



Comune di Arcugnano

Provincia di Vicenza

ACCORDO

art. 6 L.R. n.11/2004 e art.16, c. 4, lett. d-ter) D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i.

L'anno duemilaventuno, il giorno 21 del mese di APRILE nella Casa Comunale in Arcugnano, piazza Mariano Rumor n. 15, tra:

il Sig. [REDACTED],
[REDACTED] in qualità di proprietario,
d'ora in avanti indicato nel presente atto come "PARTE PROPONENTE"

E

il **COMUNE DI ARCUGNANO**, C.F./P.IVA 00176710242, con sede in Arcugnano, Piazza Mariano Rumor n. 15, rappresentato dall'arch. Katia Zoncato domiciliata per la carica ad Arcugnano presso la casa comunale, il quale interviene ed agisce nel presente atto non in proprio, ma nella qualità di Responsabile dell'Area Tecnica e rappresentante del Comune di Arcugnano, nominata con decreto del Sindaco n. 20/2019, di qui in avanti indicato come "COMUNE";

PREMESSO

- Il Comune di Arcugnano è dotato di Piano di Assetto del Territorio, di qui in avanti denominato "PAT", ai sensi della LR 11/04 e smi;
- Il Comune di Arcugnano è dotato del Piano degli Interventi, ai sensi della LR 11/04 e smi;
- con delibera di Consiglio Comunale n. 39 del 30.11.2020 è avvenuta l'illustrazione del Documento del Sindaco che contiene le azioni urbanistiche da realizzarsi con il Piano degli Interventi;

PREMESSO ALTRESI CHE

che LA PARTE PROPONENTE è proprietaria piena ed esclusiva di un fabbricato a destinazione annesso rustico di circa 435 m³ in zona agricola sito in Comune di Arcugnano identificata catastalmente al foglio n. 12, mappale n. 803;

che LA PARTE PROPONENTE ha proposto al COMUNE, con manifestazione di interesse pervenuta in data 23.12.2019 prot. n. 14911 e successiva integrazione in data 06.10.2020 prot. n. 10508 e successive integrazioni, di mutare la destinazione d'uso dell'annesso rustico di proprietà, ubicato in via Spianzana, in residenziale così come evidenziato nell'unito estratto planimetrico sub A);

che il terreno di cui al punto precedente ricade in zona agricola "E";

che allo stesso tempo LA PARTE PROPONENTE si è resa disponibile a riconoscere al COMUNE un beneficio pubblico, secondo quanto previsto dalle linee guida per l'applicazione della perequazione urbanistica approvate con delibera di Consiglio Comunale n. 29 del 30.05.2017, che nel caso specifico si traduce nel versamento del contributo straordinario;

che il contributo straordinario viene calcolato secondo i seguenti termini:

una percentuale del 50% della differenza tra il valore tabellare ai fini IMU dell'immobile post-trasformazione pari a €/m³ 126.80 per tessuto residenziale ed il valore originario dell'immobile pre-trasformazione agricolo €/ m³ 7,61, ovvero:

PEREQUAZIONE: = [valore finale (VF)] - [valore iniziale (VI)] x 0,50 x coeff K





Comune di Arcugnano

Provincia di Vicenza

$$= (55.158,00 - 3.310,35 \text{ €}) \times 0,50 \times 0,50 = \mathbf{12.961,91 \text{ €}};$$

che la somma perequativa di **€ 12.961,91** sarà monetizzata al Comune con le modalità di seguito meglio precisate, poiché nella zona di intervento non sono state riscontrate necessità relative alla realizzazione di opere di interesse pubblico;

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

CONSIDERATO

che il COMUNE ritiene che la proposta della PARTE PROPONENTE rivesta un interesse significativo dal punto di vista della comunità ed economico, apparendo rispondente ai bisogni ed interessi della stessa PARTE PROPONENTE, intenzionata al cambio d'uso da annesso rustico ad residenziale di un fabbricato esistente di 435 m³;

che la proposta presentata non reca pregiudizio ai diritti di terzi;

VISTO

che la LR 11/04, che attribuisce al PAT la funzione di delineare le scelte strategiche di assetto e di sviluppo e al PI la funzione di disciplinare gli interventi di trasformazione del territorio;

che l'art. 6 della LR 11/04 e l'art. 16, c. 4, lett. d-ter) del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i. prevedono la possibilità per i Comuni di concludere accordi per assumere nella pianificazione proposte di progetti e iniziative di rilevante interesse pubblico, statuendo che tali accordi costituiscono parte integrante dello strumento di pianificazione cui accedono e sono soggetti alle medesime forme di pubblicità e di partecipazione;

che detti accordi sono recepiti con il provvedimento di adozione dello strumento di pianificazione e sono condizionati alla conferma delle loro previsioni nel piano approvato;

che per quanto non disciplinato dalla legge regionale n. 11/2004 e dal D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i. trovano applicazione le disposizioni di cui ai commi 2 e seguenti dell'art. 11 della legge statale n. 241/1990 s.m.i. nonché le disposizioni della deliberazione di Consiglio Comunale n. 29 del 30.05.2017;

CONSIDERATO ALTRESÌ

che la proposta della PARTE PROPONENTE risulta essere stata presentata da soggetti aventi la disponibilità dell'immobile oggetto della proposta stessa e comporta l'inserimento negli atti di pianificazione urbanistica comunale dei contenuti indicati nel presente accordo;

che la Giunta Comunale con delibera n. _____ del _____ ha preso atto del presente accordo nei limiti della sua competenza in questa fase procedurale, ossia ai fini della definitiva formulazione della proposta di PI da sottoporre all'approvazione del Consiglio Comunale, il tutto in conformità alle pertinenti disposizioni della vigente legge regionale del Veneto n. 11/2004;

che questo accordo costituirà un allegato al P.I.;





Comune di Arcugnano

Provincia di Vicenza

CONSIDERATO INOLTRE CHE

il Comune ritiene che la proposta della Società rivesta un rilevante interesse pubblico, in quanto:

- dal punto di vista urbanistico e ambientale appare coerente con la localizzazione e le condizioni degli immobili e con gli indirizzi generali di sviluppo e di corretta gestione del territorio poste alla base della strumentazione urbanistica;
- dal punto di vista economico appare equo nel rapporto fra benefici pubblici e privati derivanti dall'attuazione dell'accordo stesso;
- risulta coerente con le previsioni del PAT;

Tutto ciò premesso e considerato, e ritenuto parte integrante del presente accordo, tra le parti sopra intervenute

SI CONVIENE QUANTO SEGUE:

Art. 1 - Premesse

Le premesse costituiscono parte integrante dell'accordo.

Art. 2 - Obblighi del Comune

Il COMUNE, ritenuto che la proposta formulata dalla PARTE PROPONENTE esemplificata nell'allegato sub A), così come modificata dal presente accordo rivesta interesse pubblico e che essa incida solo sui contenuti discrezionali della pianificazione urbanistica comunale, si impegna:

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

Art. 3 - Obblighi della Ditta Proponente

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

- a) portare a conoscenza di tutti gli aventi causa il contenuto e le clausole del presente accordo;
- b) prevedere negli eventuali atti di trasferimento dell'immobile l'espressa assunzione da parte degli acquirenti degli obblighi ad adempire a quanto previsto nel presente accordo. L'assunzione da parte degli acquirenti degli impegni in questione libererà la PARTE PROPONENTE dagli obblighi assunti, diversamente la stessa sarà tenuta all'adempimento degli obblighi medesimi;
- c) ad accettare e sottostare a tutti gli obblighi previsti dalle linee guida per l'applicazione della perequazione urbanistica approvate con delibera di Consiglio Comunale n. 29 del 30.05.2017;
- d) ad allegare al presente accordo, contestualmente alla sua protocollazione:
 - assegno circolare dell'ammontare del 50% del contributo perequativo dovuto a questa Amministrazione pari ad **€ 6.480,96** a titolo di caparra confirmatoria;
 - polizza fideiussoria **a prima richiesta** a favore del Comune a garanzia del versamento di **€ 6.480,96** pari al rimanente 50% del contributo perequativo;
- e) a versare entro 90 giorni **dall'approvazione** del Piano degli Interventi il restante 50% del contributo perequativo pari ad **€ 6.480,96** successivamente al quale il Comune svincolerà la polizza di cui al punto precedente ;





Comune di Arcugnano

Provincia di Vicenza

La PARTE PROPONENTE prende atto, altresì, che l'approvazione dell'intervento, nonostante l'accordo perequativo (art. 6 della L.R. n. 11/2004), dovrà rispettare la normativa vigente al momento del rilascio del Permesso di Costruire o analogo titolo edilizio.

Art. 4 - Condizioni e validità dell'accordo

4.1 La validità del presente accordo cessa:

- in caso di mancato inserimento nel PI dei contenuti previsionali urbanistici entro il termine di 1 anno dalla sottoscrizione;
- in caso di mancato rispetto anche di solo uno degli impegni di cui all'art. 3 del presente accordo.
- Detti contenuti si intendono inseriti nel PI all'atto dell'adozione da parte del Consiglio Comunale.

4.2 La cessazione dell'accordo comporta l'automatica decadenza della variazione urbanistica e l'area torna alla destinazione previgente e nulla sarà dovuto tra le parti

4.3 in caso di inadempimento degli obblighi di cui all'art 3, le somme del contributo perequativo versate dalla Ditta Proponente al Comune non saranno restituite alla Ditta stessa ma rimarranno al Comune di Arcugnano.

4.4 - Il presente accordo sostituisce la comunicazione del COMUNE alla PARTE PROPONENTE dell'intervenuta assoggettabilità dell'area equivalente ai fini IMU o analogo imposta comunale sino alla fine dei lavori della nuova edificazione. Conseguentemente a partire dall'adozione del P.I. l'imposta da versarsi annualmente dovrà essere calcolata sul valore finale complessivo.

4.5 Le Parti danno atto che in sede di approvazione del PI l'accordo mantiene la sua validità nel caso vengano introdotte variazioni e modificazioni, anche a seguito di prescrizioni derivanti da pareri necessari per legge, sulle modalità attuative senza modificare le caratteristiche urbanistiche generali;

Art. 6 - Norme integrative

Per quanto non espressamente previsto nel presente accordo, trovano applicazione le disposizioni contenute nei commi 2 e seguenti dell'art. 11 della L. 241/1990 come modificata dalla L. 15/2005 nonché, in quanto compatibili, i principi del Codice Civile in materia di obbligazioni e contratti.

Art. 7 - Adempimenti fiscali

Per norma di registro si dichiara che il presente accordo sarà soggetto a registrazione a tassa fissa solo in caso d'uso.

Art. 8 - Controversie

Le controversie in materia di formazione, conclusione ed esecuzione degli obblighi derivanti dal presente accordo sono riservate a norma dell'art 11, comma 5 della L. 241 / 1990 alla giurisdizione esclusiva del giudice amministrativo.

Si allega:

- A) estratto planimetrico di sintesi;
- B) planimetria catastale;
- C) estratto di PI con l'individuazione dell'area oggetto di accordo;
- D) scheda urbanistica dell'intervento.





Comune di Arcugnano

Provincia di Vicenza

per la PARTI... ONENTE

per il COMUNE DI ARCUGNANO
Il Responsabile dell'Area Tecnica
Arch. Katia Zonato

