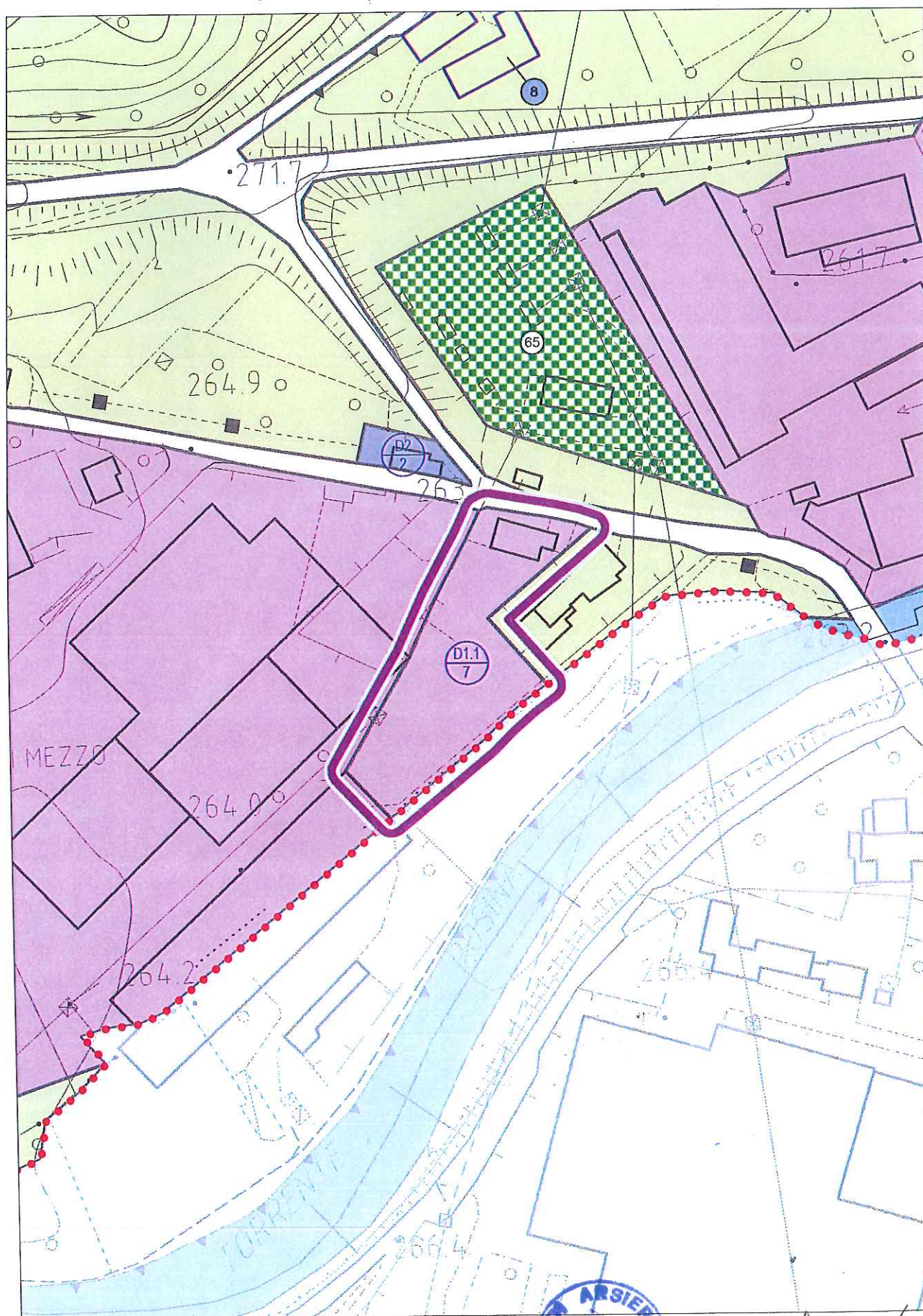
Articolo 10 - Controversie

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

La Ditta Proponente _____
IMMOBILIARE SAN GIORGIO S.R.L.
VIA DELL'INDUSTRIA, 38/3
36010 VELO D'ASTICO (VI)
C.F. e P.I. 03903060246

Il Comune _____





con evidenza dell'ambito della variazione proposta



Handwritten signature