

Comunicazione Prefettura ex art. 135
D.Lgs. 267/2000

COPIA WEB
Deliberazione N. 22
in data 9/02/2016
Prot. N. 2732

COMUNE DI ROSSANO VENETO

PROVINCIA DI VICENZA

Verbale di Deliberazione della **Giunta Comunale**

OGGETTO:

APPROVAZIONE SCHEMA DI ATTO D'OBBLIGO UNILATERALE PER RICHIESTA VARIANTE AL PI CON ACCORDO PUBBLICO/PRIVATO AI SENSI ARTICOLO 6 L.R. 11/2004.

L'anno **duemilasedici** addì **NOVE** del mese di **FEBBRAIO**, nella sala delle adunanze del Comune suddetto, convocata con appositi avvisi, la Giunta Comunale si è riunita con la presenza dei Signori:

| | Presenti | Assenti |
|---|-----------------|----------------|
| 1. MARTINI MORENA - Sindaco | * | |
| 2. CAMPAGNOLO GIORGIO - Assessore | * | |
| 3. BERTON DAVIDE “ | * | |
| 4. ZONTA MARCO - Assessore Esterno | * | |

Assiste alla seduta il **Segretario Comunale ZANON Dott. Giuseppe.**

Il Sindaco MARTINI Dott.ssa Morena assume la presidenza e, riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta.

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

OGGETTO: APPROVAZIONE SCHEMA DI ATTO D'OBBLIGO UNILATERALE PER RICHIESTA VARIANTE AL PI CON ACCORDO PUBBLICO/PRIVATO AI SENSI ARTICOLO 6 L.R. 11/2004.

LA GIUNTA COMUNALE

RICHIAMATA la delibera di Consiglio Comunale n. 55 del 2014 che definisce i criteri per la conclusione di "ACCORDI TRA SOGGETTI PUBBLICI E PRIVATI" AI SENSI ARTICOLO 6 L.R. 11/2004";

DEFINITO che i Comuni possono concludere accordi con soggetti privati per assumere nella pianificazione proposte di progetti ed iniziative di rilevante interesse pubblico, al fine di determinare alcune previsioni del contenuto discrezionale degli atti di pianificazione territoriale ed urbanistica, nel rispetto della legislazione e della pianificazione sovraordinata, senza pregiudizio dei diritti dei terzi;

CONSIDERATO che l'Accordo ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/2004 costituisce parte integrante dello strumento di pianificazione cui accede ed è recepito con il provvedimento di adozione dello strumento di pianificazione ed è condizionato alla conferma delle sue previsioni nel piano approvato;

PRESO ATTO che il Comune di Rossano Veneto è dotato di P.A.T. (Piano di Assetto del Territorio), approvato con D.G.R.V. n. 683 del 14/05/2013 ai sensi degli artt. 14 e 15 della L.R. 11/04;

PRESO ATTO che in data 10/04/2014 con Deliberazione di Consiglio comunale n. 15 è stato approvato il "Primo Piano degli Interventi in adeguamento al P.A.T., e che le soluzioni funzionali coerenti con quanto richiamato nei precedenti alinea richiedono la loro puntuale previsione in un autonomo P.I.;

RICHIAMATA la Delibera di Giunta Comunale n. 162 del 14/11/2014 che definisce il procedimento per la valutazione dell'interesse pubblico pari al maggior valore generato dagli interventi da corrispondere sotto forma di contributo straordinario;

CONSIDERATO che a seguito delle disposizioni sopra citate, per la redazione della nuova variante si rende necessario l'approvazione di uno schema di atto d'obbligo in cui i cittadini, si impegnano ad accettare i criteri impartiti dall'amministrazione prima dell'adozione della Variante stessa, procedendo, prima dell'approvazione alla sottoscrizione della convenzione di Accordo Pubblico/Privato ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/2004;

VALUTATO lo schema di atto d'obbligo unilaterale per richiesta variante al PI con Accordo Pubblico/Privato ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/2004 proposto dal competente Ufficio Urbanistica;

ACQUISITI i prescritti pareri di cui all'art. 49 del D. Lgs. 267/2000.

DELIBERA

- 1) di APPROVARE lo schema di atto d'obbligo unilaterale allegato alla presente delibera per richiesta variante al PI con Accordo Pubblico/Privato ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/2004 predisposto dal competente Ufficio Urbanistica;
- 2) di STABILIRE che tutti i soggetti proponenti, quale imprescindibile condizione vincolante di ammissione alla procedura di Variante dovranno sottoscrivere il presente atto che verrà recepito negli strumenti di pianificazione;
- 3) di STABILIRE che prima dell'approvazione della Variante al PI si dovrà procedere alla definizione dell'Accordo Pubblico/Privato ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/2004 attraverso convenzione tra le parti;
- 4) di DEMANDARE all'ufficio competente la verifica di conformità delle proposte presentate al presente schema;
- 5) di dare atto che, secondo la disciplina degli artt. 6 e 17, comma 4, della L.R. 11/2004 ed i principi dell'art. 11, comma 4-bis, della L. 241/90, ogni proposta di accordo conseguente alle proposte ed iniziative presentate sarà soggetto a determinazione consiliare sulla possibilità di suo recepimento nell'ambito dello strumento di pianificazione cui potrà conseguentemente accedere, oltre ad essere oggetto delle medesime forme di pubblicità e partecipazione, precisando che ogni proposta presentata non determina alcun vincolo di recepimento da parte dell'Amministrazione Comunale.

Sulla suestesa deliberazione sono stati acquisiti i seguenti pareri ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 18.08.2000 n° 267;

-VISTO, si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica.

.

IL RESPONSABILE
DELLO SPORTELLINO UNICO
PER L'EDILIZIA
F.TO Dott. Adriano Ferraro

Il Presidente illustra alla Giunta Comunale la suestesa proposta di deliberazione.

La Giunta Comunale con votazione palese favorevole approva.

**ATTO D'OBBLIGO UNILATERALE A PROPOSTA DELL'ACCORDO PUBBLICO/PRIVATO
DA ATTUARE IN VIA**
Ai sensi dell'art. 6 della L.R. 23 aprile 2004, n. 11

**COMUNE DI ROSSANO VENETO
PROVINCIA DI VICENZA**

ATTO D'OBBLIGO UNILATERALE PER ACCORDO AI SENSI DELL'ART. 6 DELLA LEGGE REGIONALE 23 APRILE 2004 N. 11 A FAVORE DEL COMUNE DI ROSSANO VENETO e SOTTOSCRITTO DELLA SEGUENTI PARTI PROPONENTI:

- NOME DITTA:

- NOME DITTA:

-

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemila_____ (201___), il giorno _____(____) del mese di _____ (___), i **Signori/le Ditte:**

- nato a il giorno, residente a(.....) in Via
....., codice fiscale/p.i.

- nato a il giorno, residente a(.....) in Via
....., codice fiscale/p.i.

-

Detti proprietari delle aree ricadenti all'interno dell'area oggetto del presente Atto d'ora in poi verranno indicati per brevità con l'espressione "ditta";

LE DITTE PREMETTONO

1. che sono proprietari esclusivi dell'area situata nel Comune Censuario di Rossano Veneto (VI), in Via, individuata dai seguenti dati catastali:
foglio, mappali n.;
2. che la legge regionale (L.R.) n. 11 del 23 aprile 2004 prevede che la pianificazione comunale si articoli in disposizioni strutturali, contenute nel Piano di assetto del Territorio (P.A.T.), e in disposizioni operative, contenute nel Piano degli Interventi (P.I.), che insieme costituiscono il Piano Regolatore Comunale (P.R.C.);-----
3. che l'art. 6 della citata L.R. 11/2004 prevede che:-----

 1. I Comuni possono concludere accordi con soggetti privati per assumere nella pianificazione proposte di progetti ed iniziative di rilevante interesse pubblico, al fine di determinare alcune previsioni del contenuto discrezionale degli atti di pianificazione territoriale ed urbanistica, nel rispetto della legislazione e della pianificazione sovraordinata, senza pregiudizio dei diritti dei terzi (vd. commi 1-2);
 2. L'Accordo costituisce parte integrante dello strumento di pianificazione cui accede ed è soggetto alle medesime forme di pubblicità e di partecipazione. L'Accordo è recepito con il provvedimento di adozione dello strumento di pianificazione ed è condizionato alla conferma delle sue previsioni nel piano approvato (vd. comma 3);
 3. Per quanto non disciplinato dalla L.R. 11/2004, trovano applicazione le disposizioni di cui l'art. 11 commi 2 e seguenti della legge 7 agosto 1990, n. 241 "Nuove norme sul procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi" e successive modificazioni (vd. comma 4);
4. che il Comune di Rossano Veneto è dotato di P.A.T. (Piano di Assetto del Territorio), approvato con D.G.R.V. n. 683 del 14/05/2013 ai sensi degli artt. 14 e 15 della L.R. 11/04;
5. che la tav. del P.A.T. classifica l'area di via, oggetto del presente Accordo, quale area

6. che in data 10/04/2014 con Deliberazione di Consiglio comunale n. 15 è stato approvato il “Primo Piano degli Interventi in adeguamento al P.A.T., e che le soluzioni funzionali coerenti con quanto richiamato nei precedenti alinea richiedono la loro puntuale previsione in un autonomo P.I.;
 7. che in data 14/11/2014 con Delibera di Giunta Comunale n. 162 sono stati stabiliti i valori indicativi delle valorizzazioni immobiliari attestanti l’interesse pubblico che sono pari alla valutazione del maggior valore generato dal presente intervento da corrispondere sotto forma di contributo straordinario;
 8. che il versamento finanziario denominato contributo perequativo da corrispondere sarà vincolato, a scelta dell’Amministrazione, in uno 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;
 9. che il presente atto unilaterale d’obbligo è richiesto quale garanzia per l’inserimento della proposta nel P.I.;
 10. che l’area di Via di cui al presente Accordo, inclusa nell’ATO del P.A.T. (Art. Norme di Attuazione P.A.T.), è classificata dal vigente P.I. parte in zona e parte in zona, come meglio evidenziato negli elaborati grafici allegati al presente Atto;
 11. che l’area **risulta interessata dai seguenti vincoli:**
 12. che ai sensi della tav. del P.A.T. denominata “Carta delle Invarianti” l’area ricade all’interno delle “Invarianti”;
- che l’Accordo, meglio descritto negli elaborati facenti parte dello stesso, interessa una superficie complessiva territoriale pari a mq **circa (dedotta dalla superficie catastale/da rilievo strumentale)**;
- che l’Accordo prevede:
-
 -
 - che i parametri urbanistici previsti per le edificazioni sono i seguenti:

| | | |
|---|-------|--------------------|
| • Superficie Territoriale (St) / Superficie Fondiaria (Sf) | mq | circa |
| • Superficie Utile (Su) max..... | mq | |
| • Indice di utiliz. territoriale (ut) / Indice di utiliz. fondiaria (uf) .. | mq/mq | |
| • Volume Convenzionale max ... | mc | |
| • H max | ml | |
| • Abitanti teorici insediabili (Volume max /150)..... | n | |
| • Superficie copribile (<i>destinaz. d’uso produttivo/commerciale</i>) | mq | |
| • Superficie per opere di urbanizzazione primaria (Sup) | mq | circa |
| • Superficie per opere di urbanizzazione secondaria (Sup) | mq | circa |
| • Superficie per Spazi Pubblici | mq | circa |
- Che ai sensi della D.G.C. n. 162 del 14/11/2014 la valutazione del contributo perequativo da corrispondere è pari ad euro _____ così calcolato _____ e che si prevede in aggiunta il trasferimento al patrimonio Comunale a titolo gratuito dei mappali n.;
- che, trattandosi di **Piano Urbanistico Attuativo (P.U.A.)/Intervento Edilizio Diretto (I.E.D.)**, le superfici per spazi pubblici da conferire al Comune (mq) sono dimensionate ai sensi delle N.T.O. del P.I. vigente;

- che l'Accordo risulta compatibile con le disposizioni del P.A.T. in quanto l'area non contrasta con quanto previsto dal P.I. e dal P.A.T. vigenti;
- che la proposta nel suo complesso appare ammissibile, previa apposita variante al P.I., e di interesse pubblico in ragione degli impegni sopra assunti, come riportati nel presente Atto;-----

LA DITTA SI IMPEGNA PER SE E PER I SUOI AVENTI CAUSA

Art. 1

Volendo ottemperare alle disposizioni la ditta che sottoscrive il presente atto d'obbligo conferma la premessa narrativa e le considerazioni proposte come parte integrante del presente Accordo.

Si ribadisce che con il presente Accordo prevede, perseguendo inoltre il rilevante interesse pubblico con la realizzazione delle seguenti opere/la cessione dei seguenti mappali/corresponsione del seguente contributo perequativo calcolato ai sensi della D.G.C. n. 162 del 14/11/2014.

Si prende atto che gli interventi tutti verranno compiuti previe le dovute autorizzazioni connesse alla nuova destinazione dell'area di via _____

Art. 2

L'Atto d'obbligo sarà recepito con il provvedimento di adozione mentre prima dell'approvazione della variante al P.I. dovrà essere stipulata apposita convenzione di Accordo, che registri gli impegni, di seguito definiti, che con il presente atto d'obbligo la ditta sostiene:

- garanzia della dotazione dei servizi e delle attrezzature definiti dalle N.T.O. del P.I. vigente, con le modalità previste dalle N.T.O. del P.I., in particolare permane l'obbligo di esecuzione delle opere di urbanizzazione mediante _____ ed in particolare ad assumere tutti gli oneri per le opere necessarie e per le eventuali spese e/o contributi agli enti competenti per allacciare le reti tecnologiche dell'intervento (acquedotto, fognature, illuminazione pubblica, rete telefonica, rete distribuzione gas, rete distribuzione energia elettrica) alle reti esistenti e posare i relativi contatori, il tutto in conformità alle disposizioni tecniche impartite dagli enti gestori dei servizi. I pozzetti che alloggiavano contatori privati non devono essere collocati in area pubblica;
- le opere definite al punto precedente non saranno soggette a scomputo degli oneri;
- a non alienare o concedere in godimento a qualsiasi titolo, anche parzialmente, per la durata di dieci (10) anni a partire dalla data di ottenimento del certificato di agibilità, senza il consenso scritto dell'Amministrazione e previa corresponsione di un importo pari al 50% del plusvalore derivante dalla trasformazione urbanistica dell'immobile, stabilito come differenza tra l'importo massimo stabilito ai sensi della D.G.C. n. 162 del 14/11/2014 e quanto effettivamente corrisposto. Tali limitazioni non trovano applicazione nell'eventualità di alienazione, successione e/o donazione a favore del coniuge, di parenti di primo o secondo grado;
- di convenire il pagamento di un contributo straordinario chiamato contributo perequativo, determinato ai sensi dell'art. 3 delle N.T.O. del PI destinati ad interventi previsti dall'art. 16 comma 4 punto d) ter del DPR 380/01, per un importo perequativo pari a €..... (euro in lettere) da corrispondere il 50% dell'intero versamento entro 30 giorni dall'approvazione della Variante in Consiglio Comunale e il restante 50% entro 90 giorni dall'approvazione della Variante in Consiglio Comunale;
- realizzazione/cessione/delle seguenti opere o aree;
- dare l'inizio dei lavori delle opere stabilite al successivo articolo per la costruzione dell'edificio entro il termine tassativo di 18 (diciotto) mesi decorrenti dalla sottoscrizione della convenzione di accordo, fatte salve eventuali proroghe motivate concesse dalla Giunta Comunale;
- rendere edotti tutti gli eredi ed aventi causa dell'esistenza del presente atto;
- di obbligarsi ad osservare tutte le condizioni, prescrizioni e scadenze contenute nel presente atto;

La ditta da atto che in caso di non sottoscrizione della convenzione di Accordo prima dell'Approvazione della Variante al PI o se non si procedesse al pagamento del contributo perequativo l'Amministrazione Comunale potrà procedere alla variazione dell'area con il ritorno alla destinazione originaria, presente prima di tale richiesta, senza motivo di qualsivoglia pretesa nei confronti del Comune, neanche a titolo di rimborso spese (per esempio spese tecniche o diritti di segreteria o spese per atti o imposte o tasse corrisposte).

Dopo la definizione dell'Accordo giusto il disposto dell'art. 6 della L.R. 11/2004 lo stesso costituirà parte integrante del Piano degli Interventi (P.I.) del Comune di Rossano Veneto.

Art. 3

La ditta, previa apposito progetto edilizio da sottoporre all'esame ed autorizzazioni degli uffici/Enti competenti, chiede il riconoscimento dei seguenti parametri urbanistici:

- Superficie Territoriale (St) / Superficie Fondiaria (Sf) mq circa
- Superficie Utile (Su) max..... mq
- Indice di utiliz. territoriale (ut) / Indice di utiliz. fondiaria (uf) .. mq/mq
- Volume Convenzionale max ... mc
- H max ml
- Abitanti teorici insediabili (Volume max /150)..... n
- Superficie copribile (*destinaz. d'uso produttivo/commerciale*) mq
- Superficie per opere di urbanizzazione primaria (Sup) mq circa
- Superficie per opere di urbanizzazione secondaria (Sup) mq circa
- Superficie per Spazi Pubblici mq circa

eseguirà, come da tavole allegate, le seguenti opere:-----

-;
-;

Gli interventi edilizi saranno assoggettati a Piano Urbanistico Attuativo (PUA)/ad Intervento Edilizio Diretto (IED)-----

In fase esecutiva dovranno essere individuati gli stralci funzionali e l'esecuzione per stralci dovrà assicurare l'esecuzione e la cessione/ la costituzione del vincolo ad uso pubblico di, di cui al precedente art.

Se non espressamente indicato nel presente articolo la normativa da rispettare nella singola zona si rimanda alle indicazioni stabilite per le zone residenziale N.T.O. non espressamente indicato nel

Art. 4

La ditta, condividendo gli obiettivi e i contenuti del P.A.T. approvato, specificatamente quelli relativi al contesto territoriale in cui è inserita l'area di relativa proprietà, si impegna a riconoscere il seguente interesse pubblico ai sensi dall'art. 16 comma 4 punto d) ter del DPR 380/01:

- 1) a realizzare direttamente, ad esclusiva propria cura e spese,.....;
- 2) a cedere;
- 3) a sistemare

- 4) a convenire il pagamento di un contributo straordinario chiamato contributo perequativo, determinato ai sensi dell'art. 3 delle N.T.O. del PI destinati ad interventi previsti dall'art. 16 comma 4 punto d) ter del DPR 380/01, per un importo perequativo pari a €..... (euro in lettere) da corrispondere il 50% dell'intero versamento prima dell'approvazione della Variante in Consiglio Comunale e il restante 50% entro 90 giorni dall'approvazione della Variante in Consiglio Comunale;

Art. 5

Per la progettazione e la realizzazione delle opere pubbliche previste dal presente Atto si osserva quanto segue (prescrizioni esecutive):-----

Art. 6

Il presente Atto deve ritenersi vincolante non solo per la ditta, che sottoscrive, ma anche per i suoi eventuali successori ed aventi causa a qualsiasi titolo.

In relazione a quanto stabilito al comma che precede, la ditta si impegna ad inserire le previsioni del presente Atto d'obbligo negli eventuali atti di cessione delle aree di sua proprietà interne all'Ambito soggetto ad Accordo. La ditta presta al Comune di Rossano Veneto la più ampia ed illimitata garanzia circa la proprietà e disponibilità degli immobili oggetto del presente Atto e garantisce che le aree da cedere sono libere da vincoli, pesi, oneri reali e di altra natura, diritti di prelazione, ipoteche, trascrizioni ed iscrizioni pregiudizievoli, nonché da servitù passive, obbligandosi fin d'ora a garantire da evizione nei successivi atti di trasferimento.

Art. 7

Tutte le spese, comprese quelle di progettazione e pubblicità della variante al P.I. che sarà redatta da apposito tecnico incaricato dal Comune di Rossano Veneto, le imposte e le tasse, inerenti e conseguenti al presente Atto, nonché dei successivi atti di convenzione e di cessione gratuita, sono a carico della Ditta proponente, che dichiara di assumerle.

Per quanto attiene le spese di redazione e pubblicità della variante al P.I., saranno pari al 3% dell'importo perequativo sostenuto con un minimo di €. 200 (euro duecento) saranno versate dalla ditta prima della stipula della convenzione di Accordo.

Art. 8

Il presente Atto non pregiudica i diritti di terzi ed è sospensivamente condizionato alla conferma delle sue previsioni nel P.I., senza possibilità di rivalsa o pretesa alcuna nei confronti del Comune di Rossano Veneto, comprese le spese sostenute e già pagate dalla Parte privata.

Art. 9

Per quanto non espressamente previsto nel presente Atto, trovano applicazione le disposizioni dell'art. 6 della L.R. 23.04.2004, n. 11 e successive modificazioni ed integrazioni, oltre alle disposizioni contenute nei commi 2 e seguenti dell'art. 11 della L. 07.08.1990, n. 241 e successive modificazioni ed integrazioni.-----

Art. 10

I soggetti che sottoscrivono il presente Atto autorizzano il trattamento dei dati personali che le riguardano, nei limiti degli obblighi e delle formalità derivanti dal presente atto.

Contestualmente dichiarano di essere a conoscenza che il trattamento di detti dati avverrà presso l'Amministrazione comunale di Rossano Veneto, con l'utilizzo di procedure anche informatiche, nei modi e nei limiti necessari per perseguire le finalità istituzionali, anche in caso di eventuale comunicazione a terzi, nel caso di richiesta di accesso e/o controllo.

Infine dichiarano di essere informati che sono riconosciuti i diritti di cui all'art. 7 del D.Lgs. 30.06.2003, n. 196 e successive modificazioni ed integrazioni e che il titolare del trattamento cui possono rivolgersi per l'esercizio dei loro diritti è il Responsabile dell'Area Urbanistica del Comune di Rossano Veneto.

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto come segue.

IL PRESIDENTE
F.TO MARTINI Dott.ssa Morena

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.TO ZANON Dott. Giuseppe

REFERTO DI PUBBLICAZIONE
(Art. 124 D.Lgs. 267/2000)

Certifico io sottoscritto Segretario Comunale su conforme dichiarazione del messo che copia del presente verbale viene pubblicata il giorno **26/02/2016** all'albo pretorio ove rimarrà esposto per quindici giorni consecutivi.

Lì **26/02/2016**

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.TO ZANON Dott. Giuseppe

CERTIFICATO DI ESECUTIVITÀ

Si certifica che la presente deliberazione è stata pubblicata nelle forme di legge all'Albo Pretorio del Comune senza riportare nei primi dieci giorni di pubblicazione denunce di vizi di legittimità o competenza, per cui la stessa **É DIVENUTA ESECUTIVA** il ai sensi del 3° comma dell'art. 134 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267.

* nei suoi confronti è intervenuto, nei termini prescritti, un provvedimento di sospensione/annullamento

per cui la stessa **É DIVENUTA ESECUTIVA** il ai sensi dell'art. 134 del D.Lgs 267/2000.

Lì

IL SEGRETARIO COMUNALE
.....