

COMUNE DI TEZZE SUL BRENTA – Provincia di Vicenza



REPUBBLICA ITALIANA

N. 1296 di Repertorio

SCHEMA DI ACCORDO EX ARTICOLO 6 LEGGE REGIONALE N.
11/2004.

L'anno duemilatredici (2013), addì diciassette (17) del mese di Luglio, in
Tezze sul Brenta, presso la sede Municipale, davanti a me Vittorio Dr.
Antonio, Segretario Comunale del Comune di Tezze sul Brenta – autorizzato
a rogare tutti i contratti nei quali il Comune è parte ai sensi dell'art. 97,
comma 4, lett. c) del d. lgs. 267/2000, si sono personalmente costituiti i
signori:

- **Toniato arch. Claudio**, nato a Tombolo (PD) il 11.01.1952, che dichiara di
intervenire in questo atto ed agire non in proprio ma nella sua qualità di
Responsabile Area Urbanistica e quindi in legale rappresentanza del
Comune di Tezze sul Brenta, C.F.: 91013510242, in esecuzione del Decreto
di nomina a Responsabile dell'Area Urbanistica in data 02.01.2013 prot. 9, di
seguito denominato "Comune";

- la Ditta **PANNI s.r.l.** con sede a Tezze sul Brenta (VI), via Villa n. 87 (C.F.
01780670244), rappresentata dal Sig. Giovanni Panni, nato a Tezze sul
Brenta (VI) il 27.5.1946 ed ivi residente in Via Villa nr. 136 (c.f.
PNNGNN46E27L156T), nel seguito del presente atto denominata "Parte
Privata";

PREMESSO CHE

- il Comune di Tezze sul Brenta è dotato di Piano di Assetto del Territorio

Toniato Claudio

Giovanni Panni

Segretario Comunale

(P.A.T.), approvato in sede di Conferenza di Servizi in data 29.09.2011 e quindi ratificato dalla Regione Veneto con D.G.R.V. n. 1786 del 08 novembre 2011 (BUR n. 89 del 29/11/2011);

- la Parte Privata è proprietaria in Comune di Tezze sul Brenta delle aree (catastralmente individuati al foglio 2, mapp. 727 e 876) su cui insiste il complesso produttivo che, fino alla 2008, è stato sede della ditta Oleodinamica Panni srl.;

- il P.A.T. ricomprende gli immobili sopra descritti all'interno dell'area "idonea per interventi diretti alla riqualificazione e riconversione" individuata con la lettera "C" per la quale lo specifico punto delle Direttive dell'art. 17 della Norme Tecniche stabilisce il "trasferimento dell'attività produttiva con parziale demolizione delle strutture esistenti e riqualificazione urbanistica ed ambientale dell'area con inserimento di funzioni residenziali e/o funzioni compatibili con la residenza, l'adeguamento della viabilità di accesso e della dotazione di aree a servizi".

- il Sindaco del Comune di Tezze sul Brenta ha presentato al Consiglio Comunale, nella seduta del 15.12.2011, il Documento Programmatico nel quale sono illustrate le trasformazioni urbanistiche, gli interventi, le opere pubbliche da realizzarsi con la formazione del Piano degli Interventi (vedi Delibera di Consiglio Comunale n. 76 del 15.12.2011 di "presa d'atto del Documento Programmatico").

- in conformità alle priorità stabilite al punto 8 del 3° paragrafo del Documento Programmatico, l'Amministrazione ha manifestato la propria disponibilità a recepire eventuali "proposte di rilevante interesse pubblico" presentate da soggetti privati, da operatori economici e soggetti portatori di interessi diffusi,

finalizzate alla definizione e sottoscrizione di specifici Accordi pubblico – privati ai sensi dell'art. 6 della L.R. n. 11/2004 con particolare riferimento a quelle ritenute:

- necessarie, per la soddisfazione delle esigenze primarie locali e per il miglioramento della qualità di vita;
- finanziabili, in considerazione della programmazione economica locale e dei vincoli di spesa;
- fattibili, in ragione del percorso di condivisione con gli altri soggetti coinvolti;
- coordinabili con gli strumenti di programmazione comunali e con il Piano triennale delle opere pubbliche;
- esemplari, ovvero in grado di contribuire ad una positiva crescita tecnica e culturale dei progetti, nella direzione dello sviluppo sostenibile e del risparmio energetico;
- con Pubblico Avviso alla cittadinanza in data 13.02.2012 è stata quindi convocata una apposita riunione allargata a tutta la popolazione per illustrare i contenuti del Documento Programmatico e le modalità di presentazione delle eventuali richieste;
- è interesse della Parte Privata realizzare l'intervento edilizio di riconversione e riqualificazione urbanistica, edilizia ed ambientale degli immobili in proprietà in conformità agli obiettivi ed alle direttive del P.A.T. accollandosi al contempo gli oneri relativi alla realizzazione di opere di urbanizzazione necessarie ed alla corresponsione al Comune della perequazione urbanistica in conformità a quanto stabilito dall'art. 32 delle Norme Tecniche del P.A.T. e dei successivi Atti di Indirizzo deliberati dal

Luigi D'Amico

Renzo Pizzarello

Salvatore Lupo

Consiglio Comunale;

- è interesse del Comune di Tezze sul Brenta perseguire la riconversione e riqualificazione urbanistica, edilizia ed ambientale degli immobili sopracitati dando così attuazione agli obiettivi ed alle direttive del P.A.T. attraverso la definizione di un Accordo pubblico-privato ai sensi dell'art. 6 della L.R. n. 11/2004;

- con delibera di Consiglio Comunale nr. 20 del 03.07.2013, è stato approvato lo schema di accordo per la conferma di rilevante interesse pubblico della riqualificazione urbanistica, edilizia ed ambientale degli immobili sopracitati;

RILEVATO CHE

- la proposta presentata riveste un indubbio "rilevante interesse pubblico" in quanto:

1. dal punto di vista urbanistico ed ambientale consente di eliminare da un contesto prettamente residenziale un complesso di fabbricati che per le caratteristiche tipologiche e lo stato di conservazione appaiono del tutto estranei al tessuto urbano in cui sono inseriti avviando conseguentemente la riqualificazione urbanistica ed ambientale dell'area nel suo complesso mediante l'insediamento di funzioni residenziali – commerciali più consone al contesto e la realizzazione delle necessarie opere di urbanizzazione e delle corrispondenti aree a standard in conformità alle vigenti disposizioni normative;

2. dal punto di vista sociale ed economico appare rispondente ai bisogni ed agli interessi della comunità locale ed agli obiettivi di sviluppo e di miglioramento dei servizi in quanto consente di dotare il centro del capoluogo

di un nuovo supermercato e di nuove aree a servizi;

3. dal punto di vista patrimoniale in quanto consente al Comune di introitare la somma di 192.762,00 Euro, corrispondente alla quota perequativa prevista, che l'Amministrazione potrà utilizzare per la realizzazione delle opere pubbliche programmate.

VERIFICATO CHE

- la proposta progettuale è coerente con il Piano di Assetto del Territorio e con il Documento Programmatico del Sindaco e non reca pregiudizio ai diritti di terzi;

- le parti intendono concludere un accordo per la realizzazione della proposta di intervento in oggetto ai sensi dell'art. 6 della L.R. n. 11/04 che, come noto, consente espressamente ai Comuni di concludere accordi con soggetti privati per assumere nella pianificazione proposte di progetti ed iniziative di rilevante interesse pubblico "finalizzati alla determinazione di previsioni aventi contenuto discrezionale in atti di pianificazione territoriale ed urbanistica, nel rispetto della legislazione e della pianificazione sovraordinata e senza pregiudizio dei diritti di terzi";

- i contenuti perequativi della proposta sono conformi e rispettosi dei criteri e modalità applicative stabiliti dal P.A.T. e dai successivi Atti di Indirizzo approvati dal Consiglio Comunale in quanto la Parte Privata si impegna a corrispondere un controvalore pari al 30% del vantaggio economico determinato dalla variazione della destinazione urbanistica dell'area;

- tale accordo, quale parte integrante dello strumento di pianificazione succitato, dovrà essere successivamente recepito con il provvedimento di adozione del Piano degli Interventi ed è da intendersi condizionato alla

F. C. C.

P. C.

S. C.

conferma delle sue previsioni nel Piano approvato;

- successivamente alla approvazione della apposita Variante al Piano degli Interventi la Parte Privata si impegna a presentare uno specifico PUA comprensivo di tutti gli elaborati previsti dalla normativa vigente per dettagliare gli interventi previsti dal presente Accordo e definire i tempi e le modalità attuative;

TUTTO CIÒ PREMESSO

SI PATTUISCE QUANTO SEGUE

Art. 1 - PREMESSE

1. Le premesse costituiscono parte integrante del presente Accordo.

Art. 2 - INDIVIDUAZIONE AREE

1. Le aree oggetto del presente Accordo, evidenziate negli elaborati progettuali depositati agli atti, sono catastalmente individuate in Comune di Tezze sul Brenta al Foglio 2, Mappali n. 876 e 727 per complessivi 18.324 mq (catastali);

2. La Parte Privata dichiara la piena e libera proprietà e disponibilità delle suddette aree.

Art. 3 - OBIETTIVI

1. Le parti, con riferimento alle proprie rispettive e specifiche competenze, si impegnano ad assumere in forma coordinata tutte le iniziative necessarie a dare attuazione al presente accordo al fine di perseguire la complessiva riqualificazione urbanistica, edilizia ed ambientale dell'area interessata mediante la parziale demolizione dei fabbricati esistenti, l'insediamento di funzioni residenziali – commerciali più consone al contesto urbano e la realizzazione delle necessarie opere di urbanizzazione e delle relative aree a

standard in conformità alle vigenti disposizioni normative;

Art. 4 - OBBLIGHI

1. Gli obblighi che i soggetti sottoscrittori assumono con il presente Accordo sono i seguenti:

La Parte Privata si impegna:

1. a presentare al Comune, entro 30 giorni dalla data di approvazione della apposita Variante del Piano degli Interventi, il previsto P.U.A. che dovrà definire l'urbanizzazione complessiva dell'area nel rispetto dei parametri stabiliti dal presente Accordo come recepito nel Piano degli Interventi;
2. a sottoscrivere la Convenzione del P.U.A. entro 30 giorni dall'approvazione dello stesso da parte della Giunta Comunale;
3. a corrispondere al Comune l'importo di 192.762,00 euro, corrispondente alla quota perequativa prevista, secondo le seguenti modalità:
 - 50% entro 30 giorni dall'approvazione della apposita Variante del Piano degli Interventi;
 - 50% alla sottoscrizione della Convenzione urbanistica per l'urbanizzazione dell'area allegata al PUA;

Il Comune si impegna:

- a portare all'approvazione del Consiglio Comunale il presente Accordo e a recepirlo nel Piano degli Interventi con l'adozione della apposita Variante entro 30 giorni dalla sottoscrizione del presente Accordo;
- a sottoporre all'adozione della Giunta Comunale il PUA entro 30 giorni dalla data di presentazione dello stesso da parte Privata.
- a portare in approvazione da parte della Giunta Comunale il PUA entro 30 giorni dalla scadenza del termine previsto per la presentazione delle

Fausto Ciarrocca

Roberto

Anna

Sanfedele Saba

osservazioni.

Art. 5 - ATTUAZIONE DEGLI INTERVENTI

1. Gli interventi previsti dal presente Accordo, dopo l'approvazione della apposita Variante al P.L., saranno definiti in modo puntuale in sede di redazione dello specifico PUA e dei conseguenti permessi di costruire.

2. L'attuazione degli interventi è in ogni caso subordinata alla stipula dell'apposita Convenzione urbanistica, allegata al PUA, che dovrà definire i tempi, le modalità attuative e le garanzie finanziarie per il rispetto degli obblighi assunti;

3. In sede di pianificazione attuativa o di rilascio del permesso di costruire potranno essere introdotte tutte le modifiche necessarie finalizzate al perseguimento degli obiettivi enunciati che non dovranno in ogni caso pregiudicare l'equilibrio tra interessi pubblici e privati.

Art. 6 - EFFICACIA

1. L'efficacia del presente Accordo è condizionata alla conferma delle sue previsioni nel Piano degli Interventi approvato.

2. Le parti si danno reciprocamente atto che, qualora il Consiglio Comunale di Tezze sul Brenta non dovesse approvare il presente Accordo e la conseguente Variante urbanistica del Piano degli Interventi, ovvero il Piano degli Interventi medesimo, una volta approvato, non dovesse diventare efficace, il presente Accordo si risolverà di diritto e rimarrà privo di qualsiasi efficacia, con esclusione di qualsiasi pretesa reciproca tra le parti.

3. Nell'eventualità in cui la Variante al Piano degli Interventi venisse approvata con contenuti solo parzialmente conformi a quelli proposti dalla Parte Privata, il presente accordo diverrà automaticamente inefficace e potrà

essere rinegoziato al fine di contemperare equamente i rispettivi diritti e interessi.

4. L'inadempienza della Parte Privata rispetto agli obblighi assunti comporta l'automatica risoluzione del presente Accordo. In tale ipotesi il Comune avrà facoltà di soprassedere dal rilascio di provvedimenti amministrativi per l'area in oggetto e di modificare le scelte pianificatorie senza dover riconoscere alcun indennizzo alla Parte Privata.

Art. 7 - RECESSO

1. Il Comune, per ragioni di pubblico interesse e dandone tempestiva comunicazione scritta alla Parte Privata, può recedere unilateralmente dal presente accordo, come previsto dall'art. 11, comma 4 della legge n. 241/1990 e s.m.i.

Art. 8 - OBBLIGAZIONI DI CARATTERE GENERALE

1. La Parte Privata assume per sé e per i successori o vanti causa tutti gli oneri e gli obblighi oggetto del presente Accordo in modo irrevocabile e vincolante fino al loro completo assolvimento.

2. Qualora alla Parte Privata dovessero subentrare altri soggetti attuatori, gli stessi saranno ritenuti solidamente responsabili tra loro per tutte le obbligazioni stabilite dal presente Accordo.

Art. 9 - NORME INTEGRATIVE

1. Per quanto non espressamente previsto nel presente Accordo, trovano applicazione le disposizioni dell'art. 6 della L.R. 11/2004 e s.m.i., oltre alle disposizioni contenute nell'art. 11 della legge n. 241/1990 e s.m.i. nonché, in quanto compatibili, i principi del Codice Civile in materia di obbligazioni e contratti.

[Signature]

[Signature]

[Signature]

[Signature]

Art. 10 – SPESE

1. Tutte le spese, imposte e tasse inerenti e conseguenti il presente Accordo sono a totale carico della Parte Privata con richiesta di ogni beneficio di legge applicabile.

Art. 11 – ELENCO ELABORATI

1. Con il presente Accordo sono approvati anche i sotto elencati elaborati quali parte integrante dello stesso ancorché non allegati al presente atto:

- Tav. 1 – Stato di fatto prot. 6291 del 20.05.2013

- Tav. 2 – Stato di progetto-planimetria prot. 8174 del 01.07.2013

- Tav. 2a – Stato di progetto-estesa prot. 8174 del 01.07.2013

- Tav. 2b – Stato di progetto-planimetria rete meteorologica prot. 8174 del 01.07.2013

- Tav. 3 – Comparativa-planimetria prot. 8174 del 01.07.2013

- Tav. 4 – Pianta copertura – Sezione – Prospetti indicativi del nuovo supermercato prot. 8174 del 01.07.2013.

Art. 12 – CONTROVERSIE

1. 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 Legge 241/1990, alla giurisdizione esclusiva del giudice amministrativo.

E richiesto, lo Segretario Generale ho redatto quest'atto e ne ho data lettura alle parti che, a mia richiesta, l'hanno dichiarato conforme alle loro volontà e che rinunciano altresì alla lettura degli atti tecnici per averne già prima d'ora preso conoscenza, e che lo confermano e lo sottoscrivono unitamente a me
Ufficiale rogante.

Quest'atto scritto da persona di mia fiducia, sotto la mia direzione e vigilanza,
a norma del Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri in data
3.8.1962, su facciate n. 10 e quanto di questa undicesima, escluse le firme,
viene firmato come segue:

Il Responsabile Area Urbanistica

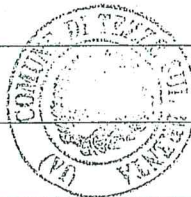
Torino Claudio

Il Legale Rappresentante ditta Panni srl

Panni Panni

Il Segretario Comunale Rogante Dr. ZAMPAGLIONE SANDRO

Zampaglione Sandro



RICHIESTA DI REGISTRAZIONE E ADEMPIMENTI SUCCESSIVI

MOD. 09

MODULARIO
ENTRATE-007

PARTE RISERVATA ALL'UFFICIO									
SERIE	NUMERO	DATA	TRIBUTI	IMPORTI	RETTIFICHE AI CODICI DI TRIBUTO e/o RELATIVI IMPORTI				
			REGISTRO ALTRO ERARIO			SERIE	NUMERO	DATA	
1	86	18/07/2013		168,00					
			ALTRE AZIENDE	0,00					
			TOTALE	0,00					
identificativo telematico per eventuali adempimenti successivi T5G13D000086000WE									
IMPORTO VERSATO			168,00						
EURO 168,00			TOT. SOG. 1						
CODICE UFFICIO	Si convalidano, sulla base del contenuto dell'atto, i dati risultanti dai Quadri A, B, C e D (E e F)		L'IMPIEGATO ADDETTO ALLA TASSAZIONE		L'IMPIEGATO ADDETTO ALLA REGISTRAZIONE				
T5G			IL FUNZIONARIO (C)		UFFICIO REGIONALE DI BASSANO DEL GRAPPA				
QUADRO A DATI GENERALI									
ALL'UFFICIO DI: BASSANO DEL GRAPPA									
N. DI REPERTORIO 1296									
RICHIEDENTE LA REGISTRAZIONE		CODICE FISCALE DEL RICHIEDENTE LA REGISTRAZIONE			DATA DI STIPULA/ADEMPIMENTO		DATA FINE PROROGA		
2NP50R5272616004		17072013							
TIPOLOGIA DELL'ATTO					ADEMPIMENTO		USO ABITATIVO		
SCHEMA DI ACCORDO EX ARTICOLO 6 LEGGE REGIONALE 4/2004					Reg Pro Ces Rls		Si		
QUADRO B: SOGGETTI DESTINATARI DEGLI EFFETTI GIURIDICI DELL'ATTO									
N. ORD. CODICE FISCALE					COGNOME O DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE				
181013510242					COMUNE DI TERRE SUL BRENTA				
NOME					COMUNE O STATO ESTERO DI NASCITA		PROVINCIA		SESSO
DOMICILIO FISCALE: C.A.P. E COMUNE					PROVINCIA VIA O PIAZZA		N. CIVICO		
36056 TERRE SUL BRENTA					VI PIAZZA DELLA VITTORIA		1		
N. ORD. CODICE FISCALE					COGNOME O DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE				
2017810670244					PANNI SRL				
NOME					COMUNE O STATO ESTERO DI NASCITA		PROVINCIA		SESSO
DOMICILIO FISCALE: C.A.P. E COMUNE					PROVINCIA VIA O PIAZZA		N. CIVICO		
36056 TERRE SUL BRENTA					VI VIA VILLA		87		
N. ORD. CODICE FISCALE					COGNOME O DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE				
NOME					COMUNE O STATO ESTERO DI NASCITA		PROVINCIA		SESSO
DOMICILIO FISCALE: C.A.P. E COMUNE					PROVINCIA VIA O PIAZZA		N. CIVICO		
N. ORD. CODICE FISCALE					COGNOME O DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE				
NOME					COMUNE O STATO ESTERO DI NASCITA		PROVINCIA		SESSO
DOMICILIO FISCALE: C.A.P. E COMUNE					PROVINCIA VIA O PIAZZA		N. CIVICO		
N. ORD. CODICE FISCALE					COGNOME O DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE				
NOME					COMUNE O STATO ESTERO DI NASCITA		PROVINCIA		SESSO
DOMICILIO FISCALE: C.A.P. E COMUNE					PROVINCIA VIA O PIAZZA		N. CIVICO		
N. ORD. CODICE FISCALE					COGNOME O DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE				
NOME					COMUNE O STATO ESTERO DI NASCITA		PROVINCIA		SESSO
DOMICILIO FISCALE: C.A.P. E COMUNE					PROVINCIA VIA O PIAZZA		N. CIVICO		