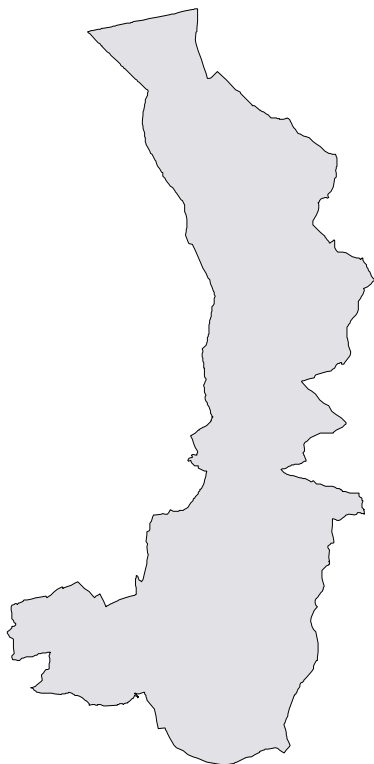


Elaborato

6
allegato

Norme Tecniche Operative allegato 4
"Accordi convenzionali ai sensi art. 6 LR 11/04"

Elaborato adeguato alla D.C.C. di approvazione n. 12 del 10/04/2019



Sindaco
Robertino Cappozzo

Progettista
ing. Luca Zanella

COMUNE DI LUGO DI VICENZA
PROT. 0008394 DEL 28-09-2018
UFF.: EDILIZIA PRIVATA



Modello allegato A) alla DCC n. 22 del 22/06/2017



COMUNE DI LUGO DI VICENZA

PROVINCIA DI VICENZA

AREA TECNICA

P.zza XXV Aprile, 28
Cod. Fisc. 84001250244

36030
P.IVA 00178950242

ACCORDO PUBBLICO-PRIVATO AI SENSI DELL'ART. 6 DELLA L.R. 11/04

TRA

Il sig. **GRAZIAN STEFANO**, nato a LUGO DI VICENZA il 30/08/1949 e residente a LUGO DI VICENZA in via VALDELLETTE N. 33, C.F. GRZSFN49M30E731H, e nel seguito per brevità denominato anche "Promotore"

E

il Comune di Lugo di Vicenza, nella persona di Canale arch. Anna Nicoletta, Responsabile dell'Area Tecnica comunale che interviene ai sensi dell'art. 107 del D.Lgs. 267/2000, domiciliato per la carica presso il Municipio in Piazza XXV aprile n. 28, nel seguito per brevità denominato anche "Comune",

PREMESSO:

- che con deliberazione del Consiglio comunale n. 21 del 22.06.2017 è stato recepito il documento programmatico relativo al Piano degli interventi "variante settima fase" ai sensi dell'art. 18 comma 1 della L.R. 11/2004;
- che il Promotore è proprietario dell'immobile catastalmente censito al foglio 4 mappale n. 211;
- che il Piano degli Interventi Vigente prevede per l'area sopra descritta la seguente destinazione urbanistica: Z.T.O. "NUCLEI AGRICOLI E CONTRADE - SCHEDA N14 OVEST - NUOVO VOLUME USO ACCESSORIO";
- che il Promotore con nota assunta al protocollo comunale n. 5497 in data 24/07/2014 ha proposto una richiesta di trasformazione urbanistica di immobili nell'ambito della redazione della variante al Piano degli Interventi vigente;
- che l'art. 16, comma 4, lett. d-ter) del DPR 380/2001 disciplina anche la cd. *perequazione urbanistica* e prevede che l'incidenza degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria è stabilita in relazione "alla valutazione del maggior valore generato da interventi su aree o immobili in variante urbanistica, in deroga o con cambio di destinazione d'uso. Tale maggior valore, calcolato dall'amministrazione comunale, è suddiviso in misura non inferiore al 50 per cento tra il comune e la parte privata ed è erogato da quest'ultima al comune stesso sotto forma di contributo straordinario, che attesta l'interesse pubblico, in versamento finanziario, vincolato a specifico centro di costo per 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 residenziale sociale od opere pubbliche";
- con deliberazione del Consiglio comunale n. 22 del 22.06.2017 sono stati approvati i criteri perequativi relativi al Piano degli Interventi;

Stefano Grazian

Anna Canale

- che obiettivo della presente proposta di accordo pubblico-privato è di dare attuazione concreta agli obiettivi strategici del Piano degli Interventi "variante settima fase" del Comune di Lugo di Vicenza, così come precisati nel "Documento programmatico" sopracitato;
- che l'art. 6 della L.R. 11/04, disciplina la conclusione di accordi tra il Comune e soggetti privati per assumere nella pianificazione proposte di progetti ed iniziative di interesse pubblico;
- che tali accordi sono finalizzati alla determinazione di alcune previsioni del contesto discrezionale degli atti di pianificazione territoriale ed urbanistica, nel rispetto della legislazione e della pianificazione sovraordinata, senza pregiudizio dei diritti di terzi;
- che tali accordi costituiscono parte integrante dello strumento di pianificazione e sono soggetti alle medesime forme di pubblicità e partecipazione così come previsto dagli artt. 2 e 6 della L.R. 11/2004;
- che con la succitata deliberazione del Consiglio comunale n. 22 del 22.06.2017 è stato altresì approvato lo schema tipo di accordo pubblico/privato ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/2004;

Tutto ciò premesso e considerato, con la presente scrittura privata

SI CONCORDA QUANTO SEGUE:

Articolo 1 – Premesse e contenuti in indirizzo

Le premesse e gli allegati vengono condivisi, acquisiti ed approvati quale parte integrante e sostanziale del presente accordo.

L'intervento di trasformazione urbanistica in parola consiste in

"Riposizionamento del sedime accessorio di nuova edificazione già previsto dal PI vigente in contrada N14 "Valdellette", ricalibrandone le dimensioni da 12x6 m a 17.5x6 m con aumento di volume pari a 94 mc"

ed è rappresentato dagli estratti grafici allegati

Articolo 2 – Determinazione dell'incremento di valore

Le Parti concordano, in base ai criteri perequativi, che l'incremento del valore che sarà acquisito dall'area di intervento di proprietà del promotore all'esito dell'approvazione della variante al Piano degli Interventi è calcolato come segue:

$$P = (St \times Vim - Vi) \times QP / (QP + 100)$$

DOVE:

- P = contributo straordinario perequativo in €
St = superficie trasformata in mq (o superficie equivalente ricavata da cubatura assegnata puntuale)
Vim = valore unitario in € ai fini IMU della superficie trasformata, determinato con Delibera di Consiglio Comunale
Vi = valore iniziale dell'ambito trasformato calcolato su base IMU se già edificabile, oppure con riferimento al VAM - Valore Agricolo Medio stabilito dalla Provincia di Vicenza per la regione agraria n. 3. "regione agraria - Alto Astico orientale e Brenta" per la coltura rilevata da visura catastale, espresso per mq e arrotondato alla prima cifra decimale (in caso di difficoltà nella determinazione della coltura agraria di riferimento, verrà comunque considerato il valore del prato non irriguo)
QP = quota percentuale da applicare ai sensi dell'art. 16, c. 4, punto d-ter) del DPR 380/2001, determinata nella misura del 50% con DCC n. 22 del 22.06.2017

St (mq)	Zona attuale	Valore unitario attuale (€/mq)	Vi (€)	Zona futura	Vim (€/mq)	P (€)
94,00	VAM prato (convenzionale)	€ 5,15	€ 484,10	N14	€ 101,00	€ 3.003,30

Stefano Grazian

Anna Canale

Articolo 3 – Contenuti della proposta di accordo

Con il presente accordo, che non pregiudica i diritti di terzi, le parti assumono i seguenti obblighi reciproci:

Il promotore:

- 1) riconosce al Comune di Lugo di Vicenza la quota dell'incremento del valore sopra quantificata a titolo di perequazione urbanistica per l'intervento proposto. Il versamento del contributo perequativo dovuto, pari a Euro 3.003,30 (in lettere TREMILATRE/30) viene effettuato come segue:
 - ☐ in unica soluzione, versati almeno 7 giorni lavorativi prima dell'approvazione della Variante al Piano degli Interventi in Consiglio Comunale, a mezzo:
 - bonifico bancario, intestato a "Tesoreria Comunale UNICREDIT BANCA S.P.A." agenzia Thiene Chilesotti (ABI 02008 - CAB 60792 - C.C. 000040222362 - CIN Z - IBAN: IT2020200860792000040222362);
- 2) riconosce che il ritiro del permesso di costruire è subordinato all'integrale versamento del contributo perequativo sopra indicato;
- 3) riconosce che rimane a proprio carico la corresponsione del contributo di costruzione (oneri di urbanizzazione e costo di costruzione) che verrà quantificato in sede di rilascio del permesso di costruire;
- 4) dichiara di impegnarsi a realizzare l'immobile portando la prestazione energetica, come definita dal D.Lgs. 19.08.2005 n. 192 e dal D.P.R. 02.04.2009 n. 59, alla classe ☐ A3 oppure ☐ A4 (barrare la scelta);
- 5) riconosce che, a propria richiesta, il Comune potrà rifondere una quota del contributo perequativo versato qualora la classificazione dell'immobile sia conforme alla classe energetica sopra indicata.

Il Comune:

- 1) si impegna, all'esito dell'approvazione della variante al Piano degli Interventi a dare seguito alla modifica della pianificazione urbanistica;
- 2) si impegna a rifondere al promotore che lo richieda espressamente una quota del contributo perequativo versato qualora il fabbricato realizzato e agibile, all'esito di istruttoria, risulti classificato in classe energetica A3 (riduzione del 10%) o A4 (riduzione del 20%). Il versamento della quota di riduzione avviene nel termine di 3 anni dalla richiesta.

Articolo 4 – Condizione sospensiva e valore dell'accordo

Il presente accordo costituisce parte integrante del Piano degli Interventi, è soggetto alle medesime forme di pubblicità e di partecipazione ed è recepito con il provvedimento di adozione del Piano.

Il presente accordo è sospensivamente condizionato alla approvazione delle sue previsioni nella variante al Piano degli Interventi in argomento, senza possibilità di rivalsa o pretesa alcuna nei confronti del Comune, comprese le spese sostenute e già pagate, fatta salva la sola restituzione delle somme versate e delle garanzie prestate, detratte le spese documentate sostenute dal Comune.

Qualora la variante alla strumentazione urbanistica non potesse comprendere in toto le richieste del promotore a causa di sopravvenuti condizionamenti, quali ad esempio il recepimento di pareri vincolanti espressi da Enti competenti o a seguito dell'accoglimento di osservazioni da parte del

Gran Thien

Pina Canal

Consiglio Comunale, le parti si riservano di ridefinire i termini del presente accordo sulla base dei criteri perequativi citati in premessa. In tal caso è espressamente fatta salva la facoltà della parte privata di rinunciare completamente alla propria iniziativa prima dell'approvazione del Piano degli Interventi.

Articolo 5 – Estensione degli impegni e dei vincoli

La ditta proponente assume le obbligazioni di cui al presente accordo per sé, successori ed aventi causa e comunque si obbliga, in caso di alienazioni o di costituzioni di diritti reali relativi ad aree o 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 6 – Inadempimento e garanzie

La violazione del presente accordo ad opera del promotore, ovvero la mancata attuazione dello stesso entro i termini di validità del Piano Interventi, comporta la decadenza delle previsioni contenute nello stesso in merito all'area in oggetto.

Articolo 7 – Spese e regime fiscale

Tutte le spese, le imposte e le tasse inerenti e conseguenti al presente accordo sono a carico del promotore.

Articolo 8 – Controversie

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

Articolo 9 – Norme integrative

Per quanto non espressamente previsto nel presente accordo trovano applicazione le disposizioni contenute nei commi 2 e seguenti dell'art. 11 della Legge 7 agosto 1990 n. 241 e successive modifiche ed integrazioni.

Letto, compreso e sottoscritto.

Lugo di Vicenza, 27/09/2018

Il Promotore

Gran Thien

Il Comune

Pina Canal

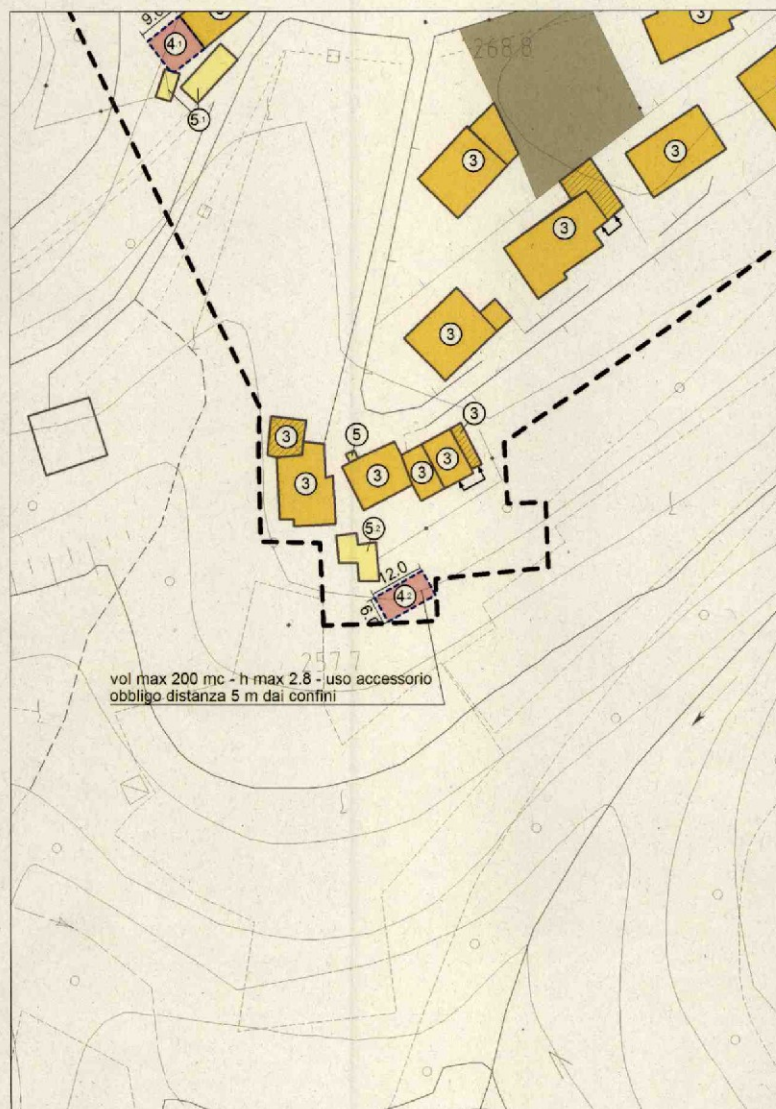


Gran Thien

COMUNE DI LUGO DI VICENZA (VI)

ESTRATTO CARTOGRAFICO PI IN Scala 1:1000

STATO DI FATTO

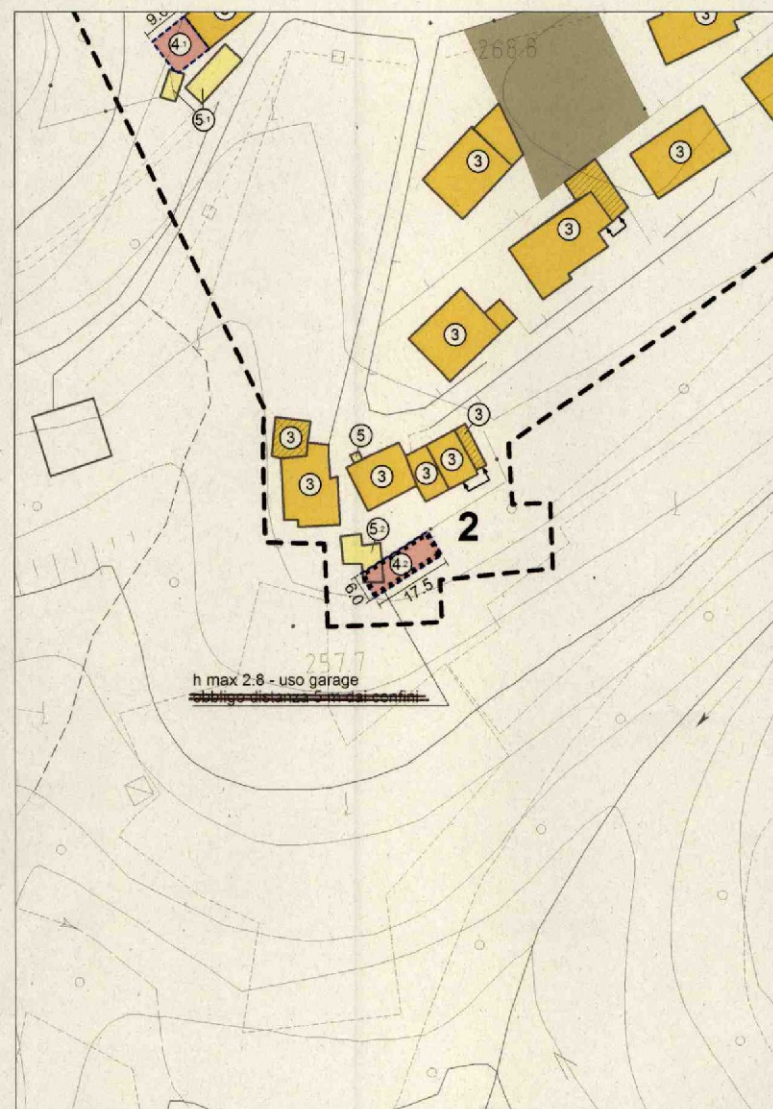


Gianni Pifferi

COMUNE DI LUGO DI VICENZA (VI)

ESTRATTO CARTOGRAFICO PI IN Scala 1:1000

VARIANTE



Gianni Pifferi

Modello allegato A) alla DCC n. 22 del 22/06/2017 e DGC n. 67 del 20/09/2018



COMUNE DI LUGO DI VICENZA

P.zza XXV Aprile, 28
Cod. Fisc. 84001250244



36030
P.IVA 00178950242

ACCORDO PUBBLICO-PRIVATO AI SENSI DELL'ART. 6 DELLA L.R. 11/04

TRA

La sig.ra **GRAZIAN PAOLA**, nata a Torino il 01/05/1966 e residente a LUGO DI VICENZA in via VESENE N. 2, C.F. GRZPLA66E41L219Q, e nel seguito per brevità denominato anche "Promotore"

E

il **Comune di Lugo di Vicenza**, nella persona di Canale arch. Anna Nicoletta, Responsabile dell'Area Tecnica comunale che interviene ai sensi dell'art. 107 del D.Lgs. 267/2000, domiciliato per la carica presso il Municipio in Piazza XXV aprile n. 28, nel seguito per brevità denominato anche "Comune",

PREMESSO:

- che con deliberazione del Consiglio comunale n. 21 del 22.06.2017 è stato recepito il documento programmatico relativo al Piano degli interventi "variante settima fase" ai sensi dell'art. 18 comma 1 della L.R. 11/2004;
- che il Promotore è proprietario dell'immobile catastalmente censito al foglio 13 mappale n. 1319;
- che il Piano degli Interventi Vigente prevede per l'area sopra descritta la seguente destinazione urbanistica: Z.T.O. "NUCLEI AGRICOLI E CONTRADE - SCHEDA N04 - VOLUME ESISTENTE CON GRADO 3-RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA";
- che il Promotore con nota assunta al protocollo comunale n. 623 in data 23/01/2018 ha proposto una richiesta di trasformazione urbanistica di immobili nell'ambito della redazione della variante al Piano degli Interventi vigente;
- che l'art. 16, comma 4, lett. d-ter) del DPR 380/2001 disciplina anche la cd. *perequazione urbanistica* e prevede che l'incidenza degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria è stabilita in relazione "alla valutazione del maggior valore generato da interventi su aree o immobili in variante urbanistica, in deroga o con cambio di destinazione d'uso. Tale maggior valore, calcolato dall'amministrazione comunale, è suddiviso in misura non inferiore al 50 per cento tra il comune e la parte privata ed è erogato da quest'ultima al comune stesso sotto forma di contributo straordinario, che attesta l'interesse pubblico, in versamento finanziario, vincolato a specifico centro di costo per 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 residenziale sociale od opere pubbliche";
- con deliberazione del Consiglio comunale n. 22 del 22.06.2017 sono stati approvati i criteri perequativi relativi al Piano degli Interventi;

Grazian Paola
Anna Canale

- che obiettivo della presente proposta di accordo pubblico-privato è di dare attuazione concreta agli obiettivi strategici del Piano degli Interventi "variante settima fase" del Comune di Lugo di Vicenza, così come precisati nel "Documento programmatico" sopracitato;
- che l'art. 6 della L.R. 11/04, disciplina la conclusione di accordi tra il Comune e soggetti privati per assumere nella pianificazione proposte di progetti ed iniziative di interesse pubblico;
- che tali accordi sono finalizzati alla determinazione di alcune previsioni del contesto discrezionale degli atti di pianificazione territoriale ed urbanistica, nel rispetto della legislazione e della pianificazione sovraordinata, senza pregiudizio dei diritti di terzi;
- che tali accordi costituiscono parte integrante dello strumento di pianificazione e sono soggetti alle medesime forme di pubblicità e partecipazione così come previsto dagli artt. 2 e 6 della L.R. 11/2004;
- che con la succitata deliberazione del Consiglio comunale n. 22 del 22.06.2017 è stato altresì approvato lo schema tipo di accordo pubblico/privato ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/2004;

Tutto ciò premesso e considerato, con la presente scrittura privata

SI CONCORDA QUANTO SEGUE:

Articolo 1 - Premesse e contenuti in indirizzo

Le premesse e gli allegati vengono condivisi, acquisiti ed approvati quale parte integrante e sostanziale del presente accordo.

L'intervento di trasformazione urbanistica in parola consiste in

"Cambio d'uso da agricolo a residenziale di una porzione di volume esistente in contrada N04 - Vezzene"

ed è rappresentato dagli estratti grafici allegati

Articolo 2 - Determinazione dell'incremento di valore

Le Parti concordano, in base ai criteri perequativi, che l'incremento del valore che sarà acquisito dall'area di intervento di proprietà del promotore all'esito dell'approvazione della variante al Piano degli Interventi è calcolato come segue:

$$P = (St \times Vimu - Vi) \times QP / (QP + 100)$$

DOVE:

P = contributo straordinario perequativo in €

St = superficie trasformata in mq (o superficie equivalente ricavata da cubatura assegnata puntuale)

Vimu = valore unitario in € ai fini IMU della superficie trasformata, determinato con Delibera di Consiglio Comunale

Vi = valore iniziale dell'ambito trasformato calcolato su base IMU se già edificabile, oppure con riferimento al VAM - Valore Agricolo Medio stabilito dalla Provincia di Vicenza per la regione agraria n. 3. "regione agraria - Alto Astico orientale e Brenta" per la coltura rilevata da visura catastale, espresso per mq e arrotondato alla prima cifra decimale (in caso di difficoltà nella determinazione della coltura agraria di riferimento, verrà comunque considerato il valore del prato non irriguo)

QP = quota percentuale da applicare ai sensi dell'art. 16, c. 4, punto d-ter) del DPR 380/2001, determinato nella misura del 50% con DCC n. 22 del 22.06.2017

St (mq)	Zona attuale	Valore unitario attuale (€/mq)	Vi (€)	Zona futura	Vimu (€/mq)	P (€)
113,00	VAM prato (convenzionale)	€ 5,15	€ 581,95	N04	€ 81,00	€ 2.857,02

Grazian Paola
Anna Canale

Articolo 3 – Contenuti della proposta di accordo

Con il presente accordo, che non pregiudica i diritti di terzi, le parti assumono i seguenti obblighi reciproci:

Il promotore:

- 1) riconosce al Comune di Lugo di Vicenza la quota dell'incremento del valore sopra quantificata a titolo di perequazione urbanistica per l'intervento proposto. Il versamento del contributo perequativo dovuto, pari a Euro 2.857,02 (in lettere DUEMILAOTTOCENTOCINQUANTASETTE/02) viene effettuato come segue:

☐ in unica soluzione, versati almeno 7 giorni lavorativi prima dell'approvazione della Variante al Piano degli Interventi in Consiglio Comunale, a mezzo:

- bonifico bancario, intestato a "Tesoreria Comunale UNICREDIT BANCA S.P.A." agenzia Thiene Chilesotti (ABI 02008 - CAB 60792 - C.C. 000040222362 - CIN Z - IBAN: IT2020200860792000040222362);

- 2) riconosce che il ritiro del permesso di costruire è subordinato all'integrale versamento del contributo perequativo sopra indicato;
- 3) riconosce che rimane a proprio carico la corresponsione del contributo di costruzione (oneri di urbanizzazione e costo di costruzione) che verrà quantificato in sede di rilascio del permesso di costruire;
- 4) dichiara di impegnarsi a realizzare l'immobile portando la prestazione energetica, come definita dal D.Lgs. 19.08.2005 n. 192 e dal D.P.R. 02.04.2009 n. 59, alla classe ☐ A3 oppure ☐ A4 (barrare la scelta);
- 5) riconosce che, a propria richiesta, il Comune potrà rifondere una quota del contributo perequativo versato qualora la classificazione dell'immobile sia conforme alla classe energetica sopra indicata.

Il Comune:

- 1) si impegna, all'esito dell'approvazione della variante al Piano degli Interventi a dare seguito alla modifica della pianificazione urbanistica;
- 2) si impegna a rifondere al promotore che lo richieda espressamente una quota del contributo perequativo versato qualora il fabbricato realizzato e agibile, all'esito di istruttoria, risulti classificato in classe energetica A3 (riduzione del 10%) o A4 (riduzione del 20%). Il versamento della quota di riduzione avviene nel termine di 3 anni dalla richiesta.

Articolo 4 – Condizione sospensiva e valore dell'accordo

Il presente accordo costituisce parte integrante del Piano degli Interventi, è soggetto alle medesime forme di pubblicità e di partecipazione ed è recepito con il provvedimento di adozione del Piano.

Il presente accordo è sospensivamente condizionato alla approvazione delle sue previsioni nella variante al Piano degli Interventi in argomento, senza possibilità di rivalsa o pretesa alcuna nei confronti del Comune, comprese le spese sostenute e già pagate, fatta salva la sola restituzione delle somme versate e delle garanzie prestate, detratte le spese documentate sostenute dal Comune.

Qualora la variante alla strumentazione urbanistica non potesse comprendere in toto le richieste del promotore a causa di sopravvenuti condizionamenti, quali ad esempio il recepimento di pareri vincolanti espressi da Enti competenti o a seguito dell'accoglimento di osservazioni da parte del

Consiglio Comunale, le parti si riservano di ridefinire i termini del presente accordo sulla base dei criteri perequativi citati in premessa. In tal caso è espressamente fatta salva la facoltà della parte privata di rinunciare completamente alla propria iniziativa prima dell'approvazione del Piano degli Interventi.

Articolo 5 – Estensione degli impegni e dei vincoli

La ditta proponente assume le obbligazioni di cui al presente accordo per sé, successori ed aventi causa e comunque si obbliga, in caso di alienazioni o di costituzioni di diritti reali relativi ad aree o 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 6 – Inadempimento e garanzie

La violazione del presente accordo ad opera del promotore, ovvero la mancata attuazione dello stesso entro i termini di validità del Piano Interventi, comporta la decadenza delle previsioni contenute nello stesso in merito all'area in oggetto.

Articolo 7 – Spese e regime fiscale

Tutte le spese, le imposte e le tasse inerenti e conseguenti al presente accordo sono a carico del promotore.

Articolo 8 – Controversie

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

Articolo 9 – Norme integrative

Per quanto non espressamente previsto nel presente accordo trovano applicazione le disposizioni contenute nei commi 2 e seguenti dell'art. 11 della Legge 7 agosto 1990 n. 241 e successive modifiche ed integrazioni.

Letto, compreso e sottoscritto.

Lugo di Vicenza, 15/11/2018

Il Promotore

Grazien Reale

Il Comune

Pina Canali

COMUNE DI LUGO DI VICENZA (VI)

ESTRATTO CARTOGRAFICO PI IN Scala 1:1000

STATO DI FATTO



per Canali Grotto Reale

COMUNE DI LUGO DI VICENZA (VI)

ESTRATTO CARTOGRAFICO PI IN Scala 1:1000

VARIANTE



per Canali Grotto Reale

COMUNE DI LUGO DI VICENZA
 PROT. 0008332 DEL 26-09-2018
 UFF.: EDILIZIA PRIVATA



legato A) alla DCC n. 22 del 22/06/2017



COMUNE DI LUGO DI VICENZA PROVINCIA DI VICENZA AREA TECNICA

P.zza XXV Aprile, 28
 Cod. Fisc. 84001250244

36030
 P.IVA 00178950242

ACCORDO PUBBLICO-PRIVATO AI SENSI DELL'ART. 6 DELLA L.R. 11/04

TRA

Il sig. **RIZZATO ANTONIO**, nato a THIENE il 10/10/1975 e residente a LUGO DI VICENZA in via VOLPENTE N. 39/A, C.F. RZZNTN75R10L157F, e nel seguito per brevità denominato anche "Promotore"

E

il **Comune di Lugo di Vicenza**, nella persona di Canale arch. Anna Nicoletta, Responsabile dell'Area Tecnica comunale che interviene ai sensi dell'art. 107 del D.Lgs. 267/2000, domiciliato per la carica presso il Municipio in Piazza XXV aprile n. 28, nel seguito per brevità denominato anche "Comune",

PREMESSO:

- che con deliberazione del Consiglio comunale n. 21 del 22.06.2017 è stato recepito il documento programmatico relativo al Piano degli interventi "variante settima fase" ai sensi dell'art. 18 comma 1 della L.R. 11/2004;
- che il Promotore è proprietario dell'immobile catastalmente censito al foglio 12 mappale n. 1190;
- che il Piano degli Interventi Vigente prevede per l'area sopra descritta la seguente destinazione urbanistica: Z.T.O. "NUCLEI AGRICOLI E CONTRADE - SCHEDA N10 OVEST - VOLUME ACCESSORIO ESISTENTE CON GRADO 5-DEMOLIZIONE SENZA RICOSTRUZIONE";
- che il Promotore con nota assunta al protocollo comunale n. 10458 in data 1/12/2015 ha proposto una richiesta di trasformazione urbanistica di immobili nell'ambito della redazione della variante al Piano degli Interventi vigente;
- che l'art. 16, comma 4, lett. d-ter) del DPR 380/2001 disciplina anche la cd. *perequazione urbanistica* e prevede che l'incidenza degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria è stabilita in relazione "alla valutazione del maggior valore generato da interventi su aree o immobili in variante urbanistica, in deroga o con cambio di destinazione d'uso. Tale maggior valore, calcolato dall'amministrazione comunale, è suddiviso in misura non inferiore al 50 per cento tra il comune e la parte privata ed è erogato da quest'ultima al comune stesso sotto forma di contributo straordinario, che attesta l'interesse pubblico, in versamento finanziario, vincolato a specifico centro di costo per 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 residenziale sociale od opere pubbliche";
- con deliberazione del Consiglio comunale n. 22 del 22.06.2017 sono stati approvati i criteri perequativi relativi al Piano degli Interventi;

- che obiettivo della presente proposta di accordo pubblico-privato è di dare attuazione concreta agli obiettivi strategici del Piano degli Interventi "variante settima fase" del Comune di Lugo di Vicenza, così come precisati nel "Documento programmatico" sopraccitato;
- che l'art. 6 della L.R. 11/04, disciplina la conclusione di accordi tra il Comune e soggetti privati per assumere nella pianificazione proposte di progetti ed iniziative di interesse pubblico;
- che tali accordi sono finalizzati alla determinazione di alcune previsioni del contesto discrezionale degli atti di pianificazione territoriale ed urbanistica, nel rispetto della legislazione e della pianificazione sovraordinata, senza pregiudizio dei diritti di terzi;
- che tali accordi costituiscono parte integrante dello strumento di pianificazione e sono soggetti alle medesime forme di pubblicità e partecipazione così come previsto dagli artt. 2 e 6 della L.R. 11/2004;
- che con la succitata deliberazione del Consiglio comunale n. 22 del 22.06.2017 è stato altresì approvato lo schema tipo di accordo pubblico/privato ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/2004;

Tutto ciò premesso e considerato, con la presente scrittura privata

SI CONCORDA QUANTO SEGUE:

Articolo 1 – Premesse e contenuti in indirizzo

Le premesse e gli allegati vengono condivisi, acquisiti ed approvati quale parte integrante e sostanziale del presente accordo.

L'intervento di trasformazione urbanistica in parola consiste in

"Intervento puntuale in contrada N10 "Roveri" per modifica del grado di intervento da 5 (demolizione senza ricostruzione) a 3 (ristrutturazione) di un volume accessorio esistente"

ed è rappresentato dagli estratti grafici allegati

Articolo 2 – Determinazione dell'incremento di valore

Le Parti concordano, in base ai criteri perequativi, che l'incremento del valore che sarà acquisito dall'area di intervento di proprietà del promotore all'esito dell'approvazione della variante al Piano degli Interventi è calcolato come segue:

$$P = (St \times Vim_u - Vi) \times QP / (QP + 100)$$

DOVE:

P = contributo straordinario perequativo in €

St = superficie trasformata in mq (o superficie equivalente ricavata da cubatura assegnata puntuale)

Vim_u = valore unitario in € ai fini IMU della superficie trasformata, determinato con Delibera di Consiglio Comunale

Vi = valore iniziale dell'ambito trasformato calcolato su base IMU se già edificabile, oppure con riferimento al VAM - Valore Agricolo Medio stabilito dalla Provincia di Vicenza per la regione agraria n. 3. "regione agraria - Alto Astico orientale e Brenta" per la coltura rilevata da visura catastale, espresso per mq e arrotondato alla prima cifra decimale (in caso di difficoltà nella determinazione della coltura agraria di riferimento, verrà comunque considerato il valore del prato non irriguo)

QP = quota percentuale da applicare ai sensi dell'art. 16, c. 4, punto d-ter) del DPR 380/2001, determinato nella misura del 50% con DCC n. 22 del 22.06.2017

St (mq)	Zona attuale	Valore unitario attuale (€/mq)	Vi (€)	Zona futura	Vim_u (€/mq)	P (€)
65,00	VAM prato (convenzionale)	€ 5,15	€ 334,75	N10	€ 101,00	€ 2.076,75

Articolo 3 – Contenuti della proposta di accordo

Con il presente accordo, che non pregiudica i diritti di terzi, le parti assumono i seguenti obblighi reciproci:

Il promotore:

- 1) riconosce al Comune di Lugo di Vicenza la quota dell'incremento del valore sopra quantificata a titolo di perequazione urbanistica per l'intervento proposto. Il versamento del contributo perequativo dovuto, pari a Euro 2.076,75 (in lettere DUEMILASETTANTASEI/75) viene effettuato come segue:
 - ☐ in unica soluzione, versati almeno 7 giorni lavorativi prima dell'approvazione della Variante al Piano degli Interventi in Consiglio Comunale, a mezzo:
 - bonifico bancario, intestato a "Tesoreria Comunale UNICREDIT BANCA S.P.A." agenzia Thiene Chilesotti (ABI 02008 - CAB 60792 - C.C. 000040222362 - CIN Z - IBAN: IT20Z0200860792000040222362);
- 2) riconosce che il ritiro del permesso di costruire è subordinato all'integrale versamento del contributo perequativo sopra indicato;
- 3) riconosce che rimane a proprio carico la corresponsione del contributo di costruzione (oneri di urbanizzazione e costo di costruzione) che verrà quantificato in sede di rilascio del permesso di costruire;
- 4) dichiara di impegnarsi a realizzare l'immobile portando la prestazione energetica, come definita dal D.Lgs. 19.08.2005 n. 192 e dal D.P.R. 02.04.2009 n. 59, alla classe ☐ A3 oppure ☐ A4 (*barrare la scelta*);
- 5) riconosce che, a propria richiesta, il Comune potrà rifondere una quota del contributo perequativo versato qualora la classificazione dell'immobile sia conforme alla classe energetica sopra indicata.

Il Comune:

- 1) si impegna, all'esito dell'approvazione della variante al Piano degli Interventi a dare seguito alla modifica della pianificazione urbanistica;
- 2) si impegna a rifondere al promotore che lo richieda espressamente una quota del contributo perequativo versato qualora il fabbricato realizzato e agibile, all'esito di istruttoria, risulti classificato in classe energetica A3 (riduzione del 10%) o A4 (riduzione del 20%). Il versamento della quota di riduzione avviene nel termine di 3 anni dalla richiesta.

Articolo 4 – Condizione sospensiva e valore dell'accordo

Il presente accordo costituisce parte integrante del Piano degli Interventi, è soggetto alle medesime forme di pubblicità e di partecipazione ed è recepito con il provvedimento di adozione del Piano.

Il presente accordo è sospensivamente condizionato alla approvazione delle sue previsioni nella variante al Piano degli Interventi in argomento, senza possibilità di rivalsa o pretesa alcuna nei confronti del Comune, comprese le spese sostenute e già pagate, fatta salva la sola restituzione delle somme versate e delle garanzie prestate, detratte le spese documentate sostenute dal Comune.

Qualora la variante alla strumentazione urbanistica non potesse comprendere in toto le richieste del promotore a causa di sopravvenuti condizionamenti, quali ad esempio il recepimento di pareri vincolanti espressi da Enti competenti o a seguito dell'accoglimento di osservazioni da parte del

Consiglio Comunale, le parti si riservano di ridefinire i termini del presente accordo sulla base dei criteri perequativi citati in premessa. In tal caso è espressamente fatta salva la facoltà della parte privata di rinunciare completamente alla propria iniziativa prima dell'approvazione del Piano degli Interventi.

Articolo 5 – Estensione degli impegni e dei vincoli

La ditta proponente assume le obbligazioni di cui al presente accordo per sé, successori ed aventi causa e comunque si obbliga, in caso di alienazioni o di costituzioni di diritti reali relativi ad aree o 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 6 – Inadempimento e garanzie

La violazione del presente accordo ad opera del promotore, ovvero la mancata attuazione dello stesso entro i termini di validità del Piano Interventi, comporta la decadenza delle previsioni contenute nello stesso in merito all'area in oggetto.

Articolo 7 – Spese e regime fiscale

Tutte le spese, le imposte e le tasse inerenti e conseguenti al presente accordo sono a carico del promotore.

Articolo 8 – 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.

Articolo 9 – Norme integrative

Per quanto non espressamente previsto nel presente accordo trovano applicazione le disposizioni contenute nei commi 2 e seguenti dell'art. 11 della Legge 7 agosto 1990 n. 241 e successive modifiche ed integrazioni.

Letto, compreso e sottoscritto. Lugo di Vicenza, 25/09/2018

Il Promotore

[Signature]

Il Comune

[Signature]



COMUNE DI LUGO DI VICENZA (VI)

ESTRATTO CARTOGRAFICO PI IN Scala 1:1000

STATO DI FATTO



COMUNE DI LUGO DI VICENZA (VI)

ESTRATTO CARTOGRAFICO PI IN SCALA 1:1000

VARIANTE



COMUNE DI LUGO DI VICENZA
PROT. 0008392 DEL 28-09-2018
 UFF. EDILIZIA PRIVATA
 SINDACO



Modello allegato A) alla DCC n. 22 del 22/06/2017



COMUNE DI LUGO DI VICENZA

PROVINCIA DI VICENZA

AREA TECNICA

P.zza XXV Aprile, 28
 Cod. Fisc. 84001250244

36030
 P.IVA 00178950242

ACCORDO PUBBLICO-PRIVATO AI SENSI DELL'ART. 6 DELLA L.R. 11/04

TRA

I sigg. **GIROFLETTI CORRADO**, nato a THIENE il 23/07/1954 e residente a LUGO DI VICENZA in via GRAZIANI N. 10, C.F. GRFCRD54L23L157R,

BRUNDU PAOLA ANTONIETTA nata in ETIOPIA il 15/04/1955 e residente a LUGO DI VICENZA in via GRAZIANI N. 10, C.F. BRNPNT55D55Z315Y,

nel seguito per brevità denominati collettivamente anche "Promotore"

E

il **Comune di Lugo di Vicenza**, nella persona di Canale arch. Anna Nicoletta, Responsabile dell'Area Tecnica comunale che interviene ai sensi dell'art. 107 del D.Lgs. 267/2000, domiciliato per la carica presso il Municipio in Piazza XXV aprile n. 28, nel seguito per brevità denominato anche "Comune",

PREMESSO:

- che con deliberazione del Consiglio comunale n. 21 del 22.06.2017 è stato recepito il documento programmatico relativo al Piano degli interventi "variante settima fase" ai sensi dell'art. 18 comma 1 della L.R. 11/2004;
- che il Promotore è proprietario dell'immobile catastalmente censito al foglio 2 mappali nn. 160 - 852;
- che il Piano degli Interventi Vigente prevede per l'area sopra descritta la seguente destinazione urbanistica: Z.T.O. "AGRICOLA DI COLLINA";
- che il Promotore con nota assunta al protocollo comunale n. 2222 in data 10/03/2016 e successive integrazioni ha proposto una richiesta di trasformazione urbanistica di immobili nell'ambito della redazione della variante al Piano degli Interventi vigente;
- che l'art. 16, comma 4, lett. d-ter) del DPR 380/2001 disciplina anche la cd. *perequazione urbanistica* e prevede che l'incidenza degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria è stabilita in relazione "alla valutazione del maggior valore generato da interventi su aree o immobili in variante urbanistica, in deroga o con cambio di destinazione d'uso. Tale maggior valore, calcolato dall'amministrazione comunale, è suddiviso in misura non inferiore al 50 per cento tra il comune e la parte privata ed è erogato da quest'ultima al comune stesso sotto forma di contributo straordinario, che attesta l'interesse pubblico, in versamento finanziario, vincolato a specifico centro di costo per 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 residenziale sociale od opere pubbliche";

C. Brundu

area Canal Poole Quil Brundu

- con deliberazione del Consiglio comunale n. 22 del 22.06.2017 sono stati approvati i criteri perequativi relativi al Piano degli Interventi;
- che obiettivo della presente proposta di accordo pubblico-privato è di dare attuazione concreta agli obiettivi strategici del Piano degli Interventi "variante settima fase" del Comune di Lugo di Vicenza, così come precisati nel "Documento programmatico" sopracitato;
- che l'art. 6 della L.R. 11/04, disciplina la conclusione di accordi tra il Comune e soggetti privati per assumere nella pianificazione proposte di progetti ed iniziative di interesse pubblico;
- che tali accordi sono finalizzati alla determinazione di alcune previsioni del contesto discrezionale degli atti di pianificazione territoriale ed urbanistica, nel rispetto della legislazione e della pianificazione sovraordinata, senza pregiudizio dei diritti di terzi;
- che tali accordi costituiscono parte integrante dello strumento di pianificazione e sono soggetti alle medesime forme di pubblicità e partecipazione così come previsto dagli artt. 2 e 6 della L.R. 11/2004;
- che con la succitata deliberazione del Consiglio comunale n. 22 del 22.06.2017 è stato altresì approvato lo schema tipo di accordo pubblico/privato ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/2004;

Tutto ciò premesso e considerato, con la presente scrittura privata

SI CONCORDA QUANTO SEGUE:

Articolo 1 - Premesse e contenuti in indirizzo

Le premesse e gli allegati vengono condivisi, acquisiti ed approvati quale parte integrante e sostanziale del presente accordo.

L'intervento di trasformazione urbanistica in parola consiste in

"Allineamento perimetrazione contrada N21 "Graziani" all'uso pertinenziale e intervento puntuale per nuovo volume ad uso accessorio (tettoia in legno a copertura parcheggi)."

ed è rappresentato dagli estratti grafici allegati

Articolo 2 - Determinazione dell'incremento di valore

Le Parti concordano, in base ai criteri perequativi, che l'incremento del valore che sarà acquisito dall'area di intervento di proprietà del promotore all'esito dell'approvazione della variante al Piano degli Interventi è calcolato come segue:

$$P = (St \times Vim_u - Vi) \times QP / (QP + 100)$$

DOVE:

- P = contributo straordinario perequativo in €
 St = superficie trasformata in mq (o superficie equivalente ricavata da cubatura assegnata puntuale)
 Vim_u = valore unitario in € ai fini IMU della superficie trasformata, determinato con Delibera di Consiglio Comunale
 Vi = valore iniziale dell'ambito trasformato calcolato su base IMU se già edificabile, oppure con riferimento al VAM - Valore Agricolo Medio stabilito dalla Provincia di Vicenza per la regione agraria n. 3. "regione agraria - Alto Astico orientale e Brenta" per la coltura rilevata da visura catastale, espresso per mq e arrotondato alla prima cifra decimale (in caso di difficoltà nella determinazione della coltura agraria di riferimento, verrà comunque considerato il valore del prato non irriguo)
 QP = quota percentuale da applicare ai sensi dell'art. 16, c. 4, punto d-ter) del DPR 380/2001, determinato nella misura del 50% con DCC n. 22 del 22.06.2017

C. Brundu

Paola Brundu
Anna Canale

St (mq)	Zona attuale	Valore unitario attuale (€/mq)	Vi (€)	Zona futura	Vimu (€/mq)	P (€)
126,50	VAM prato	€ 5,15	€ 651,48	N21	€ 90,00	€ 3.577,84

Articolo 3 – Contenuti della proposta di accordo

Con il presente accordo, che non pregiudica i diritti di terzi, le parti assumono i seguenti obblighi reciproci:

Il promotore:

- 1) riconosce al Comune di Lugo di Vicenza la quota dell'incremento del valore sopra quantificata a titolo di perequazione urbanistica per l'intervento proposto. Il versamento del contributo perequativo dovuto, pari a Euro 3.577,84 (in lettere TREMILACINQUECENTOSETTANTASETTE/84) viene effettuato come segue:

☐ in unica soluzione, versati almeno 7 giorni lavorativi prima dell'approvazione della Variante al Piano degli Interventi in Consiglio Comunale, a mezzo:

- assegno circolare per l'importo di Euro 3.577,84 (in lettere TREMILACINQUECENTOSETTANTASETTE/84);

- 2) riconosce che il ritiro del permesso di costruire è subordinato all'integrale versamento del contributo perequativo sopra indicato;
- 3) riconosce che rimane a proprio carico la corresponsione del contributo di costruzione (oneri di urbanizzazione e costo di costruzione) che verrà quantificato in sede di rilascio del permesso di costruire;
- 4) ~~dichiara di impegnarsi a realizzare l'immobile portando la prestazione energetica, come definita dal D.Lgs. 19.08.2005 n. 192 e dal D.P.R. 02.04.2009 n. 59, alla classe ☐ A3 oppure ☐ A4 (barrare la scelta);~~
- 5) riconosce che, a propria richiesta, il Comune potrà rifondere una quota del contributo perequativo versato qualora la classificazione dell'immobile sia conforme alla classe energetica sopra indicata.

Il Comune:

- 1) si impegna, all'esito dell'approvazione della variante al Piano degli Interventi a dare seguito alla modifica della pianificazione urbanistica;
- 2) ~~si impegna a rifondere al promotore che lo richieda espressamente una quota del contributo perequativo versato qualora il fabbricato realizzato e agibile, all'esito di istruttoria, risulti classificato in classe energetica A3 (riduzione del 10%) o A4 (riduzione del 20%). Il versamento della quota di riduzione avviene nel termine di 3 anni dalla richiesta.~~

Articolo 4 – Condizione sospensiva e valore dell'accordo

Il presente accordo costituisce parte integrante del Piano degli Interventi, è soggetto alle medesime forme di pubblicità e di partecipazione ed è recepito con il provvedimento di adozione del Piano.

Il presente accordo è sospensivamente condizionato alla approvazione delle sue previsioni nella variante al Piano degli Interventi in argomento, senza possibilità di rivalsa o pretesa alcuna nei confronti del Comune, comprese le spese sostenute e già pagate, fatta salva la sola restituzione delle somme versate e delle garanzie prestate, detratte le spese documentate sostenute dal Comune.

Qualora la variante alla strumentazione urbanistica non potesse comprendere in toto le richieste del promotore a causa di sopravvenuti condizionamenti, quali ad esempio il recepimento di pareri vincolanti espressi da Enti competenti o a seguito dell'accoglimento di osservazioni da parte del Consiglio Comunale, le parti si riservano di ridefinire i termini del presente accordo sulla base dei criteri perequativi citati in premessa. In tal caso è espressamente fatta salva la facoltà della parte privata di rinunciare completamente alla propria iniziativa prima dell'approvazione del Piano degli Interventi.

Articolo 5 – Estensione degli impegni e dei vincoli

La ditta proponente assume le obbligazioni di cui al presente accordo per sé, successori ed aventi causa e comunque si obbliga, in caso di alienazioni o di costituzioni di diritti reali relativi ad aree o 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 6 – Inadempimento e garanzie

La violazione del presente accordo ad opera del promotore, ovvero la mancata attuazione dello stesso entro i termini di validità del Piano Interventi, comporta la decadenza delle previsioni contenute nello stesso in merito all'area in oggetto.

Articolo 7 – Spese e regime fiscale

Tutte le spese, le imposte e le tasse inerenti e conseguenti al presente accordo sono a carico del promotore.

Articolo 8 – 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.

Articolo 9 – Norme integrative

Per quanto non espressamente previsto nel presente accordo trovano applicazione le disposizioni contenute nei commi 2 e seguenti dell'art. 11 della Legge 7 agosto 1990 n. 241 e successive modifiche ed integrazioni.

Letto, compreso e sottoscritto.

Lugo di Vicenza, 27/09/2018

Il Promotore

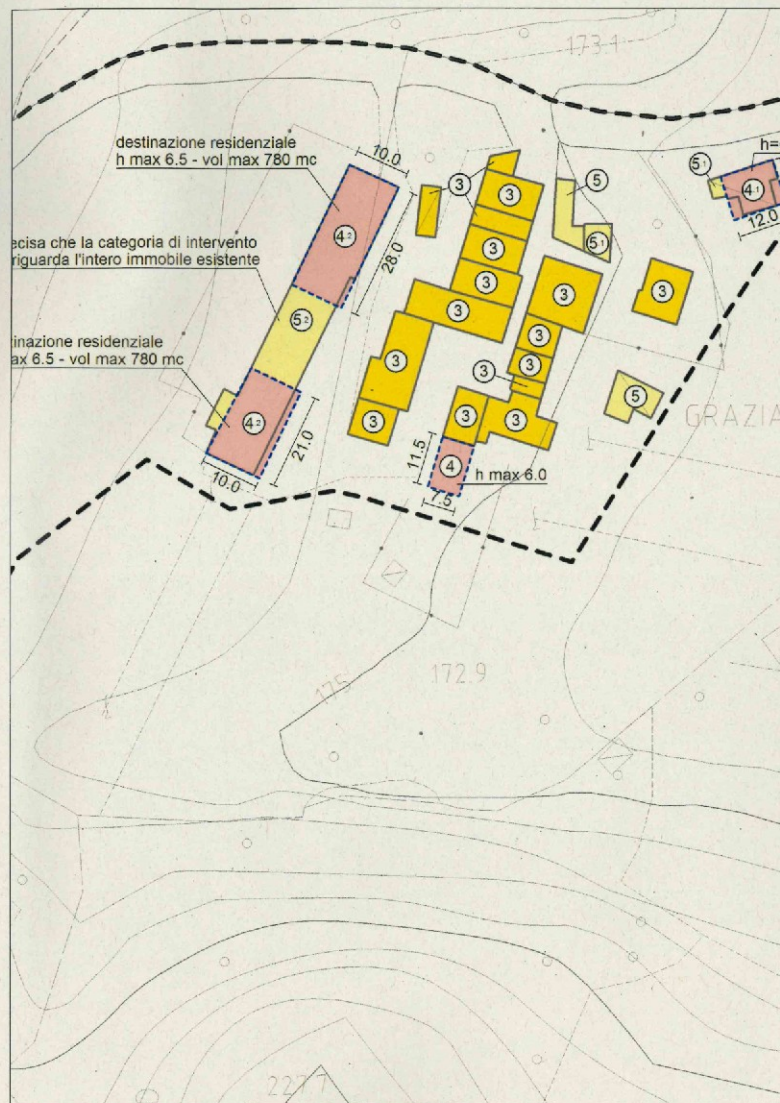
Il Comune



COMUNE DI LUGO DI VICENZA (VI)

ESTRATTO CARTOGRAFICO PI IN Scala 1:1000

STATO DI FATTO

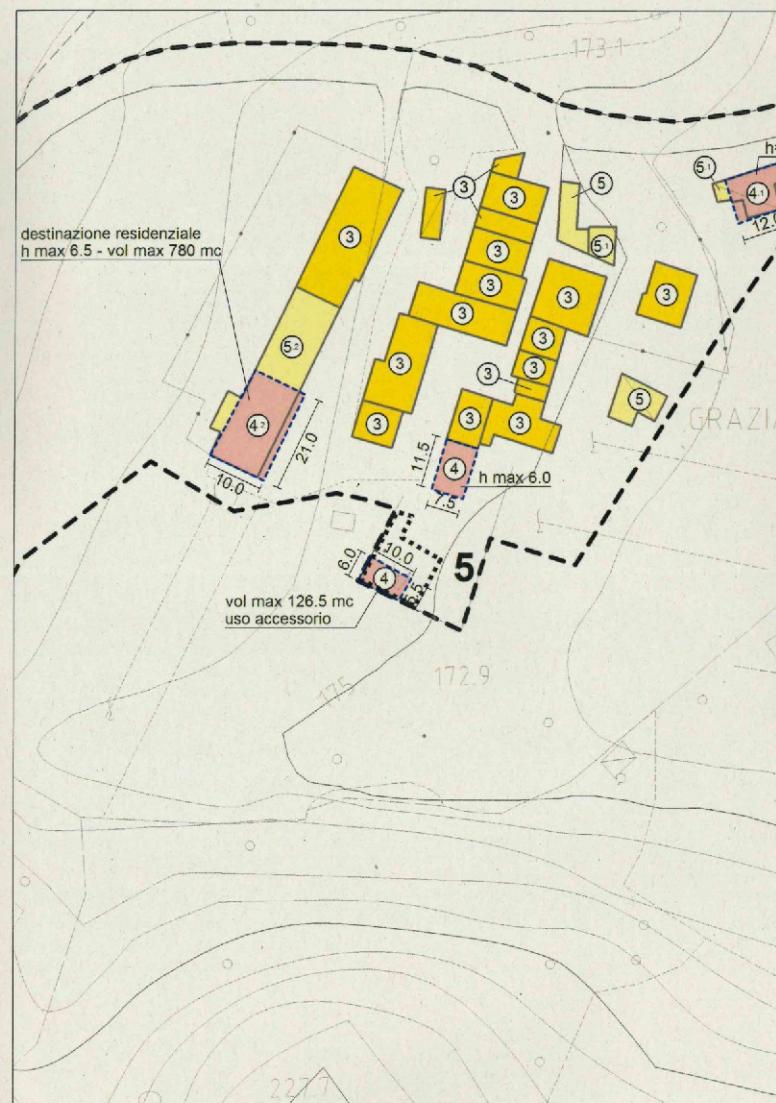


Passo Aut. Blu
Passo Canal

COMUNE DI LUGO DI VICENZA (VI)

ESTRATTO CARTOGRAFICO PI IN Scala 1:1000

VARIANTE



Passo Aut. Blu
Passo Canal



Modello allegato A) alla DCC n. 22 del 22/06/2017



COMUNE DI LUGO DI VICENZA
PROVINCIA DI VICENZA
AREA TECNICA

P.zza XXV Aprile, 28
Cod. Fisc. 84001250244

36030
P.IVA 00178950242

ACCORDO PUBBLICO-PRIVATO AI SENSI DELL'ART. 6 DELLA L.R. 11/04

TRA

Il sig. **FIN GIORGIO**, nato a VICENZA il 02/11/1957 e residente a SARCEDO in via BASSANO DEL GRAPPA N. 39, C.F. FNIGRG57502L840H, e nel seguito per brevità denominato anche "Promotore"

E

il **Comune di Lugo di Vicenza**, nella persona di Canale arch. Anna Nicoletta, Responsabile dell'Area Tecnica comunale che interviene ai sensi dell'art. 107 del D.Lgs. 267/2000, domiciliato per la carica presso il Municipio in Piazza XXV aprile n. 28, nel seguito per brevità denominato anche "Comune",

PREMESSO:

- che con deliberazione del Consiglio comunale n. 21 del 22.06.2017 è stato recepito il documento programmatico relativo al Piano degli interventi "variante settima fase" ai sensi dell'art. 18 comma 1 della L.R. 11/2004;
- che il Promotore è proprietario degli immobili catastalmente censiti al foglio 8 mappali nn. 415-437;
- che il Piano degli Interventi Vigente prevede per l'area sopra descritta la seguente destinazione urbanistica: Z.T.O. "PREVISIONI PUNTUALI - SCHEDA E37 - VOLUME ACCESSORIO ESISTENTE CON GRADO 3-RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA";
- che il Promotore con nota assunta al protocollo comunale n. 189 in data 11/01/2017 ha proposto una richiesta di trasformazione urbanistica di immobili nell'ambito della redazione della variante al Piano degli Interventi vigente;
- che l'art. 16, comma 4, lett. d-ter) del DPR 380/2001 disciplina anche la cd. *perequazione urbanistica* e prevede che l'incidenza degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria è stabilita in relazione "alla valutazione del maggior valore generato da interventi su aree o immobili in variante urbanistica, in deroga o con cambio di destinazione d'uso. Tale maggior valore, calcolato dall'amministrazione comunale, è suddiviso in misura non inferiore al 50 per cento tra il comune e la parte privata ed è erogato da quest'ultima al comune stesso sotto forma di contributo straordinario, che attesta l'interesse pubblico, in versamento finanziario, vincolato a specifico centro di costo per 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 residenziale sociale od opere pubbliche";
- con deliberazione del Consiglio comunale n. 22 del 22.06.2017 sono stati approvati i criteri perequativi relativi al Piano degli Interventi;

Fin Giorgio

Anna Canale

Comune di Lugo di Vicenza Prot. n. 0008581 del 02-10-2018, Cat. 6, Cl.1

- che obiettivo della presente proposta di accordo pubblico-privato è di dare attuazione concreta agli obiettivi strategici del Piano degli Interventi "variante settima fase" del Comune di Lugo di Vicenza, così come precisati nel "Documento programmatico" sopraccitato;
- che l'art. 6 della L.R. 11/04, disciplina la conclusione di accordi tra il Comune e soggetti privati per assumere nella pianificazione proposte di progetti ed iniziative di interesse pubblico;
- che tali accordi sono finalizzati alla determinazione di alcune previsioni del contesto discrezionale degli atti di pianificazione territoriale ed urbanistica, nel rispetto della legislazione e della pianificazione sovraordinata, senza pregiudizio dei diritti di terzi;
- che tali accordi costituiscono parte integrante dello strumento di pianificazione e sono soggetti alle medesime forme di pubblicità e partecipazione così come previsto dagli artt. 2 e 6 della L.R. 11/2004;
- che con la succitata deliberazione del Consiglio comunale n. 22 del 22.06.2017 è stato altresì approvato lo schema tipo di accordo pubblico/privato ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/2004;

Tutto ciò premesso e considerato, con la presente scrittura privata

SI CONCORDA QUANTO SEGUE:

Articolo 1 – Premesse e contenuti in indirizzo

Le premesse e gli allegati vengono condivisi, acquisiti ed approvati quale parte integrante e sostanziale del presente accordo.

L'intervento di trasformazione urbanistica in parola consiste in

"Cambio d'uso del volume accessorio esistente da ricovero attrezzi a garage in via Costa (scheda E37)"

ed è rappresentato dagli estratti grafici allegati

Articolo 2 – Determinazione dell'incremento di valore

Le Parti concordano, in base ai criteri perequativi, che l'incremento del valore che sarà acquisito dall'area di intervento di proprietà del promotore all'esito dell'approvazione della variante al Piano degli Interventi è calcolato come segue:

$$P = (St \times Vim_u - Vi) \times QP / (QP + 100)$$

DOVE:

P = contributo straordinario perequativo in €

St = superficie trasformata in mq (o superficie equivalente ricavata da cubatura assegnata puntuale)

Vim_u = valore unitario in € ai fini IMU della superficie trasformata, determinata con Delibera di Consiglio Comunale

Vi = valore iniziale dell'ambito trasformato calcolato su base IMU se già edificabile, oppure con riferimento al VAM - Valore Agricolo Medio stabilito dalla Provincia di Vicenza per la regione agraria n. 3. "regione agraria - Alto Astico orientale e Brenta" per la coltura rilevata da visura catastale, espresso per mq e arrotondato alla prima cifra decimale (in caso di difficoltà nella determinazione della coltura agraria di riferimento, verrà comunque considerato il valore del prato non irriguo)

QP = quota percentuale da applicare ai sensi dell'art. 16, c. 4, punto d-ter) del DPR 380/2001, determinato nella misura del 50% con DCC n. 22 del 22.06.2017

St (mq)	Zona attuale	Valore unitario attuale (€/mq)	Vi (€)	Zona futura	Vim_u (€/mq)	P (€)
73,00	VAM prato	€ 5,15	€ 375,95	E	€ 76,50	€ 1.736,18

Fin Giorgio

Anna Canale

Articolo 3 – Contenuti della proposta di accordo

Con il presente accordo, che non pregiudica i diritti di terzi, le parti assumono i seguenti obblighi reciproci:

Il promotore:

- 1) riconosce al Comune di Lugo di Vicenza la quota dell'incremento del valore sopra quantificata a titolo di perequazione urbanistica per l'intervento proposto. Il versamento del contributo perequativo dovuto, pari a Euro 1.736,18 (in lettere MILLESETTECENTOTRENTASEI/18) viene effettuato come segue:

☐ in unica soluzione, versati almeno 7 giorni lavorativi prima dell'approvazione della Variante al Piano degli Interventi in Consiglio Comunale, a mezzo:

- bonifico bancario, intestato a "Tesoreria Comunale UNICREDIT BANCA S.P.A." agenzia Thiene Chilesotti (ABI 02008 - CAB 60792 - C.C. 000040222362 - CIN Z - IBAN: IT2020200860792000040222362);

- 2) riconosce che il ritiro del permesso di costruire è subordinato all'integrale versamento del contributo perequativo sopra indicato;
- 3) riconosce che rimane a proprio carico la corresponsione del contributo di costruzione (oneri di urbanizzazione e costo di costruzione) che verrà quantificato in sede di rilascio del permesso di costruire;
- 4) dichiara di impegnarsi a realizzare l'immobile portando la prestazione energetica, come definita dal D.Lgs. 19.08.2005 n. 192 e dal D.P.R. 02.04.2009 n. 59, alla classe ☐ A3 oppure ☐ A4 (barrare la scelta);
- 5) riconosce che, a propria richiesta, il Comune potrà rifondere una quota del contributo perequativo versato qualora la classificazione dell'immobile sia conforme alla classe energetica sopra indicata.

Il Comune:

- 1) si impegna, all'esito dell'approvazione della variante al Piano degli Interventi a dare seguito alla modifica della pianificazione urbanistica;
- 2) si impegna a rifondere al promotore che lo richieda espressamente una quota del contributo perequativo versato qualora il fabbricato realizzato e agibile, all'esito di istruttoria, risulti classificato in classe energetica A3 (riduzione del 10%) o A4 (riduzione del 20%). Il versamento della quota di riduzione avviene nel termine di 3 anni dalla richiesta.

Articolo 4 – Condizione sospensiva e valore dell'accordo

Il presente accordo costituisce parte integrante del Piano degli Interventi, è soggetto alle medesime forme di pubblicità e di partecipazione ed è recepito con il provvedimento di adozione del Piano.

Il presente accordo è sospensivamente condizionato alla approvazione delle sue previsioni nella variante al Piano degli Interventi in argomento, senza possibilità di rivalsa o pretesa alcuna nei confronti del Comune, comprese le spese sostenute e già pagate, fatta salva la sola restituzione delle somme versate e delle garanzie prestate, detratte le spese documentate sostenute dal Comune.

Qualora la variante alla strumentazione urbanistica non potesse comprendere in toto le richieste del promotore a causa di sopravvenuti condizionamenti, quali ad esempio il recepimento di pareri vincolanti espressi da Enti competenti o a seguito dell'accoglimento di osservazioni da parte del

Consiglio Comunale, le parti si riservano di ridefinire i termini del presente accordo sulla base dei criteri perequativi citati in premessa. In tal caso è espressamente fatta salva la facoltà della parte privata di rinunciare completamente alla propria iniziativa prima dell'approvazione del Piano degli Interventi.

Articolo 5 – Estensione degli impegni e dei vincoli

La ditta proponente assume le obbligazioni di cui al presente accordo per sé, successori ed aventi causa e comunque si obbliga, in caso di alienazioni o di costituzioni di diritti reali relativi ad aree o 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 6 – Inadempimento e garanzie

La violazione del presente accordo ad opera del promotore, ovvero la mancata attuazione dello stesso entro i termini di validità del Piano Interventi, comporta la decadenza delle previsioni contenute nello stesso in merito all'area in oggetto.

Articolo 7 – Spese e regime fiscale

Tutte le spese, le imposte e le tasse inerenti e conseguenti al presente accordo sono a carico del promotore.

Articolo 8 – Controversie

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

Articolo 9 – Norme integrative

Per quanto non espressamente previsto nel presente accordo trovano applicazione le disposizioni contenute nei commi 2 e seguenti dell'art. 11 della Legge 7 agosto 1990 n. 241 e successive modifiche ed integrazioni.

Letto, compreso e sottoscritto.

Lugo di Vicenza, 02/10/2018

Il Promotore

[Firma]

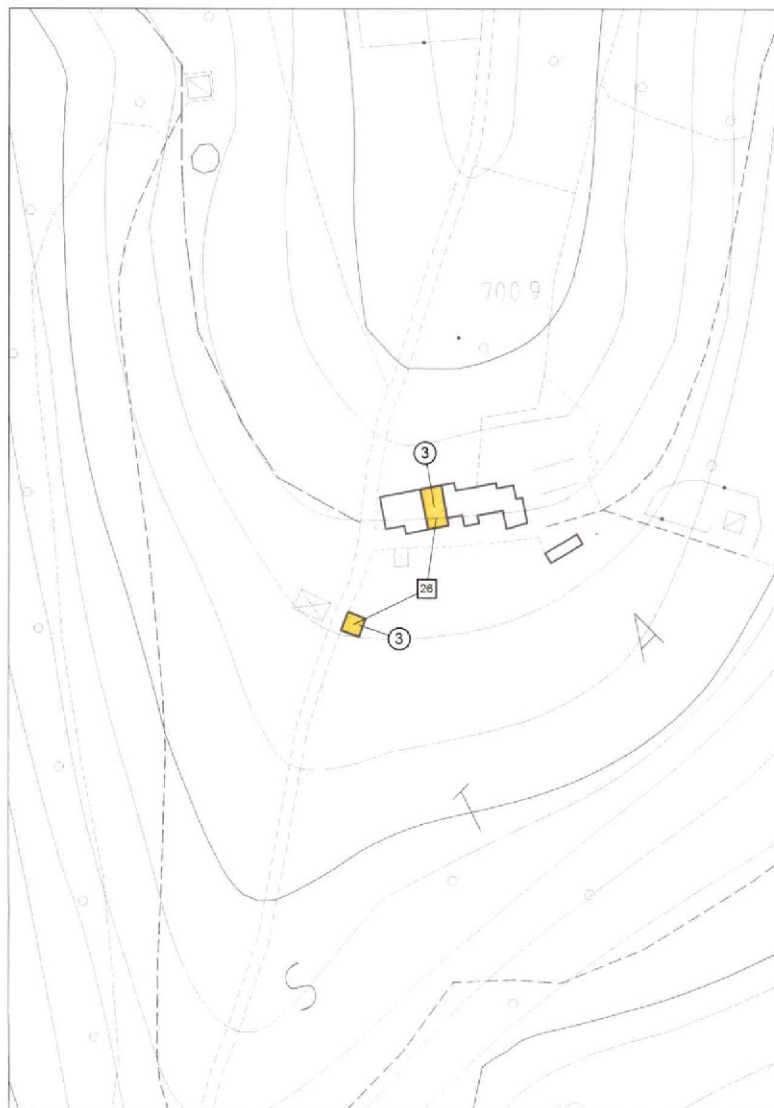
Il Comune

[Firma] 

COMUNE DI LUGO DI VICENZA (VI)

ESTRATTO CARTOGRAFICO PI IN Scala 1:1000

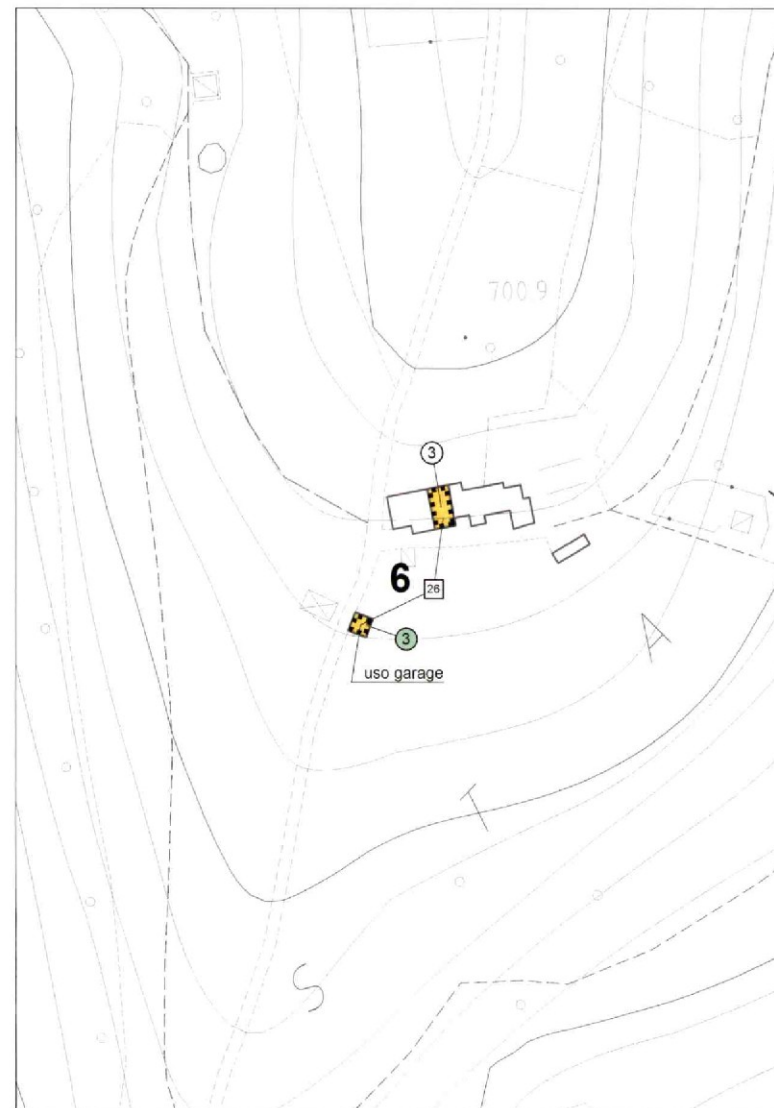
STATO DI FATTO



COMUNE DI LUGO DI VICENZA (VI)

ESTRATTO CARTOGRAFICO PI IN Scala 1:1000

VARIANTE





Modello allegato A) alla DCC n. 22 del 22/06/2017 e DGC n. 67 del 20/09/2018

**COMUNE DI LUGO DI VICENZA**

PROVINCIA DI VICENZA

AREA TECNICA

P.zza XXV Aprile, 28
Cod. Fisc. 8400125024436030
P.IVA 00178950242**ACCORDO PUBBLICO-PRIVATO AI SENSI DELL'ART. 6 DELLA L.R. 11/04**

TRA

Il sig. **FRANZON ETTORE**, nato a THIENE il 11/05/1974 e residente a THIENE in via DON ZILLOTTO N. 43, C.F. FRNTTR74E11L157I, nel seguito per brevità denominato anche "Promotore"

E

il Comune di Lugo di Vicenza, nella persona di Canale arch. Anna Nicoletta, Responsabile dell'Area Tecnica comunale che interviene ai sensi dell'art. 107 del D.Lgs. 267/2000, domiciliato per la carica presso il Municipio in Piazza XXV aprile n. 28, nel seguito per brevità denominato anche "Comune",

PREMESSO:

- che con deliberazione del Consiglio comunale n. 21 del 22.06.2017 è stato recepito il documento programmatico relativo al Piano degli interventi "variante settima fase" ai sensi dell'art. 18 comma 1 della L.R. 11/2004;
- che nota assunta al protocollo comunale n. 9523 in data 21/11/2017 la sig.ra **Cattelan Caterina**, nata a THIENE il 31/03/51 e residente a THIENE in via DON ZILLOTTO N. 26/A, C.F. CTTCRN51C71L157Q (in qualità di proprietaria), ha proposto una richiesta di trasformazione urbanistica di immobili nell'ambito della redazione della variante al Piano degli Interventi vigente;
- che il Promotore con nota assunta al protocollo comunale n. 5288 in data 14/06/2018 ha comunicato di essere divenuto proprietario esclusivo dell'area catastalmente censita al foglio 13 mappale n. 4 a seguito di atto di compravendita stipulato in data 17/04/2018 Rep. n. 39.813 Racc. n. 13.713;
- che il Piano degli Interventi Vigente prevede per l'area sopra descritta la seguente destinazione urbanistica: Z.T.O. "NUCLEI AGRICOLI E CONTRADE - SCHEDA N03";
- che il Promotore con nota assunta al protocollo comunale n. 5288 ha confermato la validità della richiesta del precedente proprietario (sig.ra Cattelan Caterina) assunta al protocollo comunale n. 9523 in data 21/11/2017 e relativa alla richiesta di trasformazione urbanistica di immobili nell'ambito della redazione della variante al Piano degli Interventi vigente;
- che l'art. 16, comma 4, lett. d-ter) del DPR 380/2001 disciplina anche la cd. *perequazione urbanistica* e prevede che l'incidenza degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria è stabilita in relazione *"alla valutazione del maggior valore generato da interventi su aree o immobili in variante urbanistica, in deroga o con cambio di destinazione d'uso. Tale maggior valore, calcolato dall'amministrazione comunale, è suddiviso in misura non inferiore al 50 per cento tra il comune e la parte privata ed è erogato da quest'ultima al comune stesso sotto forma di contributo straordinario, che attesta l'interesse pubblico, in versamento finanziario, vincolato a specifico*

centro di costo per 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 residenziale sociale od opere pubbliche";

- con deliberazione del Consiglio comunale n. 22 del 22.06.2017 sono stati approvati i criteri perequativi relativi al Piano degli Interventi;
- che obiettivo della presente proposta di accordo pubblico-privato è di dare attuazione concreta agli obiettivi strategici del Piano degli Interventi "variante settima fase" del Comune di Lugo di Vicenza, così come precisati nel "Documento programmatico" sopraccitato;
- che l'art. 6 della L.R. 11/04, disciplina la conclusione di accordi tra il Comune e soggetti privati per assumere nella pianificazione proposte di progetti ed iniziative di interesse pubblico;
- che tali accordi sono finalizzati alla determinazione di alcune previsioni del contesto discrezionale degli atti di pianificazione territoriale ed urbanistica, nel rispetto della legislazione e della pianificazione sovraordinata, senza pregiudizio dei diritti di terzi;
- che tali accordi costituiscono parte integrante dello strumento di pianificazione e sono soggetti alle medesime forme di pubblicità e partecipazione così come previsto dagli artt. 2 e 6 della L.R. 11/2004;
- che con la succitata deliberazione del Consiglio comunale n. 22 del 22.06.2017 è stato altresì approvato lo schema tipo di accordo pubblico/privato ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/2004;

Tutto ciò premesso e considerato, con la presente scrittura privata

SI CONCORDA QUANTO SEGUE:**Articolo 1 – Premesse e contenuti in indirizzo**

Le premesse e gli allegati vengono condivisi, acquisiti ed approvati quale parte integrante e sostanziale del presente accordo.

L'intervento di trasformazione urbanistica in parola consiste in

"Nuovo volume accessorio di servizio alla proprietà in contrada N03 Dardini"

Qualora venga dimostrata l'effettiva accessibilità al lotto, la disponibilità dei sotto servizi e l'effettiva dimostrazione delle condizioni, previa presentazione di apposito titolo abilitativo sarà possibile autorizzare la residenza, che diversamente resta vietata.

Tale richiesta di modifica dovrà essere preliminarmente autorizzata da apposito titolo abilitativo.

ed è rappresentato dagli estratti grafici allegati

Articolo 2 – Determinazione dell'incremento di valore

Le Parti concordano, in base ai criteri perequativi, che l'incremento del valore che sarà acquisito dall'area di intervento di proprietà del promotore all'esito dell'approvazione della variante al Piano degli Interventi è calcolato come segue:

$$P = (St \times Vimu - Vi) \times QP / (QP + 100)$$

DOVE:

P = contributo straordinario perequativo in €

St = superficie trasformata in mq (o superficie equivalente ricavata da cubatura assegnata puntuale)

Vimu = valore unitario in € ai fini IMU della superficie trasformata, determinato con Delibera di Consiglio Comunale

Vi = valore iniziale dell'ambito trasformato calcolato su base IMU se già edificabile, oppure con riferimento al VAM - Valore Agricolo Medio stabilito dalla Provincia di Vicenza per la regione agraria n. 3. "regione agraria - Alto

Astico orientale e Brenta" per la coltura rilevata da visura catastale, espresso per mq e arrotondato alla prima cifra decimale (in caso di difficoltà nella determinazione della coltura agraria di riferimento, verrà comunque considerato il valore del prato non irriguo)

QP = quota percentuale da applicare ai sensi dell'art. 16, c. 4, punto d-ter) del DPR 380/2001, determinato nella misura del 50% con DCC n. 22 del 22.06.2017

St (mq)	Zona attuale	Valore unitario attuale (€/mq)	Vi (€)	Zona futura	Vimu (€/mq)	P (€)
150,00	VAM prato (convenzionale)	€ 5,15	€ 772,50	N03	€ 81,00	€ 3.792,50

Articolo 3 – Contenuti della proposta di accordo

Con il presente accordo, che non pregiudica i diritti di terzi, le parti assumono i seguenti obblighi reciproci:

Il promotore:

- 1) riconosce al Comune di Lugo di Vicenza la quota dell'incremento del valore sopra quantificata a titolo di perequazione urbanistica per l'intervento proposto. Il versamento del contributo perequativo dovuto, pari a Euro 3.792,50 (in lettere TREMILASETECENTONOVANTADUE/50) viene effettuato come segue:

☐ in unica soluzione, versati almeno 7 giorni lavorativi prima dell'approvazione della Variante al Piano degli Interventi in Consiglio Comunale, a mezzo:

- bonifico bancario, intestato a "Tesoreria Comunale UNICREDIT BANCA S.P.A." agenzia Thiene Chilesotti (ABI 02008 - CAB 60792 - C.C. 000040222362 - CIN Z - IBAN: IT2020200860792000040222362);

- 2) riconosce che il ritiro del permesso di costruire è subordinato all'integrale versamento del contributo perequativo sopra indicato;
- 3) riconosce che rimane a proprio carico la corresponsione del contributo di costruzione (oneri di urbanizzazione e costo di costruzione) che verrà quantificato in sede di rilascio del permesso di costruire;
- 4) riconosce che, a propria richiesta, il Comune potrà rifondere una quota del contributo perequativo versato qualora la classificazione dell'immobile sia conforme alla classe energetica sopra indicata.

Il Comune:

- 1) si impegna, all'esito dell'approvazione della variante al Piano degli Interventi a dare seguito alla modifica della pianificazione urbanistica;

Articolo 4 – Condizione sospensiva e valore dell'accordo

Il presente accordo costituisce parte integrante del Piano degli Interventi, è soggetto alle medesime forme di pubblicità e di partecipazione ed è recepito con il provvedimento di adozione del Piano.

Il presente accordo è sospensivamente condizionato alla approvazione delle sue previsioni nella variante al Piano degli Interventi in argomento, senza possibilità di rivalsa o pretesa alcuna nei confronti del Comune, comprese le spese sostenute e già pagate, fatta salva la sola restituzione delle somme versate e delle garanzie prestate, detratte le spese documentate sostenute dal Comune.

Qualora la variante alla strumentazione urbanistica non potesse comprendere in toto le richieste del promotore a causa di sopravvenuti condizionamenti, quali ad esempio il recepimento di pareri vincolanti espressi da Enti competenti o a seguito dell'accoglimento di osservazioni da parte del Consiglio Comunale, le parti si riservano di ridefinire i termini del presente accordo sulla base dei criteri perequativi citati in premessa. In tal caso è espressamente fatta salva la facoltà della parte privata di rinunciare completamente alla propria iniziativa prima dell'approvazione del Piano degli Interventi.

Articolo 5 – Estensione degli impegni e dei vincoli

La ditta proponente assume le obbligazioni di cui al presente accordo per sé, successori ed aventi causa e comunque si obbliga, in caso di alienazioni o di costituzioni di diritti reali relativi ad aree o 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 6 – Inadempimento e garanzie

La violazione del presente accordo ad opera del promotore, ovvero la mancata attuazione dello stesso entro i termini di validità del Piano Interventi, comporta la decadenza delle previsioni contenute nello stesso in merito all'area in oggetto.

Articolo 7 – Spese e regime fiscale

Tutte le spese, le imposte e le tasse inerenti e conseguenti al presente accordo sono a carico del promotore.

Articolo 8 – Controversie

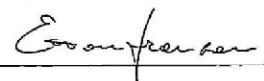
In caso di controversie inerenti l'esecuzione del presente accordo non risolubili dalle parti le stesse sono devolute alla giurisdizione del giudice amministrativo competente territorialmente.

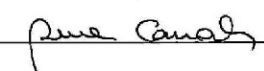
Articolo 9 – Norme integrative

Per quanto non espressamente previsto nel presente accordo trovano applicazione le disposizioni contenute nei commi 2 e seguenti dell'art. 11 della Legge 7 agosto 1990 n. 241 e successive modifiche ed integrazioni.

Letto, compreso e sottoscritto.

Lugo di Vicenza, 09/10/2018

Il Promotore 

Il Comune 

COMUNE DI LUGO DI VICENZA (VI)

ESTRATTO CARTOGRAFICO PI IN Scala 1:1000

STATO DI FATTO

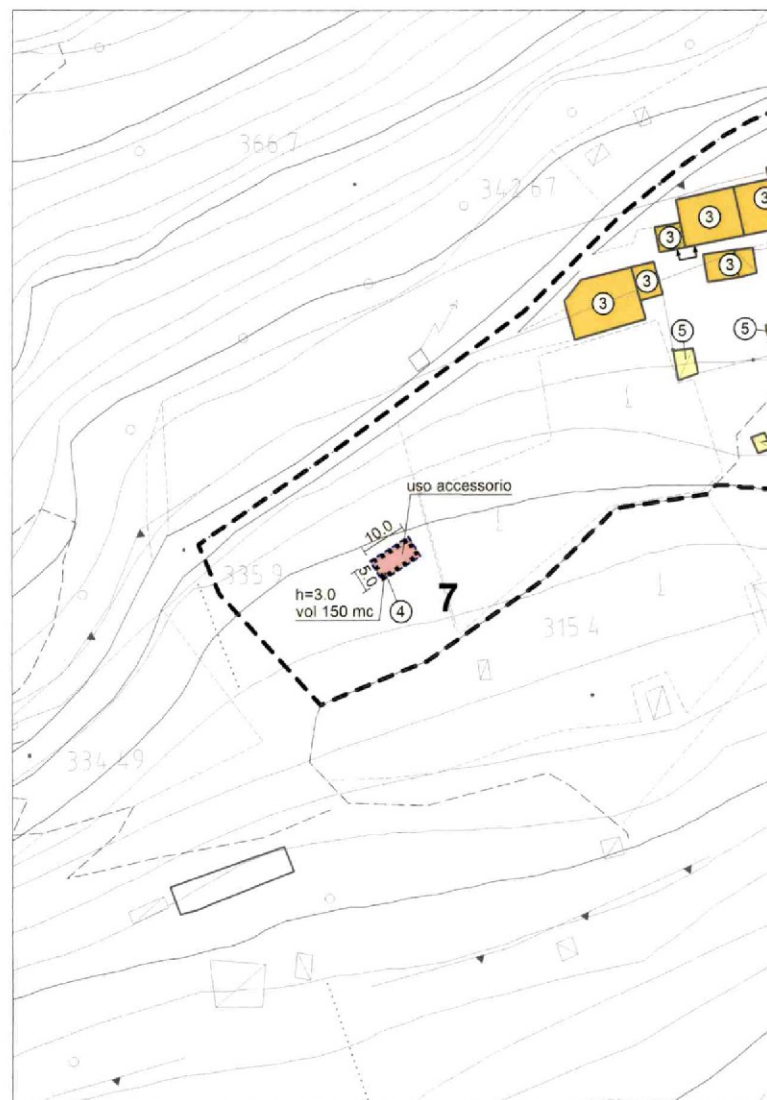


Area Canale Engem

COMUNE DI LUGO DI VICENZA (VI)

ESTRATTO CARTOGRAFICO PI IN Scala 1:1000

VARIANTE



Area Canale Engem

Modello allegato A) alla DCC n. 22 del 22/06/2017 e DGC n. 67 del 20/09/2018



COMUNE DI LUGO DI VICENZA

PROVINCIA DI VICENZA

AREA TECNICA

P.zza XXV Aprile, 28
Cod. Fisc. 8400125024436030
P.IVA 00178950242

ACCORDO PUBBLICO-PRIVATO AI SENSI DELL'ART. 6 DELLA L.R. 11/04

TRA

Il sig. **SARTORI FRANCESCO**, nato a CALVENE il 23/08/1941 e residente a LUGO DI VICENZA in via SERRA N. 42, C.F. SRTFNC41M23B441R,

Il sig. **SARTORI ANTONIO**, nato a CALVENE il 18/02/1946 e residente a LUGO DI VICENZA in via SERRA N. 43, C.F. SRTNTN46B18B441C,

Il sig. **SARTORI MARIO**, nato a CALVENE il 06/02/1944 e residente a LUGO DI VICENZA in via SERRA N. 41, C.F. SRTMRA44B06B441B,

la Signora **VENDRAMIN FLORA**, nata a MONTECCHIO PRECALCINO il 12/12/1948 e residente a LUGO DI VICENZA in via SERRA N. 42, C.F. VNDFLR48T52F465A,

la Signora **DAL POZZO LUCIA**, nata a GAZZO (PD) il 25/11/1951 e residente a LUGO DI VICENZA in via SERRA N. 41, C.F. DLPLCU51S65D956Q,

la Signora **DAL BIANCO MARIA GRAZIA**, nata a LUGO DI VICENZA 07/08/1952 e residente a LUGO DI VICENZA in via SERRA N. 43, C.F. DLBMGR52M47E731K,

nel seguito per brevità denominati collettivamente anche "Promotore"

E

il **Comune di Lugo di Vicenza**, nella persona di Canale arch. Anna Nicoletta, Responsabile dell'Area Tecnica comunale che interviene ai sensi dell'art. 107 del D.Lgs. 267/2000, domiciliato per la carica presso il Municipio in Piazza XXV aprile n. 28, nel seguito per brevità denominato anche "Comune",

PREMESSO:

- che con deliberazione del Consiglio comunale n. 21 del 22.06.2017 è stato recepito il documento programmatico relativo al Piano degli interventi "variante settima fase" ai sensi dell'art. 18 comma 1 della L.R. 11/2004;
- che il Promotore è proprietario dell'area catastalmente censita al foglio 12 mappali nn. 529 - 533 - 428 - 1128 - 414 - 1131 - 417 - 1130 - 1129 - 497 - 1222 - 1224;
- che il Piano degli Interventi Vigente prevede per l'area sopra descritta la seguente destinazione urbanistica: Z.T.O. "PORZIONE DI ZONA PRODUTTIVA PER ATTIVITÀ INDUSTRIALI E ARTIGIANALI PROD/4 - AREE PER ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE E PARCHEGGIO - ZONA AGRICOLA DI COLLINA"
- soggette ad Intervento Edilizio Diretto;



- che il Promotore con nota assunta al protocollo comunale n. 277 in data 11/01/2018 ha proposto una richiesta di trasformazione urbanistica di immobili nell'ambito della redazione della variante al Piano degli Interventi vigente;
- che l'art. 16, comma 4, lett. d-ter) del DPR 380/2001 disciplina anche la cd. perequazione urbanistica e prevede che l'incidenza degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria è stabilita in relazione "alla valutazione del maggior valore generato da interventi su aree o immobili in variante urbanistica, in deroga o con cambio di destinazione d'uso. Tale maggior valore, calcolato dall'amministrazione comunale, è suddiviso in misura non inferiore al 50 per cento tra il comune e la parte privata ed è erogato da quest'ultima al comune stesso sotto forma di contributo straordinario, che attesta l'interesse pubblico, in versamento finanziario, vincolato a specifico centro di costo per 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 residenziale sociale od opere pubbliche";
- con deliberazione del Consiglio comunale n. 22 del 22.06.2017 sono stati approvati i criteri perequativi relativi al Piano degli Interventi;
- che obiettivo della presente proposta di accordo pubblico-privato è di dare attuazione concreta agli obiettivi strategici del Piano degli Interventi "variante settima fase" del Comune di Lugo di Vicenza, così come precisati nel "Documento programmatico" sopracitato;
- che l'art. 6 della L.R. 11/04, disciplina la conclusione di accordi tra il Comune e soggetti privati per assumere nella pianificazione proposte di progetti ed iniziative di interesse pubblico;
- che tali accordi sono finalizzati alla determinazione di alcune previsioni del contesto discrezionale degli atti di pianificazione territoriale ed urbanistica, nel rispetto della legislazione e della pianificazione sovraordinata, senza pregiudizio dei diritti di terzi;
- che tali accordi costituiscono parte integrante dello strumento di pianificazione e sono soggetti alle medesime forme di pubblicità e partecipazione così come previsto dagli artt. 2 e 6 della L.R. 11/2004;
- che con la succitata deliberazione del Consiglio comunale n. 22 del 22.06.2017 è stato altresì approvato lo schema tipo di accordo pubblico/privato ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/2004;

Tutto ciò premesso e considerato, con la presente scrittura privata

SI CONCORDA QUANTO SEGUE:

Articolo 1 - Premesse e contenuti in indirizzo

Le premesse e gli allegati vengono condivisi, acquisiti ed approvati quale parte integrante e sostanziale del presente accordo.

L'intervento di trasformazione urbanistica in parola consiste in

"Rimarginatura del compendio produttivo con riduzione della zona 'Prod/4' e riconversione di porzione già edificata in zona residenziale 'IED R/49' (if = 1.6), e rimodulazione dei servizi di previsione su aree di proprietà privata con impegno alla cessione a titolo gratuito per realizzazione di un tratto di percorso ciclo-pedonale e di un parcheggio lungo via Serra."

ed è rappresentato dagli estratti grafici allegati

Articolo 2 - Determinazione dell'incremento di valore

Le Parti concordano, in base ai criteri perequativi, che l'incremento del valore che sarà acquisito dall'area di intervento di proprietà del promotore all'esito dell'approvazione della variante al Piano degli Interventi è compensato dalla cessione di parte dell'area di proprietà per realizzazione di un tratto di percorso ciclo-pedonale e di un parcheggio da perfezionare prima del provvedimento edilizio o regolare con apposita convenzione.

Articolo 3 – Contenuti della proposta di accordo

Con il presente accordo, che non pregiudica i diritti di terzi, le parti assumono i seguenti obblighi reciproci:

Il promotore:

- 1) s'impegna a cedere a titolo gratuito:
 - a. la porzione di superficie necessaria per la realizzazione di un parcheggio pubblico lungo via serra;
 - b. la porzione di superficie lungo la strada provinciale n. 68 Veldella per la realizzazione della pista ciclabile.

Le superfici saranno determinate con il piano particolare di esproprio allegato al progetto definitivo dell'opera denominata "REALIZZAZIONE DI UNA PISTA CICLABILE LUNGO LA STRADA PROVINCIALE N. 68 VALDELLA";

- 2) riconosce che rimane a proprio carico la corresponsione del contributo di costruzione (oneri di urbanizzazione e costo di costruzione) che verrà quantificato in sede di rilascio del permesso di costruire;

Il Comune:

- 1) si impegna, all'esito dell'approvazione della variante al Piano degli Interventi a dare seguito alla modifica della pianificazione urbanistica;

Articolo 4 – Condizione sospensiva e valore dell'accordo

Il presente accordo costituisce parte integrante del Piano degli Interventi, è soggetto alle medesime forme di pubblicità e di partecipazione ed è recepito con il provvedimento di adozione del Piano.

Il presente accordo è sospensivamente condizionato alla approvazione delle sue previsioni nella variante al Piano degli Interventi in argomento, senza possibilità di rivalsa o pretesa alcuna nei confronti del Comune, comprese le spese sostenute e già pagate, fatta salva la sola restituzione delle somme versate e delle garanzie prestate, detratte le spese documentate sostenute dal Comune.

Qualora la variante alla strumentazione urbanistica non potesse comprendere in toto le richieste del promotore a causa di sopravvenuti condizionamenti, quali ad esempio il recepimento di pareri vincolanti espressi da Enti competenti o a seguito dell'accoglimento di osservazioni da parte del Consiglio Comunale, le parti si riservano di ridefinire i termini del presente accordo sulla base dei criteri perequativi citati in premessa. In tal caso è espressamente fatta salva la facoltà della parte privata di rinunciare completamente alla propria iniziativa prima dell'approvazione del Piano degli Interventi.

Articolo 5 – Estensione degli impegni e dei vincoli

La ditta proponente assume le obbligazioni di cui al presente accordo per sé, successori ed aventi causa e comunque si obbliga, in caso di alienazioni o di costituzioni di diritti reali relativi ad aree o

Setti Octavio
Del Bianco Maria Grazia
Lucre Canale

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 6 – Inadempimento e garanzie

La violazione del presente accordo ad opera del promotore, ovvero la mancata attuazione dello stesso entro i termini di validità del Piano Interventi, comporta la decadenza delle previsioni contenute nello stesso in merito all'area in oggetto.

Articolo 7 – Spese e regime fiscale

Tutte le spese, le imposte e le tasse inerenti e conseguenti al presente accordo sono a carico del promotore.

Articolo 8 – 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.

Articolo 9 – Norme integrative

Per quanto non espressamente previsto nel presente accordo trovano applicazione le disposizioni contenute nei commi 2 e seguenti dell'art. 11 della Legge 7 agosto 1990 n. 241 e successive modifiche ed integrazioni.

Letto, compreso e sottoscritto.

Il Promotore

Setti Octavio
Del Bianco Maria Grazia
Lucre Canale

Il Comune

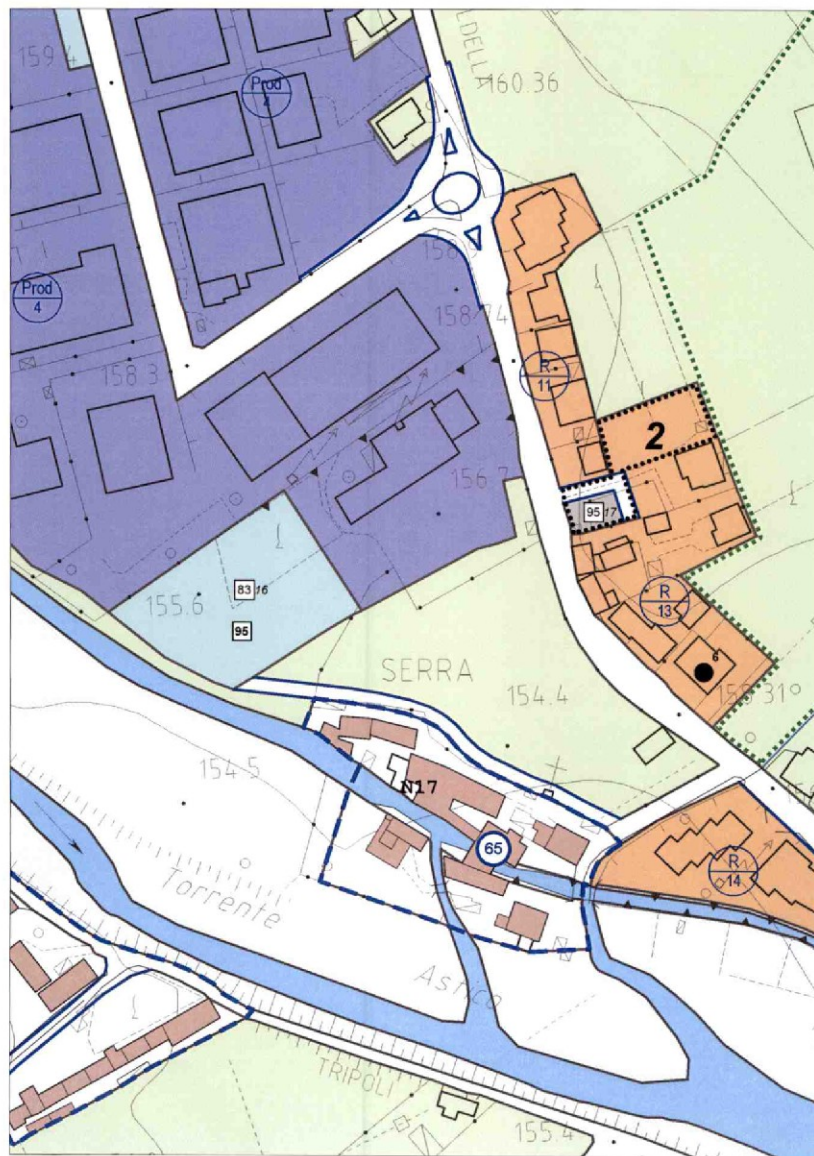
Lucre Canale



COMUNE DI LUGO DI VICENZA (VI)

ESTRATTO CARTOGRAFICO PI IN SCALA 1:2000

STATO DI FATTO

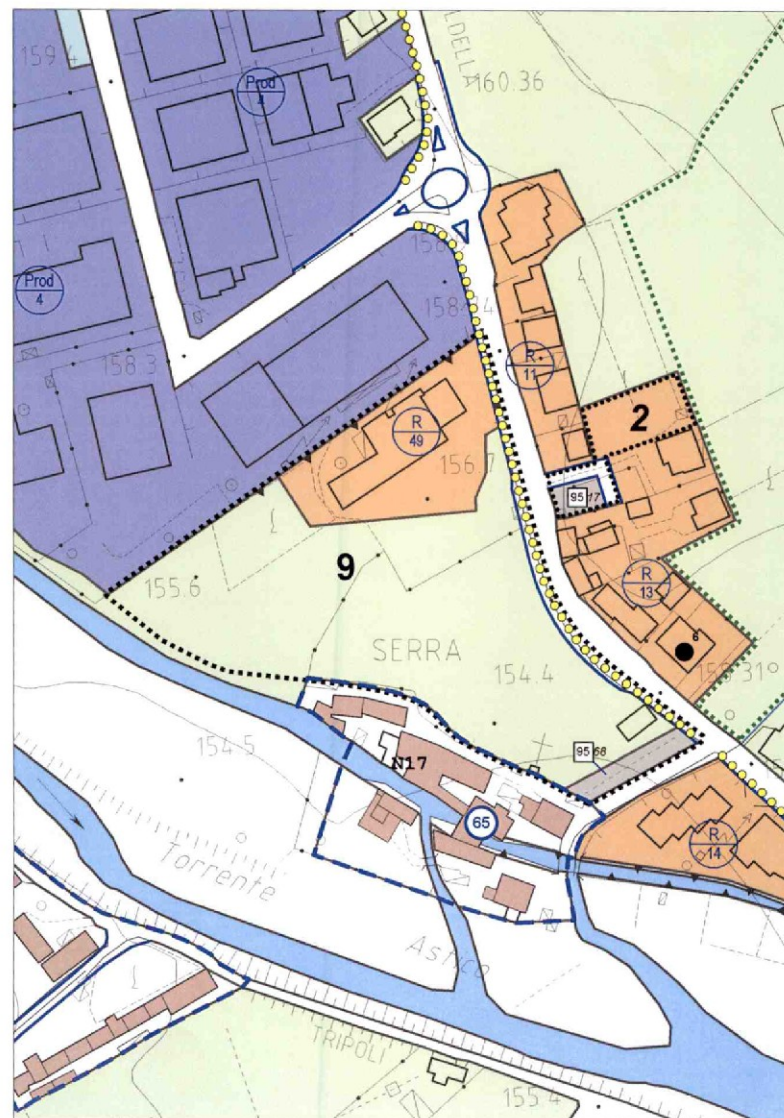


pure Canal

COMUNE DI LUGO DI VICENZA (VI)

ESTRATTO CARTOGRAFICO PI IN SCALA 1:2000

VARIANTE



pure Canal

Modello allegato A) alla DCC n. 22 del 22/06/2017



COMUNE DI LUGO DI VICENZA

PROVINCIA DI VICENZA

AREA TECNICA

P.zza XXV Aprile, 28
Cod. Fisc. 84001250244

36030
P.IVA 00178950242

ACCORDO PUBBLICO-PRIVATO AI SENSI DELL'ART. 6 DELLA L.R. 11/04 – INTEGRAZIONE A SEGUITO PRESENTAZIONE OSSERVAZIONE AL PIANO DEGLI INTERVENTI - VARIANTE SETTIMA, ADOTTATA CON DELIBERA DI CONSIGLIO COMUNALE N. 50 DEL 29/11/2018

TRA

I sigg. **MANZARDO DINO**, nato a Thiene il 19/09/1968 e residente a Lugo di Vicenza in via Soggiro n. 47, C.F. MNZDNI68P19L157K;

MANZARDO IVAN nato a Marostica il 07/04/1974 e residente a Zugliano in via Calcara n. 27, C.F. MNZVNI74D07E970Z;

MANZARDO TOMMASO nato a Trento il 18/04/2006 e residente a Zugliano in via Calcara n. 47, C.F. MNZTMS06D18L178F;

BENETAZZO KATIA nata a Thiene il 03/01/1970 e residente a Lugo di Vicenza in via Soggiro n. 47, C.F. BNTKTA70A43L157J;

nel seguito per brevità denominati collettivamente anche "Promotore"

E

il **Comune di Lugo di Vicenza**, nella persona di Canale arch. Anna Nicoletta, Responsabile dell'Area Tecnica comunale che interviene ai sensi dell'art. 107 del D.Lgs. 267/2000, domiciliato per la carica presso il Municipio in Piazza XXV aprile n. 28, nel seguito per brevità denominato anche "Comune",

PREMESSO:

- che con deliberazione del Consiglio comunale n. 21 del 22.06.2017 è stato recepito il documento programmatico relativo al Piano degli interventi "variante settima fase" ai sensi dell'art. 18 comma 1 della L.R. 11/2004;
- che il Promotore è proprietario dell'area catastalmente censita al foglio 3 mappali nn. 886 -888;
- che il Piano degli Interventi Vigente prevede per l'area sopra descritta la seguente destinazione urbanistica: Z.T.O. "A – CENTRO STORICO DI LUGO";

Anna Canale

x Il minore

- che il Promotore con nota assunta al protocollo comunale n. 1291 in data 14/02/2018 e successivamente integrato ha proposto una richiesta di trasformazione urbanistica di immobili nell'ambito della redazione della variante al Piano degli Interventi vigente;
- che l'art. 16, comma 4, lett. d-ter) del DPR 380/2001 disciplina anche la cd. *perequazione urbanistica* e prevede che l'incidenza degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria è stabilita in relazione "alla valutazione del maggior valore generato da interventi su aree o immobili in variante urbanistica, in deroga o con cambio di destinazione d'uso. Tale maggior valore, calcolato dall'amministrazione comunale, è suddiviso in misura non inferiore al 50 per cento tra il comune e la parte privata ed è erogato da quest'ultima al comune stesso sotto forma di contributo straordinario, che attesta l'interesse pubblico, in versamento finanziario, vincolato a specifico centro di costo per 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 residenziale sociale od opere pubbliche";
- con deliberazione del Consiglio comunale n. 22 del 22.06.2017 sono stati approvati i criteri perequativi relativi al Piano degli Interventi;
- che obiettivo della presente proposta di accordo pubblico-privato è di dare attuazione concreta agli obiettivi strategici del Piano degli Interventi "variante settima fase" del Comune di Lugo di Vicenza, così come precisati nel "Documento programmatico" sopracitato;
- che l'art. 6 della L.R. 11/04, disciplina la conclusione di accordi tra il Comune e soggetti privati per assumere nella pianificazione proposte di progetti ed iniziative di interesse pubblico;
- che tali accordi sono finalizzati alla determinazione di alcune previsioni del contesto discrezionale degli atti di pianificazione territoriale ed urbanistica, nel rispetto della legislazione e della pianificazione sovraordinata, senza pregiudizio dei diritti di terzi;
- che tali accordi costituiscono parte integrante dello strumento di pianificazione e sono soggetti alle medesime forme di pubblicità e partecipazione così come previsto dagli artt. 2 e 6 della L.R. 11/2004;
- che con la succitata deliberazione del Consiglio Comunale n. 22 del 22.06.2017 è stato altresì approvato lo schema tipo di accordo pubblico/privato ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/2004;
- che con Delibera di Consiglio Comunale n. 50 del 29.11.2018 è stata adottata la Variante n. 7 al Piano degli Interventi;
- che con nota registrata al prot. n. 1179 del 05/02/2019 è stata presentata osservazione al Piano degli Interventi, richiedendo di aggiornare i dati anagrafici dei proprietari;

Tutto ciò premesso e considerato, con la presente scrittura privata

SI CONCORDA QUANTO SEGUE:

Articolo 1 – Premesse e contenuti in indirizzo

Le premesse e gli allegati vengono condivisi, acquisiti ed approvati quale parte integrante e sostanziale del presente accordo.

L'intervento di trasformazione urbanistica in parola consiste in

"Nuovo volume accessorio (h max utile 2.6 m) in via Soggiro, nel centro storico del Capoluogo, prevalentemente interrato, con sedime cartografato che costituirà previsione puntuale per deroga alla distanza dalla strada"

ed è rappresentato dagli estratti grafici allegati

Articolo 2 – Determinazione dell'incremento di valore

Le Parti concordano, in base ai criteri perequativi, che l'incremento del valore che sarà acquisito dall'area di intervento di proprietà del promotore all'esito dell'approvazione della variante al Piano degli Interventi è calcolato come segue:

$$P = (St \times Vimu - Vi) \times QP / (QP + 100)$$

DOVE:

P = contributo straordinario perequativo in €

St = superficie trasformata in mq (o superficie equivalente ricavata da cubatura assegnata puntuale)

Vimu = valore unitario in € ai fini IMU della superficie trasformata, determinato con Delibera di Consiglio Comunale

Vi = valore iniziale dell'ambito trasformato calcolato su base IMU se già edificabile, oppure con riferimento al VAM - Valore Agricolo Medio stabilito dalla Provincia di Vicenza per la regione agraria n. 3. "regione agraria - Alto Astico orientale e Brenta" per la coltura rilevata da visura catastale, espresso per mq e arrotondato alla prima cifra decimale (in caso di difficoltà nella determinazione della coltura agraria di riferimento, verrà comunque considerato il valore del prato non irriguo)

QP = quota percentuale da applicare ai sensi dell'art. 16, c. 4, punto d-ter) del DPR 380/2001, determinato nella misura del 50% con DCC n. 22 del 22.06.2017

St (mq)	Zona attuale	Valore unitario attuale (€/mq)	Vi (€)	Zona futura	Vimu (€/mq)	P (€)
297,00	VAM prato (convenzionale)	€ 5,15	€ 1.167,61	A/37	€ 105,00	€ 7.546,00

Articolo 3 – Contenuti della proposta di accordo

Con il presente accordo, che non pregiudica i diritti di terzi, le parti assumono i seguenti obblighi reciproci:

Il promotore:

- 1) riconosce al Comune di Lugo di Vicenza la quota dell'incremento del valore sopra quantificata a titolo di perequazione urbanistica per l'intervento proposto. Il versamento del contributo perequativo dovuto, pari a Euro 7.546,00 (in lettere SETTEMILACINQUECENTOQUARANTASEI) viene effettuato come segue:
☐ in unica soluzione, versati almeno 7 giorni lavorativi prima dell'approvazione della Variante al Piano degli Interventi in Consiglio Comunale, a mezzo:
 - a. bonifico bancario, intestato a "Tesoreria Comunale UNICREDIT BANCA S.P.A." agenzia Thiene Chilesotti (ABI 02008 - CAB 60792 - C.C. 000040222362 - CIN Z - IBAN: IT2020200860792000040222362);
- 2) riconosce che il ritiro del permesso di costruire è subordinato all'integrale versamento del contributo perequativo sopra indicato;
- 3) riconosce che rimane a proprio carico la corresponsione del contributo di costruzione (oneri di urbanizzazione e costo di costruzione) che verrà quantificato in sede di rilascio del permesso di costruire;
- 4) dichiara di impegnarsi a realizzare l'immobile portando la prestazione energetica, come definita dal D.Lgs. 19.08.2005 n. 192 e dal D.P.R. 02.04.2009 n. 59, alla classe ☐ A3 oppure ☒ A4 (barrare la scelta);

Manuela D.
Katia Baccaro

- 5) riconosce che, a propria richiesta, il Comune potrà rifondere una quota del contributo perequativo versato qualora la classificazione dell'immobile sia conforme alla classe energetica sopra indicata;

- 6) si impegna a pavimentare l'area pubblica prospiciente l'intervento fino alla sede stradale con materiali e finiture corrispondenti alle migliori preesistenze lungo via Stoggio.

Il Comune:

- 1) si impegna, all'esito dell'approvazione della variante al Piano degli Interventi a dare seguito alla modifica della pianificazione urbanistica;
- 2) si impegna a rifondere al promotore che lo richieda espressamente una quota del contributo perequativo versato qualora il fabbricato realizzato e agibile, all'esito di istruttoria, risulti classificato in classe energetica A3 (riduzione del 10%) o A4 (riduzione del 20%). Il versamento della quota di riduzione avviene nel termine di 3 anni dalla richiesta.

Articolo 4 – Condizione sospensiva e valore dell'accordo

Il presente accordo costituisce parte integrante del Piano degli interventi, è soggetto alle medesime forme di pubblicità e di partecipazione ed è recepito con il provvedimento di adozione del Piano.

Il presente accordo è sospensivamente condizionato alla approvazione delle sue previsioni nella variante al Piano degli Interventi in argomento, senza possibilità di rivalsa o pretesa alcuna nei confronti del Comune, comprese le spese sostenute e già pagate, fatta salva la sola restituzione delle somme versate e delle garanzie prestate, detratte le spese documentate sostenute dal Comune.

Qualora la variante alla strumentazione urbanistica non potesse comprendere in toto le richieste del promotore a causa di sopravvenuti condizionamenti, quali ad esempio il recepimento di pareri vincolanti espressi da Enti competenti o a seguito dell'accoglimento di osservazioni da parte del Consiglio Comunale, le parti si riservano di ridefinire i termini del presente accordo sulla base dei criteri perequativi citati in premessa. In tal caso è espressamente fatta salva la facoltà della parte privata di rinunciare completamente alla propria iniziativa prima dell'approvazione del Piano degli Interventi.

Articolo 5 – Estensione degli impegni e dei vincoli

La ditta proponente assume le obbligazioni di cui al presente accordo per sé, successori ed aventi causa e comunque si obbliga, in caso di alienazioni o di costituzioni di diritti reali relativi ad aree o 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 6 – Inadempimento e garanzie

La violazione del presente accordo ad opera del promotore, ovvero la mancata attuazione dello stesso entro i termini di validità del Piano Interventi, comporta la decadenza delle previsioni contenute nello stesso in merito all'area in oggetto.

Articolo 7 – Spese e regime fiscale

Tutte le spese, le imposte e le tasse inerenti e conseguenti al presente accordo sono a carico del promotore.

Articolo 8 – 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.

Manuela D.
Katia Baccaro

Articolo 9 – Norme integrative

Per quanto non espressamente previsto nel presente accordo trovano applicazione le disposizioni contenute nei commi 2 e seguenti dell'art. 11 della Legge 7 agosto 1990 n. 241 e successive modifiche ed integrazioni.

Il presente accordo sostituisce l'accordo firmato in data 23/11/2018, depositato al prot. in data 26/11/2018 e registrato al n. 10585.

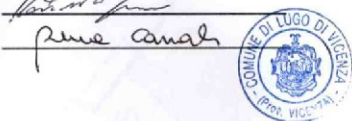
Letto, compreso e sottoscritto.

Lugo di Vicenza,

Il Promotore

X IL MINORE IL GENITORE

Il Comune

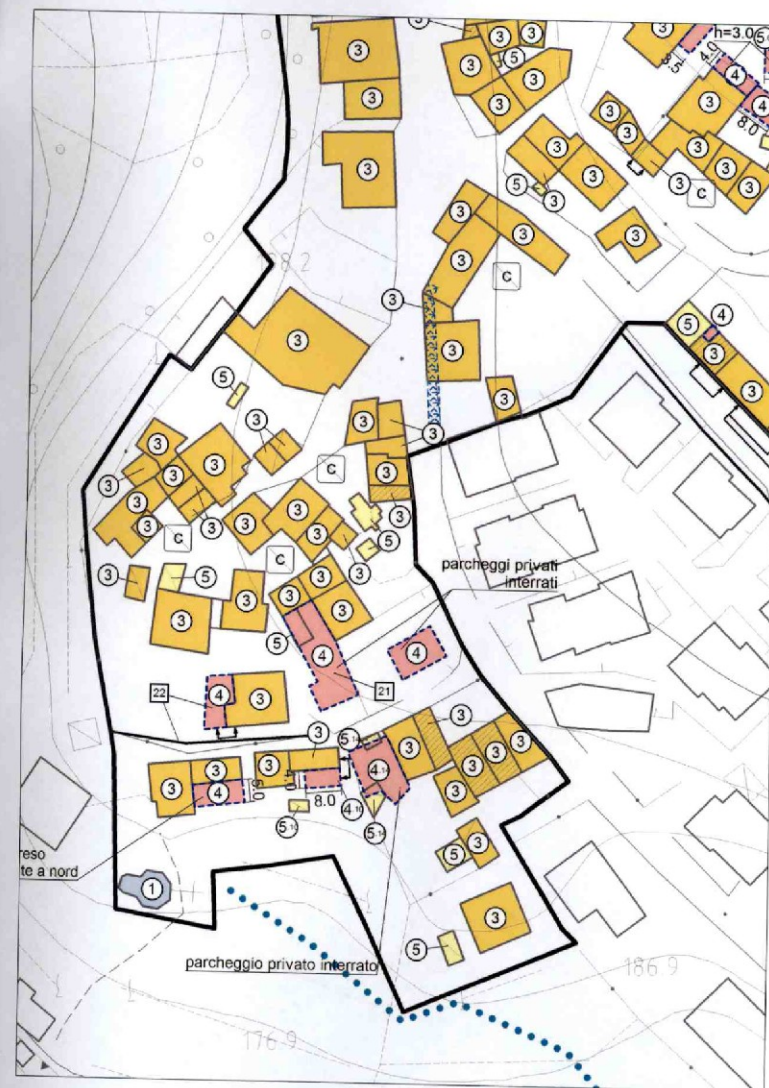


Rolito Fauchard

COMUNE DI LUGO DI VICENZA (VI)

ESTRATTO CARTOGRAFICO PI IN Scala 1:1000

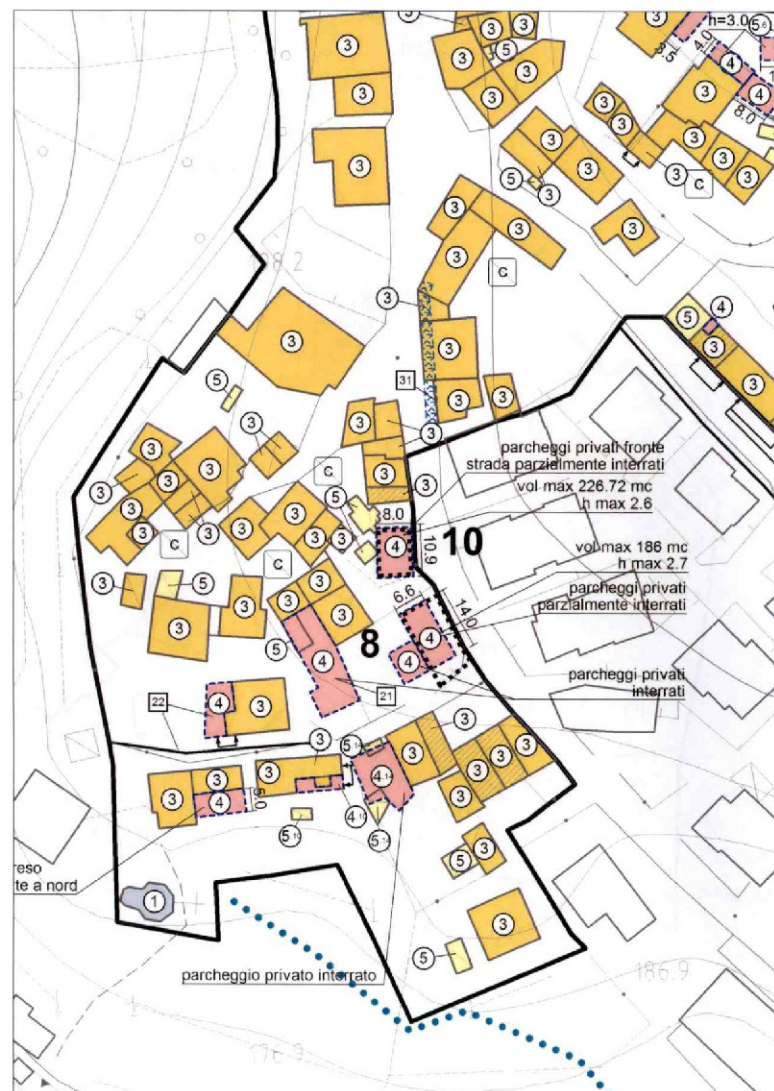
STATO DI FATTO



COMUNE DI LUGO DI VICENZA (VI)

ESTRATTO CARTOGRAFICO PI IN Scala 1:1000

VARIANTE





Modello allegato A) alla DCC n. 22 del 22/06/2017



COMUNE DI LUGO DI VICENZA
PROVINCIA DI VICENZA
AREA TECNICA

P.zza XXV Aprile, 28
Cod. Fisc. 84001250244

36030
P.IVA 00178950242

ACCORDO PUBBLICO-PRIVATO AI SENSI DELL'ART. 6 DELLA L.R. 11/04**TRA**

Il sig. **BENETAZZO MASSIMO**, nato a THIENE il 06/01/1965 e residente a LUGO DI VICENZA in via FOGAZZARO N. 8, C.F. BNTMSM65A06L157C, e nel seguito per brevità denominato anche "Promotore"

E

il **Comune di Lugo di Vicenza**, nella persona di Canale arch. Anna Nicoletta, Responsabile dell'Area Tecnica comunale che interviene ai sensi dell'art. 107 del D.Lgs. 267/2000, domiciliato per la carica presso il Municipio in Piazza XXV aprile n. 28, nel seguito per brevità denominato anche "Comune",

PREMESSO:

- che con deliberazione del Consiglio comunale n. 21 del 22.06.2017 è stato recepito il documento programmatico relativo al Piano degli interventi "variante settima fase" ai sensi dell'art. 18 comma 1 della L.R. 11/2004;
- che il Promotore è proprietario dell'immobile catastalmente censito al foglio 14 mappale n. 657 ;
- che il Piano degli Interventi Vigente prevede per l'area sopra descritta la seguente destinazione urbanistica: Z.T.O. "AGRICOLA DI COLLINA";
- che il Promotore con nota assunta al protocollo comunale n. 2214 in data 12/03/2018 ha proposto una richiesta di trasformazione urbanistica di immobili nell'ambito della redazione della variante al Piano degli Interventi vigente;
- che l'art. 16, comma 4, lett. d-ter) del DPR 380/2001 disciplina anche la cd. *perequazione urbanistica* e prevede che l'incidenza degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria è stabilita in relazione "alla valutazione del maggior valore generato da interventi su aree o immobili in variante urbanistica, in deroga o con cambio di destinazione d'uso. Tale maggior valore, calcolato dall'amministrazione comunale, è suddiviso in misura non inferiore al 50 per cento tra il comune e la parte privata ed è erogato da quest'ultima al comune stesso sotto forma di contributo straordinario, che attesta l'interesse pubblico, in versamento finanziario, vincolato a specifico centro di costo per 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 residenziale sociale od opere pubbliche";
- con deliberazione del Consiglio comunale n. 22 del 22.06.2017 sono stati approvati i criteri perequativi relativi al Piano degli Interventi;

- che obiettivo della presente proposta di accordo pubblico-privato è di dare attuazione concreta agli obiettivi strategici del Piano degli Interventi "variante settima fase" del Comune di Lugo di Vicenza, così come precisati nel "Documento programmatico" sopracitato;
- che l'art. 6 della L.R. 11/04, disciplina la conclusione di accordi tra il Comune e soggetti privati per assumere nella pianificazione proposte di progetti ed iniziative di interesse pubblico;
- che tali accordi sono finalizzati alla determinazione di alcune previsioni del contesto discrezionale degli atti di pianificazione territoriale ed urbanistica, nel rispetto della legislazione e della pianificazione sovraordinata, senza pregiudizio dei diritti di terzi;
- che tali accordi costituiscono parte integrante dello strumento di pianificazione e sono soggetti alle medesime forme di pubblicità e partecipazione così come previsto dagli artt. 2 e 6 della L.R. 11/2004;
- che con la succitata deliberazione del Consiglio comunale n. 22 del 22.06.2017 è stato altresì approvato lo schema tipo di accordo pubblico/privato ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/2004;

Tutto ciò premesso e considerato, con la presente scrittura privata

SI CONCORDA QUANTO SEGUE:**Articolo 1 – Premesse e contenuti in indirizzo**

Le premesse e gli allegati vengono condivisi, acquisiti ed approvati quale parte integrante e sostanziale del presente accordo.

L'intervento di trasformazione urbanistica in parola consiste in

"Intervento puntuale in scheda E28 per cambio di destinazione d'uso parziale su volume esistente"

ed è rappresentato dagli estratti grafici allegati

Articolo 2 – Determinazione dell'incremento di valore

Le Parti concordano, in base ai criteri perequativi, che l'incremento del valore che sarà acquisito dall'area di intervento di proprietà del promotore all'esito dell'approvazione della variante al Piano degli Interventi è calcolato come segue:

$$P = (St \times Vim_u - Vi) \times QP / (QP + 100)$$

DOVE:

P = contributo straordinario perequativo in €

St = superficie trasformata in mq (o superficie equivalente ricavata da cubatura assegnata puntuale)

Vim_u = valore unitario in € ai fini IMU della superficie trasformata, determinato con Delibera di Consiglio Comunale

Vi = valore iniziale dell'ambito trasformato calcolato su base IMU se già edificabile, oppure con riferimento al VAM - Valore Agricolo Medio stabilito dalla Provincia di Vicenza per la regione agraria n. 3. "regione agraria - Alto Adige orientale e Brenta" per la coltura rilevata da visura catastale, espresso per mq e arrotondato alla prima cifra decimale (in caso di difficoltà nella determinazione della coltura agraria di riferimento, verrà comunque considerato il valore del prato non irriguo)

QP = quota percentuale da applicare ai sensi dell'art. 16, c. 4, punto d-ter) del DPR 380/2001, determinato nella misura del 50% con DCC n. 22 del 22.06.2017

St (mq)	Zona attuale	Valore unitario attuale (€/mq)	Vi (€)	Zona futura	Vim_u (€/mq)	P (€)
352,00	VAM prato (convenzionale)	€ 5,15	€ 1.812,80	E	€ 76,50	€ 8.371,73

Articolo 3 – Contenuti della proposta di accordo

Con il presente accordo, che non pregiudica i diritti di terzi, le parti assumono i seguenti obblighi reciproci:

Il promotore:

1) riconosce al Comune di Lugo di Vicenza la quota dell'incremento del valore sopra quantificata a titolo di perequazione urbanistica per l'intervento proposto. Il versamento del contributo perequativo dovuto, pari a Euro 8.371,73 (in lettere OTTOMILATRECENTOSETTANTUNO/73) viene effettuato come segue:

☐ in unica soluzione, VERSATI ALMENO 7 GIORNI LAVORATIVI PRIMA DELL'APPROVAZIONE DELLA Variante al Piano degli Interventi in Consiglio Comunale, a mezzo:

- bonifico bancario, intestato a "Tesoreria Comunale UNICREDIT BANCA S.P.A." agenzia Thiene Chiesotti (ABI 02008 - CAB 60792 - C.C. 00040222362 - CIN Z - IBAN: IT20200860792000040222362);

2) riconosce che il ritiro del permesso di costruire è subordinato all'integrale versamento del contributo perequativo sopra indicato;

3) riconosce che rimane a proprio carico la corresponsione del contributo di costruzione (oneri di urbanizzazione e costo di costruzione) che verrà quantificato in sede di rilascio del permesso di costruire;

4) dichiara di impegnarsi a realizzare l'immobile portando la prestazione energetica, come definita dal D.Lgs. 19.08.2005 n. 192 e dal D.P.R. 02.04.2009 n. 59, alla classe ☐ A3 oppure ☐ A4 (barrare la scelta);

5) riconosce che, a propria richiesta, il Comune potrà rifondere una quota del contributo perequativo versato qualora la classificazione dell'immobile sia conforme alla classe energetica sopra indicata.

Il Comune:

1) si impegna, all'esito dell'approvazione della variante al Piano degli Interventi a dare seguito alla modifica della pianificazione urbanistica;

2) si impegna a rifondere al promotore che lo richieda espressamente una quota del contributo perequativo versato qualora il fabbricato realizzato e agibile, all'esito di istruttoria, risulti classificato in classe energetica A3 (riduzione del 10%) o A4 (riduzione del 20%). Il versamento della quota di riduzione avviene nel termine di 3 anni dalla richiesta.

Articolo 4 – Condizione sospensiva e valore dell'accordo

Il presente accordo costituisce parte integrante del Piano degli Interventi, è soggetto alle medesime forme di pubblicità e di partecipazione ed è recepito con il provvedimento di adozione del Piano.

Il presente accordo è sospensivamente condizionato alla approvazione delle sue previsioni nella variante al Piano degli Interventi in argomento, senza possibilità di rivalsa o pretesa alcuna nei confronti del Comune, comprese le spese sostenute e già pagate, fatta salva la sola restituzione delle somme versate e delle garanzie prestate, detratte le spese documentate sostenute dal Comune.

Qualora la variante alla strumentazione urbanistica non potesse comprendere in toto le richieste del promotore a causa di sopravvenuti condizionamenti, quali ad esempio il recepimento di pareri vincolanti espressi da Enti competenti o a seguito dell'accoglimento di osservazioni da parte del Consiglio Comunale, le parti si riservano di ridefinire i termini del presente accordo sulla base dei

criteri perequativi citati in premessa. In tal caso è espressamente fatta salva la facoltà della parte privata di rinunciare completamente alla propria iniziativa prima dell'approvazione del Piano degli Interventi.

Articolo 5 – Estensione degli impegni e dei vincoli

La ditta proponente assume le obbligazioni di cui al presente accordo per sé, successori ed aventi causa e comunque si obbliga, in caso di alienazioni o di costituzioni di diritti reali relativi ad aree o 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 6 – Inadempimento e garanzie

La violazione del presente accordo ad opera del promotore, ovvero la mancata attuazione dello stesso entro i termini di validità del Piano Interventi, comporta la decadenza delle previsioni contenute nello stesso in merito all'area in oggetto.

Articolo 7 – Spese e regime fiscale

Tutte le spese, le imposte e le tasse inerenti e conseguenti al presente accordo sono a carico del promotore.

Articolo 8 – Controversie

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

Articolo 9 – Norme integrative

Per quanto non espressamente previsto nel presente accordo trovano applicazione le disposizioni contenute nei commi 2 e seguenti dell'art. 11 della Legge 7 agosto 1990 n. 241 e successive modifiche ed integrazioni.

Letto, compreso e sottoscritto.

Lugo di Vicenza, 25/09/2018

Il Promotore

[Firma]

IL RESPONSABILE AREA TECNICA

Il Comune

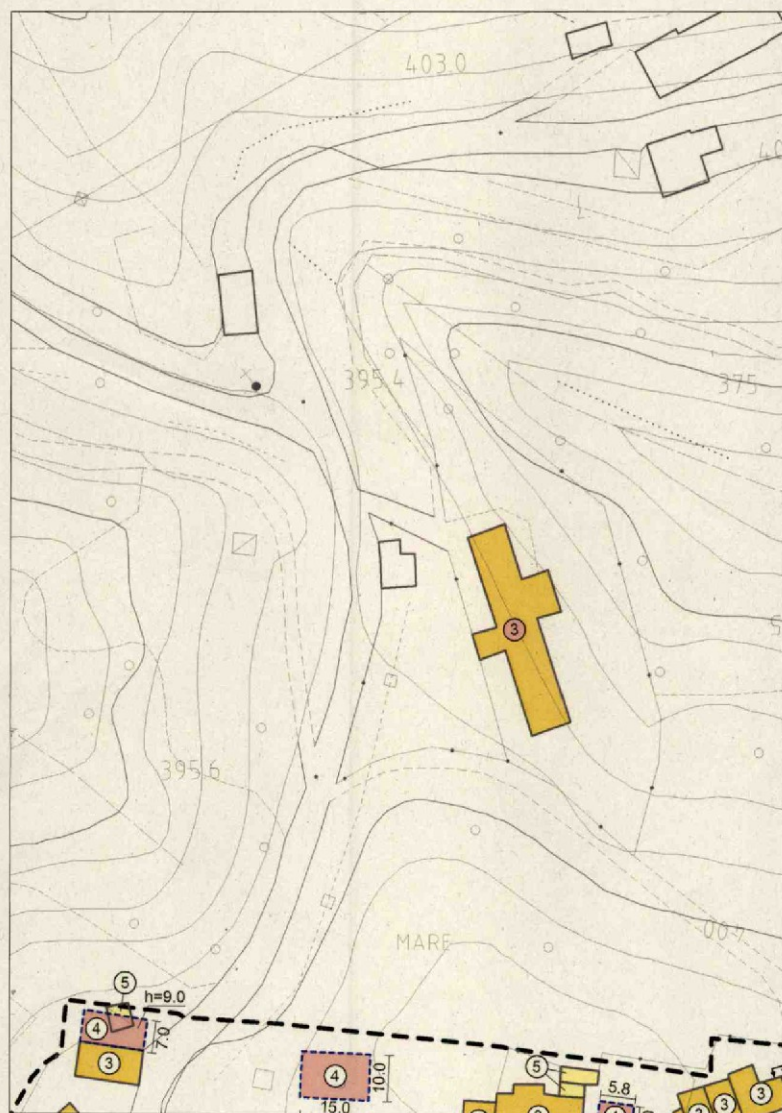
[Firma]



COMUNE DI LUGO DI VICENZA (VI)

ESTRATTO CARTOGRAFICO PI IN Scala 1:1000

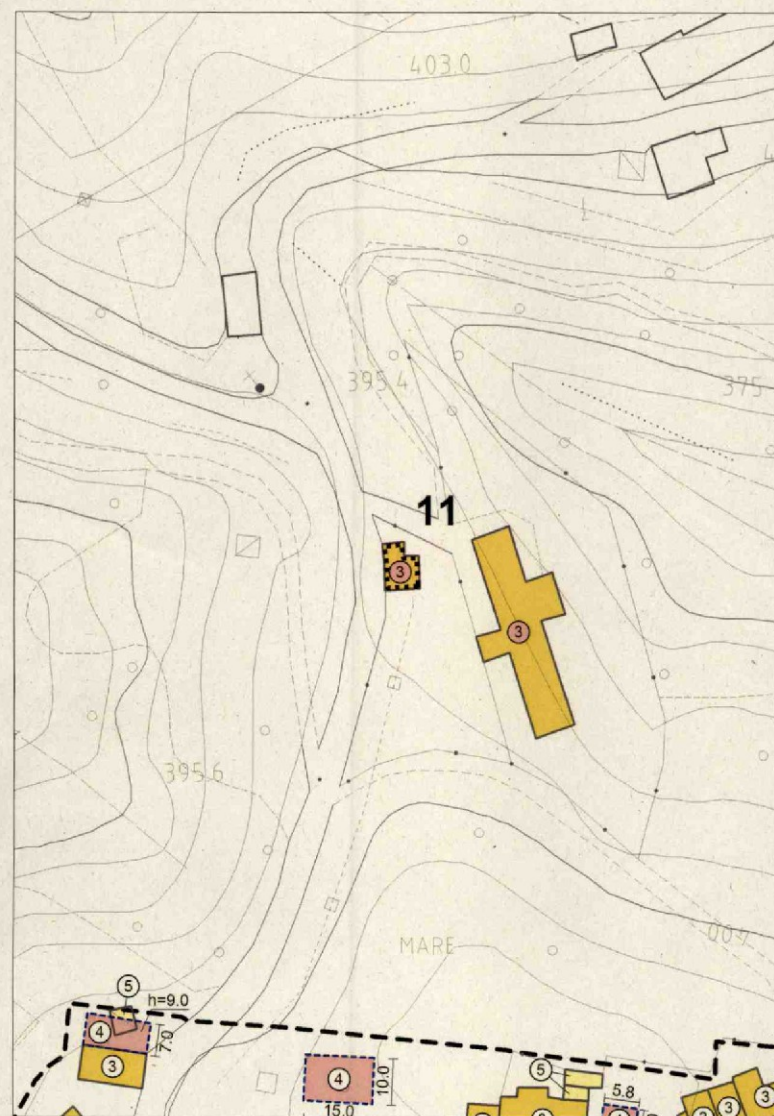
STATO DI FATTO



COMUNE DI LUGO DI VICENZA (VI)

ESTRATTO CARTOGRAFICO PI IN Scala 1:1000

VARIANTE



COMUNE DI LUGO DI VICENZA
 PROT. 0008876 DEL 09-10-2018
 UFF.: EDILIZIA PRIVATA



Modello allegato A) alla DCC n. 22 del 22/06/2017 e DGC n. 67 del 20/09/2018



COMUNE DI LUGO DI VICENZA

PROVINCIA DI VICENZA

AREA TECNICA

P.zza XXV Aprile, 28
 Cod. Fisc. 84001250242

36030
 P.IVA 00178950242

ACCORDO PUBBLICO-PRIVATO AI SENSI DELL'ART. 6 DELLA L.R. 11/04

TRA

Il sig. **BRAZZALE GIOVANNI**, nato a LUGO DI VICENZA il 18/05/1941 e residente a LUGO DI VICENZA in via PALLADIO N. 41, C.F. BRZGNN41E18E731M, e nel seguito per brevità denominato anche "Promotore"

E

il **Comune di Lugo di Vicenza**, nella persona di Canale arch. Anna Nicoletta, Responsabile dell'Area Tecnica comunale che interviene ai sensi dell'art. 107 del D.lgs. 267/2000, domiciliato per la carica presso il Municipio in Piazza XXV aprile n. 28, nel seguito per brevità denominato anche "Comune",

PREMESSO:

- che con deliberazione del Consiglio comunale n. 21 del 22.06.2017 è stato recepito il documento programmatico relativo al Piano degli interventi "variante settima fase" ai sensi dell'art. 18 comma 1 della L.R. 11/2004;
- che il Promotore è proprietario dell'immobile catastalmente censito al foglio 5 mappali nn. 586 - 651;
- che il Piano degli Interventi Vigente prevede per l'area sopra descritta la seguente destinazione urbanistica: Z.T.O. "ZONE AGRICOLE DI COLLINA";
- che il Promotore con nota assunta al protocollo comunale n. 3354 in data 28/04/2015 ha proposto una richiesta di trasformazione urbanistica di immobili nell'ambito della redazione della variante al Piano degli Interventi vigente;
- che l'art. 16, comma 4, lett. d-ter) del DPR 380/2001 disciplina anche la cd. *perequazione urbanistica* e prevede che l'incidenza degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria è stabilita in relazione "alla valutazione del maggior valore generato da interventi su aree o immobili in variante urbanistica, in deroga o con cambio di destinazione d'uso. Tale maggior valore, calcolato dall'amministrazione comunale, è suddiviso in misura non inferiore al 50 per cento tra il comune e la parte privata ed è erogato da quest'ultima al comune stesso sotto forma di contributo straordinario, che attesta l'interesse pubblico, in versamento finanziario, vincolato a specifico centro di costo per 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 residenziale sociale ad opere pubbliche";
- con deliberazione del Consiglio comunale n. 22 del 22.06.2017 sono stati approvati i criteri perequativi relativi al Piano degli Interventi;

Anna Canale

Brazzale Giovanni

- che obiettivo della presente proposta di accordo pubblico-privato è di dare attuazione concreta agli obiettivi strategici del Piano degli interventi "variante settima fase" del Comune di Lugo di Vicenza, così come precisati nel "Documento programmatico" sopraccitato;
- che l'art. 6 della L.R. 11/04, disciplina la conclusione di accordi tra il Comune e soggetti privati per assumere nella pianificazione proposte di progetti ed iniziative di interesse pubblico;
- che tali accordi sono finalizzati alla determinazione di alcune previsioni del contesto discrezionale degli atti di pianificazione territoriale ed urbanistica, nel rispetto della legislazione e della pianificazione sovraordinata, senza pregiudizio dei diritti di terzi;
- che tali accordi costituiscono parte integrante dello strumento di pianificazione e sono soggetti alle medesime forme di pubblicità e partecipazione così come previsto dagli artt. 2 e 6 della L.R. 11/2004;
- che con la succitata deliberazione del Consiglio comunale n. 22 del 22.06.2017 è stato altresì approvato lo schema tipo di accordo pubblico/privato ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/2004;

Tutto ciò premesso e considerato, con la presente scrittura privata

SI CONCORDA QUANTO SEGUE:

Articolo 1 – Premesse e contenuti in indirizzo

Le premesse e gli allegati vengono condivisi, acquisiti ed approvati quale parte integrante e sostanziale del presente accordo.

L'intervento di trasformazione urbanistica in parola consiste in

"Estensione della zona residenziale a intervento diretto R/47 (If = 1.7 mc/mq) per 1000 mq, in via Vivaldi, in area di urbanizzazione consolidata di PAT, perequato mediante cessione di un'area di superficie pari al 50% dell'area edificabile da destinare a parcheggio pubblico a nord all'incrocio con via Divisione Julia"

ed è rappresentato dagli estratti grafici allegati

Articolo 2 – Determinazione dell'incremento di valore

Le Parti concordano, in base ai criteri perequativi, che l'incremento del valore che sarà acquisito dall'area di intervento di proprietà del promotore all'esito dell'approvazione della variante al Piano degli Interventi è compensato dalla cessione dell'area da perfezionare prima del provvedimento edilizio o regolare con apposita convenzione.

Articolo 3 – Contenuti della proposta di accordo

Con il presente accordo, che non pregiudica i diritti di terzi.

Il Comune:

- si impegna, all'esito dell'approvazione della variante al Piano degli Interventi a dare seguito alla modifica della pianificazione urbanistica;

Articolo 4 – Condizione sospensiva e valore dell'accordo

Il presente accordo costituisce parte integrante del Piano degli Interventi, è soggetto alle medesime forme di pubblicità e di partecipazione ed è recepito con il provvedimento di adozione del Piano.

Il presente accordo è sospensivamente condizionato alla approvazione delle sue previsioni nella variante al Piano degli Interventi in argomento, senza possibilità di rivalsa o pretesa alcuna nei

Anna Canale
Brazzale Giovanni

confronti del Comune, comprese le spese sostenute e già pagate, fatta salva la sola restituzione delle somme versate e delle garanzie prestate, detratte le spese documentate sostenute dal Comune.

Qualora la variante alla strumentazione urbanistica non potesse comprendere in toto le richieste del promotore a causa di sopravvenuti condizionamenti, quali ad esempio il recepimento di pareri vincolanti espressi da Enti competenti o a seguito dell'accoglimento di osservazioni da parte del Consiglio Comunale, le parti si riservano di ridefinire i termini del presente accordo sulla base dei criteri perequativi citati in premessa. In tal caso è espressamente fatta salva la facoltà della parte privata di rinunciare completamente alla propria iniziativa prima dell'approvazione del Piano degli Interventi.

Articolo 5 – Estensione degli impegni e dei vincoli

La ditta proponente assume le obbligazioni di cui al presente accordo per sé, successori ed aventi causa e comunque si obbliga, in caso di alienazioni o di costituzioni di diritti reali relativi ad aree o 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 6 – Inadempimento e garanzie

La violazione del presente accordo ad opera del promotore, ovvero la mancata attuazione dello stesso entro i termini di validità del Piano Interventi, comporta la decadenza delle previsioni contenute nello stesso in merito all'area in oggetto.

Articolo 7 – Spese e regime fiscale

Tutte le spese, le imposte e le tasse inerenti e conseguenti al presente accordo sono a carico del promotore.

Articolo 8 – 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.

Articolo 9 – Norme integrative

Per quanto non espressamente previsto nel presente accordo trovano applicazione le disposizioni contenute nei commi 2 e seguenti dell'art. 11 della Legge 7 agosto 1990 n. 241 e successive modifiche ed integrazioni.

Letto, compreso e sottoscritto.

Lugo di Vicenza, 09/10/2018

Il Promotore *Braccapaglia*

Il Comune *Paolo Canal*



COMUNE DI LUGO DI VICENZA (VI)

ESTRATTO CARTOGRAFICO PI IN Scala 1:2000

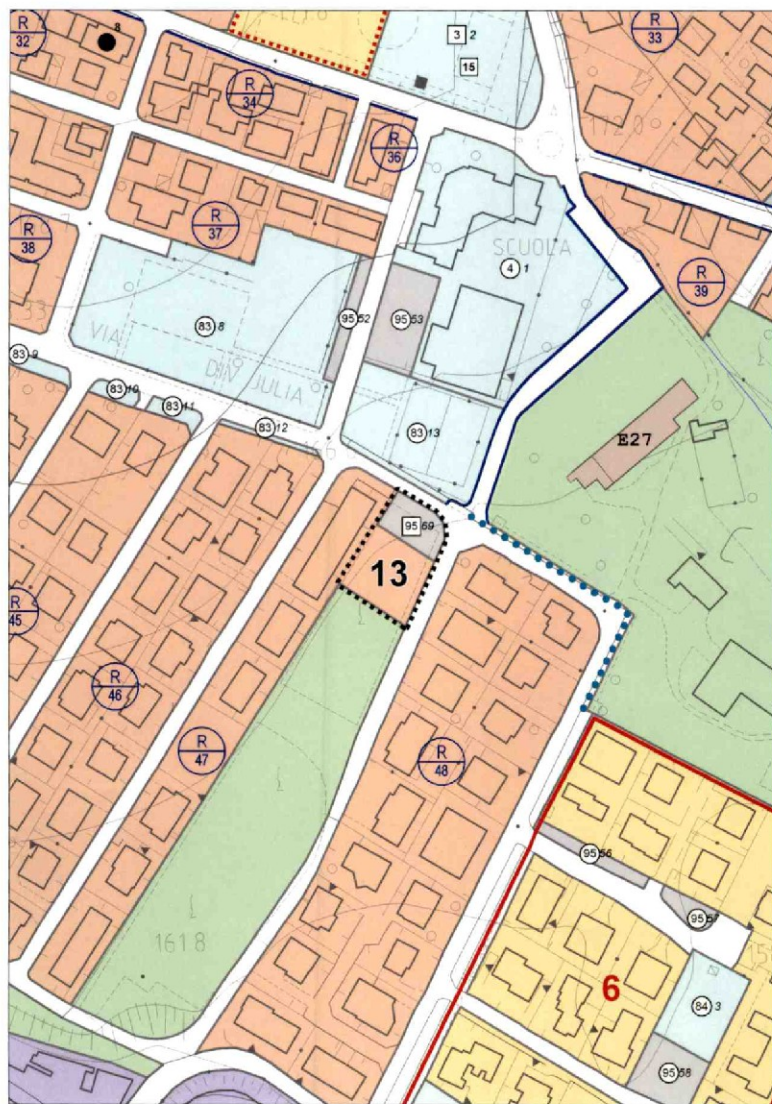
STATO DI FATTO



COMUNE DI LUGO DI VICENZA (VI)

ESTRATTO CARTOGRAFICO PI IN SCALA 1:2000

VARIANTE



Proprietà di Canal



Modello allegato A) alla DCC n. 22 del 22/06/2017 e DGC n. 67 del 20/09/2018



COMUNE DI LUGO DI VICENZA

PROVINCIA DI VICENZA

AREA TECNICA

P.zza XXV Aprile, 28
Cod. Fisc. 84001250244

36030
P.IVA 00178950242

ACCORDO PUBBLICO-PRIVATO AI SENSI DELL'ART. 6 DELLA L.R. 11/04

TRA

Il sig. **CAVALIERE LUCA**, nato a VICENZA il 24/09/70 e residente a VERONA in via D. TURAZZA N. 21/G, C.F. CVLLCU70P24L840C, e nel seguito per brevità denominato anche "Promotore"

E

il **Comune di Lugo di Vicenza**, nella persona di Canale arch. Anna Nicoletta, Responsabile dell'Area Tecnica comunale che interviene ai sensi dell'art. 107 del D.Lgs. 267/2000, domiciliato per la carica presso il Municipio in Piazza XXV aprile n. 28, nel seguito per brevità denominato anche "Comune",

PREMESSO:

- che con deliberazione del Consiglio comunale n. 21 del 22.06.2017 è stato recepito il documento programmatico relativo al Piano degli interventi "variante settima fase" ai sensi dell'art. 18 comma 1 della L.R. 11/2004;
- che il Promotore è proprietario dell'immobile catastalmente censito al foglio 13 mappale n. 1197;
- che il Piano degli Interventi Vigente prevede per l'area sopra descritta la seguente destinazione urbanistica: Z.T.O. "AGRICOLA DI COLLINA";
- che il Promotore con nota assunta al protocollo comunale n. 6867 in data 06/08/2018 e n. 6896 del 07/08/2018 ha proposto una richiesta di trasformazione urbanistica di immobili nell'ambito della redazione della variante al Piano degli Interventi vigente;
- che l'art. 16, comma 4, lett. d-ter) del DPR 380/2001 disciplina anche la cd. *perequazione urbanistica* e prevede che l'incidenza degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria è stabilita in relazione "alla valutazione del maggior valore generato da interventi su aree o immobili in variante urbanistica, in deroga o con cambio di destinazione d'uso. Tale maggior valore, calcolato dall'amministrazione comunale, è suddiviso in misura non inferiore al 50 per cento tra il comune e la parte privata ed è erogato da quest'ultima al comune stesso sotto forma di contributo straordinario, che attesta l'interesse pubblico, in versamento finanziario, vincolato a specifico centro di costo per 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 residenziale sociale od opere pubbliche";
- con deliberazione del Consiglio comunale n. 22 del 22.06.2017 sono stati approvati i criteri perequativi relativi al Piano degli Interventi;
- che obiettivo della presente proposta di accordo pubblico-privato è di dare attuazione concreta agli obiettivi strategici del Piano degli Interventi "variante settima fase" del Comune di Lugo di Vicenza, così come precisati nel "Documento programmatico" sopracitato;

Anna Nicoletta

Luca Cavalieri

- che l'art. 6 della L.R. 11/04, disciplina la conclusione di accordi tra il Comune e soggetti privati per assumere nella pianificazione proposte di progetti ed iniziative di interesse pubblico;
- che tali accordi sono finalizzati alla determinazione di alcune previsioni del contesto discrezionale degli atti di pianificazione territoriale ed urbanistica, nel rispetto della legislazione e della pianificazione sovraordinata, senza pregiudizio dei diritti di terzi;
- che tali accordi costituiscono parte integrante dello strumento di pianificazione e sono soggetti alle medesime forme di pubblicità e partecipazione così come previsto dagli artt. 2 e 6 della L.R. 11/2004;
- che con la succitata deliberazione del Consiglio comunale n. 22 del 22.06.2017 è stato altresì approvato lo schema tipo di accordo pubblico/privato ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/2004;

Tutto ciò premesso e considerato, con la presente scrittura privata

SI CONCORDA QUANTO SEGUE:

Articolo 1 – Premesse e contenuti in indirizzo

Le premesse e gli allegati vengono condivisi, acquisiti ed approvati quale parte integrante e sostanziale del presente accordo.

L'intervento di trasformazione urbanistica in parola consiste in

"Cambio di destinazione d'uso di un volume esistente in zona agricola con nuova scheda di previsioni puntuali - E40."

ed è rappresentato dagli estratti grafici allegati

Articolo 2 – Determinazione dell'incremento di valore

Le Parti concordano, in base ai criteri perequativi, che l'incremento del valore che sarà acquisito dall'area di intervento di proprietà del promotore all'esito dell'approvazione della variante al Piano degli Interventi è calcolato come segue:

$$P = (St \times Vim_u - Vi) \times QP / (QP + 100)$$

DOVE:

P = contributo straordinario perequativo in €

St = superficie trasformata in mq (o superficie equivalente ricavata da cubatura assegnata puntuale)

Vim_u = valore unitario in € ai fini IMU della superficie trasformata, determinato con Delibera di Consiglio Comunale

Vi = valore iniziale dell'ambito trasformato calcolato su base IMU se già edificabile, oppure con riferimento al VAM - Valore Agricolo Medio stabilito dalla Provincia di Vicenza per la regione agraria n. 3. "regione agraria - Alto Astico orientale e Brenta" per la coltura rilevata da visura catastale, espresso per mq e arrotondato alla prima cifra decimale (in caso di difficoltà nella determinazione della coltura agraria di riferimento, verrà comunque considerato il valore del prato non irriguo)

QP = quota percentuale da applicare ai sensi dell'art. 16, c. 4, punto d-ter) del DPR 380/2001, determinato nella misura del 50% con DCC n. 22 del 22.06.2017

St (mq)	Zona attuale	Valore unitario attuale (€/mq)	Vi (€)	Zona futura	Vim_u (€/mq)	P (€)
400,00	VAM prato (convenzionale)	€ 5,15	€ 2.060,00	E	€ 76,50	€ 9.513,33

Articolo 3 – Contenuti della proposta di accordo

Con il presente accordo, che non pregiudica i diritti di terzi, le parti assumono i seguenti obblighi reciproci:

Anna Nicoletta

Luca Cavalieri

Il promotore:

1) riconosce al Comune di Lugo di Vicenza la quota dell'incremento del valore sopra quantificata a titolo di perequazione urbanistica per l'intervento proposto. Il versamento del contributo perequativo dovuto, pari a Euro 9.513,33 (in lettere NOVEMILACINQUECENTOTREDICI/33) viene effettuato come segue:

☒ in unica soluzione, versati almeno 7 giorni lavorativi prima dell'approvazione della Variante al Piano degli Interventi in Consiglio Comunale, a mezzo:

- bonifico bancario, intestato a "Tesoreria Comunale UNICREDIT BANCA S.P.A." agenzia Thiene Chilesotti (ABI 02008 - CAB 60792 - C.C. 000040222362 - CIN Z - IBAN: IT20Z0200860792000040222362);

2) riconosce che il ritiro del permesso di costruire è subordinato all'integrale versamento del contributo perequativo sopra indicato;

3) riconosce che rimane a proprio carico la corresponsione del contributo di costruzione (oneri di urbanizzazione e costo di costruzione) che verrà quantificato in sede di rilascio del permesso di costruire;

4) dichiara di impegnarsi a realizzare l'immobile portando la prestazione energetica, come definita dal D.Lgs. 19.08.2005 n. 192 e dal D.P.R. 02.04.2009 n. 59, alla classe ☐ A3 oppure ☐ A4 (barrare la scelta);

5) riconosce che, a propria richiesta, il Comune potrà rifondere una quota del contributo perequativo versato qualora la classificazione dell'immobile sia conforme alla classe energetica sopra indicata.

Il Comune:

1) si impegna, all'esito dell'approvazione della variante al Piano degli Interventi a dare seguito alla modifica della pianificazione urbanistica;

2) si impegna a rifondere al promotore che lo richieda espressamente una quota del contributo perequativo versato qualora il fabbricato realizzato e agibile, all'esito di istruttoria, risulti classificato in classe energetica A3 (riduzione del 10%) o A4 (riduzione del 20%). Il versamento della quota di riduzione avviene nel termine di 3 anni dalla richiesta.

Articolo 4 – Condizione sospensiva e valore dell'accordo

Il presente accordo costituisce parte integrante del Piano degli Interventi, è soggetto alle medesime forme di pubblicità e di partecipazione ed è recepito con il provvedimento di adozione del Piano.

Il presente accordo è sospensivamente condizionato alla approvazione delle sue previsioni nella variante al Piano degli Interventi in argomento, senza possibilità di rivalsa o pretesa alcuna nei confronti del Comune, comprese le spese sostenute e già pagate, fatta salva la sola restituzione delle somme versate e delle garanzie prestate, detratte le spese documentate sostenute dal Comune.

Qualora la variante alla strumentazione urbanistica non potesse comprendere in toto le richieste del promotore a causa di sopravvenuti condizionamenti, quali ad esempio il recepimento di pareri vincolanti espressi da Enti competenti o a seguito dell'accoglimento di osservazioni da parte del Consiglio Comunale, le parti si riservano di ridefinire i termini del presente accordo sulla base dei criteri perequativi citati in premessa. In tal caso è espressamente fatta salva la facoltà della parte privata di rinunciare completamente alla propria iniziativa prima dell'approvazione del Piano degli Interventi.

Articolo 5 – Estensione degli impegni e dei vincoli

La ditta proponente assume le obbligazioni di cui al presente accordo per sé, successori ed aventi causa e comunque si obbliga, in caso di alienazioni o di costituzioni di diritti reali relativi ad aree o 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 6 – Inadempimento e garanzie

La violazione del presente accordo ad opera del promotore, ovvero la mancata attuazione dello stesso entro i termini di validità del Piano Interventi, comporta la decadenza delle previsioni contenute nello stesso in merito all'area in oggetto.

Articolo 7 – Spese e regime fiscale

Tutte le spese, le imposte e le tasse inerenti e conseguenti al presente accordo sono a carico del promotore.

Articolo 8 – 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.

Articolo 9 – Norme integrative

Per quanto non espressamente previsto nel presente accordo trovano applicazione le disposizioni contenute nei commi 2 e seguenti dell'art. 11 della Legge 7 agosto 1990 n. 241 e successive modifiche ed integrazioni.

Letto, compreso e sottoscritto.

Lugo di Vicenza, 04/10/2018

Il Promotore

[Firma]

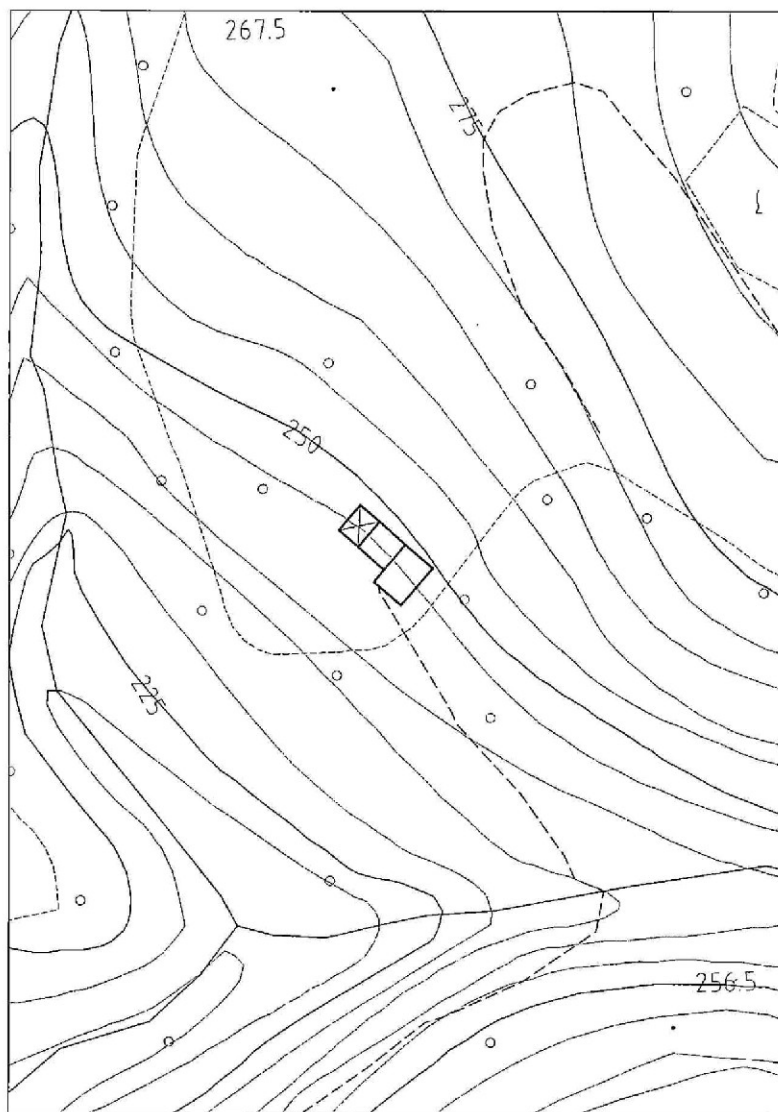
Il Comune

[Firma]

COMUNE DI LUGO DI VICENZA (VI)

ESTRATTO CARTOGRAFICO PI IN SCALA 1:1000

STATO DI FATTO

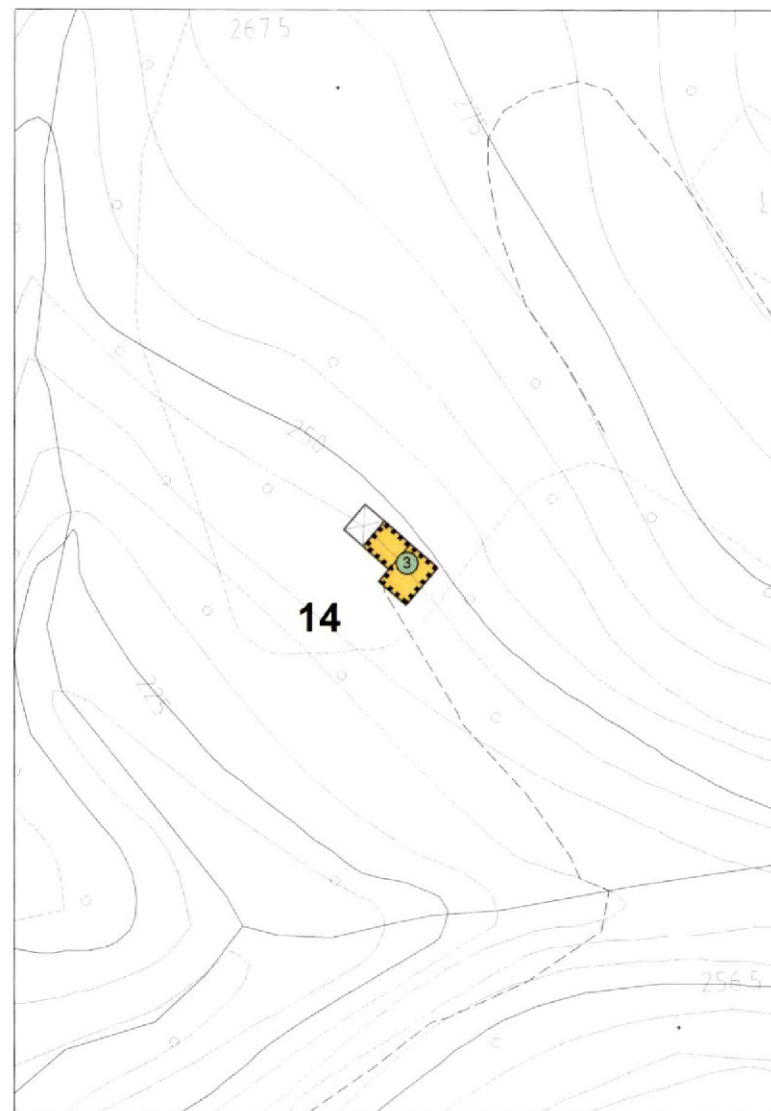


Pieve Canale

COMUNE DI LUGO DI VICENZA (VI)

ESTRATTO CARTOGRAFICO PI IN SCALA 1:1000

VARIANTE



Pieve Canale

Modello allegato A) alla DCC n. 22 del 22/06/2017 e DGC n. 67 del 20/09/2018



COMUNE DI LUGO DI VICENZA

P.zza XXV Aprile, 28
Cod. Fisc. 84001250244



36030
P.IVA 00178950242

ACCORDO PUBBLICO-PRIVATO AI SENSI DELL'ART. 6 DELLA L.R. 11/04

TRA

Il sig. **RIFLESSI ROBERTO**, nato a THIENE il 07/07/1965 e residente a LUGO DI VICENZA in via VOLPENTE N. 11, C.F. RFLRRT65L07L157F, nel seguito per brevità denominato anche "Promotore"

E

il **Comune di Lugo di Vicenza**, nella persona di Canale arch. Anna Nicoletta, Responsabile dell'Area Tecnica comunale che interviene ai sensi dell'art. 107 del D.Lgs. 267/2000, domiciliato per la carica presso il Municipio in Piazza XXV aprile n. 28, nel seguito per brevità denominato anche "Comune",

PREMESSO:

- che con deliberazione del Consiglio comunale n. 21 del 22.06.2017 è stato recepito il documento programmatico relativo al Piano degli interventi "variante settima fase" ai sensi dell'art. 18 comma 1 della L.R. 11/2004;
- che il Promotore è proprietario dell'immobile catastalmente censito al foglio 12 mappali nn. 329-601;
- che il Piano degli Interventi Vigente prevede per l'area sopra descritta la seguente destinazione urbanistica: Z.T.O. "NUCLEI AGRICOLI E CONTRADE - SCHEDA N11 - VOLUME ESISTENTE CON GRADO 3-RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA";
- che il Promotore con nota assunta al protocollo comunale n. 3530 in data 27/04/2017 e successive integrazioni ha proposto una richiesta di trasformazione urbanistica di immobili nell'ambito della redazione della variante al Piano degli Interventi vigente;
- che l'art. 16, comma 4, lett. d-ter) del DPR 380/2001 disciplina anche la cd. perequazione urbanistica e prevede che l'incidenza degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria è stabilita in relazione "alla valutazione del maggior valore generato da interventi su aree o immobili in variante urbanistica, in deroga o con cambio di destinazione d'uso. Tale maggior valore, calcolato dall'amministrazione comunale, è suddiviso in misura non inferiore al 50 per cento tra il comune e la parte privata ed è erogato da quest'ultima al comune stesso sotto forma di contributo straordinario, che attesta l'interesse pubblico, in versamento finanziario, vincolato a specifico centro di costo per 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 residenziale sociale od opere pubbliche";
- con deliberazione del Consiglio comunale n. 22 del 22.06.2017 sono stati approvati i criteri perequativi relativi al Piano degli Interventi;

- che obiettivo della presente proposta di accordo pubblico-privato è di dare attuazione concreta agli obiettivi strategici del Piano degli Interventi "variante settima fase" del Comune di Lugo di Vicenza, così come precisati nel "Documento programmatico" sopracitato;
- che l'art. 6 della L.R. 11/04, disciplina la conclusione di accordi tra il Comune e soggetti privati per assumere nella pianificazione proposte di progetti ed iniziative di interesse pubblico;
- che tali accordi sono finalizzati alla determinazione di alcune previsioni del contesto discrezionale degli atti di pianificazione territoriale ed urbanistica, nel rispetto della legislazione e della pianificazione sovraordinata, senza pregiudizio dei diritti di terzi;
- che tali accordi costituiscono parte integrante dello strumento di pianificazione e sono soggetti alle medesime forme di pubblicità e partecipazione così come previsto dagli artt. 2 e 6 della L.R. 11/2004;
- che con la succitata deliberazione del Consiglio comunale n. 22 del 22.06.2017 è stato altresì approvato lo schema tipo di accordo pubblico/privato ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/2004;

Tutto ciò premesso e considerato, con la presente scrittura privata

SI CONCORDA QUANTO SEGUE:

Articolo 1 – Premesse e contenuti in indirizzo

Le premesse e gli allegati vengono condivisi, acquisiti ed approvati quale parte integrante e sostanziale del presente accordo.

L'intervento di trasformazione urbanistica in parola consiste in

"Volume puntuale seminterrato di 157,5 mc ad uso accessorio di pertinenza dell'abitazione, vincolato alla demolizione dell'autorimessa esistente di 62,12 mc in contrada N11 – Volpente"

ed è rappresentato dagli estratti grafici allegati

Articolo 2 – Determinazione dell'incremento di valore

Le Parti concordano, in base ai criteri perequativi, che l'incremento del valore che sarà acquisito dall'area di intervento di proprietà del promotore all'esito dell'approvazione della variante al Piano degli Interventi è calcolato come segue:

$$P = (St \times Vim_u - Vi) \times QP / (QP + 100)$$

DOVE:

- $P =$ contributo straordinario perequativo in €
 $St =$ superficie trasformata in mq (o superficie equivalente ricavata da cubatura assegnata puntuale)
 $Vim_u =$ valore unitario in € ai fini IMU della superficie trasformata, determinato con Delibera di Consiglio Comunale
 $Vi =$ valore iniziale dell'ambito trasformato calcolato su base IMU se già edificabile, oppure con riferimento al VAM - Valore Agricolo Medio stabilito dalla Provincia di Vicenza per la regione agraria n. 3, "regione agraria - Alto Astico orientale e Brenta" per la coltura rilevata da visura catastale, espresso per mq e arrotondato alla prima cifra decimale (in caso di difficoltà nella determinazione della coltura agraria di riferimento, verrà comunque considerato il valore del prato non irriguo)
 $QP =$ quota percentuale da applicare ai sensi dell'art. 16, c. 4, punto d-ter) del DPR 380/2001, determinato nella misura del 50% con DCC n. 22 del 22.06.2017

St (mq)	Zona attuale	Valore unitario attuale (€/mq)	Vi (€)	Zona futura	Vimu (€/mq)	P (€)
95.38	VAM prato (convenzionale)	€ 5,15	€ 491,21	N11	€ 101,00	€ 3.047,39

Articolo 3 – Contenuti della proposta di accordo

Con il presente accordo, che non pregiudica i diritti di terzi, le parti assumono i seguenti obblighi reciproci:

Il promotore:

- 1) riconosce al Comune di Lugo di Vicenza la quota dell'incremento del valore sopra quantificata a titolo di perequazione urbanistica per l'intervento proposto. Il versamento del contributo perequativo dovuto, pari a Euro 3.047,39 (in lettere TREMILAQUARANTASETTE/39) viene effettuato come segue:

☐ in unica soluzione, versati almeno 7 giorni lavorativi prima dell'approvazione della Variante al Piano degli Interventi in Consiglio Comunale, a mezzo:

- bonifico bancario, intestato a "Tesoreria Comunale UNICREDIT BANCA S.P.A." agenzia Thiene Chilesotti (ABI 02008 - CAB 60792 - C.C. 000040222362 - CIN Z - IBAN: IT20Z0200860792000040222362);

- 2) riconosce che il ritiro del permesso di costruire è subordinato all'integrale versamento del contributo perequativo sopra indicato;
- 3) riconosce che rimane a proprio carico la corresponsione del contributo di costruzione (oneri di urbanizzazione e costo di costruzione) che verrà quantificato in sede di rilascio del permesso di costruire;
- 4) dichiara di impegnarsi a realizzare l'immobile portando la prestazione energetica, come definita dal D.Lgs. 19.08.2005 n. 192 e dal D.P.R. 02.04.2009 n. 59, alla classe ☐ A3 oppure ☐ A4 (barrare la scelta);
- 5) riconosce che, a propria richiesta, il Comune potrà rifondere una quota del contributo perequativo versato qualora la classificazione dell'immobile sia conforme alla classe energetica sopra indicata.

Il Comune:

- 1) si impegna, all'esito dell'approvazione della variante al Piano degli Interventi a dare seguito alla modifica della pianificazione urbanistica;
- 2) si impegna a rifondere al promotore che lo richieda espressamente una quota del contributo perequativo versato qualora il fabbricato realizzato è agibile, all'esito di istruttoria, risulti classificato in classe energetica A3 (riduzione del 10%) o A4 (riduzione del 20%). Il versamento della quota di riduzione avviene nel termine di 3 anni dalla richiesta.

Articolo 4 – Condizione sospensiva e valore dell'accordo

Il presente accordo costituisce parte integrante del Piano degli Interventi, è soggetto alle medesime forme di pubblicità e di partecipazione ed è recepito con il provvedimento di adozione del Piano.

Il presente accordo è sospensivamente condizionato alla approvazione delle sue previsioni nella variante al Piano degli Interventi in argomento, senza possibilità di rivalsa o pretesa alcuna nei

confronti del Comune, comprese le spese sostenute e già pagate, fatta salva la sola restituzione delle somme versate e delle garanzie prestate, detratte le spese documentate sostenute dal Comune.

Qualora la variante alla strumentazione urbanistica non potesse comprendere in toto le richieste del promotore a causa di sopravvenuti condizionamenti, quali ad esempio il recepimento di pareri vincolanti espressi da Enti competenti o a seguito dell'accoglimento di osservazioni da parte del Consiglio Comunale, le parti si riservano di ridefinire i termini del presente accordo sulla base dei criteri perequativi citati in premessa. In tal caso è espressamente fatta salva la facoltà della parte privata di rinunciare completamente alla propria iniziativa prima dell'approvazione del Piano degli Interventi.

Articolo 5 – Estensione degli impegni e dei vincoli

La ditta proponente assume le obbligazioni di cui al presente accordo per sé, successori ed aventi causa e comunque si obbliga, in caso di alienazioni o di costituzioni di diritti reali relativi ad aree o 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 6 – Inadempimento e garanzie

La violazione del presente accordo ad opera del promotore, ovvero la mancata attuazione dello stesso entro i termini di validità del Piano Interventi, comporta la decadenza delle previsioni contenute nello stesso in merito all'area in oggetto.

Articolo 7 – Spese e regime fiscale

Tutte le spese, le imposte e le tasse inerenti e conseguenti al presente accordo sono a carico del promotore.

Articolo 8 – 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.

Articolo 9 – Norme integrative

Per quanto non espressamente previsto nel presente accordo trovano applicazione le disposizioni contenute nei commi 2 e seguenti dell'art. 11 della Legge 7 agosto 1990 n. 241 e successive modifiche ed integrazioni.

Letto, compreso e sottoscritto.

Lugo di Vicenza, 15/11/2018

Il Promotore

Il Comune

COMUNE DI LUGO DI VICENZA (VI)

ESTRATTO CARTOGRAFICO PI IN SCALA 1:1001

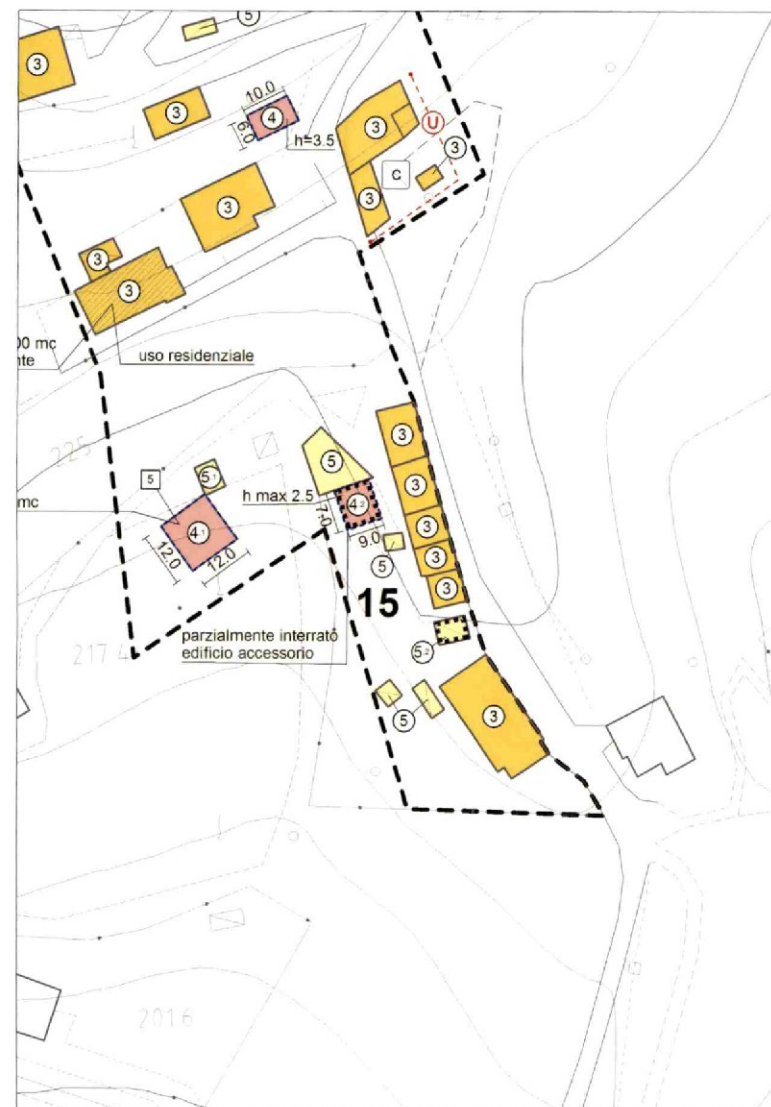
STATO DI FATTO



COMUNE DI LUGO DI VICENZA (VI)

ESTRATTO CARTOGRAFICO PI IN SCALA 1:1001

VARIANTE



PROT. 0010555 DEL 23-11-2018
UFF. EDILIZIA PRIVATA



Modello allegato A) alla DCC n. 22 del 22/06/2017 e DGC n. 67 del 20/09/2018



COMUNE DI LUGO DI VICENZA

PROVINCIA DI VICENZA

AREA TECNICA

P.zza XXV Aprile, 28
Cod. Fisc. 84001250244

36030
P.IVA 00178950242

ACCORDO PUBBLICO-PRIVATO AI SENSI DELL'ART. 6 DELLA L.R. 11/04

TRA

I sigg. **BRAZZALE ENRICO AQUILINO**, nato a THIENE il 09/12/1983 e residente a LUGO DI VICENZA in via VALDELLETTE N. 47/A, C.F. BRZNCQ83T03L157I,

DE FRANCESCHI GIADA, nata a THIENE il 25/03/1986 e residente a LUGO DI VICENZA in via VALDELLETTE N. 47/A, C.F. DFRGDI86C65L157T,

nel seguito per brevità denominati collettivamente anche "Promotore"

E

il **Comune di Lugo di Vicenza**, nella persona di Canale arch. Anna Nicoletta, Responsabile dell'Area Tecnica comunale che interviene ai sensi dell'art. 107 del D.Lgs. 267/2000, domiciliato per la carica presso il Municipio in Piazza XXV aprile n. 28, nel seguito per brevità denominato anche "Comune",

PREMESSO:

- che con deliberazione del Consiglio comunale n. 21 del 22.06.2017 è stato recepito il documento programmatico relativo al Piano degli interventi "variante settima fase" ai sensi dell'art. 18 comma 1 della L.R. 11/2004;
- che il Promotore è proprietario dell'immobile catastalmente censito al foglio 4 mappale n. 316;
- che il Piano degli Interventi Vigente prevede per l'area sopra descritta la seguente destinazione urbanistica: Z.T.O. "ZONA DI CONTESTO FIGURATIVO";
- che il Promotore con nota assunta al protocollo comunale n. 9745 in data 02/11/2018 e successive integrazioni ha proposto una richiesta di trasformazione urbanistica di immobili nell'ambito della redazione della variante al Piano degli Interventi vigente;
- che l'art. 16, comma 4, lett. d-ter) del DPR 380/2001 disciplina anche la cd. *perequazione urbanistica* e prevede che l'incidenza degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria è stabilita in relazione "alla valutazione del maggior valore generato da interventi su aree o immobili in variante urbanistica, in deroga o con cambio di destinazione d'uso. Tale maggior valore, calcolato dall'amministrazione comunale, è suddiviso in misura non inferiore al 50 per cento tra il comune e la parte privata ed è erogato da quest'ultima al comune stesso sotto forma di contributo straordinario, che attesta l'interesse pubblico, in versamento finanziario, vincolato a specifico centro di costo per 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 residenziale sociale od opere pubbliche";

- con deliberazione del Consiglio comunale n. 22 del 22.06.2017 sono stati approvati i criteri perequativi relativi al Piano degli Interventi;
- che obiettivo della presente proposta di accordo pubblico-privato è di dare attuazione concreta agli obiettivi strategici del Piano degli Interventi "variante settima fase" del Comune di Lugo di Vicenza, così come precisati nel "Documento programmatico" sopraccitato;
- che l'art. 6 della L.R. 11/04, disciplina la conclusione di accordi tra il Comune e soggetti privati per assumere nella pianificazione proposte di progetti ed iniziative di interesse pubblico;
- che tali accordi sono finalizzati alla determinazione di alcune previsioni del contesto discrezionale degli atti di pianificazione territoriale ed urbanistica, nel rispetto della legislazione e della pianificazione sovraordinata, senza pregiudizio dei diritti di terzi;
- che tali accordi costituiscono parte integrante dello strumento di pianificazione e sono soggetti alle medesime forme di pubblicità e partecipazione così come previsto dagli artt. 2 e 6 della L.R. 11/2004;
- che con la succitata deliberazione del Consiglio comunale n. 22 del 22.06.2017 è stato altresì approvato lo schema tipo di accordo pubblico/privato ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/2004;

Tutto ciò premesso e considerato, con la presente scrittura privata

SI CONCORDA QUANTO SEGUE:

Articolo 1 – Premesse e contenuti in indirizzo

Le premesse e gli allegati vengono condivisi, acquisiti ed approvati quale parte integrante e sostanziale del presente accordo.

L'intervento di trasformazione urbanistica in parola consiste in

"Possibilità di rimodulazione dell'edificio esistente mediante ampliamento e sopraelevazione, per un volume massimo di 800 mc compreso esistente. l'involuppo degli interventi costituisce sagoma limite per l'intervento edilizio, nel rispetto del volume massimo indicato. In caso di accertata inadeguatezza strutturale con conseguente demolizione, è auspicato l'allontanamento del fronte nord dall'edificio limitrofo esistente (intervento puntuale in scheda E22, località Costa)"

ed è rappresentato dagli estratti grafici allegati

Articolo 2 – Determinazione dell'incremento di valore

Le Parti concordano, in base ai criteri perequativi, che l'incremento del valore che sarà acquisito dall'area di intervento di proprietà del promotore all'esito dell'approvazione della variante al Piano degli Interventi è calcolato come segue:

$$P = (St \times Vim_u - Vi) \times QP / (QP + 100)$$

DOVE:

- P = contributo straordinario perequativo in €*
St = superficie trasformata in mq (o superficie equivalente ricavata da cubatura assegnata puntuale)
Vim_u = valore unitario in € ai fini IMU della superficie trasformata, determinato con Delibera di Consiglio Comunale
Vi = valore iniziale dell'ambito trasformato calcolato su base IMU se già edificabile, oppure con riferimento al VAM - Valore Agricolo Medio stabilito dalla Provincia di Vicenza per la regione agraria n. 3. "regione agraria - Alto Astico orientale e Brenta" per la coltura rilevata da visura catastale, espresso per mq e arrotondato alla prima cifra decimale (in caso di difficoltà nella determinazione della coltura agraria di riferimento, verrà comunque considerato il valore del prato non irriguo)
QP = quota percentuale da applicare ai sensi dell'art. 16, c. 4, punto d-ter) del DPR 380/2001, determinato nella misura del 50% con DCC n. 22 del 22.06.2017

St (mq)	Zona attuale	Valore unitario attuale (€/mq)	Vi (€)	Zona futura	Vimu (€/mq)	P (€)
75,00	VAM prato (convenzionale)	€ 5,15	€ 386,25	E	€ 76,50	€ 1.783,75

Articolo 3 – Contenuti della proposta di accordo

Con il presente accordo, che non pregiudica i diritti di terzi, le parti assumono i seguenti obblighi reciproci:

Il promotore:

- 1) riconosce al Comune di Lugo di Vicenza la quota dell'incremento del valore sopra quantificata a titolo di perequazione urbanistica per l'intervento proposto. Il versamento del contributo perequativo dovuto, pari a Euro 1.783,75 (in lettere MILLESETTECENTOTTANTATRE/75) viene effettuato come segue:

☐ in unica soluzione, versati almeno 7 giorni lavorativi prima dell'approvazione della Variante al Piano degli Interventi in Consiglio Comunale, a mezzo:

- bonifico bancario, intestato a "Tesoreria Comunale UNICREDIT BANCA S.P.A." agenzia Thiene Chilesotti (ABI 02008 - CAB 60792 - C.C. 000040222362 - CIN Z - IBAN: IT2020200860792000040222362);

- 2) riconosce che il ritiro del permesso di costruire è subordinato all'integrale versamento del contributo perequativo sopra indicato;
- 3) riconosce che rimane a proprio carico la corresponsione del contributo di costruzione (oneri di urbanizzazione e costo di costruzione) che verrà quantificato in sede di rilascio del permesso di costruire;
- 4) dichiara di impegnarsi a realizzare l'immobile portando la prestazione energetica, come definita dal D.Lgs. 19.08.2005 n. 192 e dal D.P.R. 02.04.2009 n. 59, alla classe ☐ A3 oppure ☐ A4 (barrare la scelta);
- 5) riconosce che, a propria richiesta, il Comune potrà rifondere una quota del contributo perequativo versato qualora la classificazione dell'immobile sia conforme alla classe energetica sopra indicata.

Il Comune:

- 1) si impegna, all'esito dell'approvazione della variante al Piano degli Interventi a dare seguito alla modifica della pianificazione urbanistica;
- 2) si impegna a rifondere al promotore che lo richieda espressamente una quota del contributo perequativo versato qualora il fabbricato realizzato e agibile, all'esito di istruttoria, risulti classificato in classe energetica A3 (riduzione del 10%) o A4 (riduzione del 20%). Il versamento della quota di riduzione avviene nel termine di 3 anni dalla richiesta.

Articolo 4 – Condizione sospensiva e valore dell'accordo

Il presente accordo costituisce parte integrante del Piano degli Interventi, è soggetto alle medesime forme di pubblicità e di partecipazione ed è recepito con il provvedimento di adozione del Piano.

Il presente accordo è sospensivamente condizionato alla approvazione delle sue previsioni nella variante al Piano degli Interventi in argomento, senza possibilità di rivalsa o pretesa alcuna nei

confronti del Comune, comprese le spese sostenute e già pagate, fatta salva la sola restituzione delle somme versate e delle garanzie prestate, detratte le spese documentate sostenute dal Comune.

Qualora la variante alla strumentazione urbanistica non potesse comprendere in toto le richieste del promotore a causa di sopravvenuti condizionamenti, quali ad esempio il recepimento di pareri vincolanti espressi da Enti competenti o a seguito dell'accoglimento di osservazioni da parte del Consiglio Comunale, le parti si riservano di ridefinire i termini del presente accordo sulla base dei criteri perequativi citati in premessa. In tal caso è espressamente fatta salva la facoltà della parte privata di rinunciare completamente alla propria iniziativa prima dell'approvazione del Piano degli Interventi.

Articolo 5 – Estensione degli impegni e dei vincoli

La ditta proponente assume le obbligazioni di cui al presente accordo per sé, successori ed aventi causa e comunque si obbliga, in caso di alienazioni o di costituzioni di diritti reali relativi ad aree o 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 6 – Inadempimento e garanzie

La violazione del presente accordo ad opera del promotore, ovvero la mancata attuazione dello stesso entro i termini di validità del Piano Interventi, comporta la decadenza delle previsioni contenute nello stesso in merito all'area in oggetto.

Articolo 7 – Spese e regime fiscale

Tutte le spese, le imposte e le tasse inerenti e conseguenti al presente accordo sono a carico del promotore.

Articolo 8 – 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.

Articolo 9 – Norme integrative

Per quanto non espressamente previsto nel presente accordo trovano applicazione le disposizioni contenute nei commi 2 e seguenti dell'art. 11 della Legge 7 agosto 1990 n. 241 e successive modifiche ed integrazioni.

Letto, compreso e sottoscritto.

Lugo di Vicenza,

Il Promotore

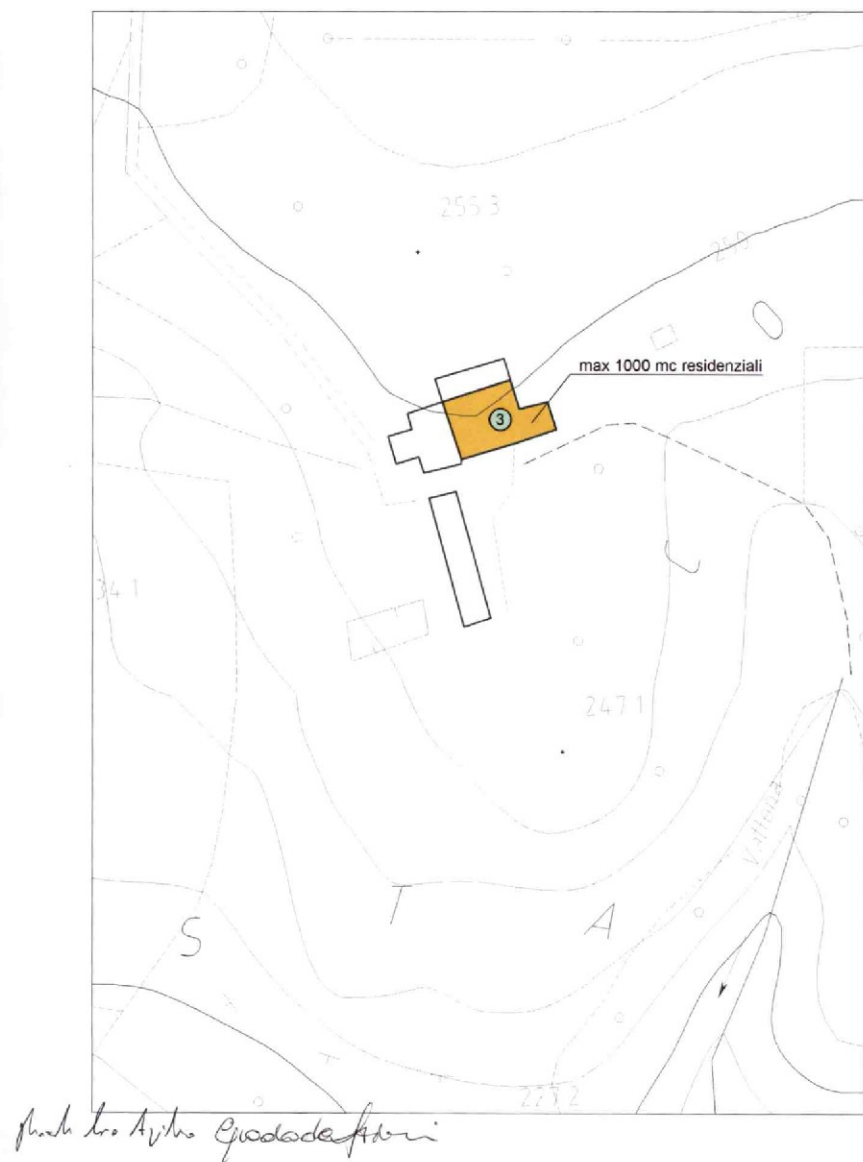
Il Comune



COMUNE DI LUGO DI VICENZA (VI)

ESTRATTO CARTOGRAFICO PI IN Scala 1:1002

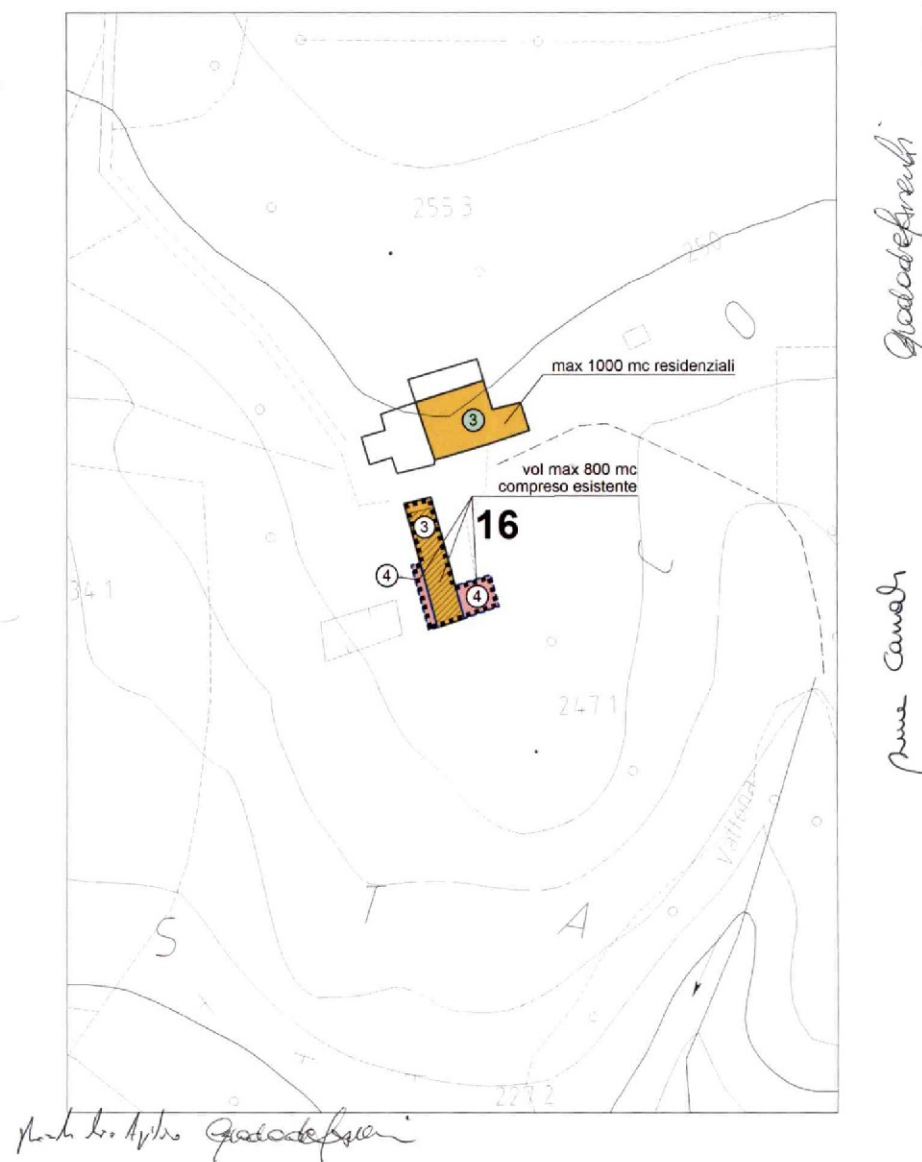
STATO DI FATTO



COMUNE DI LUGO DI VICENZA (VI)

ESTRATTO CARTOGRAFICO PI IN Scala 1:1002

VARIANTE



Modello allegato A) alla DCC n. 22 del 22/06/2017 e DGC n. 67 del 20/09/2018



COMUNE DI LUGO DI VICENZA

PROVINCIA DI VICENZA

AREA TECNICA

P.zza XXV Aprile, 28
Cod. Fisc. 8400125024436030
P.IVA 00178950242

ACCORDO PUBBLICO-PRIVATO AI SENSI DELL'ART. 6 DELLA L.R. 11/04 – INTEGRAZIONE A SEGUITO PRESENTAZIONE OSSERVAZIONE AL PIANO DEGLI INTERVENTI - VARIANTE SETTIMA, ADOTTATA CON DELIBERA DI CONSIGLIO COMUNALE N. 50 DEL 29/11/2018

TRA

Il sig. **MAINO SERGIO**, nato a LUGO DI VICENZA il 24/02/1951 e residente a LUGO DI VICENZA in via SIOGGIO N. 74 C.F. MNASRG51B24E731J, nel seguito per brevità denominato anche "Promotore"

E

il **Comune di Lugo di Vicenza**, nella persona di Canale arch. Anna Nicoletta, Responsabile dell'Area Tecnica comunale che interviene ai sensi dell'art. 107 del D.Lgs. 267/2000, domiciliato per la carica presso il Municipio in Piazza XXV aprile n. 28, nel seguito per brevità denominato anche "Comune",

PREMESSO:

- che con deliberazione del Consiglio comunale n. 21 del 22.06.2017 è stato recepito il documento programmatico relativo al Piano degli interventi "variante settima fase" ai sensi dell'art. 18 comma 1 della L.R. 11/2004;
- che il Promotore è proprietario dell'immobile catastalmente censito al foglio 3 mappale n. 1740;
- che il Piano degli Interventi Vigente prevede per l'area sopra descritta la seguente destinazione urbanistica: Z.T.O. "A – CENTRO STORICO DI LUGO";
- che il Promotore con nota assunta al protocollo comunale n. 9258 in data 18/10/2018 e successive integrazioni ha proposto una richiesta di trasformazione urbanistica di immobili nell'ambito della redazione della variante al Piano degli Interventi vigente;
- che l'art. 16, comma 4, lett. d-ter) del DPR 380/2001 disciplina anche la cd. *perequazione urbanistica* e prevede che l'incidenza degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria è stabilita in relazione "alla valutazione del maggior valore generato da interventi su aree o immobili in variante urbanistica, in deroga o con cambio di destinazione d'uso. Tale maggior valore, calcolato dall'amministrazione comunale, è suddiviso in misura non inferiore al 50 per cento tra il comune e la parte privata ed è erogato da quest'ultima al comune stesso sotto forma di contributo straordinario, che attesta l'interesse pubblico, in versamento finanziario, vincolato a specifico centro di costo per 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 residenziale sociale ad opere pubbliche";

[Firma]
[Firma]

- con deliberazione del Consiglio comunale n. 22 del 22.06.2017 sono stati approvati i criteri perequativi relativi al Piano degli Interventi;
- che obiettivo della presente proposta di accordo pubblico-privato è di dare attuazione concreta agli obiettivi strategici del Piano degli Interventi "variante settima fase" del Comune di Lugo di Vicenza, così come precisati nel "Documento programmatico" sopracitato;
- che l'art. 6 della L.R. 11/04, disciplina la conclusione di accordi tra il Comune e soggetti privati per assumere nella pianificazione proposte di progetti ed iniziative di interesse pubblico;
- che tali accordi sono finalizzati alla determinazione di alcune previsioni del contesto discrezionale degli atti di pianificazione territoriale ed urbanistica, nel rispetto della legislazione e della pianificazione sovraordinata, senza pregiudizio dei diritti di terzi;
- che tali accordi costituiscono parte integrante dello strumento di pianificazione e sono soggetti alle medesime forme di pubblicità e partecipazione così come previsto dagli artt. 2 e 6 della L.R. 11/2004;
- che con la succitata deliberazione del Consiglio comunale n. 22 del 22.06.2017 è stato altresì approvato lo schema tipo di accordo pubblico/privato ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/2004;
- che con Delibera di Consiglio Comunale n. 50 del 29.11.2018 è stata adottata la Variante n. 7 al Piano degli Interventi;
- che con nota registrata al prot. n. 1028 del 31/01/2019 e successiva integrazione in data 05/03/2019, prot. n. 2182 è stata presentata osservazione al Piano degli Interventi, con la quale il proprietario s'impegna a cedere porzione di terreno per allargamento sede stradale;

Tutto ciò premesso e considerato, con la presente scrittura privata

SI CONCORDA QUANTO SEGUE:

Articolo 1 – Premesse e contenuti in indirizzo

Le premesse e gli allegati vengono condivisi, acquisiti ed approvati quale parte integrante e sostanziale del presente accordo.

L'intervento di trasformazione urbanistica in parola consiste in

"Nuovo volume accessorio (130 mc) in via Vigne, nel centro storico del Capoluogo, interrato e con sedime cartografato che costituirà previsione puntuale per deroga alla distanza dalla strada"

ed è rappresentato dagli estratti grafici allegati

Articolo 2 – Determinazione dell'incremento di valore

Le Parti concordano, in base ai criteri perequativi, che l'incremento del valore che sarà acquisito dall'area di intervento di proprietà del promotore all'esito dell'approvazione della variante al Piano degli Interventi è calcolato come segue:

$$P = (St \times Vim_u - Vi) \times QP / (QP + 100)$$

DOVE:

$P =$ contributo straordinario perequativo in €

$St =$ superficie trasformata in mq (o superficie equivalente ricavata da cubatura assegnata puntuale)

$Vim_u =$ valore unitario in € ai fini IMU della superficie trasformata, determinato con Delibera di Consiglio Comunale

$Vi =$ valore iniziale dell'ambito trasformato calcolato su base IMU se già edificabile, oppure con riferimento al VAM - Valore Agricolo Medio stabilito dalla Provincia di Vicenza per la regione agraria n. 3. "regione agraria - Alto Astico orientale e Brenta" per la coltura rilevata da visura catastale, espresso per mq e arrotondato alla prima

cifra decimale (in caso di difficoltà nella determinazione della coltura agraria di riferimento, verrà comunque considerato il valore del prato non irriguo)
 QP = *quota percentuale da applicare ai sensi dell'art. 15, c. 4, punto d-ter) del DPR 380/2001, determinato nella misura del 50% con DCC n. 22 del 22.05.2017*

St (mq)	Zona attuale	Valore unitario attuale (€/mq)	VI (€)	Zona futura	Vimu (€/mq)	P (€)
130,00	VAM prato (convenzionale)	€ 5,15	€ 669,50	A/26	€ 105,00	€ 4.326,83

Ritenuto:

- di accogliere la nota al prot. n. 1028 del 31/01/2019 e successiva integrazione in data 05/03/2019 prot. n. 2182 di osservazione al Piano degli Interventi, con la quale il proprietario s'impegna a cedere porzione del terreno catastalmente censito al foglio 3, mappale 1740 per una superficie pari a mq 6,98 circa;
- di quantificare in € 558,40 la cessione dell'area sopra descritta, importo che si evince dalla relazione dell'ufficio tecnico.

Dato atto che la perequazione da corrispondere al Comune di Lugo di Vicenza è data dalla differenza tra l'importo di € 4.326,83 (incremento di valore acquisito dall'area di intervento) – € 558,40 (importo quantificato dalla cessione dell'area di proprietà) = € 3.768,43

Articolo 3 – Contenuti della proposta di accordo

Con il presente accordo, che non pregiudica i diritti di terzi, le parti assumono i seguenti obblighi reciproci:

Il promotore:

- 1) riconosce al Comune di Lugo di Vicenza la quota dell'incremento del valore sopra quantificata a titolo di perequazione urbanistica per l'intervento proposto. Il versamento del contributo perequativo dovuto, pari a Euro 3.768,43 (in lettere TREMILASETTENTOSESSANTOTTO/43) e viene effettuato come segue:
 - ☐ in unica soluzione, versati almeno 7 giorni lavorativi prima dell'approvazione della Variante al Piano degli Interventi in Consiglio Comunale, a mezzo:
 - bonifico bancario, intestato a "Tesoreria Comunale UNICREDIT BANCA S.P.A." agenzia Thiene Chilesotti (ABI 02008 - CAB 60792 - C.C. 000040222362 - CIN Z - IBAN: IT20Z0200860792000040222362);
- 2) riconosce che il ritiro del permesso di costruire è subordinato all'integrale versamento del contributo perequativo sopra indicato;
- 3) riconosce che rimane a proprio carico la corresponsione del contributo di costruzione (oneri di urbanizzazione e costo di costruzione) che verrà quantificato in sede di rilascio del permesso di costruire;
- 4) si riserva, entro il termine stabilito per la presentazione delle osservazioni alla settima Variante al Piano degli interventi, a depositare al protocollo comunale apposita istanza di richiesta scomputo alla presente perequazione impegnandosi a:

[Firma]
[Firma]

- a. cedere porzione dell'area di proprietà (circa una profondità di 1,5 m dal limite di proprietà con la viabilità comunale per la lunghezza del fronte) per allargare la sede stradale;
- b. a pavimentare l'area frontistante all'intervento puntuale oggetto del presente accordo fino alla sede stradale con materiali e finiture da concordare con l'Amministrazione Comunale;
- c. A pavimentare l'area oggetto di cessione di circa mq 6,98 con materiali e finiture da concordare con l'Amministrazione Comunale

Il Comune:

- 1) si impegna, all'esito dell'approvazione della variante al Piano degli Interventi a dare seguito alla modifica della pianificazione urbanistica;
- 2) si impegna, solo in caso di accettazione dell'istanza di cui al soprastante punto 4), ad integrare il presente accordo, quantificando l'importo da defalcare al contributo perequativo quantificato in € 4.326,83;

Articolo 4 – Condizione sospensiva e valore dell'accordo

Il presente accordo costituisce parte integrante del Piano degli Interventi, è soggetto alle medesime forme di pubblicità e di partecipazione ed è recepito con il provvedimento di adozione del Piano.

Il presente accordo è sospensivamente condizionato alla approvazione delle sue previsioni nella variante al Piano degli Interventi in argomento, senza possibilità di rivalsa o pretesa alcuna nei confronti del Comune, comprese le spese sostenute e già pagate, fatta salva la sola restituzione delle somme versate e delle garanzie prestate, detratte le spese documentate sostenute dal Comune.

Qualora la variante alla strumentazione urbanistica non potesse comprendere in toto le richieste del promotore a causa di sopravvenuti condizionamenti, quali ad esempio il recepimento di pareri vincolanti espressi da Enti competenti o a seguito dell'accoglimento di osservazioni da parte del Consiglio Comunale, le parti si riservano di ridefinire i termini del presente accordo sulla base dei criteri perequativi citati in premessa. In tal caso è espressamente fatta salva la facoltà della parte privata di rinunciare completamente alla propria iniziativa prima dell'approvazione del Piano degli Interventi.

Articolo 5 – Estensione degli impegni e dei vincoli

La ditta proponente assume le obbligazioni di cui al presente accordo per sé, successori ed aventi causa e comunque si obbliga, in caso di alienazioni o di costituzioni di diritti reali relativi ad aree o 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 6 – Inadempimento e garanzie

La violazione del presente accordo ad opera del promotore, ovvero la mancata attuazione dello stesso entro i termini di validità del Piano Interventi, comporta la decadenza delle previsioni contenute nello stesso in merito all'area in oggetto.

Articolo 7 – Spese e regime fiscale

Tutte le spese, le imposte e le tasse inerenti e conseguenti al presente accordo sono a carico del promotore.

Articolo 8 – 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.

Articolo 9 – Norme integrative

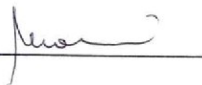
Per quanto non espressamente previsto nel presente accordo trovano applicazione le disposizioni contenute nei commi 2 e seguenti dell'art. 11 della Legge 7 agosto 1990 n. 241 e successive modifiche ed integrazioni.

Il presente accordo sostituisce l'accordo firmato in data 27/11/2018, depositato al prot. in pari data al n. 10679.

Letto, compreso e sottoscritto.

Lugo di Vicenza,

Il Promotore



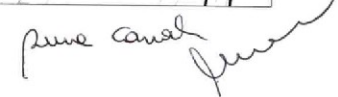
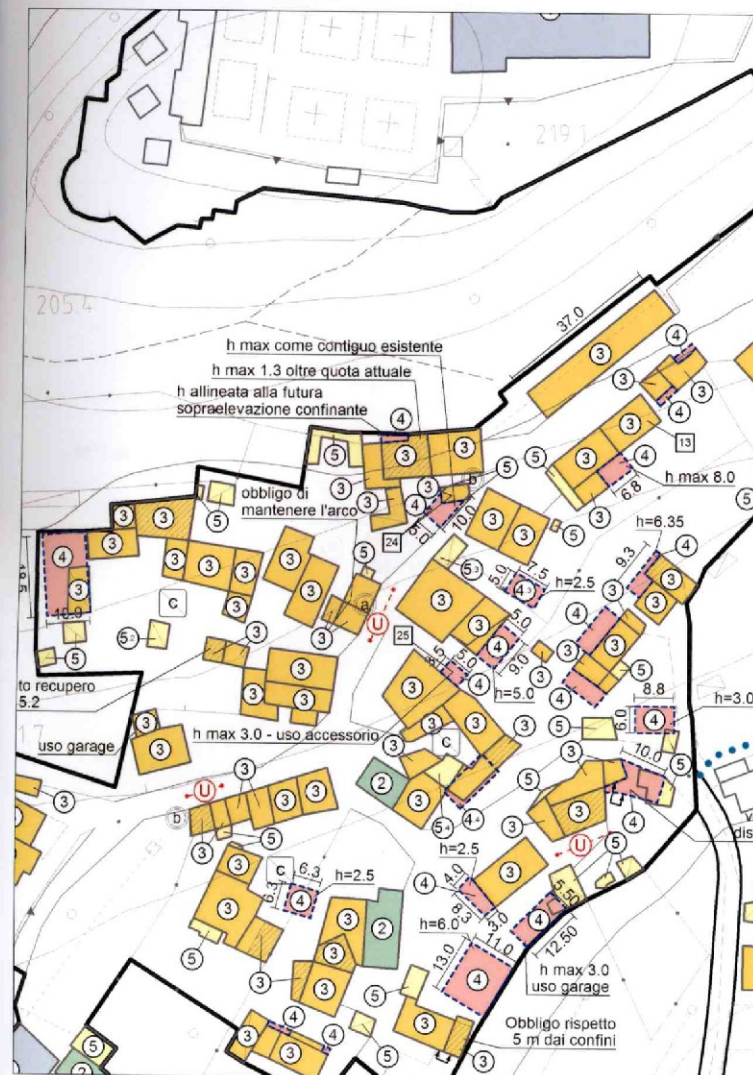
Il Comune



COMUNE DI LUGO DI VICENZA (VI)

ESTRATTO CARTOGRAFICO PI IN Scala 1:1003

STATO DI FATTO



COMUNE DI LUGO DI VICENZA (VI)

ESTRATTO CARTOGRAFICO PI IN Scala 1:1003

VARIANTE

