

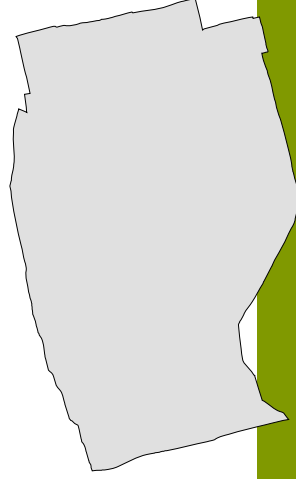
Sindaco
dott.ssa Morena Martini

Assessore Urbanistica-Edilizia Privata
ing. Giorgio Campagnolo

Progettista: Responsabile Ufficio Tecnico
dott. Adriano Ferraro

Progetto cartografico ed informatizzazione
ing. Luca Zanella

v1 accordi



RELAZIONE ILLUSTRATIVA con cartografia, selezione articoli variati NTO e RE, definizione accordi di variante

PIANO DEGLI INTERVENTI - VARIANTE N. 7

gennaio 2018



DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DI NOTORIETÀ IN APPLICAZIONE DELL'ART. 6 DELLA L.R. 11/2004 A DEFINIZIONE DELL'ACCORDO PUBBLICO/PRIVATO PRESENTATO E ADOTTATO CON DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 12 DEL 10/03/2016 INTESTATO AL SIG. DE INNOCENTI GIANNI



(Art. 47 D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445)

L'anno duemiladiciassette (2017), il giorno () del mese di novembre (11),

- il **Sig. De Innocenti Gianni** nato a Este il giorno 15 luglio 1950, residente a Trento in Via della Torre Franca n.19, codice fiscale DNN GNN 50L15 D442B, in qualità di proprietario del terreno ubicato catastalmente in Comune di Rossano Veneto Foglio 1 mappale 445;

A conoscenza di quanto prescritto dall'art. 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, sulla responsabilità penale cui può andare incontro in caso di dichiarazioni mendaci, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 48 del citato D.P.R. 445/2000, e sotto la propria personale responsabilità:

DICHIARA

- che è proprietario del terreno ubicato catastalmente in Comune di Rossano Veneto (VI) foglio 1 mappale 445 ricadente in Zona E;
- che l'accesso al lotto in proprietà avviene attraverso una servitù attiva ad uso agricolo;
- che la finalità del presente accordo è di variare la destinazione urbanistica del lotto da agricola a residenziale, con conseguente aggravio nell'esercizio dell'attuale servitù;
- che l'eventuale mancata autorizzazione al passaggio (di veicoli non agricoli ed ai sottoservizi) da parte dei diversi proprietari potrebbe comportare di fatto l'impossibilità di procedere all'edificazione e che sarà quindi facoltà del sottoscritto richiedere, oltre all'annullamento della specifica variante (N), anche la restituzione da parte del Comune delle somme perequative già versate, ad esclusione della quota del 3% dovuta per spese di segreteria e spese tecniche di redazione del Piano, che si ritengono comunque dovute;
- 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.)
- 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);
- che il Comune di Rossano Veneto è dotato di P.A.T., approvato con D.G.R.V. n. 683 del 14/05/2013 ai sensi degli artt. 14 e 15 della L.R. 11/04;
- che in data 10/03/2016 con Deliberazione di Consiglio comunale n. 12 è stato adottato il Piano degli Interventi n. 4 che ricomprende l'accordo in esame;

1

- 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;
- che si concorda 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;
- che la presente dichiarazione è richiesta quale garanzia per l'eventuale approvazione del P.I.;
- che l'area di cui al presente Accordo, è inserita nel P.I. n. 4 adottato come indicazione di variante n. 8 e viene descritto negli elaborati già adottati che si richiamano in toto nella presente dichiarazione;
- che ai sensi della D.G.C. n. 162 del 14/11/2014 la valutazione del contributo perequativo definitivo da corrispondere è pari ad euro 4951,125 (euro quattromilanovecentocinquantuno/125) così calcolato:

valore perequativo al mq	= 132,03 €/mq (140,48-8,45)
a) perequazione primi 600 mc	= (300 /1.2) mq x 132,03 €/mq x 15% = € 4951,125;
- che in ragione degli impegni sopra assunti e definiti con apposita delibera di Giunta Comunale, come riportata nella presente dichiarazione, la richiesta ricopre valore di interesse pubblico prevalente.

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

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

Si ribadisce che il presente Accordo prevede il rilevante interesse pubblico con la 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 previa le dovute autorizzazioni connesse alla nuova destinazione dell'area.

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 obbliga a riconoscere il seguente interesse pubblico ai sensi dall'art. 16 comma 4 punto d) ter del DPR 380/01 conviene il pagamento di un contributo straordinario chiamato contributo perequativo, determinato ai sensi dell'art. 3 delle N.T.O. del P.I. destinati ad interventi previsti dall'art. 16 comma 4 punto d) ter del DPR 380/01, per un importo perequativo pari a € 4951,125 (euro quattromilanovecentocinquantuno/125) 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.

La presente Dichiarazione fa seguito al provvedimento di adozione avvenuto in data 10/03/2016 con Delibera di Consiglio Comunale n. 12 e registra, prima dell'approvazione del P.I. n. 4, gli impegni di seguito definiti, che con la presente dichiarazione d'obbligo la ditta sostiene:

- che l'accesso al lotto in proprietà avviene attraverso una servitù attiva ad uso agricolo;
- che la finalità del presente accordo è di variare la destinazione urbanistica del lotto da agricola a residenziale, con conseguente aggravio nell'esercizio dell'attuale servitù;
- che l'eventuale mancata autorizzazione al passaggio (di veicoli non agricoli ed ai sottoservizi) da parte dei diversi proprietari potrebbe comportare di fatto l'impossibilità di procedere all'edificazione e che sarà quindi facoltà del sottoscritto richiedere, oltre all'annullamento della specifica variante (N. 8), anche la restituzione da parte del Comune delle somme perequative già versate, ad esclusione della quota del 3% dovuta per spese di segreteria e spese tecniche di redazione del Piano, che si ritengono comunque dovute;
- 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 e l'assunzione di 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

2

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;
- ad avere obbligo di residenza per almeno dieci anni nel nuovo immobile;
- di procedere con bonifico bancario entro il 30/11/2017 al pagamento del contributo straordinario chiamato contributo perequativo, determinato ai sensi dell'art. 3 delle N.T.O. del P.I. destinati ad interventi previsti dall'art. 16 comma 4 punto d) ter del DPR 380/01, di € 2475,57 (euro duemilaquattrocentosettantacinque/57) pari al 50% dell'intero versamento in premessa definito;
- di impegnarsi al pagamento del restante 50% del contributo straordinario chiamato contributo perequativo, determinato ai sensi dell'art. 3 delle N.T.O. del P.I. destinati ad interventi previsti dall'art. 16 comma 4 punto d) ter del DPR 380/01, per un importo perequativo di € 2475,57 (euro duemilaquattrocentosettantacinque/57) entro 90 giorni dall'approvazione della Variante n. 4 in Consiglio Comunale e comunque prima del ritiro di qualsiasi provvedimento edilizio afferente l'intervento definito dal presente accordo ed illustrato nella variante n. 4 con il numero 8;
- 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;
- di obbligarsi ad osservare tutte le condizioni, prescrizioni e scadenze contenute nel presente dichiarazione.

Dopo la definizione del presente Accordo giusto il disposto dell'art. 6 della L.R. 11/2004 lo stesso costituirà parte integrante del P.I. n. 4 del Comune di Rossano Veneto.

La ditta, previa apposito progetto edilizio da sottoporre all'esame ed autorizzazioni degli uffici/Enti competenti, chiede il riconoscimento dei parametri definiti al punto n. 8 del P.I. n. 4.

La presente dichiarazione 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 obbliga inderogabilmente ad inserire le previsioni la presente Dichiarazione 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 la presente Dichiarazione.

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 alla presente Dichiarazione, nonché dei successivi atti di convenzione e di cessione gratuita, sono a carico della Ditta proponente, che dichiara di assumerle. Le spese della variante al P.I. n. 4, pari al 3% dell'importo perequativo sostenuto con un minimo di €. 200,00 (euro duecento/00) risultano essere € 148,54 (euro centoquarantotto/54) di pagarle entro il 15/11/2017.

La presente Dichiarazione non pregiudica i diritti di terzi ed è sospensivamente condizionato alla conferma delle sue previsioni comprensive di osservazioni formulate nel P.I. n. 4, senza possibilità di rivalsa o pretesa alcuna nei confronti del Comune di Rossano Veneto, comprese le spese sostenute e già pagate dalla Parte privata.

Per quanto non espressamente previsto nella presente Dichiarazione, 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.

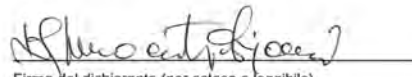
I soggetti che sottoscrivono la presente Dichiarazione autorizzano il trattamento dei dati personali che le riguardano, nei limiti degli obblighi e delle formalità derivanti dalla presente dichiarazione.

3

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.

Letto, confermato e sottoscritto.



Firma del dichiarante (per esteso e leggibile)

COMUNE DI ROSSANO VENETO (Vicenza)

AUTENTICAZIONE DI SOTTOSCRIZIONE

(Art. 21, comma 2 – D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445)

Io sottoscritto ADRIANO FERRARO - Funzionario Incaricato dal Sindaco, attesto che la dichiarazione sopra riportata è stata resa e sottoscritta in mia presenza dal dichiarante sopra generalizzato, da me identificato mediante:

DOCUMENTO IDENTITA' C.I. DEL COMUNE DI ROSSANO VENETO

Data 07/11/2017

Il funzionario incaricato

SOTTOSCRIZIONI

Tutte le dichiarazioni da presentare alla Pubblica Amministrazione o ai gestori o esercenti di pubblici esercizi sono sottoscritte in presenza del dipendente addetto, ovvero sottoscritte e presentate unitamente a copia fotostatica non autenticata di un documento di identità del sottoscrittore.

DICHIARAZIONI SOSTITUTIVE PRESENTATE DA CITTADINI STRANIERI

Nel caso in cui le dichiarazioni sostitutive siano presentate da cittadini della Comunità europea, si applicano le stesse modalità previste per i cittadini italiani.

I cittadini extracomunitari regolarmente soggiornanti in Italia, possono utilizzare le dichiarazioni sostitutive limitatamente ai casi in cui si tratti di comprovare stati, fatti e qualità personali certificabili o attestabili da parte di soggetti pubblici italiani.

DECADENZA DAI BENEFICI

Qualora dal controllo emerga la non veridicità del contenuto della dichiarazione, il dichiarante decade dai benefici eventualmente conseguenti al provvedimento emanato sulla base della dichiarazione non veritiera.

NORME PENALI

Chiunque rilascia dichiarazioni mendaci, forma atti falsi o ne fa uso nei casi previsti dal D.P.R. 445/2000, è punito ai sensi del codice penale e dalle leggi speciali in materia. L'esibizione di una dichiarazione contenente dati non più rispondenti a verità equivale ad uso di dichiarazione falso. Le dichiarazioni sostitutive di certificazioni e della dichiarazione di notorietà sono considerate come fatte a pubblico ufficiale. Se i reati suindicati sono commessi per ottenere la nomina ad un pubblico ufficio o l'autorizzazione all'esercizio di una professione o arte, il giudice, nei casi più gravi, può applicare l'interdizione temporanea dai pubblici uffici o dalla professione e arte.

4

**ATTO D'OBBLIGO UNILATERALE A PROPOSTA DELL'ACCORDO PUBBLICO/PRIVATO
DA ATTUARE IN VIA ALDO MORO 5/B"**
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:**

- ZANANDREA GIOVANNI;

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilasedici (2016), il giorno 26 (ventisei) del mese di luglio, il Signore:

- Zanandrea Giovanni nato a Mussolente (VI) il giorno 23/07/1956, residente a Bassano del Grappa (VI) in Via Tabacco n. 62, codice fiscale ZNNGNN56L23F829S;

Detto proprietario 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

- che sono proprietari (solo esclusivi dell'area situata nel Comune Censuario di Rossano Veneto (VI), in Via A. Moro, 5/b, individuata dai seguenti dati catastali:
foglio 6, mappali n. 1026 sub 9;
- 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.);
- 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);
- 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;
- che la tav. n 4 della trasformabilità del P.A.T. classifica l'area di via A. Moro, oggetto del presente Accordo, quale area "Area di urbanizzazione consolidata" Art. 3.2.1;
- 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 in precedenza richiedono la loro puntuale previsione in un autonomo P.I.;
- 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;
- 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

1

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;

- che il presente atto unilaterale d'obbligo è richiesto quale garanzia per l'inserimento della proposta nel P.I.;
- che l'immobile m.n 1026 sub 9 del foglio 6° di Via Aldo Moro di cui al presente Accordo, inclusa nell'ATO 2 del P.A.T. (Art. 3.2.1 Norme di Attuazione P.A.T.), è classificata dal vigente P.I. parte in zona D1, come meglio evidenziato negli elaborati grafici allegati al presente Atto (si allegano le planimetrie catastali a dimostrazione che l'immobile fa parte di un condominio già accatastato con unità commerciali ed unità residenziali, standard e quant'altro già conteggiato in sede di rilascio della Concessione edilizia n.120 del 06.11.1986);
- che l'area di pertinenza dell'immobile risulta interessata dai seguenti vincoli: "zona a destinazione commerciale"
- che ai sensi della tav. 2 del P.A.T. denominata "Carta delle Invarianti" l'area D1 ricade all'interno delle "Invarianti generali";
- che l'Accordo prevede:
 - il cambio di destinazione d'uso da direzionale ad alloggio residenziale di una unità facente parte di un condominio;
 - che i parametri urbanistici dell'immobile oggetto di cambio d' uso sono i seguenti:

• Superficie dell'unità piano primo.....	Mq	...44.85...
• Superficie cantina piano interrato.....	Mq	...1.43...
• Volume dell'unità oggetto di cambio piano primo.....	Mc	...121.09...
• Volume dell'unità oggetto di cambio piano interrato.....	Mc	...3.57...
• H locali dell'unità oggetto di cambio piano primo.....	ml	...2.70....
• H locale cantina dell'unità oggetto di cambio piano interrato	ml	...2.50....
• 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

Che ai sensi della D.G.C. n. 162 del 14/11/2014 la valutazione del contributo perequativo da corrispondere è pari ad euro 3'490.76 così calcolato (Sup. Commerciale piano primo x altezza x (140,00-84.28) x 0.5= 44.85 mq.x2.70ml.x55.72x0.5= €. 3'373,71 - Sup. Commerciale piano interrato x altezza x (140,00-84.28) x 0.5= 1.43 mq.x2.50ml.x55.72x0.5= €. 99,60 – **TOTALE € 3'473,31;**

- che l'Accordo risulta compatibile con le disposizioni del P.A.T. in quanto l'immobile risulta già realizzato con standard attualmente presenti maggiori di quanto ne necessiterebbero dopo il cambio d'uso e quindi la variazione 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

2

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 il presente Accordo prevede il cambio di destinazione d'uso di una unità esistente da direzionale a residenziale, perseguendo inoltre il rilevante interesse pubblico con la realizzazione delle seguenti opere/la cessione del 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 previa le dovute autorizzazioni connesse alla nuova destinazione dell'area di via Aldo Moro 5/b.

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:


- 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 €. 3'473,31 (euro Tremilaquattrocentosettantatre/31) 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;
- 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 dell'unità piano primo.....	Mq	...44.85...
Superficie cantina piano interrato.....	Mq	...1.43...
Volume dell'unità oggetto di cambio piano primo.....	Mc	...121.09...
Volume dell'unità oggetto di cambio piano interrato.....	Mc	...3.57...
H locali dell'unità oggetto di cambio piano primo.....	ml	...2.70....
H locale cantina dell'unità oggetto di cambio piano interrato	ml	...2.50.....

3

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 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 €. 3'473,31 (euro Tremilaquattrocentosettantatre/31) 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

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. 6

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. Le spese 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. 7

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. 8

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. 9

I soggetti che sottoscrivono il presente Atto autorizzano il trattamento dei dati personali che li 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

4

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.


Zanandrea Giovanni

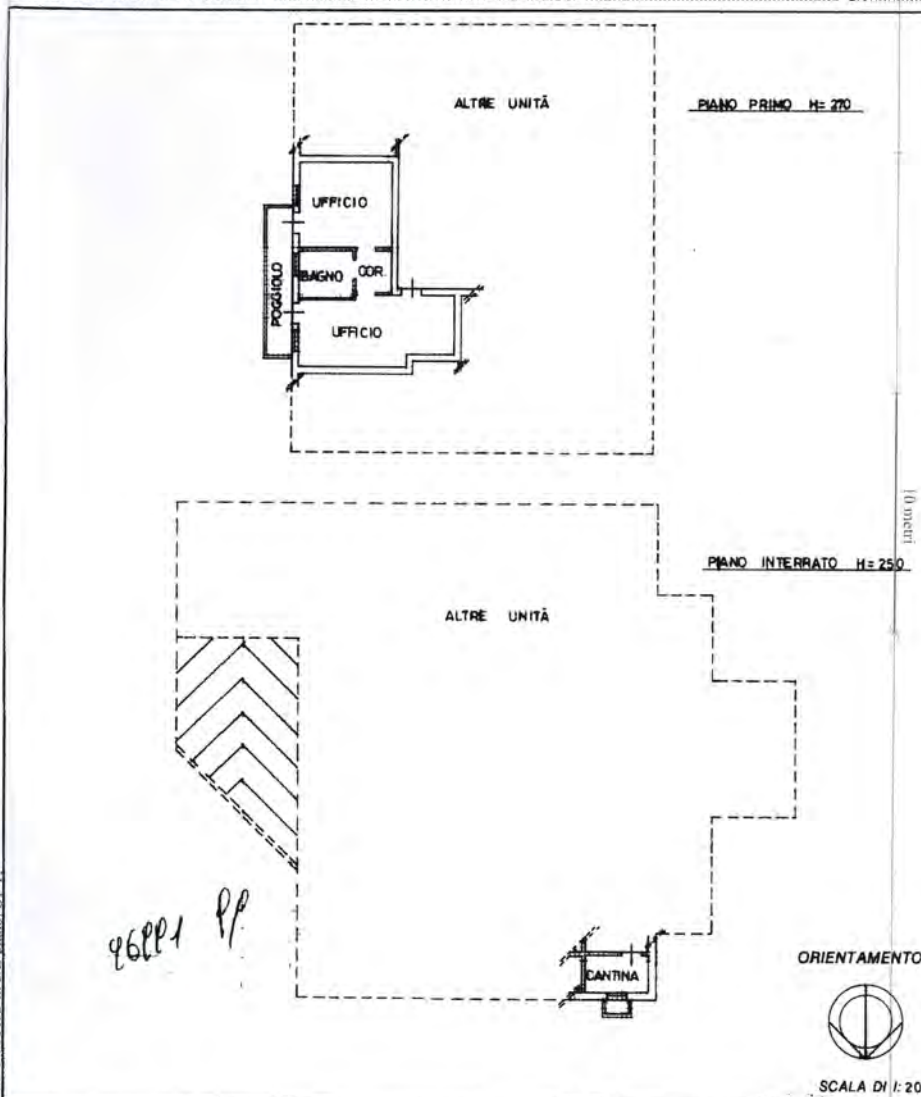
presentazione:26/08/1999 - Data: 01/07/2016 - n. T84527 - Richiedente: PCCVNT69B09A703J

MODULARIO
F. rig. rand. 887

MINISTERO DELLE FINANZE
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO
CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, n. 652)

MOD. BN (CE)
LIRE
200

Planimetria di u.i.u. in Comune di..ROSSANO...VENETO..... via ..ALDO...MORO..... CIV.....



10 metri

ORIENTAMENTO

SCALA DI 1:200

46881 PP

Canasto dei Fabbricati - Situazione al 01/07/2016 - Comune di Rossano Veneto - S.I.T.

VIA ALDO MORO 20/10

Dichiarazione di N.C.
Denuncia di variazione
Ultima planimetria in atti

Completate dal geome.t.r.g. SBRISSA
(Titolo, cognome e nome)
ORESTE

Isritto all'albo dei geome.t.r.g.
data 11/07/2016 n. 1849

Presentazione: 26/08/1999 - Data: 01/07/2016 - n. T84527 - Richiedente: PCCVNT69B09A703J
Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4 (210x297) stampato in 150 dpi

n. 1026 sub. data Firma

RISERVATO ALL'UFFICIO

F3732

15 NOV. 2017

COMUNE DI ROSSANO VENETO

ACCORDO EX ART. 6 L.R. n. 11/2004 TRA PUBBLICO E PRIVATO

RELATIVO A: "ricomposizione e riduzione dell'area edificabile con aumento dell'area agricola (SAU) nonché la variazione da ZTO B a ZTO C con ridotta/limitata capacità edificatoria"

L'anno 2017 il giorno del mese di, presso la sede municipale di

Rossano Veneto (VI), sono presenti:

- la **Sig.ra PEGORARO LUIGIA** nata a Cittadella (PD) il 12/02/1953 residente in Via Carducci, n. 10, nel Comune di Rossano Veneto (VI) 36028 codice fiscale PGR LGU53B52C743P, in qualità di comproprietaria del terreno ubicato in Comune di Rossano Veneto Via Carducci;

- il **Sig. PEGORARO GIUSEPPE** nato a Borgoricco (PD) il 17/02/1955 residente in Via Carducci, n. 10, nel Comune di Rossano Veneto (VI) 36028 codice fiscale PGR GPP55B17B031E, in qualità di comproprietario del terreno ubicato in Comune di Rossano Veneto Via Carducci;

- la **Sig.ra PEGORARO ADRIANA** nata a Borgoricco (PD) il 27/03/1957 residente in Via Punara, n. 29/B, nel Comune di San Giorgio delle Pertiche (PDI) 35010 codice fiscale PGR DNC57C67B031R, in qualità di comproprietaria del terreno ubicato in Comune di Rossano Veneto Via Carducci;

- il **Sig. PEGORARO MAURIZIO** nato a Cittadella (PD) il 18/08/1963 residente in Via Carducci, n. 10, nel Comune di Rossano Veneto (VI) 36028 codice fiscale PGR MRZ63M18C743S, in qualità di comproprietario del terreno ubicato in Comune di Rossano Veneto Via Carducci;

in qualità di comproprietari del terreno ubicato catastalmente in Comune di Rossano Veneto (VI)

Foglio 5 mappale 2113 - 2146 - 2147 - 2148 - 2149 - 2150 - 2151 ;

d'ora in poi indicato per brevità "Parte privata";

e

- in qualità di Sindaco in carica del Comune di Rossano Veneto, autorizzato

alla sottoscrizione del presente atto con delibera di C.C. n. in data

.....;

Premesso che:

1. La L.R. 23 aprile 2004, n. 11 prevede che la pianificazione comunale si articoli in PAT (Piano di Assetto del Territorio), PI (Piano degli interventi) e PUA (Piani urbanistici attuativi);

2. L'art. 6 della citata L.R. 11/2004 prevede, fra l'altro, che:

a) gli enti locali 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.

b) 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 conformità delle sue previsioni con i documenti del PAT ed alla conferma nel Piano degli Interventi.

3. Per quanto non disciplinato dalla Legge regionale n. 11/2004, trovano applicazione le disposizioni di cui all'articolo 11, commi 2 e seguenti della Legge 7 agosto 1990, n. 241.

4. In particolare per il presente accordo, l'Amministrazione di Rossano Veneto si prefigge i seguenti obiettivi, così esplicitati:

5.==

L'AREA ALLO STATO ATTUALE :

La Parte Privata è proprietaria della porzione di terreno identificata catastalmente in Comune di Rossano Veneto (VI) Via Carducci, Foglio 5 mappale 2113 – 2146 – 2147 – 2148 – 2149 - 2150 - 2151, con accesso diretto da via pubblica.

La destinazione urbanistica attuale, risulta edificabile per m² 2350 in ZTO B/42 e caratterizzata da una capacità edificatoria di m³ 3525, per la restante parte risulta agricola.

All'interno dell'area edificabile risulta inserito un fabbricato assentito e distinto catastalmente nella particella 2113.

VARIANTE AL PIANO DEGLI INTERVENTI

Si prevede la trasformazione dell'area interessata mediante ricomposizione e riduzione dell'area edificabile da m² 2350 a m² 2100 e ridotta capacità edificatoria da m³ 3525 ad un volume massimo di m³ 1500 oltre al volume del fabbricato esistente (insistente sulla particella 2113), con scheda specifica e conseguente aumento dell'area agricola (SAU), nonché la variazione da ZTO B a ZTO C con ridotta/limitata capacità edificatoria.

Come da elaborato grafico allegato TAV. U.

BENEFICIO PUBBLICO

Per il calcolo del beneficio pubblico nell'intervento di ricomposizione, indicato ai punti precedenti si considerano le seguenti valutazioni:

- In base alla Delibera di Giunta Comunale è stato individuato il valore unitario base per gli immobili a destinazione agricola E, e il valore unitario per gli immobili con destinazione zone residenziali di completamento con indice fondiario = 1,5 m³/m² B e con indice fondiario <= 1,2 m³/m² C1.

RICOMPOSIZIONE AREE EDIFICABILI

- AREA DA AGRICOLA (Z.T.O. E) A EDIFICABILE (Z.T.O. C1) - A
(evidenziata in colore rosso nella planimetria di seguito allegata TAV U1)
A = 527,00 m²

$$\text{Valore area A} = (\text{differenza valori}) 89,80 \text{ €/m}^2 \times 527,00 \text{ m}^2 \times 25\% = \text{€ } 11.831,15$$

- AREA DA EDIFICABILE (Z.T.O. B/42) A AGRICOLA (Z.T.O. E) - B
(evidenziata in colore verde nella planimetria di seguito allegata)

$$B = 1337,00 \text{ m}^2$$

$$\text{Valore area B} = (\text{differenza valori}) 167,13 \text{ €/m}^2 \times 1337,00 \text{ m}^2 \times 25\% = \text{€ } 55.863,20$$

Il valore dell'area da Edificabile ad Agricola (Z.T.O. E) - B - risulta quindi circa 5 volte maggiore del valore dell'area proposta da Agricola a Edificabile (Z.T.O. C1) - A - pertanto risulta giustificato l'interesse pubblico oltre alla richiesta di minor volume edificabile nell'area complessiva (esistente 3525,00 m³, proposti 1500,00 m³ oltre il fabbricato esistente).

Quindi: **valore B > A valore**

$$\text{€ } 55.863,20 > \text{€ } 11.831,15$$

6. Nel presente accordo, per il conseguimento degli obiettivi su scritti, sono inoltre definiti usi, quantità, prescrizioni e prestazioni che in sede di Piano di Piano degli Interventi (PI) potranno essere attribuiti agli immobili anche con eventuali precisazioni nei modi definiti dalla normativa generale.

7. Il presente accordo (che non ha effetti conformativi della proprietà ai fini edificatori) è un'intesa preliminare condizionata al suo recepimento e definitiva conferma con l'approvazione di variante al Piano degli Interventi.

8. La conformazione dei diritti edificatori si avrà a seguito della stipula degli accordi definitivi.

9. In forza di quanto disposto dall'art. 11, comma 4-bis, della L. n. 241/90 e successive modifiche è stato approvato dal Consiglio Comunale con deliberazione n. del lo schema-tipo di accordo, a norma dell'art. 6 della L.R. n. 11/2004.

Tutto ciò premesso e considerato, tra le parti sopra intervenute e rappresentate si conviene e si stipula quanto segue:

ART. 1

IMPEGNI DELLE PARTI

1. La **Parte privata**, così come individuata nella premessa del presente accordo, condivide gli "obiettivi" e i contenuti riportati nel presente accordo e si impegna:

a) a partecipare alla fase successiva di concertazione relativa alla definizione, in coerenza con gli obiettivi sopra riportati, degli interventi/progetti, consapevole che l'accordo avrà ad oggetto la definizione dei progetti, degli interventi, delle quantità, delle prescrizioni e delle prestazioni edilizio/urbanistiche/ambientali e gli ulteriori obblighi da prendere verso l'Amministrazione Comunale di Rossano Veneto e che in tale accordo saranno previste anche idonee garanzie e penali a tutela delle obbligazioni che la parte privata assumerà, verso la stessa Amministrazione;

b) a rendere edotti i propri aventi causa dell'esistenza del presente accordo.

2. Il **Comune di Rossano Veneto**, come sopra rappresentato, si impegna:

a) a trasferire i contenuti di cui al presente accordo nel Piano degli Interventi (PI) ;

b) a sottoporre il presente accordo, nonché il Piano degli Interventi (PI) al Consiglio Comunale per la loro eventuale adozione e approvazione.

3. La parte privata e il Comune di Rossano Veneto si danno reciprocamente atto che i patti e il contenuto della presente intesa preliminare saranno riportati nell'accordo definitivo che sarà stipulato fra le stesse parti ad avvenuta approvazione del Piano degli Interventi (PI) e in conformità a quanto disposto dallo stesso in recepimento del Piano di Assetto del Territorio (PAT).

ART. 2

FLESSIBILITA' DELL'ACCORDO

1. I proprietari di aree, ricomprese nell'ambito territoriale individuato e interessato dall'intervento, non pregiudizievoli alla fattibilità delle previsioni del Piano di Assetto del Territorio (PAT), che non sottoscrivano il presente accordo, possono aderire a detto accordo prima della sua approvazione definitiva in sede di approvazione del Piano degli Interventi (PI).

2. Le parti convengono che, qualora necessario, in sede di PI può essere ridefinito il perimetro dell'ambito unitario, stralciando e/o incorporando aree marginali e secondarie al fine di renderne più agevole l'attuazione, approfondendo e precisando nel contempo i contenuti dell'accordo, in relazione a quanto consentito dalla normativa generale del Piano di Assetto del Territorio (PAT) e previo accordo tra le parti.

3. L'Amministrazione Comunale si riserva di promuovere eventuali modifiche delle scelte di cui all'accordo, previa intesa con gli interessati, qualora ciò dovesse risultare nel prosieguo necessario per la tutela di un interesse pubblico riferito alla salvaguardia della salute, dell'ambiente e della sicurezza o per evenienze indotte da forza maggiore o derivanti da altre ragioni di rilevante pubblico interesse.

ART. 3

INADEMPIENZE DELLA PARTE PRIVATA, SANZIONI, CONSEGUENZE

1. Qualora la Parte privata, come sopra formata e articolata, non partecipi alle fasi successive di concertazione e in particolare non sottoscriva l'accordo definitivo di cui al precedente art. 1, l'Amministrazione si riserva la facoltà di ripianificare, senza vincoli di destinazione, gli ambiti territoriali interessati dal presente accordo, in relazione alla mancata adesione, anche parziale, delle proprietà; ciò al fine di perseguire comunque l'interesse pubblico e gli obiettivi strategici del Piano di Assetto del Territorio (PAT).

2. Qualora il contenuto e tutte le clausole del presente accordo non siano portate a conoscenza degli aventi causa (futuri acquirenti) della Parte privata, l'Amministrazione Comunale si riserva di assumere, nei confronti della medesima Parte privata, le opportune iniziative, anche giudiziarie, a tutela dei propri interessi.

ART. 4

ADEMPIMENTI FISCALI

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

ART. 5

RICHIAMI NORMATIVI

1. Per quanto non espressamente previsto nel presente accordo, trovano applicazione le disposizioni dell'art. 6 della L.R. n. 11/2004, le disposizioni contenute nei commi 2° e seguenti dell'art. 11 della legge n. 241/90 e successive modifiche e integrazioni; nonché, in quanto compatibili, i principi del Codice Civile in materia di obbligazioni e contratti.

ART. 6

CONTROVERSIE – FORO COMPETENTE

Per tutte le controversie relative al presente accordo, sarà competente in via esclusiva il Tribunale di Vicenza.

Del che si è redatta la presente scrittura che consta di facciate <numero> e righe <numero>, che, previa lettura viene sottoscritta da tutte le parti, come sopra rappresentate e intervenute, in segno di accettazione e conferma.

Letto confermato e sottoscritto.

Li

Per il Comune di Rossano Veneto

Il Sindaco (firma)

La Parte privata: (firma)



FERRARO + V

Alla c. a.
SINDACO del COMUNE DI ROSSANO
VENETO (VI)

OGGETTO: RICHIESTA DI VALUTAZIONE VARIANTE IN MERITO ALLA NUOVA REDAZIONE DELLA VARIANTE AL PIANO DEGLI INTERVENTI.

La sottoscritta Erica Cortese, nata a Bassano del Grappa (VI) il 19/01/1973 in qualità di proprietario dell'edificio posto in Via Cassola a Rossano Veneto, contraddistinto catastalmente al foglio 1 mapp. n. 1143, avendo preso atto della proposta dell'amministrazione di valutare eventuali varianti al Piano degli interventi vigente ed avendo la volontà di procedere al cambio di destinazione dell'edificio in proprietà per esigenze familiari, così da insediare nel fabbricato la propria famiglia

CHIEDE

Che nella stesura della redigenda variante, venga previsto il cambio d'uso del fabbricato in proprietà per esigenze familiari.

A tal fine si allega proposta di accordo ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/2004

Rossano Veneto, 23.02.2017

in fede

**ATTO D'OBBLIGO UNILATERALE A PROPOSTA DELL'ACCORDO PUBBLICO/PRIVATO
DA ATTUARE IN VIA CASSOLA
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:

CORTESE ERICA

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemila 2017, il giorno 24 del mese di FEBBRAIO, la Signora CORTESE ERICA nata a Bassano del Grappa il giorno 19.01.1973 e residente in Rossano Veneto, Via Mottinello 87, C.F. CRT RCE 73*59 A703D;

Delto proprietario delle aree ricadenti all'interno dell'area oggetto del presente Atto d'ora in poi verrà indicato per brevità con l'espressione "ditta";

LA DITTA PREMETTE

- che è proprietaria esclusiva dell'area situata nel Comune Censuario di Rossano Veneto (VI), in Via Cassola, individuata dai seguenti dati catastali: foglio 1°, mappale n. 1143;
- 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.);
- 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);
- 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;
- che la lav. n. 4 del P.A.T. classifica l'area di via Cassola, oggetto del presente Accordo, quale area agricola;
- 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 in precedenza richiedono la loro puntuale previsione in un autonomo P.I.;
- 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;
- 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;
- che il presente atto unilaterale d'obbligo è richiesto quale garanzia per l'inserimento della proposta nel P.I.;
- che l'area di Via Cassola di cui al presente Accordo, inclusa nell'ATO 1 del P.A.T. (Art. 3-1 Norme di Attuazione P.A.T.), è classificata dal vigente P.I. in zona "Zona Agricola E", come meglio evidenziato negli elaborati grafici allegati al presente Atto;

- che l'Accordo, meglio descritto negli elaborati facenti parte dello stesso, interessa una superficie complessiva territoriale pari a circa 5.0000 mq (dedotta dalla superficie catastale);
- che l'Accordo prevede:
 - il cambio di destinazione d'uso del fabbricato esistente (superficie coperta mq 143,00, volume fuori terra mc 708,00) posto nella citata area da attuale "agricolo" a "residenziale" per la realizzazione di una unità abitative
 - la trasformazione a verde privato dell'area in proprietà;
 - di demandare in sede di progettazione esecutiva alla possibilità di realizzare i parcheggi pubblici previsti dalle N.T.O. e dal P.I. vigente ovvero di monetizzarli sempre come da normativa;
 - in conformità all'art. 3 del R.E.C. del PI potrà essere prevista la realizzazione di autorimesse ciascuna da localizzarsi, in sede di progettazione esecutiva, in aderenza del fabbricato esistente ;
- Che ai sensi della D.G.C. n. 162 del 14/11/2014 la valutazione del contributo perequativo da corrispondere è pari ad euro 21.785,45 così calcolato 600 mc di abitazione convenzionale pari a 500 MQ che per moltiplicati per €. 132,03 (140,48-8,45) e ridotti al 15% portano ad euro € 9.902,25 oltre ad € 11.883,20 per i 108 mc rimanenti pari a mq. 90 (132,03 X 90X50%);
- che, trattandosi di Intervento Edilizio Diretto (I.E.D.), le superfici per spazi pubblici da conferire al Comune 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 le modifiche non contrastano 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 il presente Accordo prevede in principale il cambio di destinazione d'uso del fabbricato esistente nell'area citata da attuale "agricolo" a "residenziale" per la realizzazione di n. 2 unità abitative perseguendo inoltre il rilevante interesse pubblico previa la corresponsione del contributo perequativo di € 21.785,45 (ventunosestecentottantacinque/45) come definito e calcolato ai sensi della D.G.C. n. 162 del 14/11/2014.

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

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 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

2

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 € 21.785,45 (ventunosestecentottantacinque/45) da corrispondere il 50% dell'intero versamento entro l'approvazione della Variante in Consiglio Comunale e il restante 50% entro 90 giorni dall'approvazione della Variante in Consiglio Comunale;
- dare l'inizio dei lavori delle opere stabilite al successivo articolo per il cambio di destinazione d'uso con opere interne 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:

- il cambio di destinazione d'uso del fabbricato esistente (superficie coperta mq 143,00, volume fuori terra mc 708,00) posto nella citata area da attuale "agricolo" a "residenziale" per la realizzazione di una unità abitative
- la trasformazione a verde privato dell'area in proprietà;
- di demandare in sede di progettazione esecutiva alla possibilità di realizzare i parcheggi pubblici previsti dalle N.T.O. e dal P.I. vigente ovvero di monetizzarli sempre come da normativa;
- in conformità all'art. 3 del R.E.C. del PI potrà essere prevista la realizzazione di autorimesse ciascuna da localizzarsi, in sede di progettazione esecutiva, in aderenza del fabbricato esistente ;

Gli interventi edilizi saranno assoggettati ad Intervento Edilizio Diretto (IED).

Art. 4

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 pregiudizievole, nonché da servitù passive, obbligandosi fin d'ora a garantire da evizione nei successivi atti di trasferimento.

Art. 5

Tutte le spese, comprese quelle di progettazione e pubblicità della eventuale 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. Le spese 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 dell'Accordo.

3

Art. 6

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. 7

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.

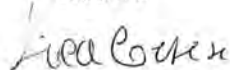
Art. 8

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 s/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 PROPRIETARIO
Cortese Erica



COMUNE DI ROSSANO VENETO
VICENZA

1

**ATTO D'OBBLIGO UNILATERALE PER ACCORDO AI SENSI DELL'ART. 6 DELLA
LEGGE REGIONALE 23 APRILE 2004 N. 11**

Prot. nr. 016265

Categ. _____ Classe _____ Part. _____

VITE S. MARIA
CAMPANILE
TERMINO

**COMUNE DI ROSSANO VENETO
PROVINCIA DI VICENZA**

L'anno duemiladiciasette (2017), il giorno trenta (30) del mese di novembre (11), i signori:

- BIGOLIN BERTILLA nata a GALLIERA VENETA (PD) il 26/03/1938 c.f.: BGL BTL 38C66 D879X, residente a Rossano Veneto in via Novellette n.3 in qualità di usufruttuaria;

- CINEL IDA nata a BASSANO DEL GRAPPA (VI) il 24/09/1959 c.f.: CNL DIA 59P64 A703E residente a Salzano (VE) in via GIUSEPPE DI VITTORIO n.17 in qualità di nuda proprietaria per il 50% indiviso;

- CINEL MARTINO nato a BASSANO DEL GRAPPA (VI) il 20/02/1965 c.f.: CNLMTN65B20 A703E residente a Rossano Veneto in via NOVELLETTE n. 3 in qualità di nudo proprietario per il 50% indiviso;

I signori sopra indicati rispettivamente usufruttuaria e nudi proprietari delle aree ricadenti all'interno dell'area oggetto del presente Atto d'ora in poi indicati per brevità con l'espressione "ditta";

LA DITTA PREMETTE

- che è proprietaria dell'immobile situato nel Comune di Rossano Veneto (VI), Via Bessica n.12, su area individuata e catastalmente censita :

per l'intero foglio 3, mappale n. 862 di totali mq 1470;

- che in data 27/02/2017 al n. di prot 3182 ha presentato al Comune di Rossano Veneto "RICHIESTA DI VARIANTE AL PIANO DEGLI INTERVENTI" richiesta atta a togliere il simbolo di attività da trasferire sul fabbricato artigianale eretto sul terreno sopra citato;

- 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.);

- 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);

- 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;

- che la tav. 4 del P.A.T. classifica l'area oggetto del presente accordo , quale zona residenziale C1.2-23 con sovrastante fabbricato artigianale quest'ultimo classificato come "attività da trasferire" ;

- che in data 10/04/2014 con D.C. C. 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 in precedenza richiedono la loro puntuale previsione in un autonomo P.I.;

- 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;

- 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;

- che il presente atto unilaterale d'obbligo è richiesto quale garanzia per l'inserimento della proposta nel P.I.;

- che l'area di Via Bessica di cui al presente Accordo, è inclusa nell'ATO 1 del P.A.T. (Art. 3.1 Norme di Attuazione del P.A.T.), ed è classificata dal vigente P.I. quale zona residenziale C1.2-23 con sovrastante fabbricato artigianale quest'ultimo classificato come "attività da trasferire";

- che l'Accordo interessa una superficie complessiva territoriale pari a 1.470,00 mq circa (dedotta dalla superficie catastale);

- che la ditta propone a fronte della variazione urbanistica richiesta la somma di € 2.000,00 (duemilavirgolazerozero), valore dedotto dalla stima del 50% del plusvalore dell'immobile a seguito della variante urbanistica di cui al presente accordo.

- che l'Accordo risulta compatibile con le disposizioni del P.A.T. in quanto l'area di via Bessica 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, che prevede che sull'immobile oggetto del presente accordo l'area urbanistica rimanga la Z.T.O. C.1.2-23 , e l'eliminazione del simbolo di attività da trasferire sul fabbricato artigianale esistente.

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 il presente Accordo prevede l'eliminazione del simbolo di attività da trasferire sul fabbricato artigianale eretto sul terreno oggetto del presente accordo, perseguendo il rilevante interesse pubblico con la corresponsione del contributo perequativo proposto dalla ditta.

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 dichiarazione di Accordo, che registri gli impegni, di seguito definiti, che con il presente atto d'obbligo la ditta sostiene:

- di convenire il pagamento di un contributo straordinario chiamato contributo perequativo, proposto, per un importo pari a 2.000,00 (duemilavirgolazerozero), da corrispondere il 50% dell'intero versamento entro 30 giorni dall'adozione della Variante in Consiglio Comunale e il restante 50% entro 30 giorni dall'approvazione della Variante in Consiglio Comunale;

- rendere edotti tutti gli eredi ed aventi causa dell'esistenza del presente atto;

- di obbligarsi ad osservare tutte le condizioni, prescrizione 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

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 da atto che sul fabbricato oggetto di richiesta, una volta approvata la variante urbanistica di cui al presente accordo, potranno insediarsi solo attività del tipo artigianali e/o commerciali purché non inquinanti e previa acquisizione dei pareri di legge necessari.

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) convenire il pagamento di un contributo straordinario chiamato contributo perequativo, destinati ad interventi previsti dall'art. 16 comma 4 punto d) ter del DPR 380/01, per un importo pari a € 2.000,00 (euro duemila virgola zero zero) da corrispondere il 50% entro 30 giorni dall'adozione della Variante in Consiglio Comunale e il restante 50% entro 30 giorni dall'approvazione della Variante in Consiglio Comunale;

Art. 5

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.

Art. 6

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. Le spese della variante al P.I., saranno pari al 3% dell'importo perequativo sostenuto con un minimo di € 200,00 (euro duecento) .

Art. 7

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. 8

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. 9

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.

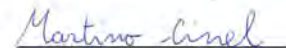
Infine dichiarano di essere informati che sono riconosciuti i diritti di cui all'art. 7 del D.Lgs. 30.06.2003, n. 196 e successive modificazioni ed integrazioni e che il titolare del trattamento cui possono rivolgersi per l'esercizio dei loro diritti è il Responsabile dell'Area Urbanistica del Comune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

I SOTTOSCRITTI

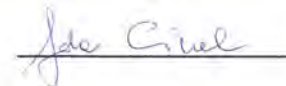
BIGOLIN BERTILLA

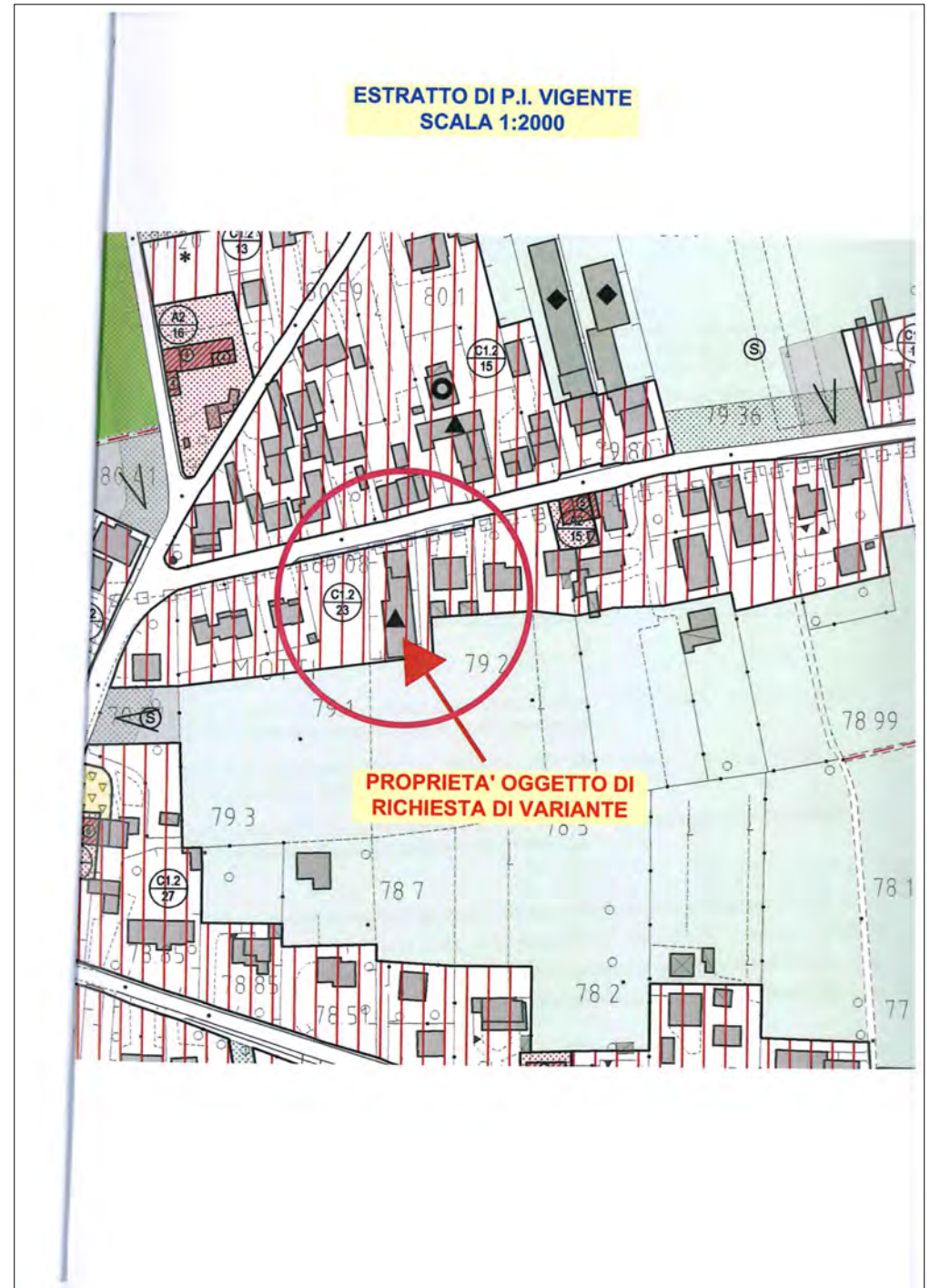
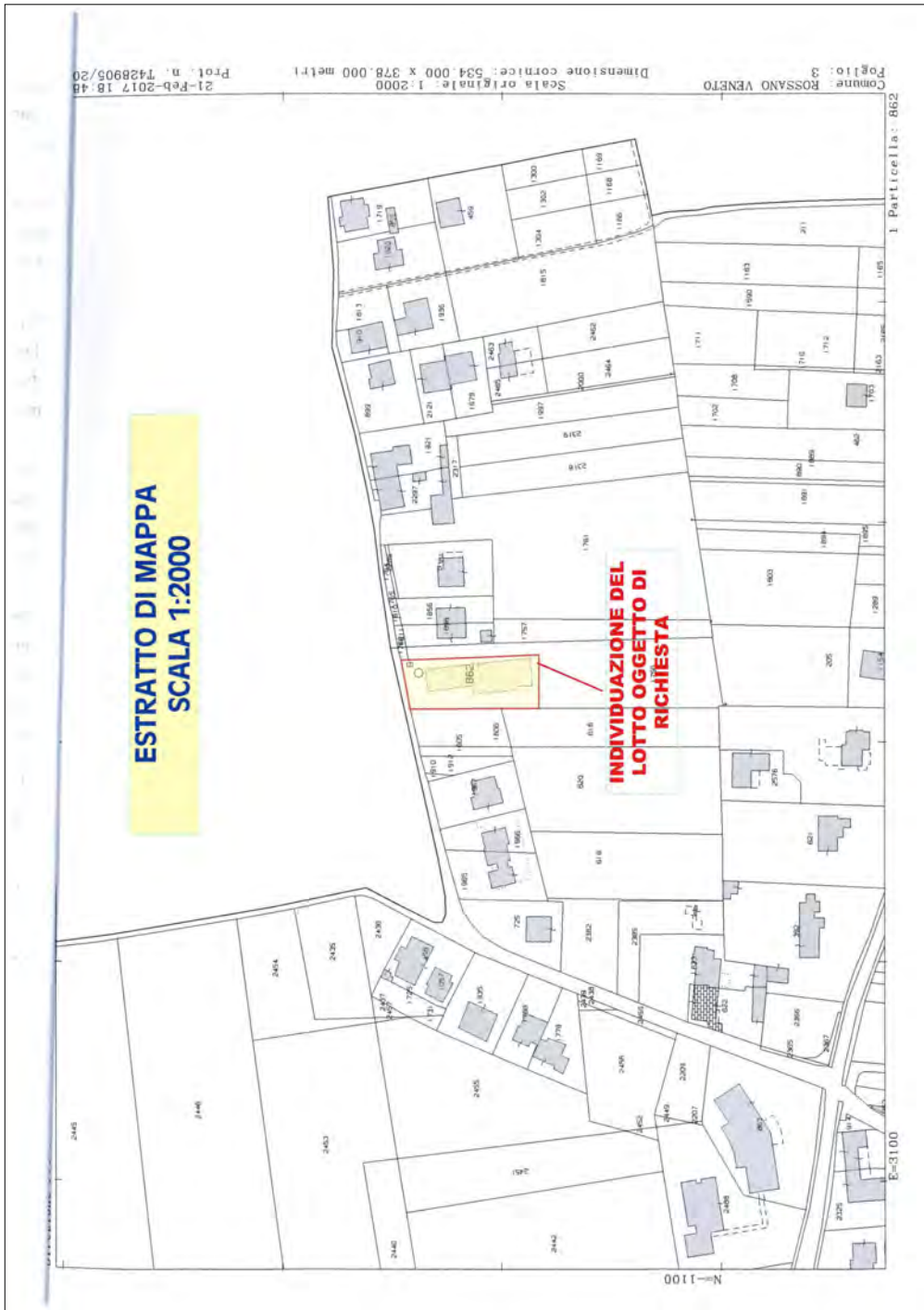


CINEL MARTINO



CINEL IDA





**ATTO D'OBBLIGO UNILATERALE A PROPOSTA DELL'ACCORDO PUBBLICO/PRIVATO
DA ATTUARE IN VIA CASTIONE
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:

- SCATTOLA MICHELE

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemiladiciassette (2017), il giorno quindici (15) del mese di novembre (11), il Sig.:

- **SCATTOLA MICHELE** nato a Castelfranco Veneto (TV) il giorno 01/09/1976, residente a Rossano Veneto (VI) in Via Castione, 71/A, codice fiscale SCT MHL 76P01 C111F

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

LA DITTA PREMETTE

- che è proprietaria esclusiva dell'area situata nel Comune Censuario di Rossano Veneto (VI), in Via Castione, individuata dai seguenti dati catastali:

foglio 6, mappali n. 1138 e 1137;

- 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.);

- 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);

- 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;

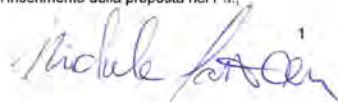
- che la tav. 4 del P.A.T. classifica l'area di via Castione, oggetto del presente Accordo, quale area di trasformazione programmata;

- 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 in precedenza richiedono la loro puntuale previsione in un autonomo P.I.;

- 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;

- 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;

- che il presente atto unilaterale d'obbligo è richiesto quale garanzia per l'inserimento della proposta nel P.I.;



- che l'area di Via Castione di cui al presente Accordo, inclusa nell'ATO 2 del P.A.T. (Art. 3.1 Norme di Attuazione P.A.T.), è classificata dal vigente P.I. parte in z.t.o. C1.2/59 (per circa 918 mq) e la rimanente parte in z.t.o. E, come meglio evidenziato negli elaborati grafici allegati al presente Atto.

- che la conformazione del lotto rende la porzione prospiciente la via pubblica non edificabile rispettando la distanza dal confine ovest e dal fabbricato presente ad est realizzato ad un paio di metri, inoltre, l'attuale andamento dell'area residenziale verso nord per un tratto parallela alla via pubblica e un tratto perpendicolare al lotto obbligherebbe eseguire una possibile edificazione a non più di 5 metri dal limite di proprietà con il mn. 379, compromettendo la geometria dell'abitazione ed il valore finale dell'edificato.

- che l'Accordo prevede:

- l'identificazione di un ambito di edificazione concordato per sviluppare un volume ridotto rispetto all'esistente nell'area in proprietà sita in via Castione. Rispetto al Piano vigente si prevede l'inserimento nell'ambito di edificazione concordato di circa 200 mq prolungando verso nord quanto già esistente, il tutto senza chiedere nessun aumento di volumetria, anzi si prevede una diminuzione di 164,40 mc.

- che i parametri urbanistici previsti per le edificazioni sono i seguenti:

• Volume urbanistico edificabile attuale (ante variante).....	Mc	734,40
• Volume urbanistico edificabile da scheda (post variante).....	Mc	570,00

edificabile all'interno dell'ambito di edificazione concordato.

- che i parametri urbanistici previsti per le edificazioni sono quei delle norme vigenti per la zona ad eccezione della densità fondiaria di cui al punto 18 art. 6 N.T.A. vigenti che potrà essere derogata.

- che ai sensi della D.G.C. n. 162 del 14/11/2014 la valutazione del contributo perequativo definitivo da corrispondere è pari ad euro € pari ad euro 0,00 in quanto si prevede una diminuzione del volume urbanistico sviluppabile.

PIANO FUTURO - valore aree post accordo

DESTINAZIONE	m ²	VALORE UNITARIO*	VALORE
Area in Residenziale z.t.o. C1.2 in proprietà da modificare	200,00	98,32 €	19 664,00 €
Riduzione 50% in quanto non si chiede aumento di volume al Comune			9 832,00 €

Valore volume urbanistico ceduto al Comune [164,40 m³ * (98,32/0,80)]/2 = 10 102,38 €

CONVENIENZA PUBBLICA**

0,00 €
recupero 164,40 m³

* = valore unitario aree come da D.G.C. n. 162 del 14-11-2014

- Data la particolare posizione del lotto lungo la strada regionale per non creare situazioni di pericolo per la viabilità i parcheggi pubblici dovranno essere monetizzati anche in caso di nuova costruzione.

- che, trattandosi di Intervento Edilizio Diretto (I.E.D.), le superfici per spazi pubblici da conferire/monetizzare al Comune saranno dimensionate ai sensi delle N.T.O. del P.I.;

- 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;

- La ditta di impegna inoltre a cedere a titolo gratuito (spese per il trasferimento della proprietà rogito ed imposte ad esso relative saranno a carico del Comune) l'area in proprietà identificata al mn. 1138 occupata interamente dalla pista ciclo-pedonale esistente;

- 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 il presente Accordo prevede la previsione di un ambito di edificazione con potenzialità edificatoria pari a 570,00 m² mantenendo l'attuale z.t.o. C1.2, liberando 164,40 m² eseguendo inoltre il rilevante interesse pubblico con la corresponsione del seguente contributo perequativo calcolato ai sensi della D.G.C. n. 162 del 14/11/2014. Verrà inoltre ceduta a titolo gratuito l'area in proprietà occupata dalla pista ciclo-pedonale esistente.

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

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., 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 nuovi 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;
- rendere edotti tutti gli eredi ed aventi causa dell'esistenza del presente atto;
- di obbligarsi ad osservare tutte le condizioni, prescrizione 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 P.I. 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:

- Volume urbanistico edificabile da scheda..... mc 570,00
edificabile all'interno dell'ambito di edificazione concordato e con le condizioni di cui in premessa

Gli interventi edilizi saranno assoggettati ad Intervento Edilizio Diretto (IED).

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.

Art. 4

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.

Art. 5

3

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. Le spese 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. 6

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. 7

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.

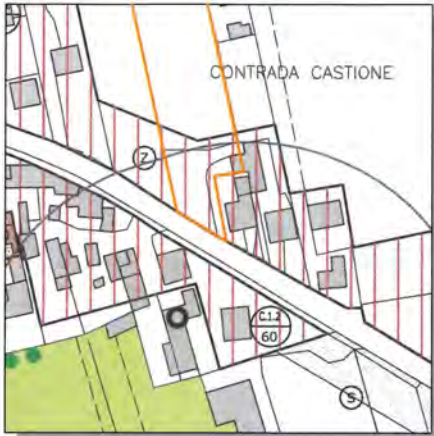
Art. 8

I soggetti che sottoscrivono il presente Atto autorizzano il trattamento dei dati personali che li 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.

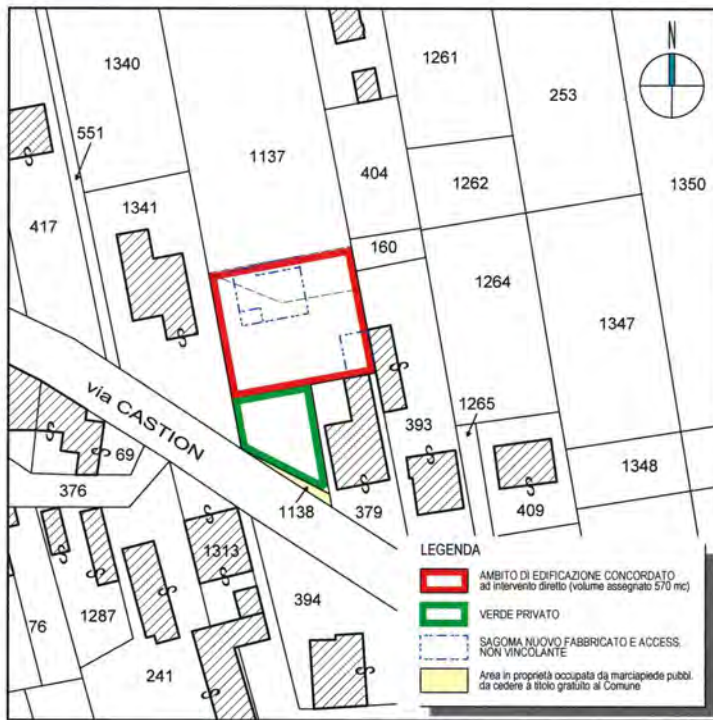
4



ESTRATTO DI P.I. VIGENTE (situazione ex ante) - Scala 1:2000



ESTRATTO DI MAPPA - Scala 1:2000



INGRANDIMENTO 1:1000
Situazione ex post (P.I. variante)

Nichil foran

**ATTO D'OBBLIGO UNILATERALE PER ACCORDO AI SENSI DELL'ART. 6 DELLA
LEGGE REGIONALE 23 APRILE 2004 N. 11 A
COMUNE DI ROSSANO VENETO
PROVINCIA DI VICENZA**

L'anno duemiladiciasette (2017), il giorno sedici (16) del mese di novembre (11), la signora:
- Comunello Silvia, nata a Bassano del Grappa (VI) il 06-09-1970 e residente a Rossano Veneto in piazzetta Poste, 2/1 - C.F. CMNSLV70P46A703N;
Detta proprietaria delle aree ricadenti all'interno dell'area oggetto del presente Atto d'ora in poi verrà indicata per brevità con l'espressione "ditta";

LE DITTA PREMETTE

- che è proprietaria esclusiva dell'area situata nel Comune Censuario di Rossano Veneto (VI), in Via J.F. Kennedy, individuata dai seguenti dati catastali: foglio 3, mappali n. 1962 - 1968 - 1969 - 1970 - 2602 - 2605 - 1971 - 2598;
- 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.);
- 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);
- 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;
- che la tav. 4 del P.A.T. classifica l'area di via J.F. Kennedy, oggetto del presente Accordo, quale area agricola;
- che in data 10/04/2014 con D.C. C. 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 in precedenza richiedono la loro puntuale previsione in un autonomo P.I.;
- 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;
- 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;
- che il presente atto unilaterale d'obbligo è richiesto quale garanzia per l'inserimento della proposta nel P.I.;
- che l'area di Via J.F. Kennedy di cui al presente Accordo, è inclusa nell'ATO 2 del P.A.T. (Art. 3.1 Norme di Attuazione del P.A.T.), ed è classificata dal vigente P.I. parte in zona agricola;
- che l'area risulta interessata dal vincolo di rispetto stradale;
- che ai sensi della tav. del P.A.T. denominata "Carta delle Invarianti" l'area di via J.F. Kennedy non ricade all'interno di invarianti;
- che l'Accordo interessa una superficie complessiva territoriale pari a 1.293,00 mq circa (dedotta dalla superficie catastale);
- che i parametri urbanistici previsti per le edificazioni sono i seguenti:
 - Superficie Fondiaria (Sf) mq 1293
 - Volume Convenzionale max mc 800
 - H max ml 8,0
 - Abitanti teorici insediabili (Volume max /150) n. 6
 - Superficie per opere di urbanizzazione primaria e secondaria monetizzata secondo le tabelle vigenti
- Che ai sensi della D.G.C. n. 162 del 14/11/2014 la valutazione del contributo perequativo da corrispondere è pari ad euro 20.904,97 (ventimilanovecentoquattro/97), così calcolato:
Primi 600 mc:



600/1.2 = 500 mq
500 x 132,03 euro/mq = 6.6015 euro
66015 x 15% = 9.902,25 euro
200 mc aggiuntivi:
200/1.2 = 166,67 mq
166,67 x 132,03 euro/mq = 22.005,44 euro
22005,44 x 50% = 11.002,72 euro
TOTALE: 9.902,25 + 11.002,72 = 20.904,97 euro (ventimilanovecentoquattro/97)
- che si tratta di Intervento Edilizio Diretto (I.E.D.);
- che l'Accordo risulta compatibile con le disposizioni del P.A.T. in quanto l'area di via J.F. Kennedy 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 il presente Accordo prevede la realizzazione di un fabbricato residenziale, perseguendo il rilevante interesse pubblico con la corresponsione del contributo perequativo calcolato ai sensi della D.G.C. n. 162 del 14/11/2014.
Si prende atto che gli interventi tutti verranno compiuti previa le dovute autorizzazioni connesse alla nuova destinazione dell'area di via J.F. Kennedy.
- 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 dichiarazione di Accordo, che registri gli impegni, di seguito definiti, che con il presente atto d'obbligo la ditta sostiene:
- 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 in sede di P.I. 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 P.I. destinati ad interventi previsti dall'art. 16 comma 4 punto d) ter del DPR 380/01, per un importo pari a € 20.904,97 (ventimilanovecentoquattro/97) da corrispondere il 50% dell'intero versamento entro 30 giorni dall'adozione della Variante in Consiglio Comunale e il restante 50% entro 30 giorni dall'approvazione della Variante in Consiglio Comunale;
 - 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 Approvazione della Variante in C.C., 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, prescrizione 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 P.I. 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. 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 Fondiaria (Sf) mq 1293
 - Volume Convenzionale max mc 800
 - H max ml 8,0

- Abitanti teorici insediabili (Volume max /150) n. 6

- Superficie per opere di urbanizzazione primaria e secondaria monetizzata secondo le tabelle vigenti
Gli interventi edilizi saranno assoggettati ad Intervento Edilizio Diretto (IED).

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. ricadenti in zona C1.1. Inoltre, sono sempre consentite le coperture a due o più falde, il tetto piano, la presenza o meno di cornici e sporti laterali. Non vi sono limiti alle dimensioni dei fori finestrati. All'interno dell'area di pertinenza della casa è sempre possibile realizzare piscine con i relativi vani tecnici.

Come riportato all'art. 6.5 delle N.T.A. queste, insieme alle serre stagionali, non andranno a contribuire al calcolo della superficie coperta. E' consentita la realizzazione di edifici residenziali unifamiliari o bifamiliari. Non è prevista alcuna limitazione dell'impiego di materiali sia per le coperture che per paramenti esterni e infissi. E' prevista la sistemazione dell'intera area a giardino con piantumazioni, tale area potrà essere interamente recintata con muri in C.A., reti e stanti metallici di altezza massima 1,5 m.

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) 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 pari a € 20.904,97 (euro ventimilanovecentoquattro/97) da corrispondere entro 30 giorni dall'adozione della Variante in Consiglio Comunale e il restante 50% entro 30 giorni dall'approvazione della Variante in Consiglio Comunale;

Art. 5

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.

Art. 6

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. Le spese della variante al P.I., saranno pari al 3% dell'importo perequativo sostenuto saranno pari a € 627,15.

Art. 7

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. 8

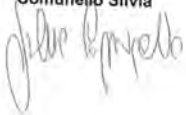
Per quanto non espressamente previsto nel presente Atto, trovano applicazione le disposizioni dell'art. 6 della L.R. 23.04.2004, n. 11 e successive modificazioni ed integrazioni, oltre alle disposizioni contenute nei commi 2 e seguenti dell'art. 11 della L. 07.08.1990, n. 241 e successive modificazioni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

Art. 9

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.

LA SOTTOSCRITTA

Comunello Silvia



Preliminare

**ATTO D'OBBLIGO UNILATERALE PER ACCORDO AI SENSI DELL'ART. 6 DELLA
LEGGE REGIONALE 23 APRILE 2004 N. 11
COMUNE DI ROSSANO VENETO
PROVINCIA DI VICENZA**



L'anno duemiladiciasette (2017), il giorno trenta (30) del mese di novembre (11), il signor
- Bizzotto Roberto , nato a Bassano del Grappa il 09 dicembre 1962 , e residente a Rossano Veneto
in Via Castion n. 22 C.F. BZZ RBT 62T09 A703M;
Detto proprietario delle aree ricadenti all'interno dell'area oggetto del presente Atto, d'ora in poi
verrà indicato per brevità con l'espressione "ditta";

LA DITTA PREMETTE

- che è proprietaria dell'area situata nel Comune di Rossano Veneto (VI), in Via Monte Asolone, individuata e catastalmente censita ; per l'intero foglio 3, mappale n. 1300-1302-1304 di totali mq 1569;
- che in data 28/02/2017 al n. di prot.3302 ha presentato al Comune di Rossano Veneto "RICHIESTA DI VARIANTE AL PIANO DEGLI INTERVENTI" richiesta di cambio di destinazione d'uso di zona, relativamente agli immobili sopra citati;
- 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.);
- 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);
- 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;
- che la tav. 4 del P.A.T. classifica l'area di via Monte Asolone, oggetto del presente Accordo, quale area agricola;

- che in data 10/04/2014 con D.C. C. 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 in precedenza richiedono la loro puntuale previsione in un autonomo P.I.;
- 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;
- 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;
- che il presente atto unilaterale d'obbligo è richiesto quale garanzia per l'inserimento della proposta nel P.I.;
- che l'area di Via Monte Asolone di cui al presente Accordo, è inclusa nell'ATO 1 del P.A.T. (Art. 3.1 Norme di Attuazione del P.A.T.), ed è classificata dal vigente P.I. in zona agricola;
- che l'Accordo interessa una superficie complessiva territoriale pari a 1.569,00 mq circa (dedotta dalla superficie catastale);
- che i parametri urbanistici previsti per le edificazioni sono i seguenti:
 - Superficie Fondiaria (Sf) mq 1569
 - Volume Convenzionale max mc 400
 - H max ml 7,50
- Che ai sensi della D.G.C. n. 162 del 14/11/2014 la valutazione del contributo perequativo da corrispondere è pari ad euro 6.740,25 (seimilasettecentoquarantavirgolaventicinque), così calcolato:
 - 400,00 mc richiesti : 0,8 (indice zona limitrofa C1.2) = 500,00 mq
 - Valore aree edificabili zona C 1,2 (secondo delibera comunale) = € 98,32 mq
 - a cui va detratto il valore del terreno come zona agricola pari ad € 8,45 mq
 - per un totale di € 98,32 - € 8,45 = € 89,87
 - 500,00 x 89,87 euro/mq = 44.935,00 euro
 - 44.935,00 x 15% = 6.740,25 euro
- che si tratta di Intervento Edilizio Diretto (I.E.D.);
- che l'Accordo risulta compatibile con le disposizioni del P.A.T. in quanto l'area di via Monte Asolone 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 il presente Accordo prevede la realizzazione di un fabbricato residenziale, perseguendo il rilevante interesse pubblico con la corresponsione del contributo perequativo calcolato ai sensi della D.G.C. n. 162 del 14/11/2014.

Si prende atto che gli interventi tutti verranno compiuti previa le dovute autorizzazioni connesse alla nuova destinazione dell'area di via Monte Asolone oggetto del presente accordo.

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 dichiarazione di Accordo, che registri gli impegni di seguito definiti, che con il presente atto d'obbligo la ditta sostiene:

- 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 in sede di PI. 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 pari a 6.740,25 (seimilasettecentoquaranta virgolaventicinque), da corrispondere il 50% dell'intero versamento entro 30 giorni dall'adozione della Variante in Consiglio Comunale e il restante 50% entro 30 giorni dall'approvazione della Variante in Consiglio Comunale;
 - 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 Approvazione della Variante in C.C., 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.

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

- Superficie Fondiaria (Sf) mq 1569
- Volume Convenzionale max mc 400
- H max ml 7,50

Gli interventi edilizi saranno assoggettati ad Intervento Edilizio Diretto (IED).

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. ricadenti in zona C1.2. . Inoltre, sono sempre consentite le coperture a due o più falde, il tetto piano, la presenza o meno di cornici e sporti laterali. Non vi sono limiti alle dimensioni dei fori finestrati. All'interno dell'area di pertinenza della casa è sempre possibile realizzare piscine con i relativi vani tecnici, e tutti i manufatti che non costituiscono volume urbanistico secondo le norme tecniche P.I./vigente. Si precisa altresì che il volume convenzionale dei 400 mc sopra citati, è riferito esclusivamente al volume urbanistico come definito dalle vigenti norme tecniche, nonché del regolamento edilizio del Comune di Rossano Veneto.

Come riportato all'art. 6.5 delle N.T.A. queste, insieme alle serre stagionali, non andranno a contribuire al calcolo della superficie coperta. E' consentita la realizzazione di edifici residenziali unifamiliari o bifamiliari. Non è prevista alcuna limitazione dell'impiego di materiali sia per le coperture che per paramenti esterni e infissi. E' prevista la sistemazione dell'intera area a giardino con piantumazioni, tale area potrà essere interamente recintata con muri in C.A., reti e stanti metallici di altezza massima 1,5 m.

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) 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 pari a € 6.740,25 (euro seimilasettecentoquaranta virgola venticinque) da corrispondere entro 30 giorni dall'adozione della Variante in Consiglio Comunale e il restante 50% entro 30 giorni dall'approvazione della Variante in Consiglio Comunale;

Art. 5

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.

Art. 6

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. Le spese della variante al P.I., saranno pari al 3% dell'importo perequativo sostenuto saranno pari a €. 202,21.

Art. 7

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. 8

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.

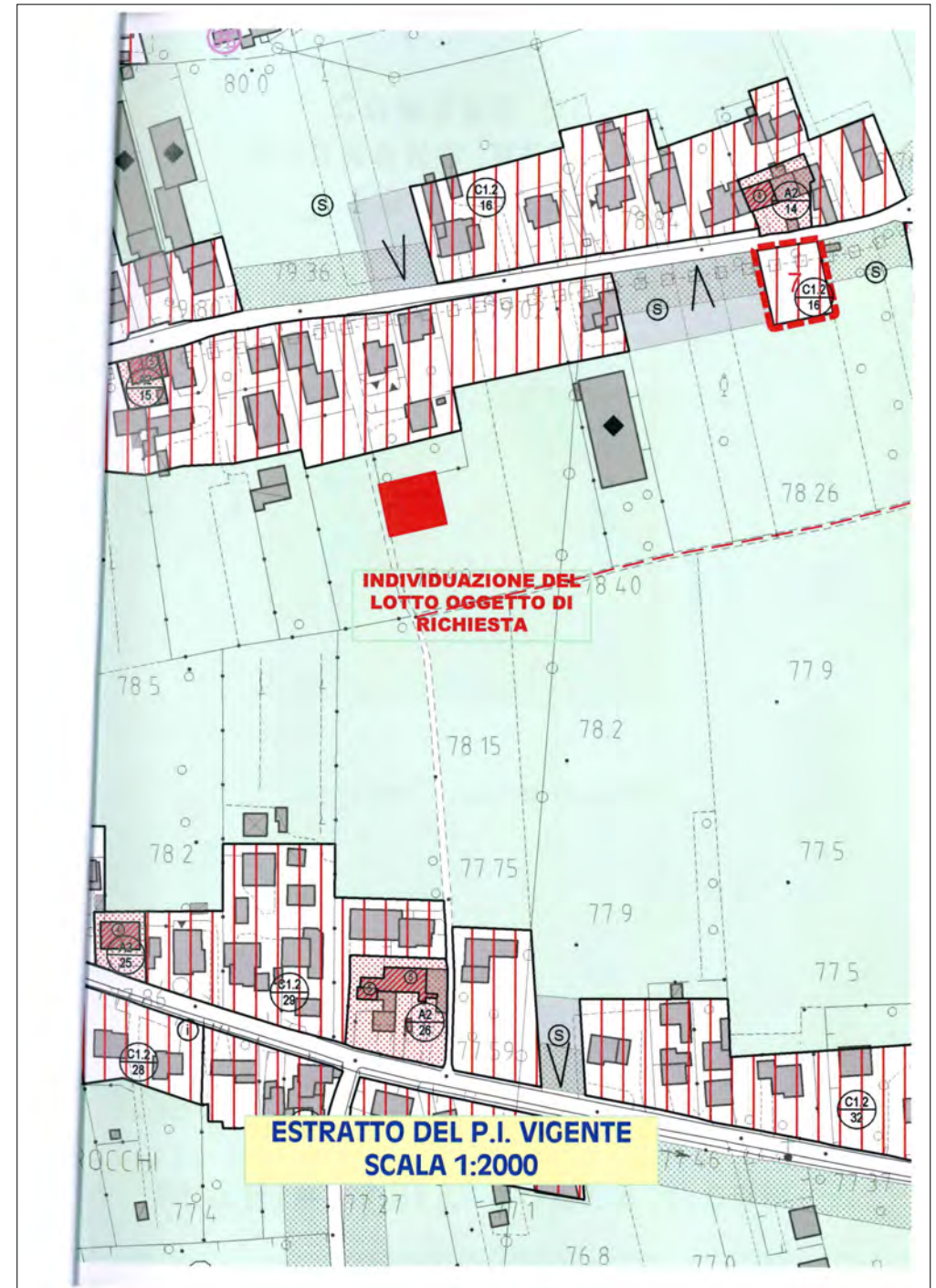
Art. 9

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.

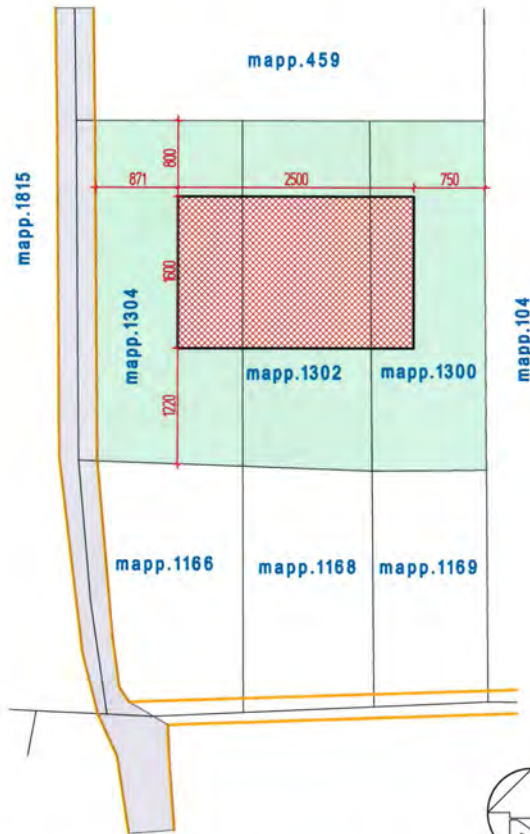
Infine dichiarano di essere informati che sono riconosciuti i diritti di cui all'art. 7 del D.Lgs. 30.06.2003, n. 196 e successive modificazioni ed integrazioni e che il titolare del trattamento cui possono rivolgersi per l'esercizio dei loro diritti è il Responsabile dell'Area Urbanistica del Comune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

IL SOTTOSCRITTO

Bizzotto Roberto



COMUNE DI ROSSANO VENETO FOGLIO 3



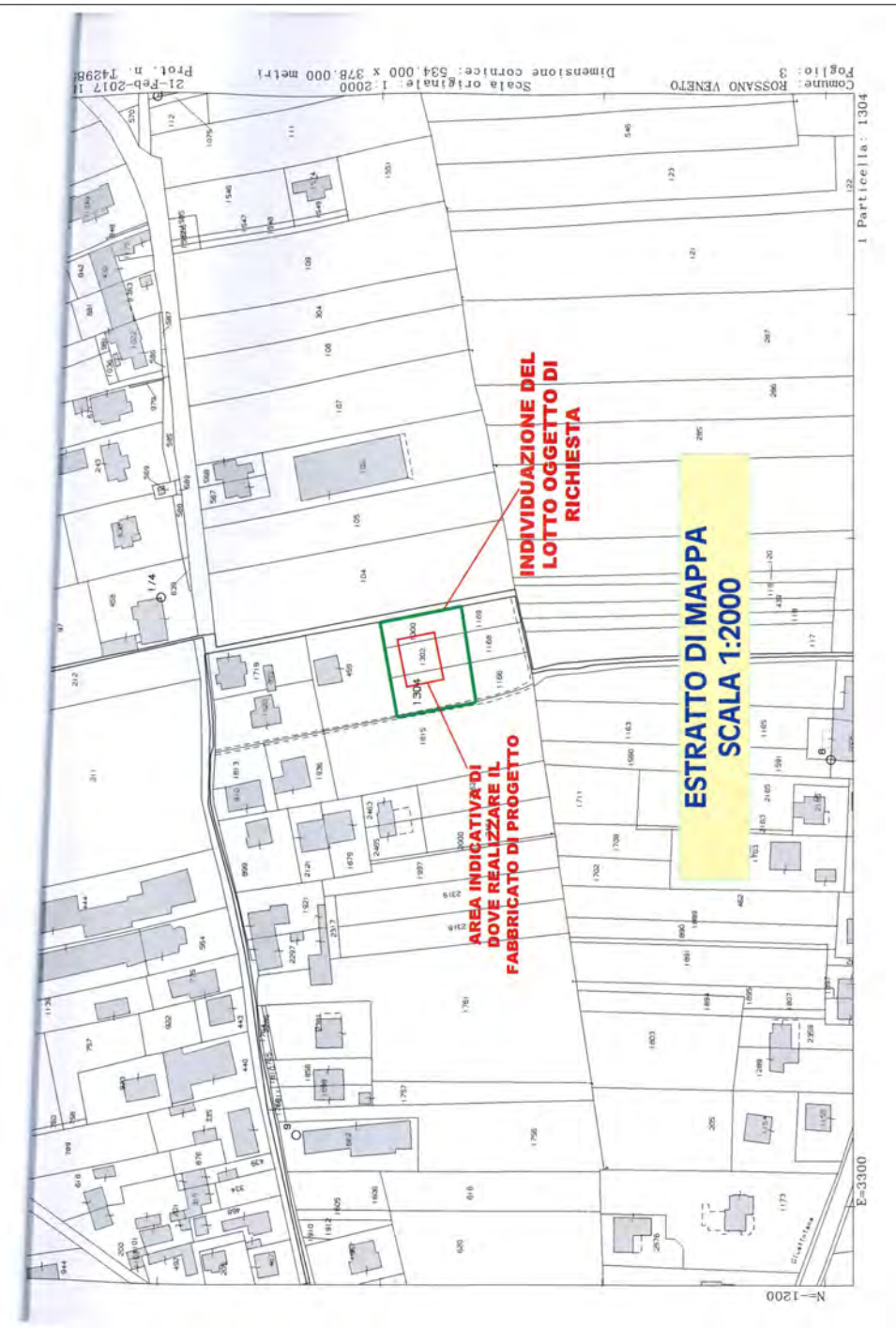
AREA IN PROPRIETA' DI
PERTINENZA DEL FABBRICATO
IN PROGETTO



INGOMBRO INDICATIVO DELL' ARE,
OVE REALIZZARE IL FABBRICATO
ABITATIVO



PLANIMETRIA SCALA 1:500



ATTO D'OBBLIGO UNILATERALE PER ACCORDO AI SENSI DELL'ART. 6 DELLA
LEGGE REGIONALE 23 APRILE 2004 N. 11
COMUNE DI ROSSANO VENETO
PROVINCIA DI VICENZA

COMUNE DI ROSSANO VENETO
VICENZA

5 DIC. 2017

Prof. nr. 016263

Categ. Classe Presc.

L'anno duemiladiciasette (2017), il giorno quattro (04) del mese di dicembre (12), la ditta :

"**BONAMIN S.N.C. di Bonamin Sergio & C.**" con sede in Rossano Veneto (VI) in via Crearo n. 60,
p.i. 03317470247
costituita dai soci

- **BONAMIN SERGIO** nato a Rosà (VI) il 17.12.1950 e residente a Rossano Veneto (VI) in via Crearo n. 58/A,C.F. BNM SRG 50T17 H556S, e in qualità di legale rappresentante;
- **STRAGLIOTTO ADRIANA** nata a Rosà (VI) il 09.03.1953 e residente a Rosà (VI) in via Campagnola n. 65/D,C.F. STR DRN 53C49 H556T;
- **BONAMIN MORENO** nato a Cittadella (PD) il 06.03.1980 e residente a Rosà (VI) in via Campagnola n. 65/D,C.F. BNM MRN 80C06 C743D;

Detti signori, sono congiuntamente comproprietari ciascuno per i propri diritti come sopra specificati, delle aree ricadenti all'interno dell'area oggetto del presente Atto che d'ora in poi verrà indicata per brevità con l'espressione "ditta";

LA DITTA PREMETTE

- che è proprietaria dell'immobile situato nel Comune di Rossano Veneto (VI), via san Marco n. 26, su area individuata e catastalmente censita :
per l'intero foglio 1,mappale n. 551 di totali mq 1800,con sovrastante fabbricato ad uso commerciale pari a circa 593 mq di superficie coperta;
- che in data 28/02/2017 ha presentato al Comune di Rossano Veneto "RICHIESTA DI VARIANTE AL PIANO DEGLI INTERVENTI" richiesta atta al parziale cambio d'uso da commerciale ad artigianale dell'immobile di proprietà eretto sul terreno sopra citato;
- 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.);
- 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).

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 il presente Accordo prevede il parziale cambio d'uso da commerciale ad artigianale sul fabbricato eretto sul terreno oggetto del presente accordo, perseguendo il rilevante interesse pubblico con la corresponsione del contributo perequativo proposto dalla ditta.

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 dichiarazione di Accordo, che registri gli impegni, di seguito definiti, che con il presente atto d'obbligo la ditta sostiene:

- di convenire il pagamento di un contributo straordinario chiamato contributo perequativo, proposto, per un importo pari a € 1.200,00 (euro milleduecentovirgolazerozero), da corrispondere il 50% dell'intero versamento entro 30 giorni dall'adozione della Variante in Consiglio Comunale e il restante 50% entro 30 giorni dall'approvazione della Variante in Consiglio Comunale;
- rendere edotti tutti gli eredi ed aventi causa dell'esistenza del presente atto;
- di obbligarsi ad osservare tutte le condizioni, prescrizione 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

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 da atto che sul fabbricato oggetto di richiesta, una volta approvata la variante urbanistica di cui al presente accordo, potranno insediarsi solo attività del tipo artigianali e/o commerciali purchè non inquinanti e previa acquisizione dei pareri di legge necessari.

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) convenire il pagamento di un contributo straordinario chiamato contributo perequativo, destinati ad interventi previsti dall'art. 16 comma 4 punto d) ter del DPR 380/01, per un importo pari a € 1.200,00 (euro milleduecentovirgolazerozero) da corrispondere il 50% entro 30 giorni dall'adozione della Variante in Consiglio Comunale e il restante 50% entro 30 giorni dall'approvazione della Variante in Consiglio Comunale;

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);

- 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;

- che la tav. 4 del P.A.T. classifica l'area oggetto del presente accordo, quale zona agricola con sovrastante fabbricato ad uso commerciale;

- che in data 10/04/2014 con D.C. C. 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 in precedenza richiedono la loro puntuale previsione in un autonomo P.I.;

- 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;

- 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;

- che il presente atto unilaterale d'obbligo è richiesto quale garanzia per l'inserimento della proposta nel P.I.;

- che l'area di via san Marco di cui al presente Accordo, è inclusa nell'ATO 1 del P.A.T. (Art. 3.1 Norme di Attuazione del P.A.T.), ed è classificata dal vigente P.I. quale zona agricola con sovrastante fabbricato ad uso commerciale;

- che l'Accordo interessa una superficie utile di 143 mq, con una superficie coperta pari a 161 mq;

- che la ditta propone a fronte della variazione urbanistica richiesta la somma di € 1.200,00 (euro milleduecentovirgolazerozero), importo derivante dal valore IMU attribuito alle aree produttive della fattispecie, ridotto del rapporto fra superficie coperta e superficie del lotto, ulteriormente ribassato per la tipologia e la vetustà della parte di fabbricato che si chiede il cambio d'uso;

- 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, che prevede che sull'immobile oggetto del presente accordo l'area urbanistica rimanga la zona agricola e che venga modificato il parziale uso da commerciale ad artigianale. Il fabbricato deriva da P.F. unico n. 63 del 02/12/2008 e succ. P.F. unico n. 85 del 14/07/2011 nei quali si prevedeva ampliamento ad uso commerciale, pertanto risulta dotato degli standard necessari, e che la sua parziale trasformazione in artigianale non implica ulteriore reperimento degli stessi;

Art. 5

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.

Art. 6

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. Le spese della variante al P.I., saranno pari al 3% dell'importo perequativo sostenuto con un minimo di € 200,00 (euro duecento).

Art. 7

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. 8

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. 9

I soggetti che sottoscrivono il presente Atto autorizzano il trattamento dei dati personali che li 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.

LA DITTA

"BONAMIN S.N.C. di Bonamin Sergio & C."

BONAMIN S.N.C.
Sergio Bonamin
Autografo



COMUNE DI ROSSANO VENETO
 ESTRATTO DI MAPPA SCALA 1:2000
 FOGLIO N° 1 MAPP. 551



COMUNE DI ROSSANO VENETO
 ESTRATTO DEL P.I. SCALA 1:2000



**ATTO D'OBBLIGO UNILATERALE A PROPOSTA DELL'ACCORDO PUBBLICO/PRIVATO
DA ATTUARE "ROSSANO VENETO IN VIA SAN ZENONE"**

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 DALLA SEGUENTE PARTE PROPONENTE:

1. cognome e nome REGINATO ATILIO	
nato/a a ROSSANO VENETO	prov. VI Il 26.05.1944
codice fiscale	R G N T T L 4 4 E 2 6 H 5 8 0 Q
residente a ROSSANO VENETO	prov. VI CAP 36028
via SAN ZENONE	n. civ. 22
tel. 0424-848432 – Fax 84352	e-mail/fax attilio@printzone.it
in qualità di (2) PROPRIETARIO 1000/1000 degli immobili interessati Fog. 3° M.n.468 sub 4 - 469 sub 6-10-11- 1785 - 1820 - 1822 - 1824	

2. cognome e nome NUOVA GRAFICA ROSSANESE ora DI REGINATO FAUSTO	
P.Iva 03537780243	prov. VI Il
codice fiscale	0 3 5 3 7 7 8 0 2 4 3
residente a ROSSANO VENETO	prov. VI CAP 36028
via SAN ZENONE	n. civ. 20
tel. 0424-848432 – Fax 84352	e-mail/fax attilio@printzone.it
in qualità di (2) DITTA ESERCENTE L'ATTIVITA DI TIPOGRAFIA negli immobili interessati Fog. 3° M.n.468 sub 4 - 469 sub 6-10-11 - 1785 - 1820 - 1822 - 1824	

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilasedici (2017), il giorno ventinove(29) del mese di febbraio (02), il Signore e Ditta:

1. cognome e nome REGINATO ATILIO	
nato/a a ROSSANO VENETO	prov. VI Il 26.05.1944
codice fiscale	R G N T T L 4 4 E 2 6 H 5 8 0 Q
residente a ROSSANO VENETO	prov. VI CAP 36028
via SAN ZENONE	n. civ. 22
tel. 0424-848432 – Fax 84352	e-mail/fax attilio@printzone.it
in qualità di (2) PROPRIETARIO 1000/1000 degli immobili interessati Fog. 3° M.n.468 sub 4 - 469 sub 6-10-11- 1785 - 1820 - 1822 - 1824	

2. cognome e nome NUOVA GRAFICA ROSSANESE ora DI REGINATO FAUSTO	
P.Iva 03537780243	prov. VI Il
codice fiscale	0 3 5 3 7 7 8 0 2 4 3
residente a ROSSANO VENETO	prov. VI CAP 36028
via SAN ZENONE	n. civ. 20
tel. 0424-848432 – Fax 84352	e-mail/fax attilio@printzone.it
in qualità di (2) DITTA ESERCENTE L'ATTIVITA DI TIPOGRAFIA negli immobili interessati Fog. 3° M.n.468 sub 4 - 469 sub 6-10-11 - 1785 - 1820 - 1822 - 1824	

Detto proprietario delle aree ricadenti all'interno dell'area oggetto del presente Atto d'ora in poi verranno indicati per brevità con l'espressione "REGINATO ATILIO" e " NUOVA GRAFICA ROSSANESE DI REGINATO FAUSTO";

LE DITTE PREMETTONO

- che è proprietario (solo esclusivi dell'area situata nel Comune Censuario di Rossano Veneto (VI), in Via San Zenone, individuata dai seguenti dati catastali:

1

Fog. 3° M.n. 468 sub 4 - 469 sub 6-10-11- 1785 - 1820 - 1822 - 1824;

- 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.);
- 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);
- 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;
- che la tav. 4 del P.A.T. classifica l'area oggetto del presente Accordo, quale area Zone Omogenee C1.2 ad edificazione diffusa e aree di trasformazione programmata;
- 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 in precedenza richiedono la loro puntuale previsione in un autonomo P.I.;
- 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;
- che in data 12.07.2016 con D.C.C. il Comune di Rossano Veneto è dotato di P.I Piano degli Interventi, ai sensi della L.R. 11/04;
- che la Tav. 2b del Piano degli Interventi classifica l'area oggetto del presente accordo, quale area ricadente in Zone Omogenee C1.2 artt. 10 - 17, parti del territorio totalmente o parzialmente edificate;
- 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;
- che il presente atto unilaterale d'obbligo è richiesto quale garanzia per l'inserimento della proposta nel P.I. di cui protocollo n. _____ del 28.02.2017;
- che l'area di cui al presente Accordo, inclusa nell'ATO 4 del P.A.T. (Artt. 3.2.2 e 3.2.3 Norme di Attuazione P.A.T.), è classificata dal vigente P.I. parte in zone omogenee C1.2 artt. 10 e 17, come meglio evidenziato negli elaborati grafici allegati al presente Atto;

che l'Accordo, meglio descritto negli elaborati facenti parte dello stesso, interessa la variazione puntuale alle Norme Tecniche Operative del P.I.

VARIAZIONE PUNTUALE ART. 17 ZONE OMOGENEA - C.1.2.-

- **Al punto 9 Destinazioni d'uso ammesse art. 17: D.S.** Inserire la destinazione ad uffici di interesse privato oppure uffici direzionali o artigianali oltre ai negozi, botteghe, mercati, chioschi, bancarelle ecc., porzione di fabbricato ubicato sul M.n. 468 sub 4 per circa mq 90 al piano terra;

2



- Al punto 9 Destinazioni d'uso ammesse art. 17: D.S. Laboratori ad uso artigianale esistenti per attività non insalubre, non rumorosa, ecc.. con superficie utile massima di mq 350 anziché mq 200 (in contrasto con l'art. 10 definita in mq 250) per ampliamento della superficie netta al piano terra, porzione di fabbricato lab.rio artigianale ubicato sul M.n. 469 sub 6 al piano terra;

- Al punto 9 Destinazioni d'uso ammesse art. 17: D.P. Uffici di interesse pubblico aggiungere di interesse privato.

- L'Ampliamento puntuale della propria attività con il cambio d'uso di una accessorio residenziale esistente di mq 26.50, la nuova costruzione di un portico di mq 33.00 e di un nuovo deposito artigianale di mq 53.10, da ubicarsi a lato est del fabbricato e come da Elaborato Grafico allegato Unico;

- che l'Accordo prevede:
 - che i parametri urbanistici previsti per le edificazioni sono i seguenti:
- 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 calcolati _____ mc di Uffici convenzionale moltiplicati per €. _____,3 (_____) e ridotti al 15%;
- che l'Accordo risulta compatibile con le disposizioni del P.A.T. ora P.I. 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 il presente Accordo prevede, perseguendo inoltre il rilevante interesse pubblico con la corresponsione del seguente contributo perequativo di euro 5.941,35 calcolato ai sensi della D.G.C. n. 162 del 14/11/2014.

Si prende atto che gli interventi tutti verranno compiuti previa le dovute autorizzazioni connesse alla nuova destinazione.

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 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 alloggiano 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;

3

- 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 5.941,35 (euro cinquemilanovecentoquarantuno/35) da corrispondere il 50% dell'intero versamento entro l'approvazione della Variante in Consiglio Comunale e il restante 50% entro 90 giorni dall'approvazione della Variante in Consiglio Comunale;

- 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, prescrizione 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:

VARIAZIONE PUNTUALE ART. 17 ZONE OMOGENEA - C.1.2.-

- Al punto 9 Destinazioni d'uso ammesse art. 17: D.S. Inserire la destinazione ad uffici di interesse privato oppure uffici direzionali o artigianali oltre ai negozi, botteghe, mercati, chioschi, bancarelle ecc., porzione di fabbricato ubicato sul M.n. 468 sub 4 per circa mq 90 al piano terra;

- Al punto 9 Destinazioni d'uso ammesse art. 17: D.S. Laboratori ad uso artigianale esistenti per attività non insalubre, non rumorosa, ecc.. con superficie utile massima di mq 350 anziché mq 200 (in contrasto con l'art. 10 definita in mq 250) per ampliamento della superficie netta al piano terra, porzione di fabbricato lab.rio artigianale ubicato sul M.n. 469 sub 6 al piano terra;

- Al punto 9 Destinazioni d'uso ammesse art. 17: D.P. Uffici di interesse pubblico aggiungere di interesse privato.

- L'Ampliamento puntuale della propria attività con il cambio d'uso di una accessorio residenziale esistente di mq 26.50, la nuova costruzione di un portico di mq 33.00 e di un nuovo deposito artigianale di mq 53.10, da ubicarsi a lato est del fabbricato e come da Elaborato Grafico allegato Unico;

Se non espressamente indicato nel presente articolo la normativa da rispettare nella singola zona si rimanda alle indicazioni stabilite per le C1.2.

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 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 _____ (euro _____) da corrispondere il 50%

4



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

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. 6

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. Le spese 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. 7

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. 8

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. 9

I soggetti che sottoscrivono il presente Atto autorizzano il trattamento dei dati personali che li 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.

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

COMUNE DI ROSSANO VENETO
PROVINCIA DI VICENZA



**ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO PER ACCORDO AI SENSI DELL'ART. 6 DELLA LEGGE REGIONALE 23 APRILE 2004 N° 11 A FAVORE DEL COMUNE DI ROSSANO VENETO E SOTTOSCRITTO DALLA SEGUENTE PARTE PROPONENTE:
MARCON SAVINO.**

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemiladiciasette (2017), il giorno trenta (29) del mese di settembre (09),

- Il Sig. **Marcon Savino** Rossano Veneto (VI) il 25 gennaio 1959, ivi residente in via Cà Vico n° 60/B nel Comune di Rossano Veneto (VI) 36028 codice fiscale MRC SVN 59A25 H580S;

in qualità di proprietario del terreno ubicato catastalmente in Comune di Rossano Veneto foglio 7° mappali 1367 e 1370;

A conoscenza di quanto prescritto dall'art. 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, sulla responsabilità penale cui può andare incontro in caso di dichiarazioni mendaci, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 48 del citato D.P.R. 445/2000, e sotto la propria personale responsabilità:

DICHIARA

- che sono proprietario del terreno ubicato catastalmente in **Comune di Rossano Veneto (VI) foglio 7° mappali 1367 e 1370, ricadente in aree per attrezzature per il tempo libero di tipo privato;**
- che la legge regionale (L.R.) n. 11 del 23 aprile 2004 prevede che la pianificazione comunale si articola 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.);
- 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);
- che il Comune di Rossano Veneto è dotato di P.A.T., approvato con D.G.R.V. n. 683 del 14/05/2013 ai sensi degli artt. 14 e 15 della L.R. 11/04;
- che in data 10/03/2016 con Deliberazione di Consiglio comunale n. 12 è stato adottato il Piano degli Interventi n. 4 che ricomprende l'accordo in esame;
- 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;
- che si concorda 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;

1

- che la presente dichiarazione è richiesta quale garanzia per l'eventuale approvazione del P.I.;
- che l'area di via Cà Vico di cui al presente Accordo, inclusa nell'ATO 3 del P.A.T. (Art. 3,1 Norme di Attuazione del P.A.T.), è classificata dal Vigente P.I. in "aree per attrezzature per il tempo libero di tipo privato, come meglio evidenziato negli elaborati grafici allegati al presente atto;
- che l'Accordo, meglio descritto negli elaborati facenti parte dello stesso, interessa una superficie complessiva territoriale di 2815 m² circa (dedotta dai dati catastali);
- che l'accordo prevede:
 - che i parametri urbanistici previsti per la nuova zona sono i seguenti:

• Volume Convenzionale max	m ³	480
• H max	ml	7,50
- che ai sensi della D.G.C. n. 162 del 14/11/2014 la valutazione del contributo perequativo definitivo da corrispondere è pari ad euro 8.088,00 (euro ottomilaottantotto/00) così calcolato:

CALCOLO IMPEGNO DI VERSAMENTO DEL PROPONENTE

ZONE C 1.2 (val. di delibera) €/m ²	€ 98,62
ZONE AGRICOLE €/m ²	€ 8,45
TOTALE	€ 89,87

PEREQUAZIONE RIDUZIONE AL 15% per prima casa

	€ 89,87
	0,150
TOTALE €/m²	€ 13,47

VALORE TOTALE DA VERSARE ALLE CASSE COMUNALI

480,00 m ³ pari a 600,00 m ² x 13,48 €/m ²	€ 8.088,00
TOTALE	€ 8.088,00

- che trattandosi di intervento Edilizio Diretto (I.E.D.), le superfici per spazi pubblici da conferire al Comune 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 edificabile da trasferire 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 la presente dichiarazione d'obbligo conferma la premessa narrativa e le considerazioni proposte come parte integrante del presente Accordo.

Il presente Accordo prevede la definizione di una scheda puntuale nell'ambito evidenziato negli allegati senza cambio di destinazione urbanistica che genera una volumetria di 480,00 m³ così da acconsentire la costruzione di un'unità abitativa unifamiliare come prima casa per il figlio Marcon Alessandro, perseguendo inoltre, il rilevante interesse pubblico con la corresponsione del seguente contributo perequativo calcolato ai sensi della D.G.C. N° 162 del 14/11/2014 di € 8.088,00 (euro ottomilaottantotto/00).

La Ditta prende atto che gli interventi tutti verranno compiuti previa le dovute autorizzazioni connesse alla nuova destinazione dell'area.

Art. 2

2

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

- 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 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 (e quindi a favore del figlio Marcon Alessandro);
- a convenire il pagamento di un contributo straordinario chiamato contributo perequativo, determinato ai sensi dell'art. 3 delle N.T.O. del P.I. destinati ad interventi previsti dall'art. 16 comma 4 punto d) ter del DPR 380/01, per un importo perequativo pari a € 8.088,00 (euro ottomilaottantotto/00) 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;
- dare 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 propoghe 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.

Le parti danno atto che in caso di non sottoscrizione della convenzione di Accordo prima dell'approvazione della Variante al P.I. 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 del presente 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, previo apposito progetto edilizio da sottoporre all'esame ed autorizzazioni degli uffici/Enti competenti, chiede il riconoscimento dei seguenti parametri urbanistici:

● Volume Convenzionale max	m ³	480
● H max	ml	7,50

La Ditta realizzerà la seguente opera:

Unità immobiliare unifamiliare (prima casa);

L'intervento edilizio sarà assoggettato ad Intervento Edilizio Diretto (IED)

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

Art. 4

La Ditta, condividendo gli obiettivi ed i contenuti del P.A.T. Approvato, specificatamente quelli relativi al contesto territoriale in cui è inserita l'area di proprietà, si impegna a riconoscere il seguente interesse pubblico ai sensi dell'art. 16, comma 4, punto d) ter del D.P.R. 380/01 e si impegna a convenire il pagamento di un contributo straordinario chiamato contributo perequativo, determinato ai sensi dell'art. 3 delle N.T.O. Del P.I. Destinati ad interventi previsti dall'art. 16, comma 4, punto d) ter del D.P.R. 380/01, per un importo perequativo pari ad € 8.088,00 (euro ottomila ottantotto/00) 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

3

il presente Atto deve ritenersi vincolante non solo per le parti, che sottoscrivono, 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 obbliga 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 la presente dichiarazione 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. 6

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 € 200,00 (euro duecento) e saranno versate dalla Ditta prima della stipula della convenzione di Accordo.

Art. 7

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. 8

Per quanto non espressamente previsto nella 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. 9

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

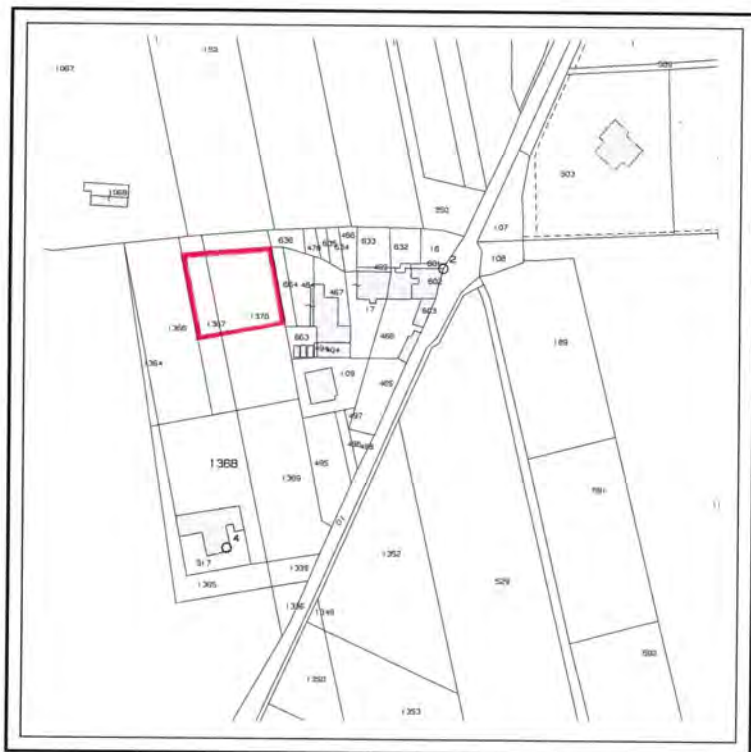
Contestualmente dichiarano di essere a conoscenza che il trattamento di detti dati avverrà presso l'Amministrazione comunale di Rossano Veneto, con l'utilizzo di procedure anche informatiche, nei modi e nei limiti necessari per perseguire le finalità istituzionali, anche in caso di eventuale comunicazione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

Rossano Veneto, li 29 settembre 2017

Marcon Savino

4

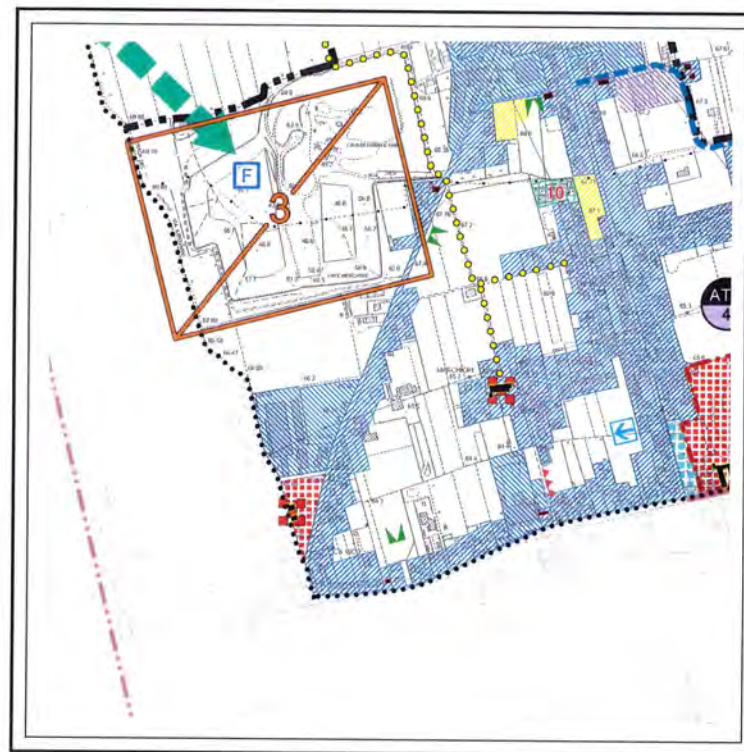


ESTRATTO DI MAPPA scala 1:2000

Comune di Rossano Veneto, fg. 7°, mappale 1367 (parte) e 1370 (parte)



Perimetro ambito della variazione proposta

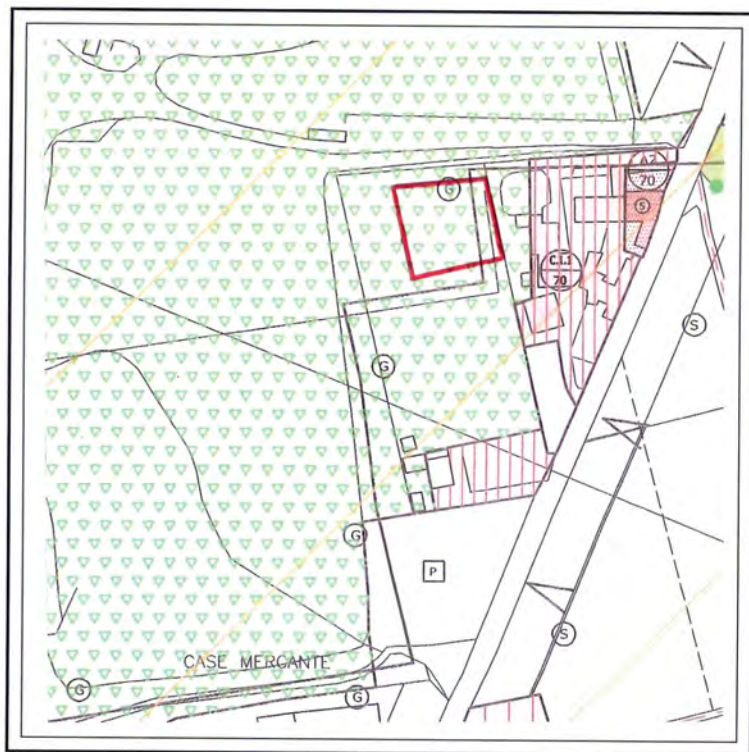


ESTRATTO PAT Tav. 4 scala 1:10 000


Comune di Rossano Veneto, ATO 3



Perimetro ambito della variazione proposta





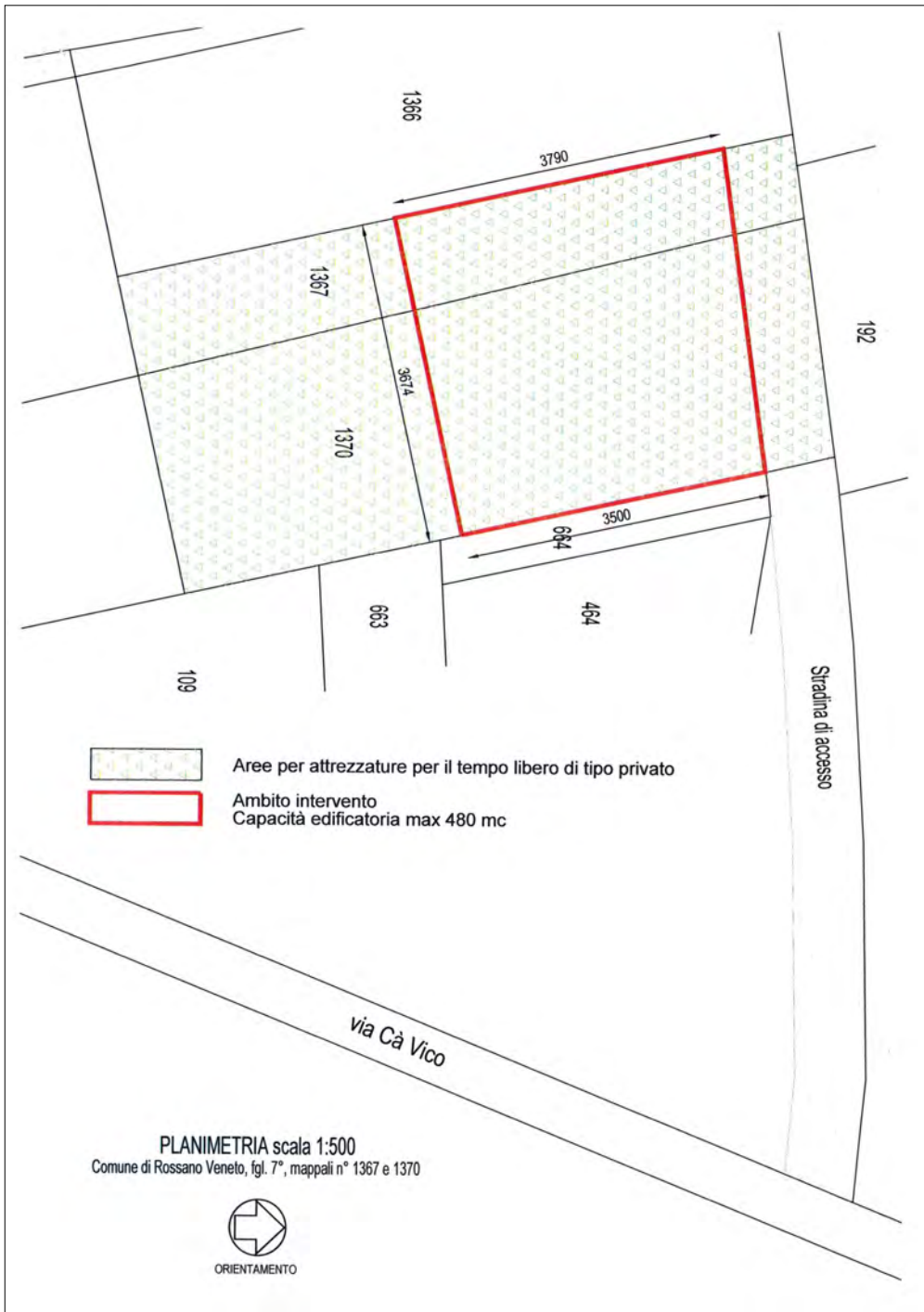
Estratto Piano degli Interventi - 1:2000
 Stato di fatto
 Comune di Rossano Veneto, ATO 3

 Perimetro ambito della variazione proposta



ESTRATTO P.I. VARIANTE - 1:2000
 Variazione proposta
 Comune di Rossano Veneto, ATO 3

 Perimetro ambito della variazione proposta
 Scheda puntuale - capacità edificatoria massima pari a mc 450



VICENZA

- 4 - ATTO D'OBBLIGO UNILATERALE A PROPOSTA DELL'ACCORDO PUBBLICO/PRIVATO
 DA ATTUARE IN VIA ITALICO GIRARDI/VIA MONSIGNOR DON SANTE MIOTTO
 Ai sensi dell'art. 6 della L.R. 23 aprile 2004, n. 11

Prot. nr. 016195

Categ. Classe Fase

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: TARRARAN UGO, TARRARAN GIUSEPPE, TARRARAN FLAVIO, TARRARAN MAURO E TARRARAN ANGELO
- REPUBBLICA ITALIANA
- L'anno duemiladiciasette (2017), il giorno ... (...) del mese di ottobre, i Signori:
- TARRARAN UGO nato a Rossano Veneto il 08.07.1938, residente a Rossano Veneto (VI) in Via Mons. Don Sante Miotto, codice fiscale TRRGUO38L08H580M
 - TARRARAN GIUSEPPE nato a Rossano Veneto il 11.11.1933, residente a Rossano Veneto (VI) in Via Stazione n. 207, codice fiscale TRRGPP33S11H580L
 - TARRARAN FLAVIO nato a Marostica il 13.09.1961, residente a Rossano Veneto (VI) in Via Stazione n.205/a, codice fiscale TRRFLV61P13E970Z
 - TARRARAN MAURO nato a Bassano del Grappa il 04.02.1983, residente a Rovigo (RO) in Via Gino Piva n. 17, codice fiscale TRRMRA63B04A703G
 - TARRARAN ANGELO nato a Bassano del Grappa il 08.02.1966, residente a Rossano Veneto (VI) in Via Mons. Don Sante Miotto n. 5, codice fiscale TRRNGL66B08A703M

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

- che sono proprietari dei terreni situati in Rossano Veneto (VI), in Via Italico Girardi e Via Monsignor Don Sante Miotto, individuata dai seguenti dati catastali: foglio 2°, mappali n. 1150- 272 – 1345 – 1348 – 1497 – 1499 – 1652 - 2528 ;
- 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.);
- 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);
- 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;
- che la tav. 4 del P.A.T. classifica l'area di via Italico Girardi, oggetto del presente Accordo, parte area agricola, parte area di urbanizzazione consolidata;
- 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 in precedenza richiedono la loro puntuale previsione in un autonomo P.I.;

Torran Ugo
Torran Giuseppe
Torran Flavio
Torran Mauro
Torran Angelo

- 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;
- che il presente atto unilaterale d'obbligo è richiesto quale garanzia per l'inserimento della proposta nel P.I.;
- che l'area in via Italico Girardi di cui al presente Accordo, inclusa nell'ATO 2 del PAT (Art. 31 Nome di Attuazione P.A.T.) è classificata dal vigente P.I. parte in ZTO B, parte in ZTO F, parte in ZTO Agricola, parte in strada;
- che l'Accordo prevede:

- la cessione perequativa al Comune di Rossano Veneto dei terreni distinti catastalmente in Comune di Rossano Veneto, foglio 2° mappali 1150 – 272 – 1345 – di complessivi mq 5088 meglio evidenziato in giallo nella planimetria 1:2000 allegata al presente Accordo (con destinazione ZTO F, Strada e ZTO C.1.1 nel P.I. vigente);
- la cessione gratuita al comune di Rossano Veneto del terreno distinto catastalmente al foglio 2° mappale 1348 parte di circa mq 720 meglio evidenziato in colore arancio nella planimetria 1: 2000 allegata al presente Accordo (con destinazione C1.1 adibito a strada privata)
- la riclassificazione dell'area individuata in comune di Rossano Veneto, foglio 2 mappali 1497 – 1499 – 1652 – 2528 parte da (ZTO F/84 – ZTO B – ZTO E – Strada) a ZTO residenziale con scheda con i seguenti parametri urbanistici:

• Volume max ammissibile	mc	4652,60 così determinato:
• ZTO B già inserita nel P.I. vigente mq 1714 x 1,5 mc/mq =	mc	2571,00
• ZTO C1.1 già inserita nel P.I. vigente, trasferita dal mappale 1150 – 1345 parte mq 894 x 1,2 mc/mq =	mc	1072,80
• nuovo inserimento in ampliamento di area residenziale di mq 1261 con indice di 0,8 mc/mq	mc	1008,80
		<hr/>
	Totale mc	4652,60

La volumetria ammissibile viene ripartita nella superficie fondiaria, inserita nella nuova scheda, di mq 3869 per cui l'indice di edificabilità risultante da mc 4652,60 : 3869 = 1,20 mc/mq

- H max ml 9,50
- La riclassificazione dell'area da cedere gratuitamente al comune di Rossano Veneto (foglio 2° mappale 1348 parte) da ZTO C1.1 a strada pubblica

- Che oltre alla scheda norma la normativa da rispettare è quella per le zone residenziali
- Che ai sensi della D.G.C. n. 162 del 14/11/2014 la valutazione del contributo perequativo da corrispondere è NEGATIVO, così calcolato:
 SUPERFICIE DA CEDERE
 Terreno da cedere al comune di Rossano Veneto, incluso nel P.I. vigente in ZTO F e C1.1
 mappali 1150 – 272 – 1345 mq 5088 x € 20 = € 101.760,00
 mappale 1348 parte mq 720 cessione gratuita

CALCOLO PEREQUAZIONE

Superficie da considerare:

COMPARTO DI INTERVENTO	mq 5700
AREA GIA' INSERITA IN ZTO B	mq 1714
AREA GIA' INSERITA IN ZTO C.1.1	
DA TRASLARE	mq 894

AREA DA DESTINARE A VERDE PUBBLICO LUNGO LA ROGGIA
 mq 771

Torran Ugo
Torran Giuseppe
Torran Flavio
Torran Mauro
Torran Angelo

AREA DA DESTINARE A STRADA, MARCIAPIEDI, PARCHEGGI

mq 1060

AREA IN AMPLIAMENTO RESIDENZIALE EDIFICABILE CON INDICE 0,8 MC/MQ

mq 1261

VALORE PEREQUATIVO PER INSERIMENTO AMPLIAMENTO AREA RESIDENZIALE EDIFICABILE CON INDICE DI 0,8 MC/MQ DATO DA:

5700 - 1714 - 894 - 771 - 1060 = mq 1261
mq 1261 x (98,32 - 8,45) x 50% = € 55359,92

VALORE PEREQUATIVO PER SPOSTAMENTO/TRASLAZIONE DI AREA EDIFICABILE ZTO C1.1 DAL MAPP. 1150 - 1345 PARTE A NUOVA AREA RESIDENZIALE CON SCHEDA AD EST DELLA ROGGIA
mq 894 x (in zona C1.1 € 140,48 - in zona F € 20) x 50% x 50% = € 26927,28

VALORE PEREQUATIVO COMPLESSIVO € 82287,20

- che in ragione degli impegni sopra assunti e definiti con apposita delibera di Giunta Comunale, come riportati nella presente dichiarazione, la richiesta ricopre valore di interesse pubblico;
- che, trattandosi di intervento Edilizio Diretto (I.E.D.), le superfici per spazi pubblici (strade, parcheggi, marciapiede e verde pubblico) verranno ceduti al comune di Rossano Veneto a scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria;
- 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 il presente Accordo prevede il rilevante interesse pubblico conseguentemente alla cessione di terreno a fronte della variazione urbanistica prevista dal P.I. il cui calcolo per la determinazione del contributo perequativo è stato effettuato ai sensi della D.G.C. n. 162 del 14/11/2014.

Si prende atto che gli interventi tutti verranno compiuti previa le dovute autorizzazioni connesse alla nuova destinazione dell'area.

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 realizzazione di area a strade, marciapiedi, parcheggio e verde nel comparato di scheda di via Italcio Girardi
- le opere definite al punto precedente saranno soggette a scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria per quanto concerne le aree a strada, parcheggi e marciapiedi mentre saranno soggette a scomputo degli oneri di urbanizzazione secondaria le aree a verde lungo la Roggia;
- realizzazione di area a strada, marciapiede, parcheggio pubblico e verde con successiva cessione gratuita al comune di Rossano Veneto;
- rendere edotti tutti gli eredi ed aventi causa dell'esistenza del presente atto;
- di obbligarsi ad osservare tutte le condizioni, prescrizione e scadenze contenute nel presente atto;

3

La ditta da atto che in caso di non sottoscrizione della convenzione di Accordo prima dell'Approvazione della Variante al PI 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.

- di obbligarsi ad osservare tutte le condizioni, prescrizione e scadenze contenute nel presente dichiarazione;

Dopo la definizione del presente Accordo giusto il disposto dell'art. 6 della L.R. 11/2004 lo stesso costituirà parte integrante del P.I. n. 4 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 urbanistici:

• Superficie territoriale	mq 5700 circa
• Superficie fondiaria	mq 3869
• Indice di utilizzazione fondiaria	1,2 mc/mq
• H max	m 9,50
• Volume convenzionale max	mc 4652,60
• Superficie per opere di urbanizzazione primaria	mq 1060 circa
• Superficie per opere di urbanizzazione secondaria	mq 771 circa
• Superficie per spazi pubblici	mq 1831 circa

Ed eseguirà come da scheda allegata, le seguenti opere:

strada, marciapiede, parcheggi e aree a verde pubblico con relative reti tecnologiche (fognatura nera, fognatura acque meteoriche, rete elettrica, rete gas, rete acquedotto, rete telefonica e pubblica illuminazione).

Gli interventi edilizi saranno assoggettati ad Intervento Edilizio Diretto (IED).

Se non espressamente indicato nel presente articolo la normativa da rispettare nella zona si rimanda alle indicazioni stabilite nella normativa del P.I. nelle zone residenziali.

Art. 4

La ditta, condividendo gli obiettivi e 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 dell'art. 16 comma 4 punto d) ter del D.P.R. 380/01:

- 1) a cedere in perequazione l'appezzamento di terreno di circa mq 5088 individuabile al foglio 2° mappali 1150 - 272 - 1345 nonché cedere gratuitamente l'area distinta al mappale 1348 parte attualmente adibita a strada privata di circa mq 720
- 2) a realizzare direttamente, ad esclusiva propria cura e spese, le aree a strada, parcheggio, marciapiede e aree verdi all'interno del comparto meglio indicato nella scheda in via Italcio Girardi
- 3) a cedere prima del rilascio di certificato di agibilità degli edifici le aree indicate al precedente punto 2 con le opere in essa realizzate, precisando che la cessione delle aree a verde pubblico potrà avvenire anche in forma disgiunta lotto per lotto, sempre prima del rilascio dell'agibilità del fabbricato all'interno del lotto interessato.

Il comune di Rossano Veneto in relazione alla cessione (gratuita) della strada (mappale 1378 parte) di cui al precedente punto 1 si impegna entro 1 anno ad asfaltarla e a posare n. 4 pali di illuminazione.

Art. 5

Per la progettazione e la realizzazione delle opere pubbliche previste dal presente Atto si osserva quanto segue:

- Le aree a strada, parcheggio, marciapiedi e verde dovranno essere realizzate contestualmente al rilascio del Permesso di Costruire per l'edificazione dei lotti.

4

Le prescrizioni esecutive e l'organizzazione delle aree verranno definite con la presentazione del progetto di sistemazione dell'area e dei lotti edificabili, pertanto lo schema indicato nella planimetria allegata è indicativo e non vincolante, tranne per quanto concerne la superficie fondiaria che rimane vincolante.

Le aree pubbliche (strada, parcheggio, marciapiedi e area verde) dovranno essere realizzate e cedute al comune prima del rilascio del certificato di agibilità degli edifici previo collaudo dell'Ufficio Tecnico del comune di Rossano Veneto. Il rilascio del P. di C. per la edificazione dei lotti all'interno della scheda potrà avvenire anche lotto per lotto fermo l'impegno contestuale della realizzazione della strada, del marciapiede e dei parcheggi.

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 obbliga inderogabilmente ad inserire le previsioni il 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 il presente atto d'obbligo 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 delle aree e delle opere di urbanizzazione, sono a carico della Ditta proponente, che dichiara di assumerle. Le spese della variante al P.I. n. 4, pari al 3% dell'importo perequativo sostenuto sono a carico della ditta Proponente. Le spese notarili e di frazionamento, le imposte e le tasse inerenti e conseguenti l'atto di cessione gratuita dei terreni da trasferire al comune di Rossano Veneto (foglio 2 mappali 1150 - 272 - 1345 e 1348 parte) saranno totalmente a carico del comune di Rossano Veneto.

Art. 8

Il presente Atto non pregiudica i diritti di terzi ed è sospensivamente condizionato alla conferma delle sue previsioni comprensive di osservazioni formulate nel P.I. n. 4, 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 d'obbligo, 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 d'obbligo autorizzano il trattamento dei dati personali che le riguardano, nei limiti degli obblighi e delle formalità derivanti dalla presente dichiarazione.

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.

Letto, confermato e sottoscritto.

STUDIO TECNICO ASSOCIATO

ESTRATTO DAL P.I. scala 1:2000
Comune di Rossano Veneto

COMUNE DI ROSSANO VENETO
VICENZA
-4 DIC. 2017
Prov. n. 016195
Catt. - Classe - Fidej.

Area oggetto di cessione perequativa
Area oggetto di cessione gratuita
Nuova zona residenziale in ampliamento (vedi scheda allegata)

ESTRATTO DI MAPPA scala 1:2000
Comune di Rossano Veneto

foglio n° 2

map. 1150-272-1345-1348
1497-1499-1652-2528



-  Area oggetto di cessione perequativa
-  Area oggetto di cessione gratuita
-  Nuova zona residenziale in ampliamento (vedi scheda allegata)

SCHEDA DI PROGETTO PER AMPLIAMENTO AREA RESIDENZIALE

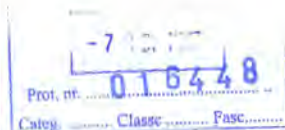
PLANIMETRIA scala 1:500



LEGENDA

-  Perimetro d'intervento 5700,00 mq
-  Area da destinare a verde pubblico lungo la roggia 771,00 mq
-  Roggia
-  Area da destinare a strada, marciapiede e parcheggi 1060,00 mq
- Superficie fondiaria 3869,00 mq
- Volume max ammissibile 4652,60 mq
- Indice edificabile 1,20 mc/mq
- Altezza massima 9,50 m

AL COMUNE DI ROSSANO VENETO
SETTORE URBANISTICA – EDILIZIA PRIVATA



Oggetto: richiesta cambio destinazione d'uso da agricolo a residenziale
presentata in data 15/09/2017, prot. 12279

Committenza: Lunardon Giancarlo Dario
Via Della Pace, civ. n. 16 – 36022 Cassola (VI)

A seguito della richiesta, per il recupero di un annesso rustico, con trasformazione della destinazione d'uso da agricola a residenziale, presentata in data 15/09/2017, prot. 12279;

vista e letta attentamente la bozza di accordo ricevuta dal Responsabile del Servizio, Dr. Adriano Ferraro in data 27/11/2017 (inviata via email al Geom. Riccardo Moro di Cassola);

si trasmette in allegato una bozza di accordo i cui contenuti sono stati semplificati al fine di essere pienamente compresi anche dal sottoscritto che dovrà impegnarsi con la firma del documento. Una prima bozza era già stata inviata via email dal proprio tecnico (Moro geom. Riccardo) al Dr. Ferraro, tuttavia la presente supera la precedente in quanto più comprensibile e completa.

La bozza di accordo che si allega alla presente è redatta secondo quanto disposto dalla D.G.C. n. 162 del 14/11/2014 e dalla D.G.C. n. 2 del 09/01/2015.

Copia della presente è stata inviata in formato digitale all'indirizzo di posta elettronica ferraro.adriano@comune.rossano.vi.it in data odierna.

Distinti saluti.

Cassola, il 07/12/2017

La Committenza

DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DI NOTORIETÀ IN APPLICAZIONE
DELL'ART. 6 DELLA L.R. 11/2004 A DEFINIZIONE DELL'ACCORDO
PUBBLICO/PRIVATO PRESENTATO E ADOTTATO CON
DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE xxxxxxxxxxxxxxxx
INTESTATO AL SIG. LUNARDON GIANCARLO DARIO

(Art. 47 D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445)

L'anno (.....), il giorno (....) del mese di (.....),

il Sig. **Lunardon Giancarlo Dario**, nato a Rossano V.to (VI) il 14/06/957, residente in Via della Pace, civ. n. 16, nel Comune di Cassola (VI) 36022, codice fiscale LNRGCR57H14H580Z, in qualità di proprietario del terreno ubicato catastalmente in Comune di Rossano Veneto, Foglio 1°, mappale 850, 851;

a conoscenza di quanto prescritto dall'art. 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, sulla responsabilità penale cui può andare incontro in caso di dichiarazioni mendaci, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 48 del citato D.P.R. 445/2000, e sotto la propria personale responsabilità:

DICHIARA

- che è proprietario del terreno ubicato catastalmente in Comune di Rossano Veneto (VI) Foglio 1°, mappale 850, 851 ricadente in Zona Agricola E;
- che l'accesso al lotto di proprietà avviene direttamente da strada pubblica, via Cassola;
- che la finalità del presente accordo è di variare la destinazione urbanistica del lotto da agricola a residenziale;
- che sul terreno di proprietà insiste un edificio ad uso agricolo della consistenza di circa 1100 metri cubi lordi;



BOZZA

- che l'area di pertinenza dell'edificio avrà una superficie di circa 600 metri quadrati;
- che l'edificio esistente ha una dimensione longitudinale di circa metri lineari 16,05, una dimensione trasversale di circa ml 10,85 e un'altezza media di circa ml 6.50; pertanto la sua superficie in pianta è pari a circa metri quadrati 174,14 e il suo volume è di circa mc 1100;
- che l'edificio esistente è posto ad una distanza dalla strada pubblica di circa ml 30 e l'area di pertinenza dell'edificio avrà una dimensione longitudinale, al netto della fascia di rispetto stradale (20,00ml), di ml 30,00 e una dimensione trasversale di ml 20,00, pertanto il lotto di pertinenza avrà una superficie pari a mq 600,00 (ml 30,00x ml 20,00 = mq 600,00);

SI CONCORDA

- che il versamento finanziario da corrispondere - denominato contributo perequativo - sarà vincolato, a scelta dell'Amministrazione, in uno specifico centro di costo riguardante la realizzazione di opere pubbliche e servizi da realizzare nello stesso contesto in cui ricade l'intervento o per finalità di interesse pubblico e/o sociale
- che la presente dichiarazione è richiesta quale garanzia per l'eventuale approvazione del presente accordo nel P.I.;
- che l'area di cui al presente Accordo, sarà inserita come variante al Piano degli Interventi e l'Accordo sarà descritto negli elaborati;
- che ai sensi della D.G.C. n. 162 del 14/11/2014, allegato A, il recupero degli annessi rustici con trasformazione della destinazione d'uso da agricola a residenziale è equiparato alla trasformazione da zona agricola a zona residenziale

2

- C/1.1 e che l'indice fondiario per tale zona, definito dalla tabella 1 dello stesso allegato, è uguale o maggiore a 1,2 mc/mq;
- che essendo la consistenza dell'edificio di un volume di circa metri cubi 1000 ed il lotto di pertinenza di una superficie di mq 600,00, l'indice fondiario sarà maggiore a mc/mq 1.2, la zona pertanto sarà equiparabile, così come definito dalla tabella 1, dell'allegato A, alla D.G.C. n. 162 del 14/11/2014, ad una zona territoriale omogenea C/1.1
 - il cambio di destinazione d'uso da agricolo a residenziale interesserà quindi una superficie di proprietà pari a mq 600,00;
 - che ai sensi della D.G.C. n. 162 del 14/11/2014 e della D.G.C. n. 2 del 09/01/2015 la valutazione del contributo perequativo definitivo da corrispondere è pari ad euro 11.882,70 (euro undicimilaottocentottantadue/70) così calcolato:
 - a) valore perequativo al mq = $\text{€}/\text{mq} 140,48^1 - \text{€}/\text{mq} 8,45^2 = \text{€}/\text{mq} 132,03$
 - b) perequazione primi mq 600 = $\text{mq} 600 \times \text{€}/\text{mq} 132,03 \times 15^3\% = \text{€} 11.882,70$;
 - c) perequazione 00 mq aggiuntivi =
 - d) perequazione complessiva = € 11.882,70 (euro undicimilaottocentottantadue/70);
 - che in ragione degli impegni sopra assunti - definiti con apposita delibera di Giunta Comunale - la richiesta ricopre valore di interesse pubblico prevalente;
 - che tutti gli interventi verranno compiuti previe le dovute autorizzazioni connesse alla nuova destinazione dell'area;

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

¹ Allegato A alla D.G.C. n. 162 del 14/11/2014 - Tabella 1: Valore riferito alla Zona C/1.1

² Allegato A alla D.G.C. n. 162 del 14/11/2014 - terz'ultimo comma

³ D.G.C. n. 2 del 09/01/2015 - comma 2, lett. a

3

- al pagamento di un contributo straordinario chiamato contributo perequativo, determinato ai sensi dell'art. 3 delle N.T.O. del P.I. e destinato ad interventi previsti dall'art. 16 comma 4 punto d) ter del DPR 380/01, per un importo perequativo pari a (euro) 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.
- 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;
- ad avere obbligo di residenza per almeno dieci anni nel nuovo immobile;
- di avere proceduto con bonifico bancario in data al pagamento del contributo straordinario chiamato contributo perequativo, determinato ai sensi dell'art. 3 delle N.T.O. del P.I. destinati ad interventi previsti dall'art. 16 comma 4 punto d) ter del DPR 380/01, di € (euro) pari al 50% dell'intero versamento in premessa definito;

4

- di impegnarsi al pagamento del restante 50% del contributo straordinario chiamato contributo perequativo, entro 90 giorni dall'approvazione della Variante al Piano degli Interventi in Consiglio Comunale e comunque prima del ritiro di qualsiasi provvedimento edilizio afferente l'intervento definito dal presente accordo;
- 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;
- di obbligarsi ad osservare tutte le condizioni, prescrizioni e scadenze contenute nel presente atto.

SI PRECISA INOLTRE CHE

- permane l'obbligo del versamento del contributo di costruzione e delle 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);
- tali opere non saranno soggette a scomputo degli oneri;

Dopo la definizione del presente Accordo, lo stesso costituirà parte integrante del P.I. che sarà adottato dal Comune di Rossano Veneto.

La presente dichiarazione deve ritenersi vincolante non solo per la ditta, che sottoscrive, ma anche per i suoi eventuali successori ed aventi causa a qualsiasi

5

titolo. 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 alla presente Dichiarazione, nonché dei successivi atti di convenzione e di cessione gratuita, sono a carico della Ditta proponente, che dichiara di assumerle. Tali spese sono determinate con un importo pari al 3% dell'importo perequativo sostenuto con un minimo di €. 200,00 (euro duecento/00) e risultano pertanto essere pari a € 356,48 (euro trecentocinquatasei/48) che sono già state versate tramite bonifico bancario in data

* * *

I soggetti che sottoscrivono la presente Dichiarazione autorizzano il trattamento dei dati personali che le riguardano, nei limiti degli obblighi e delle formalità derivanti dalla presente dichiarazione. Contestualmente dichiarano di essere a conoscenza che il loro trattamento 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.

Letto, confermato e sottoscritto.

Lunardon Giancarlo Dario

6

COMUNE DI ROSSANO VENETO (Vicenza)

AUTENTICAZIONE DI SOTTOSCRIZIONE

(Art. 21, comma 2 – D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445)

Io sottoscritto ADRIANO FERRARO - Funzionario Incaricato dal Sindaco, attesto che la dichiarazione sopra riportata è stata resa e sottoscritta in mia presenza dal dichiarante sopra generalizzato, da me identificato mediante:

DOCUMENTO IDENTITA' C.I. DEL COMUNE DI ROSSANO VENETO

Data

Il funzionario incaricato

7

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

**COMUNE DI ROSSANO VENETO
PROVINCIA DI VICENZA**

L'anno duemiladiciassette (2017), il giorno ventuno (21) del mese di Novembre (11), il Sig. FRANCESCO CANELLA nato a Veggiano (PD) il 28/12/1931, residente a Padova in Via dei Fabbri n. 14, C.F. CNL FNC 31T28 L710S in qualità di Legale Rappresentante della Società ALI IMMOBILIARE SRL con sede a Padova in Via Olanda n. 2 C.F./P.IVA 04159050287, proprietaria delle aree ricadenti all'interno dell'area oggetto del presente Atto d'ora in poi indicata per brevità con l'espressione "ditta";

LA DITTA PREMETTE

- che è proprietaria esclusiva dell'area situata nel Comune Censuario di Rossano Veneto (VI), in Via Meucci - Via Bassano, individuata dai seguenti dati catastali:
foglio 2, mappali n. 24 -32 - 230 - 766 - 775 - 817 - 818 - 819 - 971 - 973 - 974 - 997 - 998;
- 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.);
- che l'art. 6 della citata L.R. 11/2004 prevede 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 (vd. commi 1-2);
 - 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);
 - 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);
- 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;
- che la tav. 4 del P.A.T. classifica l'area di Via Meucci - Via Bassano, oggetto del presente Accordo, quale area di urbanizzazione consolidata;
- 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 in precedenza richiedono la loro puntuale previsione in un autonomo P.I.;
- 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;
- 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;
- che il presente atto unilaterale d'obbligo è richiesto quale garanzia per l'inserimento della proposta nel P.I.;
- che l'area di Via Meucci - Via Bassano di cui al presente Accordo, inclusa nell'ATO 2 del P.A.T. è classificata dal vigente P.I. in zona D3;
- che l'area risulta interessata dai seguenti vincoli:
vincolo idraulico

1

vincolo stradale

vincolo paesaggistico L. 42/2004 parte seconda

- che l'Accordo, meglio descritto negli elaborati facenti parte dello stesso, interessa una superficie complessiva territoriale pari a 22.738,00 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)	mq	22.738,00
• H max	m	10,00
• Superficie copribile max	mq	5.000,00
• Superficie max di vendita	mq	2.500,00
• Superficie per Spazi Pubblici	mq	6.268,00
• Superficie da monetizzare/parcheggi	mq	4000,00

- che l'Accordo risulta compatibile con le disposizioni del P.A.T.;
- 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 il presente Accordo prevede:

- 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 € 40.000,00 (euro Quarantamila/00) da corrispondere il 50% dell'intero versamento entro 30 giorni dall'adozione della Variante in Consiglio Comunale e il restante 50% entro 30 giorni dall'approvazione della Variante in Consiglio Comunale per la concessione della variante che ammette una superficie di vendita fino a 2500 mq, attualmente già autorizzabile fino a 1500 mq;
- la realizzazione e cessione delle aree indicate con tratteggio "terra di siena" nella planimetria 1:500 allegata con le relative opere di urbanizzazione e reti tecnologiche
- L'individuazione, ai sensi della Legge Regionale n. 50/2012 di media struttura di vendita fino a mq 2.500 nell'ambito oggetto di Variante;
- nuova disposizione e dimensioni delle superfici coperte e standard rispetto al progetto del PDL Le Rogge già approvato come da planimetria 1: 500 allegato;
- possibilità di consentire nell'ambito oggetto di Variante di attuare usi diversi similari a quelli commerciali (artigianato di servizio, ristorazione, palestre ecc.) in aggiunta alle destinazioni commerciali già previste;
- la monetizzazione delle aree a parcheggio il cui importo risulta di € 165.280,00 derivante da mq 4000,00 x € 41,32 viene conguagliato a fronte della progettazione e realizzazione del tratto di pista ciclabile su Via Bassano mancante. Così da consentire la conclusione della stessa e il collegamento tra il centro di Rossano Veneto e Rosà, in conformità al progetto approvato dal comune di Rossano Veneto. I lavori dovranno essere ultimati indicativamente entro il 30 aprile 2018.
- Se l'importo della monetizzazione, anche a seguito di verifiche successive, sarà superiore alla somma dei lavori della pista ciclopedonale, depurati dai ribassi effettuati in sede di appalto, la ditta procederà al versamento della differenza prima dell'agibilità di qualsiasi edificio. I lavori dovranno essere collaudati e le opere essere cedute prima dell'agibilità di qualsiasi edificio.

2

- diminuzione consistente delle superfici e conseguentemente la eliminazione del P. di L. esistente sostituendolo con una scheda specifica soggetta a intervento puntuale (sup. copribile max mq. 5.000), con massimo modifiche del 10%, e realizzazione attraverso I.E.D. e convenzione;

Si prende atto che gli interventi tutti verranno compiuti previe le dovute autorizzazioni connesse alla nuova distribuzione dell'area.

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 definiti all'art. 1, che con il presente atto d'obbligo la ditta sostiene.

La ditta dovrà rendere edotti tutti gli eredi ed aventi causa dell'esistenza del presente atto e si obbliga ad osservare tutte le condizioni, prescrizione 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)	mq	22.738,00 circa
• H max	m	10,00
• Superficie copribile max	mq	5.000,00
• Superficie max di vendita	mq	2.500,00
• Superficie per Spazi Pubblici	mq	6.268,00
• Superficie da monetizzare/parcheggi	mq	4000,00

Ed eseguirà, le seguenti opere

- Viabilità, marciapiedi, pista ciclopedonale, e aree verdi, nonché le reti tecnologiche inerenti l'intervento quali: fognatura acque nere e meteoriche, rete elettrica, telefonica, rete gas e pubblica illuminazione.

Le indicazioni esecutive delle reti verranno presentate con nuova istanza di Provvedimento Edilizio per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione.

Le aree pubbliche (viabilità, marciapiedi, pista ciclopedonale e aree a verde) dovranno essere realizzate e cedute al comune prima del rilascio del certificato di agibilità degli edifici previo collaudo dell'Ufficio Tecnico del comune di Rossano Veneto o da loro delegato con spese a carico della ditta.

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:

- 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 €. 40.000,00 (euro Quarantamila/00) da corrispondere il 50% dell'intero versamento entro 30 giorni dall'adozione della Variante in Consiglio Comunale e il restante 50% entro 30 giorni dall'approvazione della Variante in Consiglio Comunale per la concessione della variante che ammette una superficie di vendita fino a 2500 mq attualmente

3

già autorizzabile fino a 1500 mq nonché venga consentito di attuare usi diversi similari a quelli commerciali (artigianato di servizio, ristorazione, palestre ecc.) in aggiunta alla destinazione commerciale già prevista;

- la realizzazione e cessione delle aree indicate con tratteggio "terra di siena" nella planimetria 1:500 allegata con le relative opere di urbanizzazione e reti tecnologiche

- realizzazione del tratto di pista ciclabile su Via Bassano mancante così da consentire la conclusione della stessa e consentire il collegamento tra il centro di Rossano Veneto e Rosà in conformità al progetto da voi approvato da ultimare entro il termine indicativo del 30 aprile 2018;

- la monetizzazione delle aree a parcheggio il cui importo risulta di € 165.280,00 derivante da mq 4000,00 x € 41,32 viene conguagliato a fronte della progettazione e realizzazione del tratto di pista ciclabile su Via Bassano mancante.

Così da consentire la conclusione della stessa e il collegamento tra il centro di Rossano Veneto e Rosà, in conformità al progetto approvato dal comune di Rossano Veneto. I lavori dovranno essere ultimati indicativamente entro il 30 aprile 2018.

Se l'importo della monetizzazione, anche a seguito di verifiche successive, sarà superiore alla somma dei lavori della pista ciclopedonale, depurati dai ribassi effettuati in sede di appalto, la ditta procederà al versamento della differenza prima dell'agibilità di qualsiasi edificio. I lavori dovranno essere collaudati e le opere essere cedute prima dell'agibilità di qualsiasi edificio.

- diminuzione consistente delle superfici del P. di L. esistente come da nuovi parametri di scheda (sup. copribile max mq. 5.000);

Art. 5

Il Comune presta 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.

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. 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.

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. Le spese della variante al P.I., di €. 5.000,00 (euro cinquemila/00) 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.

4

Il Comune procederà a definire eventuali pendenze con la proprietà precedente nei limiti e disposizioni di legge senza nulla chiedere alla Ditta

Art. 10

I soggetti che sottoscrivono il presente Atto autorizzano il trattamento dei dati personali che la 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.

ALI' IMMOBILIARE SRL

ALI' IMMOBILIARE srl
35127 PADOVA via Olanda, 2
C.F. e P. IVA 04159050287

Handwritten signature and stamp

SEMENELLI MARCO Architetto
Studio di Architettura, Urbanistica, Progettazione Urbana e Territoriale
Sede Sociale del Comune di Venezia - Dorsoduro 28 - 30135 Venezia - Tel. 041/5200000 - Fax 041/5200001

STUDIO TECNICO ASSOCIATO
GRAZIANO LAZZAROTTO - MAURO SEMENELLI GEOMETRI
- 0424/84742 - 7 0424/54047 - 424207@semenelli.it - P.F. 02112330244

COMUNE DI ROSSANO VENETO

SCHEDA DI PROGETTO ALLEGATO ACCORDO PUBBLICO/PRIVATO ditta ALI

Progettista: Arch. Marco Semenelli (Aut. Prof. 1/1000) - Marco Semenelli (Aut. Prof. 1/1000)
Collaboratori: Geom. Semenelli Mauro, Geom. Lazzarotto Graziano

SCALA: 1:500
TAVOLA: U

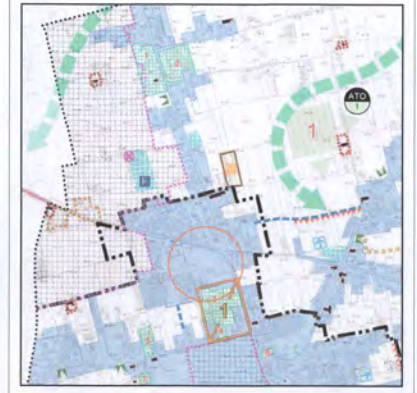
Committente: ALI' IMMOBILIARE srl, 35127 PADOVA via Olanda, 2, C.F. e P. IVA 04159050287

Comune di Rossano Veneto, Ufficio Urbanistica, 23 NOV 2017, Prot. nr. 015892

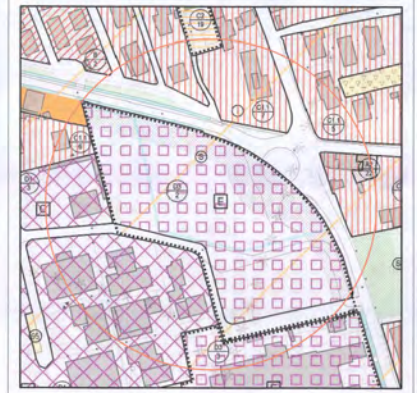
TAVOLA TECNICA

SUPERFICIE TOTALE AMBITO D'INTERVENTO IN Z.T.O. D.3.2	22.738,00 mq
EDIFICIO A	
superficie lorda massima ammissibile	3.700,00 mq
superficie di vendita	2.000,00 mq
EDIFICIO B	
superficie lorda massima ammissibile	1.300,00 mq
superficie di vendita	500,00 mq
EDIFICIO C	
cabina elettrica - (volume tecnico)	
TOTALE	
superficie lorda massima ammissibile	5.000,00 mq
superficie di vendita	2.500,00 mq
CALCOLO AREA LIBERA	
ai sensi dell'art 43 comma 7 punto C: -1,80 mq/mq di area di vendita : 2.500,00 x 1,80	= 5.000,00 mq
-area libera in progetto : 22.738,00 - 5.000,00	= 17.738,00 mq
	17.738,00 mq > 4.500,00 mq
CALCOLO STANDARD	
EDIFICIO A	
ai sensi dell'art 43 comma 7 punto C: parcheggio effettivo : 2.000,00 x 1,00	= 2.000,00 mq
verifica parcheaggio totale : 3.700,00 x 0,80 (da monetizzare)	= 2.960,00 mq
IN PROGETTO	3.450,85 mq
	3.450,85 mq > 2.960,00 mq > 2.000,00 mq
CALCOLO STANDARD	
EDIFICIO B	
ai sensi dell'art 43 comma 7 punto C: parcheggio effettivo : 500,00 x 1,00	= 500,00 mq
verifica parcheaggio totale : 1.300,00 x 0,80 (da monetizzare)	= 1040,00 mq
IN PROGETTO	1.326,50 mq
	1.326,50 mq > 1040,00 mq > 500,00 mq
SUPERFICIE TOTALE PARCHEGGIO PRIVATO : 3.450,85 + 1.326,50	4.777,35 mq
SUPERFICIE TOTALE DA MONETIZZARE : 2.960,00 + 1040,00	4.000,00 mq

ESTRATTO DAL P.A.T. scala 1:10000



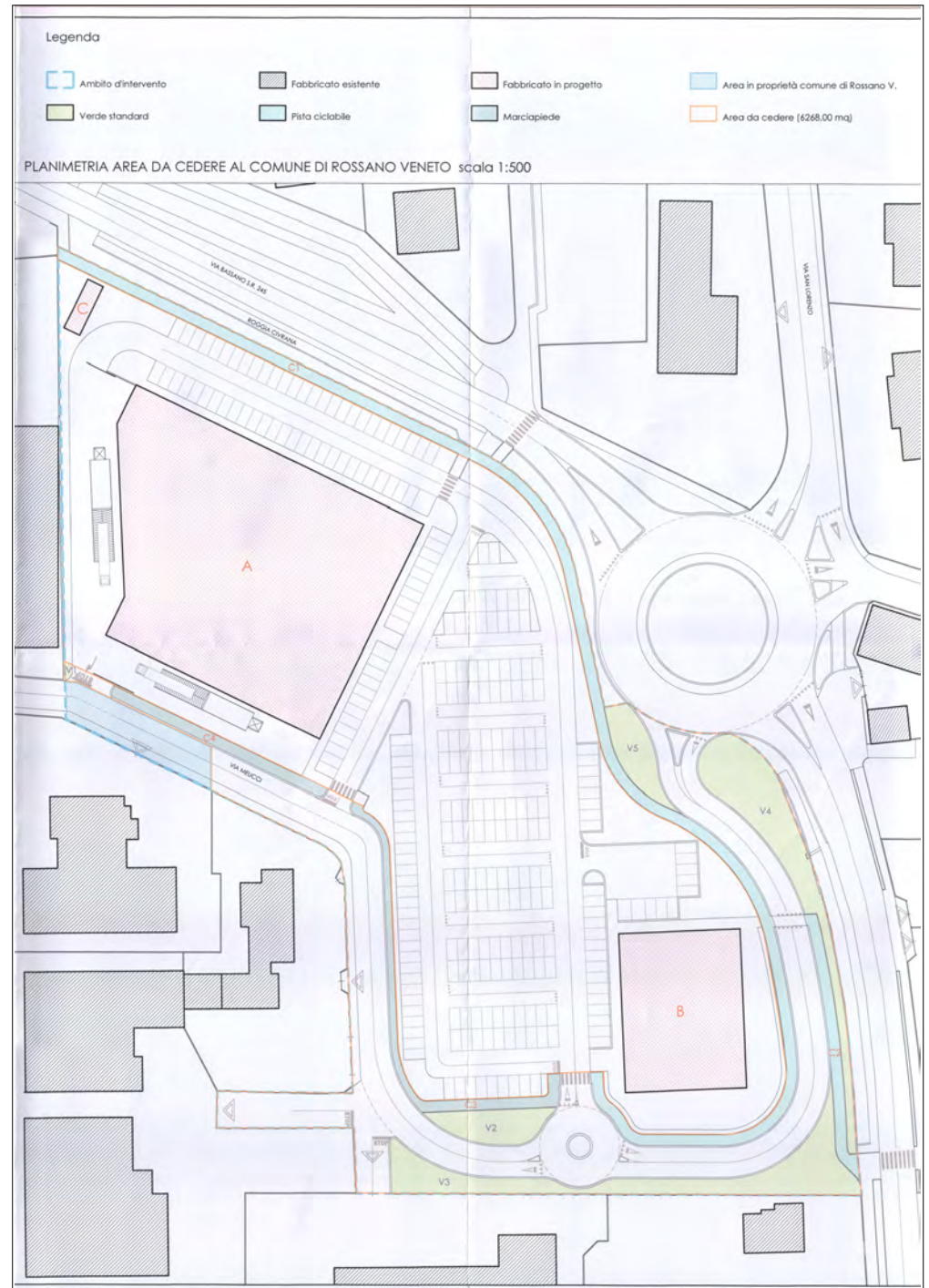
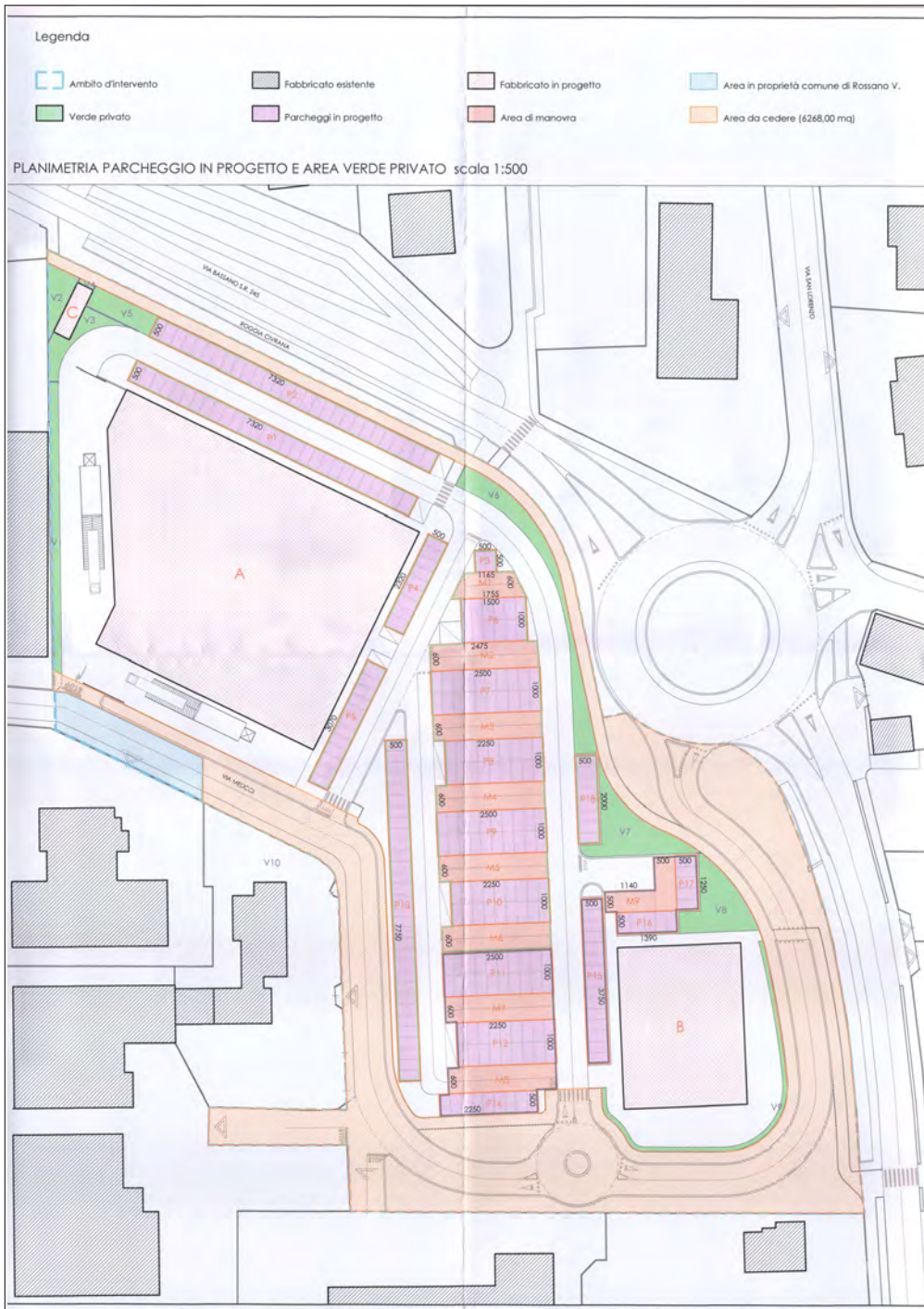
ESTRATTO DEL P.I. scala 1:2000



ESTRATTO DI MAPPA scala 1:2000



C.T. foglio 2 map. 24-32-230-766-775-817-818-819-971-973-974-997-998



CALCOLO ANALITICO STANDARD

VERDE PUBBLICO	
V1 -	6.15 mq
V2 -	177.45 mq
V3 -	603.70 mq
V4 -	537.70 mq
V5 -	169.30 mq
TOTALE	1.494.30 mq

PISTA CICLABILE E PEDONALE	
C1 - CICLABILE	848.10 mq
C2 - CICLABILE	156.55 mq
C3 - PEDONALE	207.05 mq
C4 - PEDONALE	136.55 mq
TOTALE	1.348.25 mq

VERDE PRIVATO	
V1 -	122.50 mq
V2 -	62.80 mq
V3 -	72.75 mq
V4 -	4.00 mq
V5 -	78.90 mq
V6 -	216.95 mq
V7 -	194.10 mq
V8 -	172.15 mq
V9 -	86.95 mq
TOTALE	1.011.10 mq

PARCHEGGIO PRIVATO	
P1 - 73.20 x 5.00	= 366.00 mq
P2 - 73.20 x 5.00	= 366.00 mq
P3 - 5.00 x 5.00	= 25.00 mq
P4 - 23.20 x 5.00	= 116.00 mq
P5 - 30.70 x 5.00	= 153.50 mq
P6 - 15.00 x 10.00	= 150.00 mq
P7 - 25.00 x 10.00	= 250.00 mq
P8 - 22.50 x 10.00	= 225.00 mq
P9 - 25.00 x 10.00	= 250.00 mq
P10 - 22.50 x 10.00	= 225.00 mq
P11 - 25.00 x 10.00	= 250.00 mq
P12 - 22.50 x 10.00	= 225.00 mq
P13 - 77.50 x 5.00	= 387.50 mq
P14 - 22.50 x 5.00	= 112.50 mq
P15 - 37.50 x 5.00	= 187.50 mq
P16 - 13.90 x 5.00	= 69.50 mq
P17 - 12.50 x 5.00	= 62.50 mq
P18 - 20.00 x 5.00	= 100.00 mq
M1 - [(17.55+11.65)]x 4.00/2	= 87.60 mq
M2 - [(25.00+24.75)]x 4.00/2	= 149.25 mq
M3 - 25.00 x 6.00	= 150.00 mq
M4 - 25.00 x 6.00	= 150.00 mq
M5 - 25.00 x 6.00	= 150.00 mq
M6 - 25.00 x 6.00	= 150.00 mq
M7 - 25.00 x 6.00	= 150.00 mq
M8 - 25.00 x 6.00	= 150.00 mq
M9 - [(11.40 x 5.00)]+(12.50 x 5.00)	= 119.50 mq
TOTALE	4.777.35 mq

SUPERFICI LOTTIZZAZIONE

AMBITO D'INTERVENTO	22738,00 mq
Viabilità interna	8988,50 mq
Pista ciclabile	1004,65 mq
Marciapiede	753,50 mq
Area pedonale	776,00 mq
Strada esterna	3328,00 mq
Area verde	2543,00 mq
Superficie coperta	
-A	3534,00 mq
-B	1022,00 mq
-C	50,00 mq
totale	4606,00 mq
Isole di traffico cordionate	98,00 mq 640,35 mq
TOTALE	22738,00 mq
superfici di completamento fuori ambito	42,00 mq

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

Prot. n. 016222
Cat. Class. Fisc.

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:

- Lando Giovanni

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemiladiciassette (2017), il giorno quattro (4) del mese di dicembre (12), i Sig.ri:

- Lando Giovanni nato a Rossano Veneto (VI) il giorno 15/01/1949, residente a Rossano Veneto (VI) in Via Nosellare, 28, codice fiscale LND GNN 49A15 H580V;

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

LA DITTA PREMETTE

- che è proprietaria esclusiva degli immobili siti nel Comune Censuario di Rossano Veneto (VI), in Via Nosellare, individuata dai seguenti dati catastali:
foglio 5, mappali n. 1655, 1624, 779, 1837, 1653;
- 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.);
- 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);
- 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;
- che la tav. 4 del P.A.T. classifica l'area di via Nosellare, oggetto del presente Accordo, quale area agricola;
- 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 in precedenza richiedono la loro puntuale previsione in un autonomo P.I.;
- 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;
- 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;
- che il presente atto unilaterale d'obbligo è richiesto quale garanzia per l'inserimento della proposta nel P.I.;

Lando Giovanni

- che l'area di Via Nosellare di cui al presente Accordo, inclusa nell'ATO 3 del P.A.T. (Art. 3.1 Norme di Attuazione P.A.T.), è classificata dal vigente P.I. in z.t.o. E, come meglio evidenziato negli elaborati grafici allegati al presente Atto;
- che sull'area in proprietà insiste un fabbricato in parte rurale ed in parte residenziale in cui la costruzione originaria risulta ante '67 in pessimo stato di conservazione con parte della copertura in lamiera che le ultime avversità meteorologiche ha ulteriormente deteriorato e per il quale la proprietà intende chiederne la demolizione (porzione di fabbricato da demolire individuato nella scheda progettuale allegata alla presente). Che ad oggi, la proprietà potrebbe secondo la normativa vigente recuperare e convertire detto volume in residenziale senza dover chiedere alcuna variante al P.I. ma ciò comporterebbe dover demolire e ricostruire l'immobile nel giro di poco tempo per non perdere la capacità edificatoria acquisita. La ditta proprietaria ad oggi, per la situazione familiare in essere, non ha intenzione di ricostruire l'immobile nell'immediato ma al contempo vuole demolire l'esistente per fare una pulitura del contesto ed evitare che il maltempo possa comprometterne la stabilità e ancor peggio recar danno a terzi (si pensi alle trombe d'aria che negli ultimi anni hanno colpito il nostro territorio e che sicuramente ora come ora farebbe volare le lamiere di copertura su altre proprietà o sulla via pubblica). Come meglio riportato negli elaborati grafici allegati al P. di C. n. 2984 del 05/04/2006 il volume dell'immobile da demolire è pari a circa 527,07 m³, di cui 189,30 adibiti a posti auto coperti e quindi residenziali e 337,77 m³ rurali;
- che l'area risulta interessata dai seguenti vincoli: nessuno
- che l'Accordo prevede:
 - l'identificazione di un ambito di edificazione concordato per sviluppare un volume residenziale nell'area in proprietà sita in via Nosellare. Rispetto al Piano vigente si prevede l'inserimento nell'ambito di edificazione concordato, il tutto chiedendo di convertire in residenziale la volumetria esistente e per la quale è prevista la demolizione.
 - che i parametri urbanistici previsti per le edificazioni sono i seguenti:
 - Volume urbanistico edificabile da scheda (post variante)..... Mc 525,00edificabile all'interno dell'ambito di edificazione concordato con la possibilità di realizzare anche nuove unità abitative.
 - che la ditta dovrà chiedere prima di procedere alla demolizione apposite autorizzazioni edilizie, prevedendo al contempo nuovi posti auto coperti da destinare alle unità residenziali esistenti secondo le normative vigenti;
 - che i parametri urbanistici previsti per le edificazioni sono quelli delle norme vigenti per la zona ad eccezione della densità fondiaria di cui al punto 18 art. 6 N.T.A. vigenti che potrà essere derogata. Potranno essere applicate le leggi regionali vigenti in particolare la L.R. 14/2009 s.m.l..
- Che ai sensi della D.G.C. n. 162 del 14/11/2014 la valutazione del contributo perequativo da corrispondere è pari ad euro 3.568,33 così calcolato:

PIANO FUTURO - valore aree post accordo

DESTINAZIONE	m ²	VALORE UNITARIO*	VALORE
Volume residenziale esistente da recuperare 189,30 m ³ (corrispondenti a 157,75 m ² in z.t.o. C1.1)	157,75	132,03 €	20.827,73 €
Rid. 50% in quanto non si chiede aumento di volume al Comune =			10.413,87 €
Rid. 50% in quanto il volume potrei con la normativa vigente delocalizzarlo all'interno della propr. =			5.206,93 €
Volume agricolo esistente da recuperare 337,77 m ³ (corrispondenti a 281,48 m ² in z.t.o. C1.1)	281,48	132,03 €	37.163,80 €
Rid. 50% in quanto non si chiede aumento di volume al Comune =			18.581,90 €
		sommano	23.788,84 €
CONVENIENZA PUBBLICA**			3.568,33 €

* = valore unitario aree come da D.G.C. n. 162 del 14-11-2014 (val. C1.1 € 140,48 - val. € 8,45 = 132,03)

** = riduzione prevista dalla delibera di G.C. e dall'art. 3 comma 6 N.T.A. in quanto il cambio di z.t.o. viene chiesto per la costruzione di un fabbricato residenziale da adibire a prima casa ad uno dei componenti del proprio nucleo familiare e con l'impegno di non trasferirlo a terzi non prima di 10 anni dall'ottenimento dell'agibilità

- che, trattandosi di Intervento Edilizio Diretto (I.E.D.), le superfici per spazi pubblici da conferire al Comune saranno dimensionate ai sensi delle N.T.O. del P.I. e potranno essere monetizzate prima della richiesta di agibilità dell'immobile;
- 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 l'Accordo prevede il limite temporale di 18 mesi decorrenti dalla sottoscrizione della convenzione di accordo, fatte salve eventuali proroghe motivate concesse dalla Giunta Comunale per la demolizione della porzione di immobile ma non prevede alcun limite temporale per la costruzione del nuovo immobile;
- 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 il presente Accordo prevede l'identificazione di un ambito di edificazione nella quale recuperare il volume demolito, perseguendo inoltre il rilevante interesse pubblico con la 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 previa le dovute autorizzazioni connesse alla nuova destinazione dell'area di via Nosellare.

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., 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 nuovi 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;

Luca Tiovan

3

- 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 € 3.568,33 (euro tremilacinquecentosessantotto/33) 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;

- 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 P.I. 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 in aggiunta di quanto già rilasciato:

- Volume urbanistico edificabile da scheda (post variante)..... Mc 525,00

con le condizioni di cui in premessa. Gli interventi edilizi saranno assoggettati ad Intervento Edilizio Diretto (IED).

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.

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 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 € ~~525,00~~ ^{3.568,33} (euro ~~seicentoventiquattro/00~~ ^{tre mila cinquecento sessantotto/33}) 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

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.

Art. 6

4

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. Le spese 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. 7

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. 8

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. 9

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.

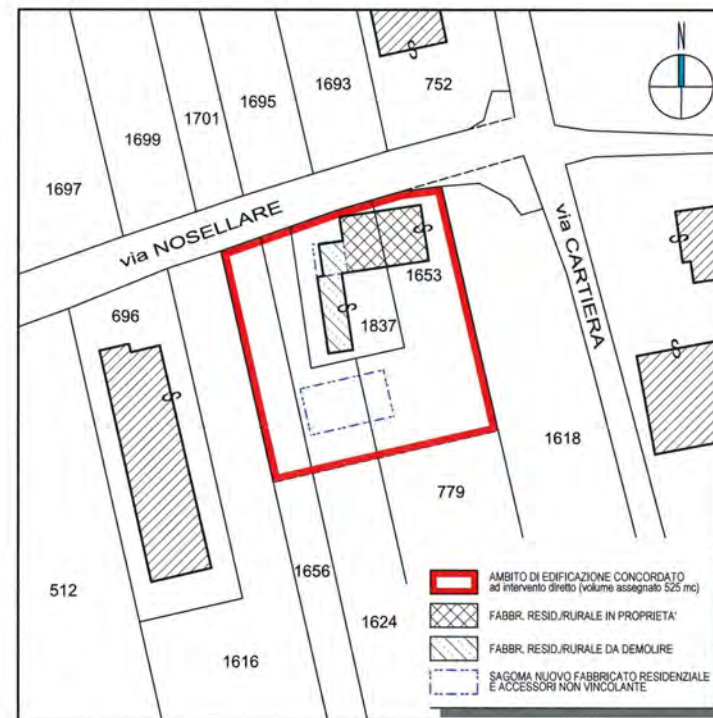
Luca Tiburan



ESTRATTO DI P.I. VIGENTE (situazione ante) - Scala 1:2000



ESTRATTO DI MAPPA - Scala 1:2000



INGRANDIMENTO 1:1000
Situazione post (P.I. variante)

Luca Tiburan