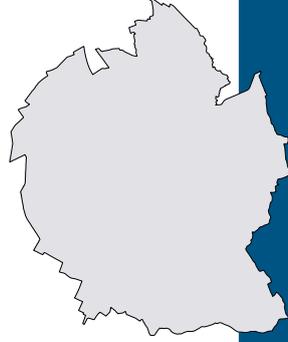


Sindaco
Roberto Castiglion

Resp. Ufficio Tecnico
arch. Jonathan Balbo

Progettista
ing. Luca Zanella
firmato digitalmente (Aruba Sign)

7



Accordi pubblico privati art. 6 LR 11/04

Elaborato adeguato alla D.C.C. di approvazione n. 12 del 26/04/2022

PRIMO PIANO DEGLI INTERVENTI

aprile 2022

**COMUNE DI SAREGO - VI
PIANO DEGLI INTERVENTI**

PI 2021

PIANOREGOLATORE COMUNALE

COMUNE DI SAREGO - VI

N.	PARTE PROPONENTE
1	MASTROTTO Elisa
3	Costruzioni Edili Negro Alessio Srl (NEGRO Alessio)
4	CAL.PIER. Costruzioni Srl (CALLEGARO Pierangelo)
6	FRACASSO Andrea
7	VLADU Viorica
8	PASQUALOTTO Serenella, Giuliano, Emilio
9	CACCIAVILLANI Nazzareno, FARESIN Sonia
10	GRENDENE Paola
12	GOTTARDO Francesco, TOGNATO Pia
13	PORROVECCHIO Giuseppa Maria
14	PERETTI Luigi Narciso, BISOGNIN Adelina
15	PINO Paolo
16	CHIARELLO Tosca Ottorina
17	CERVATO Giuseppe Silvano, NALE Nicoletta Erina
18	PRETO Erica

Protocollo 1657

Data 02/02/2021

PROPOSTA DI ACCORDO PUBBLICO-PRIVATO AI SENSI DELL'ART. 6 L.R. 11/2004

Tra

IL COMUNE DI SAREGO

e la sig.ra **MASTROTTO ELISA**

Il sottoscritto:

- ✓ **Jonathan Balbo**, nato a **Noventa Vicentina (VI)** il **28/01/1972**, domiciliato per la carica in LONIGO, presso la sede comunale, che nella sua qualità di *Responsabile Area 2 Tecnica - Settore Governo del Territorio*, interviene ed agisce in rappresentanza e nell'esclusivo interesse del Comune di Sarego (codice fiscale 80005610243, partita I.V.A. 00605690247), giusta deliberazione del Consiglio Comunale n. 54 del 18/12/2019, di qui in avanti indicato come "il Comune", da una parte;

e

1. Il/La sottoscritto/a:

- ✓ **Mastrotto Elisa** nato/a a **Montecchio Maggiore** provincia di **Vicenza** il **28/09/1977** residente a **Sarego (CAP 36040)** Via **Fontana Grande n. 7** in qualità di **proprietaria** ;

di qui in avanti indicato come "Proponente", dall'altra parte;

PREMESSO CHE

- il PAT (Piano di Assetto del Territorio) del Comune di Sarego è stato adottato con DCC n. 22 del 26 aprile 2017 e approvato con Decreto del Presidente della Provincia n. 104 del 04/10/2019, e pubblicato nel BUR n. 119 del 18/10/2019;
- con deliberazione di presa d'atto del Consiglio Comunale n. 40 del 26/11/2019 è avvenuta l'illustrazione del Documento del Sindaco attinente al Piano degli Interventi che contiene tra le altre priorità il raggiungimento di una prima operatività delle trasformazioni proposte sotto forma di Accordo da parte dei privati ai sensi dell'art. 6, L.R. n. 11/04;
- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 54 del 18/12/2019 sono state approvate le "LINEE GUIDA PER IL PIANO DEGLI INTERVENTI, SULLA PEREQUAZIONE AI SENSI DELL'ART. 35 DELLA L.R. n. 11/2004 E SUGLI ACCORDI DI PIANIFICAZIONE AI SENSI DELL'ART. 6 DELLA L.R. n. 11/2004;
- in data 03/01/2020, prot. n. 20238 del 31/12/2019, n. 3 di Rep. (scadenza dei termini di presentazione istanze: 02/02/2020), l'Amministrazione Comunale ha pubblicato un "Avviso pubblico per la presentazione di manifestazioni di interesse relative alla formazione del Piano degli Interventi PI" finalizzato all'individuazione degli ambiti territoriali nei quali attuare interventi di nuova urbanizzazione e/o riqualificazione, in coerenza con il Documento del Sindaco;
- a seguito di tali atti, il Proponente ha presentato in data **01/02/2019** prot. n. **1662** una "Manifestazione di interesse" affinché venga assunto nel PI del Comune una iniziativa qualificata di rilevante interesse pubblico, successivamente perfezionata in forma di proposta di accordo in sede di tavolo tecnico tra il Comune e il Proponente;
- la proposta avanzata risulta coerente e compatibile con il PAT e rispetta la legislazione e la pianificazione sovraordinata;
- la suddetta proposta di accordo è risultata, a seguito della deliberazione di Giunta Comunale n. **91** del **01/10/2020** come meritevole di condivisione;
- in sede di approvazione del PI l'Accordo mantiene comunque la sua validità nel caso siano introdotte

Elisa Mastrotto
1657

variazioni e modificazioni solo se le stesse lasciano inalterate le caratteristiche urbanistiche generali ed il calcolo dei benefici pubblici previsti dall'Accordo.

L'Accordo potrà decadere totalmente solo nel caso che le modifiche introdotte in sede di approvazione del PI siano di natura diversa dalle suddette e le stesse siano respinte dal Proponente con comunicazione scritta da far pervenire al Comune entro 30 giorni dalla data di efficacia del PI.

- il presente Accordo diviene operativo solo, ed esclusivamente, previo versamento completo del Contributo Perequativo previsto e successivamente al rilascio delle opportune autorizzazioni edilizie previste dalle normative vigenti e rilasciate dagli Enti preposti, se dovute.

DATO ATTO CHE

- il Proponente è proprietario pieno ed esclusivo (ovvero è nella disponibilità) degli immobili siti in Comune di Sarego aventi una superficie catastale complessiva di circa **57,81** mq e identificati catastalmente al foglio n. **9**, mapp.li **457**, di qui in avanti indicata unitariamente come "l'Area";
- per tale Area il PRG prevede la destinazione urbanistica di **E2/A**, mentre il PAT vigente prevede la destinazione urbanistica di **area nucleo - ATO 4 collina - costruzione esistente non più funzionale al fondo in aree agricole (art. 33 PAT)**;
- la proposta, come rappresentata negli elaborati grafico-relazionali esplicativi, prevede per l'Area di cui trattasi, nello spirito di una reciproca collaborazione, l'iniziativa di:
cambio destinazione d'uso da deposito attrezzi ad abitazione.

La non funzionalità dell'annesso rustico alle esigenze del fondo agricolo, è dimostrata dalla relazione tecnica agronomica. Intervento compatibile con il PAT, attuabile con intervento diretto attraverso perequazione urbanistica ai sensi dell'art. 35 LR 11/2004.

(riportare in modo puntuale e preciso l'iniziativa sia rispetto alle aspettative private, sia rispetto al beneficio pubblico che potrà derivare dal suo accoglimento)

- per l'Area di cui trattasi, la proposta ricade nel dettaglio nella casistica di **riordino degli insediamenti esistenti**
(inserire la o le casistiche della proposta in oggetto, sulla base di quelle indicate nelle citate "Linee guida" approvate con deliberazione di Consiglio Comunale – punto B lettera b))
prevedendo quindi che l'area assuma nel PI la destinazione urbanistica di **Edificio ammesso al cambio d'uso in residenza,**
- per le aree di cui trattasi l'iniziativa risulta inoltre:
/;

CONSIDERATO INOLTRE CHE

- il Proponente asserisce e conferma che la proposta non reca pregiudizio ai diritti di terzi;
- il Comune, vista la sopraccitata deliberazione di Giunta Comunale n. **91** del **01/10/2020** di valutazione e condivisione della proposta di accordo, la ritiene ammissibile e di rilevante interesse pubblico, in quanto:
 - ❖ dal punto di vista urbanistico e ambientale appare coerente con la localizzazione e le condizioni degli Immobili e con gli indirizzi generali di sviluppo e di corretta gestione del territorio poste alla base del PAT;
 - ❖ dal punto di vista sociale ed economico appare rispondente ai bisogni e agli interessi della comunità locale ed agli obiettivi di sviluppo, di miglioramento e potenziamento dei servizi;
 - ❖ dal punto di vista patrimoniale, comporta l'acquisizione da parte del Comune di un contributo perequativo straordinario di urbanizzazione, riconosciuto come beneficio pubblico al Comune, per un valore economico quantificato in **6.374,03 € (seimilatrecentosettantaquattro/03)**, così come dettagliatamente indicato nella relazione tecnico-economica allegata al presente Accordo;
 - ❖ altro: /;

TRA LE PARTI SI CONVIENE QUANTO SEGUE

Art. 1 – Premesse

Le premesse costituiscono parte integrante dell'accordo.

Art. 2 –Finalità

Le parti si impegnano, con riferimento alle proprie rispettive specifiche competenze, ad assumere in forma coordinata tutte le iniziative utili a sviluppare i programmi oggetto dell'Accordo, in particolare in tutte le fasi di lavoro che si potranno sviluppare dalla pianificazione degli interventi alla fase attuativa.

In particolare (scegliere uno dei casi previsti al punto a.):

- a. il Proponente si impegna, a garanzia dell'adempimento e del rispetto degli impegni assunti, a scegliere una delle seguenti modalità di versamento del contributo perequativo:

a versare al Comune la somma di €. / (in lettere /)
corrispondente al contributo perequativo straordinario di urbanizzazione totale, calcolato ai sensi della DCC 54 del 18/12/2019, allegando la ricevuta di versamento al Comune, contestualmente alla firma del presente accordo.

È fatto salvo quanto previsto all'art. 5;
(da barrare nel caso di monetizzazione totale del contributo perequativo)

a versare al Comune la somma di €. / (in lettere /)
corrispondente al 50% del contributo perequativo straordinario di urbanizzazione totale, calcolato ai sensi della DCC 54 del 18/12/2019, allegando la ricevuta di versamento al Comune, contestualmente alla firma del presente accordo. Il rimanente 50%, dovrà essere versato **prima** dell'approvazione definitiva del PI. Decorso tale termine, le previsioni urbanistiche operative di trasformazione legate all'Accordo Pubblico/Privato, riportate nel PI adottato, **saranno rigettate** in sede di approvazione definitiva del PI e all'immobile saranno applicate solo le norme e le previsioni urbanistiche antecedenti al PI stesso. Il fatto di aver ricorso a strumenti negoziali e consensuali (Accordo Pubblico/Privato) per il perseguimento di obiettivi di pubblico interesse, essendo venuta meno la potestà conformativa del territorio, di cui l'Amministrazione è titolare nell'esercizio della propria attività di pianificazione, impedendo il perseguimento di finalità di pubblico interesse, comporta l'incameramento del contributo perequativo straordinario di urbanizzazione totale già versato e pari al 50%.

(da barrare nel caso di monetizzazione del 50% del contributo perequativo)

a versare al Comune la somma di €. / (in lettere /)
corrispondente al 50% del contributo perequativo straordinario di urbanizzazione totale, calcolato ai sensi della DCC 54 del 18/12/2019, allegando la ricevuta di versamento al Comune, contestualmente alla firma del presente accordo. Il rimanente 50%, garantito da polizza fideiussoria n. emessa da * dell'ammontare pari all'importo del contributo perequativo straordinario di urbanizzazione quantificato, dovrà essere versato entro 12 mesi dall'approvazione definitiva del PI e comunque **prima** del rilascio del provvedimento di autorizzazione all'esecuzione dell'intervento edilizio e su richiesta dell'Amministrazione. Qualora non si ottemperasse all'obbligo stabilito, il Comune, a semplice richiesta, escuterà la somma garantita in fideiussione.

(da barrare nel caso di monetizzazione del 50% del contributo perequativo)

* (indicare l'ente o l'impresa di emissione: la fideiussione dovrà avere i requisiti, le condizioni ed i contenuti previsti per i contratti pubblici ai sensi del Decreto Legislativo 163/2006 e s.m.i. in quanto applicabili)

a cedere al Comune, entro 180 giorni, a partire dall'approvazione definitiva del PI e comunque **prima** del rilascio del provvedimento di autorizzazione all'esecuzione

Prima
Musy
Prima

dell'intervento edilizio, a titolo di contributo perequativo straordinario di urbanizzazione, l'area/l'immobile con destinazione identificato catastalmente fg. mapp. meglio identificato negli elaborati allegati alla proposta, dal valore di €. (in lettere /) come da stima allegata. A copertura e a garanzia presenta in allegato polizza fideiussoria n. emessa da * dell'ammontare pari all'importo del contributo perequativo straordinario di urbanizzazione quantificato. Qualora non si ottemperasse all'obbligo stabilito, il Comune, a semplice richiesta, escuterà la somma garantita in fideiussione.

* (indicare l'ente o l'impresa di emissione: la fideiussione dovrà avere i requisiti, le condizioni ed i contenuti previsti per i contratti pubblici ai sensi del Decreto Legislativo 163/2006 e s.m.i. in quanto applicabili)

a cedere al Comune, entro 180 giorni, a partire dall'approvazione definitiva del PI e comunque **prima** del rilascio del provvedimento di autorizzazione all'esecuzione dell'intervento edilizio, a titolo di contributo perequativo straordinario di urbanizzazione, le opere incluse nel Programma Triennale delle Opere Pubbliche e/o la realizzazione di infrastrutture viarie e/o il completamento di aree F (specificare la tipologia F1-F2 ecc. ...)

con destinazione identificato catastalmente fg. mapp. meglio identificato negli elaborati allegati alla proposta, dal valore di €. (in lettere /) come da stima allegata. A copertura e a garanzia presenta in allegato polizza fideiussoria n. emessa da * dell'ammontare pari all'importo del contributo perequativo straordinario di urbanizzazione quantificato. Qualora non si ottemperasse all'obbligo stabilito, il Comune, a semplice richiesta, escuterà la somma garantita in fideiussione.

* (indicare l'ente o l'impresa di emissione: la fideiussione dovrà avere i requisiti, le condizioni ed i contenuti previsti per i contratti pubblici ai sensi del Decreto Legislativo 163/2006 e s.m.i. in quanto applicabili)

altro:

Si prende atto del versamento dell'intero importo di perequazione € 6.374,03 eseguito in data 07/08/2020, che comporta l'annullamento della garanzia con polizza fideiussoria come da art.3 del presente accordo;

Qualora non si ottemperasse all'obbligo stabilito, il Comune, a semplice richiesta, escuterà la somma garantita in fideiussione.

b. il Comune si impegna:

1. a rendere operativi, nei limiti dei poteri di sua competenza, i contenuti urbanistici della proposta presentata dalla Ditta;
2. altro /.

Art. 3 – Garanzie fideiussorie - caratteristiche

L'importo corrispondente al contributo perequativo straordinario di urbanizzazione, dovrà essere garantito da apposita polizza fideiussoria bancaria o di assicurazione abilitata, da consegnare all'atto della sottoscrizione del presente Accordo dovrà avere le seguenti caratteristiche minime:

- ✓ durata minima 12 mesi e comunque in relazione alla modalità di versamento del contributo perequativo;
- ✓ garantire l'importo a copertura del 50 % del contributo perequativo straordinario di urbanizzazione totale;
- ✓ contenere le seguenti prescrizioni:
 - a) Rinuncia al beneficio della preventiva escussione ex art. 1944 del codice civile;
 - b) Rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957 del codice civile;
 - c) Il pagamento al Comune garantito dovrà avvenire a semplice richiesta scritta del Comune stesso entro 30 gg dal ricevimento della richiesta medesima;

- d) Per qualsiasi controversia il Foro competente dovrà essere quello di Vicenza;
- e) "Rimarrà comunque efficace fino a che non sia svincolata mediante il benessere dell'Amministrazione Comunale attraverso un provvedimento scritto";
- f) Qualora il concessionario non ottemperasse od ottemperasse in parte agli obblighi stabiliti, la compagnia fideiubente si impegna a mettere a disposizione del Comune, a semplice richiesta, la somma garantita, salvo far valere successivamente eventuali eccezioni.

Si rende altresì noto che NON VERRANNO ACCETTATE CAUZIONI O POLIZZE EMESSE DA INTERMEDIARI FINANZIARI (in quanto, al momento, non risulta nessun intermediario iscritto nell'apposito albo ex DM 29/2009 presso la Banca d'Italia).

Inoltre a maggiore garanzia dell'Ente, relativamente alle polizze emesse da Compagnie Assicuratrici, si informa che verranno accettate unicamente cauzioni prestate da compagnie assicurative che abbiano una raccolta premi annua nel ramo cauzioni di almeno € 500.000,00 (da rilevarsi sulla base di elenchi ufficiali per l'ultimo anno reperibile su siti internet quali ANIA o ISVAP).

Per polizze prestate da soggetti non rispondenti ai requisiti indicati, l'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di NON ACCETTARE la cauzione prestata.

L'Ufficio Tecnico SVINCOLERÀ LE POLIZZE all'avvenuto pagamento dell'importo dovuto e ad avvenuto deposito delle relative quietanze.

Art. 4 – Attuazione degli interventi

Gli interventi, in adempimento alle previsioni del PI, saranno definiti in modo puntuale in sede di pianificazione attuativa o di rilascio del permesso di costruire o delle autorizzazioni connesse all'intervento.

In tale sede, potranno essere introdotte modifiche puntuali e migliorative, ma non sostanziali e che possano pregiudicare l'equilibrio tra interessi pubblici e privati.

Art. 5 –Validità dell'accordo

In sede di approvazione del PI, o con un nuovo PI, l'Amministrazione potrà far decadere le previsioni relative all'Accordo per quelle aree in cui, decorsi cinque anni dall'entrata in vigore del PI approvato dal Consiglio comunale, non siano stati approvati i pertinenti progetti esecutivi o, laddove previsti, i relativi PUA; in tale ipotesi, il proponente privato non potrà alcunché recriminare degli importi di contributo perequativo straordinario di urbanizzazione versati, **che non saranno restituiti**, perché comunque dovuti all'Amministrazione, se non nel caso di inadempienza provata da parte dell'Amministrazione comunale stessa.

Art. 6 –Norme integrative

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

Art. 7 –Obbligazioni di carattere generale

Il Proponente assume per sé e per i successori o aventi causa tutti gli oneri e gli obblighi oggetto del presente accordo in modo vincolante e irrevocabile fino al loro completo assolvimento.

Qualora al Proponente dovessero subentrare altri soggetti attuatori, gli stessi saranno ritenuti solidalmente responsabili tra loro per tutte le obbligazioni di cui al presente accordo.

Art. 8 –Recesso e controversie

Il Comune per ragione di pubblico interesse e dandone tempestiva comunicazione scritta alla parte privata, può recedere unilateralmente dal presente accordo.

Le controversie in materia di formazione, conclusione ed esecuzione degli obblighi derivanti dal presente accordo sono riservate a norma dell'art. 11 comma 5 della Legge 241/90 alla giurisprudenza esclusiva del giudice amministrativo.

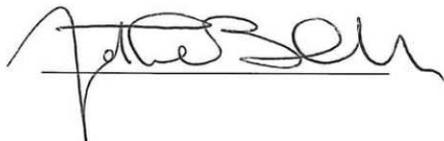
Art. 9 –Spese e tasse

Tutte le spese, imposte e tasse, onorari professionali, inerenti e conseguenti al presente Accordo, comprese

quelle per la stipula dell'Atto pubblico e dell'eventuale registrazione dell'Accordo e per la eventuale convenzione definitiva (PUA), sono a carico della parte privata con richiesta di ogni beneficio di legge applicabile alla presente convenzione e in particolare dei benefici di Legge n. 666 del 28/6/43.

Lonigo li *02/02/2011*

IL COMUNE
(firma leggibile e per esteso)



IL PROPONENTE
(firma leggibile e per esteso)

1 

PROPOSTA DI ACCORDO PUBBLICO-PRIVATO AI SENSI DELL'ART. 6 L.R. 11/2004

Tra

IL COMUNE DI SAREGO

e il sig. **NEGRO ALESSIO**

Il sottoscritto:

- ✓ **Jonathan Balbo**, nato a **Noventa Vicentina (VI)** il **28/01/1972**, domiciliato per la carica in LONIGO, presso la sede comunale, che nella sua qualità di *Responsabile Area 2 Tecnica - Settore Governo del Territorio*, interviene ed agisce in rappresentanza e nell'esclusivo interesse del Comune di Sarego (codice fiscale 80005610243, partita I.V.A. 00605690247), giusta deliberazione del Consiglio Comunale n. 54 del 18/12/2019, di qui in avanti indicato come "il Comune", da una parte;

e

1. Il/La sottoscritto/a:

- ✓ **Negro Alessio** nato/a a **Lonigo** provincia di **Vicenza** il **07/05/1978** residente a **Sarego (CAP 36040)** Via **D. Chiesa n. 33** in qualità di **Amm. Unico della Costruzioni Edili Negro Alessio Srl** con sede in **Sarego, Via R. Sabbadini, 7 - P.IVA 03115050241**, (generalità da ripetere per ogni proprietario); di qui in avanti indicato/i come "Proponente/i", dall'altra parte;

PREMESSO CHE

- il PAT (Piano di Assetto del Territorio) del Comune di Sarego è stato adottato con DCC n. 22 del 26 aprile 2017 e approvato con Decreto del Presidente della Provincia n. 104 del 04/10/2019, e pubblicato nel BUR n. 119 del 18/10/2019;
- con deliberazione di presa d'atto del Consiglio Comunale n. 40 del 26/11/2019 è avvenuta l'illustrazione del Documento del Sindaco attinente al Piano degli Interventi che contiene tra le altre priorità il raggiungimento di una prima operatività delle trasformazioni proposte sotto forma di Accordo da parte dei privati ai sensi dell'art. 6, L.R. n. 11/04;
- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 54 del 18/12/2019 sono state approvate le "LINEE GUIDA PER IL PIANO DEGLI INTERVENTI, SULLA PEREQUAZIONE AI SENSI DELL'ART. 35 DELLA L.R. n. 11/2004 E SUGLI ACCORDI DI PIANIFICAZIONE AI SENSI DELL'ART. 6 DELLA L.R. n. 11/2004";
- in data 03/01/2020, prot. n. 20238 del 31/12/2019, n. 3 di Rep. (scadenza dei termini di presentazione istanze: 02/02/2020), l'Amministrazione Comunale ha pubblicato un "Avviso pubblico per la presentazione di manifestazioni di interesse relative alla formazione del Piano degli Interventi PI" finalizzato all'individuazione degli ambiti territoriali nei quali attuare interventi di nuova urbanizzazione e/o riqualificazione, in coerenza con il Documento del Sindaco;
- a seguito di tali atti, il Proponente ha presentato in data **14/01/2020** prot. n. **637** una "Manifestazione di interesse" affinché venga assunto nel PI del Comune una iniziativa qualificata di rilevante interesse pubblico, successivamente perfezionata in forma di proposta di accordo in sede di tavolo tecnico tra il Comune e il Proponente;
- la proposta avanzata risulta coerente e compatibile con il PAT e rispetta la legislazione e la pianificazione sovraordinata;
- la suddetta proposta di accordo è risultata, a seguito della deliberazione di Giunta Comunale n. **91** del **01/10/2020** come meritevole di condivisione;
- in sede di approvazione del PI l'Accordo mantiene comunque la sua validità nel caso siano introdotte variazioni e modificazioni solo se le stesse lasciano inalterate le caratteristiche urbanistiche generali




ed il calcolo dei benefici pubblici previsti dall'Accordo.

l'Accordo potrà decadere totalmente solo nel caso che le modifiche introdotte in sede di approvazione del PI siano di natura diversa dalle suddette e le stesse siano respinte dal Proponente con comunicazione scritta da far pervenire al Comune entro 30 giorni dalla data di efficacia del PI.

- il presente Accordo diviene operativo solo, ed esclusivamente, previo versamento completo del Contributo Perequativo previsto e successivamente al rilascio delle opportune autorizzazioni edilizie previste dalle normative vigenti e rilasciate dagli Enti preposti, se dovute.

DATO ATTO CHE

- il/i Proponente/i è/sono proprietario/i pieno/i ed esclusivo/i (ovvero è nella disponibilità) degli immobili siti in Comune di Sarego aventi una superficie catastale complessiva di circa **1.073** mq e identificati catastalmente al foglio n. **21**, mapp.li **521 sub 17**, di qui in avanti indicata unitariamente come "l'Area";
- per tale Area il PRG prevede la destinazione urbanistica di **A/3 - Corte rurale n.5**, mentre il PAT vigente prevede la destinazione urbanistica di **Ambiti di urbanizzazione consolidata**;
- la proposta, come rappresentata negli elaborati grafico-relazionali esplicativi, prevede per l'Area di cui trattasi, nello spirito di una reciproca collaborazione, l'iniziativa di:

Inserimento puntuale di nuova volumetria residenziale di mc 1300 in via Palladio, con accesso al lotto di proprietà dall'area a parcheggio limitrofa e conseguente riduzione di standard a parcheggio da monetizzare in sede di rilascio del provvedimento autorizzativo. Intervento compatibile con il PAT, attuabile con intervento diretto o permesso di costruire convenzionato, che definisca in modo puntuale l'area destinata a parcheggio in quanto soggetto a riduzione dei posti auto (da monetizzare).

(Con l'intervento richiesto si prende atto che il nucleo 5 non ha più ragione di essere individuato visto l'intervento già attuato.)

Perequazione urbanistica ai sensi dell'art. 35 LR 11/2004.

(riportare in modo puntuale e preciso l'iniziativa sia rispetto alle aspettative private, sia rispetto al beneficio pubblico che potrà derivare dal suo accoglimento)

- per l'Area di cui trattasi, la proposta ricade nel dettaglio nella casistica di **ammodernamento, rinnovo e/o completamento delle urbanizzazioni (sistemazione area a verde adiacente), attraverso l'utilizzo della perequazione, integrata eventualmente dal contributo di costruzione.**

(Inserire la o le casistiche della proposta in oggetto, sulla base di quelle indicate nelle citate "Linee guida" approvate con deliberazione di Consiglio Comunale – punto B lettera b))

prevedendo quindi che l'area assuma nel PI la destinazione urbanistica di **B1**,

- per le aree di cui trattasi l'iniziativa risulta inoltre:
conforme al PAT;

CONSIDERATO INOLTRE CHE

- il/i Proponente/i asserisce/asseriscono e conferma/no che la proposta non reca pregiudizio ai diritti di terzi;
- il Comune, vista la sopraccitata deliberazione di Giunta Comunale n. **91** del **01/10/2020** di valutazione e condivisione della proposta di accordo, la ritiene ammissibile e di rilevante interesse pubblico, in quanto:
 - ❖ dal punto di vista urbanistico e ambientale appare coerente con la localizzazione e le condizioni degli Immobili e con gli indirizzi generali di sviluppo e di corretta gestione del territorio poste alla base del PAT;
 - ❖ dal punto di vista sociale ed economico appare rispondente ai bisogni e agli interessi della comunità locale ed agli obiettivi di sviluppo, di miglioramento e potenziamento dei servizi;
 - ❖ dal punto di vista patrimoniale, comporta l'acquisizione da parte del Comune di un contributo perequativo straordinario di urbanizzazione, riconosciuto come beneficio

pubblico al Comune, per un valore economico quantificato in **28.822,93 € (ventottomilaottocentoveitidue/93 euro)**, così come dettagliatamente indicato nella relazione tecnico-economica allegata al presente Accordo;

❖ altro: ;

TRA LE PARTI SI CONVIENE QUANTO SEGUE

Art. 1 – Premesse

Le premesse costituiscono parte integrante dell'accordo.

Art. 2 – Finalità

Le parti si impegnano, con riferimento alle proprie rispettive specifiche competenze, ad assumere in forma coordinata tutte le iniziative utili a sviluppare i programmi oggetto dell'Accordo, in particolare in tutte le fasi di lavoro che si potranno sviluppare dalla pianificazione degli interventi alla fase attuativa.

In particolare (scegliere uno dei casi previsti al punto a.):

- a. il/i Proponente/i si impegna/no, a garanzia dell'adempimento e del rispetto degli impegni assunti, a scegliere una delle seguenti modalità di versamento del contributo perequativo:

a versare al Comune la somma di €. / (in lettere /)
corrispondente al contributo perequativo straordinario di urbanizzazione totale, calcolato ai sensi della DGC 54 del 18/12/2019, allegando la ricevuta di versamento al Comune, contestualmente alla firma del presente accordo.

È fatto salvo quanto previsto all'art. 5;

(da barrare nel caso di monetizzazione totale del contributo perequativo)

a versare al Comune la somma di €. / (in lettere /)
corrispondente al 50% del contributo perequativo straordinario di urbanizzazione totale, calcolato ai sensi della DGC 54 del 18/12/2019, allegando la ricevuta di versamento al Comune, contestualmente alla firma del presente accordo. Il rimanente 50%, dovrà essere versato **prima** dell'approvazione definitiva del PI. Decorso tale termine, le previsioni urbanistiche operative di trasformazione legate all'Accordo Pubblico/Privato, riportate nel PI adottato, **saranno rigettate** in sede di approvazione definitiva del PI e all'immobile saranno applicate solo le norme e le previsioni urbanistiche antecedenti al PI stesso. Il fatto di aver ricorso a strumenti negoziali e consensuali (Accordo Pubblico/Privato) per il perseguimento di obiettivi di pubblico interesse, essendo venuta meno la potestà conformativa del territorio, di cui l'Amministrazione è titolare nell'esercizio della propria attività di pianificazione, impedendo il perseguimento di finalità di pubblico interesse, comporta l'incameramento del contributo perequativo straordinario di urbanizzazione totale già versato e pari al 50%.

(da barrare nel caso di monetizzazione del 50% del contributo perequativo)

a versare al Comune la somma di €. **14.411/46** (in lettere **quattordicimilaquattrocentoundici/46**) corrispondente al 50% del contributo perequativo straordinario di urbanizzazione totale, calcolato ai sensi della DGC 54 del 18/12/2019, allegando la ricevuta di versamento al Comune, contestualmente alla firma del presente accordo. Il rimanente 50%, garantito da polizza fideiussoria n. **0899419915** emessa da **HDI Assicurazioni SpA con sede in Piazza Guglielmo Marconi, 25 - 00144 Roma *** dell'ammontare pari all'importo del contributo perequativo straordinario di urbanizzazione quantificato, dovrà essere versato entro 12 mesi dall'approvazione definitiva del PI e comunque **prima** del rilascio del provvedimento di autorizzazione all'esecuzione dell'intervento edilizio e su richiesta dell'Amministrazione. Qualora non si ottemperasse all'obbligo stabilito, il Comune, a semplice richiesta, escuterà la somma garantita in fideiussione.

(da barrare nel caso di monetizzazione del 50% del contributo perequativo)

* (indicare l'ente o l'impresa di emissione: la fideiussione dovrà avere i requisiti, le condizioni ed i contenuti previsti per i contratti pubblici ai sensi del Decreto Legislativo 163/2006 e s.m.i. in quanto applicabili)

a cedere al Comune, entro 180 giorni, a partire dall'approvazione definitiva del PI e comunque **prima** del rilascio del provvedimento di autorizzazione all'esecuzione dell'intervento edilizio, a titolo di contributo perequativo straordinario di urbanizzazione, l'area/l'immobile con destinazione identificato catastalmente fg. mapp. meglio identificato negli elaborati allegati alla proposta, dal valore di €. (in lettere /) come da stima allegata. A copertura e a garanzia presenta in allegato polizza fideiussoria n. emessa da * dell'ammontare pari all'importo del contributo perequativo straordinario di urbanizzazione quantificato. Qualora non si ottemperasse all'obbligo stabilito, il Comune, a semplice richiesta, escuterà la somma garantita in fideiussione.

* (indicare l'ente o l'impresa di emissione: la fideiussione dovrà avere i requisiti, le condizioni ed i contenuti previsti per i contratti pubblici ai sensi del Decreto Legislativo 163/2006 e s.m.i. in quanto applicabili)

a cedere al Comune, entro 180 giorni, a partire dall'approvazione definitiva del PI e comunque **prima** del rilascio del provvedimento di autorizzazione all'esecuzione dell'intervento edilizio, a titolo di contributo perequativo straordinario di urbanizzazione, le opere incluse nel Programma Triennale delle Opere Pubbliche e/o la realizzazione di infrastrutture viarie e/o il completamento di aree F (specificare la tipologia F1-F2 ecc. ...)

con destinazione identificato catastalmente fg. mapp. meglio identificato negli elaborati allegati alla proposta, dal valore di €. (in lettere /) come da stima allegata. A copertura e a garanzia presenta in allegato polizza fideiussoria n. emessa da * dell'ammontare pari all'importo del contributo perequativo straordinario di urbanizzazione quantificato. Qualora non si ottemperasse all'obbligo stabilito, il Comune, a semplice richiesta, escuterà la somma garantita in fideiussione.

* (indicare l'ente o l'impresa di emissione: la fideiussione dovrà avere i requisiti, le condizioni ed i contenuti previsti per i contratti pubblici ai sensi del Decreto Legislativo 163/2006 e s.m.i. in quanto applicabili)

altro:

Qualora non si ottemperasse all'obbligo stabilito, il Comune, a semplice richiesta, escuterà la somma garantita in fideiussione.

* (indicare l'ente o l'impresa di emissione: la fideiussione dovrà avere i requisiti, le condizioni ed i contenuti previsti per i contratti pubblici ai sensi del Decreto Legislativo 163/2006 e s.m.i. in quanto applicabili)

b. il Comune si impegna:

1. a rendere operativi, nei limiti dei poteri di sua competenza, i contenuti urbanistici della proposta presentata dalla Ditta;
2. altro .

Art. 3 – Garanzie fideiussorie - caratteristiche

L'importo corrispondente al contributo perequativo straordinario di urbanizzazione, dovrà essere garantito da apposita polizza fideiussoria bancaria o di assicurazione abilitata, da consegnare all'atto della sottoscrizione del presente Accordo dovrà avere le seguenti caratteristiche minime:

- ✓ durata minima 12 mesi e comunque in relazione alla modalità di versamento del contributo perequativo;
- ✓ garantire l'importo a copertura del 50 % del contributo perequativo straordinario di urbanizzazione totale;

- ✓ contenere le seguenti prescrizioni:
 - a) Rinuncia al beneficio della preventiva escussione ex art. 1944 del codice civile;
 - b) Rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957 del codice civile;
 - c) Il pagamento al Comune garantito dovrà avvenire a semplice richiesta scritta del Comune stesso entro 30 gg dal ricevimento della richiesta medesima;
 - d) Per qualsiasi controversia il Foro competente dovrà essere quello di Vicenza;
 - e) "Rimarrà comunque efficace fino a che non sia svincolata mediante il benessere dell'Amministrazione Comunale attraverso un provvedimento scritto";
 - f) Qualora il concessionario non ottemperasse od ottemperasse in parte agli obblighi stabiliti, la compagnia fideiubente si impegna a mettere a disposizione del Comune, a semplice richiesta, la somma garantita, salvo far valere successivamente eventuali eccezioni.

Si rende altresì noto che NON VERRANNO ACCETTATE CAUZIONI O POLIZZE EMESSE DA INTERMEDIARI FINANZIARI (in quanto, al momento, non risulta nessun intermediario iscritto nell'apposito albo ex DM 29/2009 presso la Banca d'Italia).

Inoltre a maggiore garanzia dell'Ente, relativamente alle polizze emesse da Compagnie Assicuratrici, si informa che verranno accettate unicamente cauzioni prestate da compagnie assicurative che abbiano una raccolta premi annua nel ramo cauzioni di almeno € 500.000,00 (da rilevarsi sulla base di elenchi ufficiali per l'ultimo anno reperibile su siti internet quali ANIA o ISVAP).

Per polizze prestate da soggetti non rispondenti ai requisiti indicati, l'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di NON ACCETTARE la cauzione prestata.

L'Ufficio Tecnico SVINCOLERÀ LE POLIZZE all'avvenuto pagamento dell'importo dovuto e ad avvenuto deposito delle relative quietanze.

Art. 4 – Attuazione degli interventi

Gli interventi, in adempimento alle previsioni del PI, saranno definiti in modo puntuale in sede di pianificazione attuativa o di rilascio del permesso di costruire o delle autorizzazioni connesse all'intervento.

In tale sede, potranno essere introdotte modifiche puntuali e migliorative, ma non sostanziali e che possano pregiudicare l'equilibrio tra interessi pubblici e privati.

Art. 5 –Validità dell'accordo

In sede di approvazione del PI, o con un nuovo PI, l'Amministrazione potrà far decadere le previsioni relative all'Accordo per quelle aree in cui, decorsi cinque anni dall'entrata in vigore del PI approvato dal Consiglio comunale, non siano stati approvati i pertinenti progetti esecutivi o, laddove previsti, i relativi PUA; in tale ipotesi, il proponente privato non potrà alcunché recriminare degli importi di contributo perequativo straordinario di urbanizzazione versati, **che non saranno restituiti**, perché comunque dovuti all'Amministrazione, se non nel caso di inadempienza provata da parte dell'Amministrazione comunale stessa.

Art. 6 –Norme integrative

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

Art. 7 –Obbligazioni di carattere generale

Il Proponente assume per sé e per i successori o aventi causa tutti gli oneri e gli obblighi oggetto del presente accordo in modo vincolante e irrevocabile fino al loro completo assolvimento.

Qualora al Proponente dovessero subentrare altri soggetti attuatori, gli stessi saranno ritenuti solidalmente responsabili tra loro per tutte le obbligazioni di cui al presente accordo.

Art. 8 –Recesso e controversie

Il Comune per ragione di pubblico interesse e dandone tempestiva comunicazione scritta alla parte privata, può recedere unilateralmente dal presente accordo.

Le controversie in materia di formazione, conclusione ed esecuzione degli obblighi derivanti dal presente

accordo sono riservate a norma dell'art. 11 comma 5 della Legge 241/90 alla giurisprudenza esclusiva del giudice amministrativo.

Art. 9 –Spese e tasse

Tutte le spese, imposte e tasse, onorari professionali, inerenti e conseguenti al presente Accordo, comprese quelle per la stipula dell'Atto pubblico e dell'eventuale registrazione dell'Accordo e per la eventuale convenzione definitiva (PUA), sono a carico della parte privata con richiesta di ogni beneficio di legge applicabile alla presente convenzione e in particolare dei benefici di Legge n. 666 del 28/6/43.

Lonigo li **08/06/2021**

IL COMUNE
(firma leggibile e per esteso)



IL/I PROPONENTE/I
(firma leggibile e per esteso)

**COSTRUZIONI EDILI
NEGRO ALESSIO S.R.L.**
L'Amministratore Unico

1

PROPOSTA DI ACCORDO PUBBLICO-PRIVATO AI SENSI DELL'ART. 6 L.R. 11/2004

Tra

IL COMUNE DI SAREGO

e il sig. **CALLEGARO PIERANGELO**

Il sottoscritto:

- ✓ **Jonathan Balbo**, nato a **Noventa Vicentina (VI)** il **28/01/1972**, domiciliato per la carica in LONIGO, presso la sede comunale, che nella sua qualità di *Responsabile Area 2 Tecnica - Settore Governo del Territorio*, interviene ed agisce in rappresentanza e nell'esclusivo interesse del Comune di Sarego (codice fiscale 80005610243, partita I.V.A. 00605690247), giusta deliberazione del Consiglio Comunale n. 54 del 18/12/2019, di qui in avanti indicato come "il Comune", da una parte;

e

1. Il/La sottoscritto/a:

- ✓ **Callegaro Pierangelo** nato/a a **Lonigo** provincia di **Vicenza** il **29/06/1962** residente a **Lonigo (CAP 36045)** Via **Salgarelle n. 9** in qualità di **legale rappresentante** della **Ditta CAL.PIER. Costruzioni SRL** con sede in **Lonigo - Via Salgarelle, 4**, (generalità da ripetere per ogni proprietario); di qui in avanti indicato/i come "Proponente/i", dall'altra parte;

PREMESSO CHE

- il PAT (Piano di Assetto del Territorio) del Comune di Sarego è stato adottato con DCC n. 22 del 26 aprile 2017 e approvato con Decreto del Presidente della Provincia n. 104 del 04/10/2019, e pubblicato nel BUR n. 119 del 18/10/2019;
- con deliberazione di presa d'atto del Consiglio Comunale n. 40 del 26/11/2019 è avvenuta l'illustrazione del Documento del Sindaco attinente al Piano degli Interventi che contiene tra le altre priorità il raggiungimento di una prima operatività delle trasformazioni proposte sotto forma di Accordo da parte dei privati ai sensi dell'art. 6, L.R. n. 11/04;
- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 54 del 18/12/2019 sono state approvate le "LINEE GUIDA PER IL PIANO DEGLI INTERVENTI, SULLA PEREQUAZIONE AI SENSI DELL'ART. 35 DELLA L.R. n. 11/2004 E SUGLI ACCORDI DI PIANIFICAZIONE AI SENSI DELL'ART. 6 DELLA L.R. n. 11/2004;
- in data 03/01/2020, prot. n. 20238 del 31/12/2019, n. 3 di Rep. (scadenza dei termini di presentazione istanze: 02/02/2020), l'Amministrazione Comunale ha pubblicato un "Avviso pubblico per la presentazione di manifestazioni di interesse relative alla formazione del Piano degli Interventi PI" finalizzato all'individuazione degli ambiti territoriali nei quali attuare interventi di nuova urbanizzazione e/o riqualificazione, in coerenza con il Documento del Sindaco;
- a seguito di tali atti, il Proponente ha presentato in data **28/01/2020** prot. n. **1391** una "Manifestazione di interesse" affinché venga assunto nel PI del Comune una iniziativa qualificata di rilevante interesse pubblico, successivamente perfezionata in forma di proposta di accordo in sede di tavolo tecnico tra il Comune e il Proponente;
- la proposta avanzata risulta coerente e compatibile con il PAT e rispetta la legislazione e la pianificazione sovraordinata;
- la suddetta proposta di accordo è risultata, a seguito della deliberazione di Giunta Comunale n. **144** del **15/12/2020** come meritevole di condivisione;
- in sede di approvazione del PI l'Accordo mantiene comunque la sua validità nel caso siano introdotte variazioni e modificazioni solo se le stesse lasciano inalterate le caratteristiche urbanistiche generali ed il calcolo dei benefici pubblici previsti dall'Accordo.

L'Accordo potrà decadere totalmente solo nel caso che le modifiche introdotte in sede di approvazione del PI siano di natura diversa dalle suddette e le stesse siano respinte dal Proponente con comunicazione scritta da far pervenire al Comune entro 30 giorni dalla data di efficacia del PI.

- il presente Accordo diviene operativo solo, ed esclusivamente, previo versamento completo del Contributo Perequativo previsto e successivamente al rilascio delle opportune autorizzazioni edilizie previste dalle normative vigenti e rilasciate dagli Enti preposti, se dovute.

DATO ATTO CHE

- 
- il/i Proponente/i è/sono proprietario/i pieno/i ed esclusivo/i (ovvero è nella disponibilità) degli immobili siti in Comune di Sarego aventi una superficie catastale complessiva di circa **8.252** mq e identificati catastalmente al foglio n. **23**, mapp.li **539**, di qui in avanti indicata unitariamente come "l'Area 1";
 - il/i Proponente/i è/sono proprietario/i pieno/i ed esclusivo/i (ovvero è nella disponibilità) degli immobili siti in Comune di Sarego aventi una superficie catastale complessiva di circa **4.648** mq e identificati catastalmente al foglio n. **23**, mapp.li **22-523-524**, di qui in avanti indicata unitariamente come "l'Area 2";
 - per l'Area 1 il PRG prevede la destinazione urbanistica di **verde attrezzato**, mentre il PAT vigente prevede la destinazione urbanistica di **linee preferenziali di sviluppo insediativo**;
 - per l'Area 2 il PRG prevede la destinazione urbanistica di **zona agricola**, mentre il PAT vigente prevede la destinazione urbanistica di **area agricola limitrofa a urbanizzazione consolidata**
 - la proposta, come rappresentata negli elaborati grafico-relazionali esplicativi, prevede per l'Area di cui trattasi, nello spirito di una reciproca collaborazione, l'iniziativa di:

Area 1 - trasformare parte dell'area ora destinata a verde attrezzato in lotto B1 (3000 mq), con la capacità edificatoria come da elaborato grafico allegato, con cessione al comune della restante porzione (2387 mq), adiacente al parco dell'asilo confinante, località Crosara;

Area 2 - demolire l'edificio esistente, situato in fascia di rispetto stradale, al fine di edificare un volume di 3600 mc. ciascuno nella porzione di mappale fuori fascia di rispetto, con cessione al comune dei mappali 22, 523, 524 del foglio 23 (totale mq. 1150), con sistemazione area in località Crosara come da elaborato e computio allegato.

Intervento compatibile con il PAT, attuabile con intervento diretto o permesso di costruire convenzionato, che definisca in modo puntuale la zona F, la zona dell'incrocio tra Via Roma - Via Marona - Via Marona di Sopra - Via S. Antonio e le aree contermini.

Perequazione urbanistica ai sensi dell'art. 35 LR 11/2004 indirizzata sull'area oggetto di intervento o in prossimità per:

1. opere pubbliche tramite la sistemazione laterale dei marciapiedi lungo la via San Antonio e Via Marona di Sopra, con cessione di area F - verde attrezzato di quartiere. Eventuali altre opere integrative saranno concordate al rilascio dell'autorizzazione del PUA o dei singoli provvedimenti.

Intervento da attuarsi con un PUA, la strada prevista nel PI tra la zona B1/41 e l'Area a Verde Attrezzato, sarà solo di accesso all'area. Le eventuali opere sia di perequazione sia secondarie di PUA saranno definite in sede di piano urbanistico attuativo.

(riportare in modo puntuale e preciso l'iniziativa sia rispetto alle aspettative private, sia rispetto al beneficio pubblico che potrà derivare dal suo accoglimento)

- per l'Area di cui trattasi, la proposta ricade nel dettaglio nella casistica di **realizzazione di infrastrutture viarie (strade, piste ciclabili, marciapiedi, ecc.) – cessione di immobili finalizzati alla realizzazione di opere pubbliche – riqualificazione urbanistica, edilizia ed ambientale.**

(inserire la o le casistiche della proposta in oggetto, sulla base di quelle indicate nelle citate "Linee guida" approvate con deliberazione di Consiglio Comunale – punto B lettera b))

prevedendo quindi che l'area assuma nel PI la destinazione urbanistica di **lotto di completamento in zona residenziale, verde attrezzato, viabilità di progetto per l'Area 1, zona residenziale e viabilità di progetto per l'Area 2,**

- per le aree di cui trattasi l'iniziativa risulta inoltre:/;

CONSIDERATO INOLTRE CHE

- il/i Proponente/i asserisce/asseriscono e conferma/no che la proposta non reca pregiudizio ai diritti di terzi;
- il Comune, vista la sopraccitata deliberazione di Giunta Comunale n. **144** del **15/12/2020** di valutazione e condivisione della proposta di accordo, la ritiene ammissibile e di rilevante interesse pubblico, in quanto:
 - ❖ dal punto di vista urbanistico e ambientale appare coerente con la localizzazione e le condizioni degli Immobili e con gli indirizzi generali di sviluppo e di corretta gestione del territorio poste alla base del PAT;
 - ❖ dal punto di vista sociale ed economico appare rispondente ai bisogni e agli interessi della comunità locale ed agli obiettivi di sviluppo, di miglioramento e potenziamento dei servizi;
 - ❖ dal punto di vista patrimoniale, comporta l'acquisizione da parte del Comune di un contributo perequativo straordinario di urbanizzazione, riconosciuto come beneficio pubblico al Comune, per un valore economico quantificato in **192.296,51 € (centonovantaduemiladuecentonovantasei/51)**, così come dettagliatamente indicato nella relazione tecnico-economica allegata al presente Accordo;
 - ❖ altro: /;

TRA LE PARTI SI CONVIENE QUANTO SEGUE

Art. 1 – Premesse

Le premesse costituiscono parte integrante dell'accordo.

Art. 2 –Finalità

Le parti si impegnano, con riferimento alle proprie rispettive specifiche competenze, ad assumere in forma coordinata tutte le iniziative utili a sviluppare i programmi oggetto dell'Accordo, in particolare in tutte le fasi di lavoro che si potranno sviluppare dalla pianificazione degli interventi alla fase attuativa.

In particolare (scegliere uno dei casi previsti al punto a.):

- a. il/i Proponente/i si impegna/no, a garanzia dell'adempimento e del rispetto degli impegni assunti, a scegliere una delle seguenti modalità di versamento del contributo perequativo:

a versare al Comune la somma di €. / (in lettere /)
corrispondente al contributo perequativo straordinario di urbanizzazione totale, calcolato ai sensi della DGC 54 del 18/12/2019, allegando la ricevuta di versamento al Comune, contestualmente alla firma del presente accordo.

È fatto salvo quanto previsto all'art. 5;

(da barrare nel caso di monetizzazione totale del contributo perequativo)

a versare al Comune la somma di €. / (in lettere /)
corrispondente al 50% del contributo perequativo straordinario di urbanizzazione totale, calcolato ai sensi della DGC 54 del 18/12/2019, allegando la ricevuta di versamento al Comune, contestualmente alla firma del presente accordo. Il rimanente 50%, dovrà essere versato **prima** dell'approvazione definitiva del PI. Decorso tale termine, le previsioni urbanistiche operative di trasformazione legate all'Accordo Pubblico/Privato, riportate nel PI adottato, **saranno rigettate** in sede di approvazione definitiva del PI e all'immobile saranno applicate solo le norme e le previsioni urbanistiche antecedenti al PI stesso. Il fatto di aver ricorso a strumenti negoziali e consensuali (Accordo Pubblico/Privato) per il perseguimento di obiettivi di pubblico interesse, essendo venuta meno la potestà conformativa del territorio, di cui l'Amministrazione è titolare nell'esercizio della propria attività di pianificazione, impedendo il perseguimento di finalità di pubblico interesse, comporta l'incameramento del contributo

perequativo straordinario di urbanizzazione totale già versato e pari al 50%.
(da barrare nel caso di monetizzazione del 50% del contributo perequativo)

a versare al Comune la somma di €. / (in lettere /)
corrispondente al 50% del contributo perequativo straordinario di urbanizzazione totale,
calcolato ai sensi della DGC 54 del 18/12/2019, allegando la ricevuta di versamento al Comune,
contestualmente alla firma del presente accordo. Il rimanente 50%, garantito da polizza
fideiussoria n. emessa da * dell'ammontare pari all'importo del contributo
perequativo straordinario di urbanizzazione quantificato, dovrà essere versato entro 12 mesi
dall'approvazione definitiva del PI e comunque **prima** del rilascio del provvedimento di
autorizzazione all'esecuzione dell'intervento edilizio e su richiesta dell'Amministrazione.
Qualora non si ottemperasse all'obbligo stabilito, il Comune, a semplice richiesta, escuterà la
somma garantita in fideiussione.

(da barrare nel caso di monetizzazione del 50% del contributo perequativo)

* (indicare l'ente o l'impresa di emissione: la fideiussione dovrà avere i requisiti, le condizioni ed i contenuti
previsti per i contratti pubblici ai sensi del Decreto Legislativo 163/2006 e s.m.i. in quanto applicabili)

a cedere al Comune, entro 180 giorni, a partire dall'approvazione definitiva del PI e
comunque **prima** del rilascio del provvedimento di autorizzazione all'esecuzione
dell'intervento edilizio, a titolo di contributo perequativo straordinario di urbanizzazione,
l'area/l'immobile con destinazione identificato catastalmente fg.
mapp. meglio identificato negli elaborati allegati alla proposta, dal valore di
€. (in lettere /) come da stima allegata. A copertura e a garanzia
presenta in allegato polizza fideiussoria n. emessa da * dell'ammontare pari
all'importo del contributo perequativo straordinario di urbanizzazione quantificato.
Qualora non si ottemperasse all'obbligo stabilito, il Comune, a semplice richiesta, escuterà la
somma garantita in fideiussione.

* (indicare l'ente o l'impresa di emissione: la fideiussione dovrà avere i requisiti, le condizioni ed i contenuti
previsti per i contratti pubblici ai sensi del Decreto Legislativo 163/2006 e s.m.i. in quanto applicabili)

a cedere al Comune, entro 180 giorni, a partire dall'approvazione definitiva del PI e
comunque **prima** del rilascio del provvedimento di autorizzazione all'esecuzione
dell'intervento edilizio, a titolo di contributo perequativo straordinario di urbanizzazione, le
opere incluse nel Programma Triennale delle Opere Pubbliche e/o la realizzazione di
infrastrutture viarie e/o il completamento di aree F (specificare la tipologia F1-F2 ecc. ...)

con destinazione identificato catastalmente fg. mapp. meglio
identificato negli elaborati allegati alla proposta, dal valore di €. (in lettere
/) come da stima allegata. A copertura e a garanzia presenta in allegato

polizza fideiussoria n. emessa da * dell'ammontare pari all'importo del
contributo perequativo straordinario di urbanizzazione quantificato.

Qualora non si ottemperasse all'obbligo stabilito, il Comune, a semplice richiesta, escuterà la
somma garantita in fideiussione.

* (indicare l'ente o l'impresa di emissione: la fideiussione dovrà avere i requisiti, le condizioni ed i contenuti
previsti per i contratti pubblici ai sensi del Decreto Legislativo 163/2006 e s.m.i. in quanto applicabili)

altro:

a cedere al Comune, **all'atto** della presentazione della Segnalazione Certificata di Agibilità
del primo fabbricato o unità immobiliare realizzata, a titolo di contributo straordinario di
urbanizzazione, le aree indicate nel presente accordo e meglio identificate nell'elaborato
allegato alla proposta, dal valore di €. **159.255,60 circa** (in lettere
centocinquantanovemiladuecentocinquantacinque/60) come da stima allegata.

Considerato che il valore delle aree e delle opere, superano abbondantemente il 50 %

dell'importo perequativo, il saldo dello stesso sarà versato all'atto della presentazione della Segnalazione Certificata di Agibilità del primo fabbricato o unità immobiliare realizzata, senza polizza fidejussoria.

Qualora non si ottemperasse all'obbligo stabilito, il Comune, a semplice richiesta, escuterà la somma garantita in fideiussione.

- b. il Comune si impegna:
1. a rendere operativi, nei limiti dei poteri di sua competenza, i contenuti urbanistici della proposta presentata dalla Ditta;
 2. altro /.

Art. 3 – Garanzie fideiussorie - caratteristiche

L'importo corrispondente al contributo perequativo straordinario di urbanizzazione, dovrà essere garantito da apposita polizza fideiussoria bancaria o di assicurazione abilitata, da consegnare all'atto della sottoscrizione del presente Accordo dovrà avere le seguenti caratteristiche minime:

- ✓ durata minima 12 mesi e comunque in relazione alla modalità di versamento del contributo perequativo;
- ✓ garantire l'importo a copertura del 50 % del contributo perequativo straordinario di urbanizzazione totale;
- ✓ contenere le seguenti prescrizioni:
 - a) Rinuncia al beneficio della preventiva escussione ex art. 1944 del codice civile;
 - b) Rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957 del codice civile;
 - c) Il pagamento al Comune garantito dovrà avvenire a semplice richiesta scritta del Comune stesso entro 30 gg dal ricevimento della richiesta medesima;
 - d) Per qualsiasi controversia il Foro competente dovrà essere quello di Vicenza;
 - e) "Rimarrà comunque efficace fino a che non sia svincolata mediante il benessere dell'Amministrazione Comunale attraverso un provvedimento scritto";
 - f) Qualora il concessionario non ottemperasse od ottemperasse in parte agli obblighi stabiliti, la compagnia fideiubente si impegna a mettere a disposizione del Comune, a semplice richiesta, la somma garantita, salvo far valere successivamente eventuali eccezioni.

Si rende altresì noto che NON VERRANNO ACCETTATE CAUZIONI O POLIZZE EMESSE DA INTERMEDIARI FINANZIARI (in quanto, al momento, non risulta nessun intermediario iscritto nell'apposito albo ex DM 29/2009 presso la Banca d'Italia).

Inoltre a maggiore garanzia dell'Ente, relativamente alle polizze emesse da Compagnie Assicuratrici, si informa che verranno accettate unicamente cauzioni prestate da compagnie assicurative che abbiano una raccolta premi annua nel ramo cauzioni di almeno € 500.000,00 (da rilevarsi sulla base di elenchi ufficiali per l'ultimo anno reperibile su siti internet quali ANIA o ISVAP).

Per polizze prestate da soggetti non rispondenti ai requisiti indicati, l'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di NON ACCETTARE la cauzione prestata.

L'Ufficio Tecnico SVINCOLERÀ LE POLIZZE all'avvenuto pagamento dell'importo dovuto e ad avvenuto deposito delle relative quietanze.

Art. 4 – Attuazione degli interventi

Gli interventi, in adempimento alle previsioni del PI, saranno definiti in modo puntuale in sede di pianificazione attuativa o di rilascio del permesso di costruire o delle autorizzazioni connesse all'intervento.

In tale sede, potranno essere introdotte modifiche puntuali e migliorative, ma non sostanziali e che possano pregiudicare l'equilibrio tra interessi pubblici e privati.

Art. 5 – Validità dell'accordo

In sede di approvazione del PI, o con un nuovo PI, l'Amministrazione potrà far decadere le previsioni relative all'Accordo per quelle aree in cui, decorsi cinque anni dall'entrata in vigore del PI approvato dal Consiglio comunale, non siano stati approvati i pertinenti progetti esecutivi o, laddove previsti, i relativi PUA; in tale

ipotesi, il proponente privato non potrà alcunché recriminare degli importi di contributo perequativo straordinario di urbanizzazione versati, **che non saranno restituiti**, perché comunque dovuti all'Amministrazione, se non nel caso di inadempienza provata da parte dell'Amministrazione comunale stessa.

Art. 6 –Norme integrative

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

Art. 7 –Obbligazioni di carattere generale

Il Proponente assume per sé e per i successori o aventi causa tutti gli oneri e gli obblighi oggetto del presente accordo in modo vincolante e irrevocabile fino al loro completo assolvimento.

Qualora al Proponente dovessero subentrare altri soggetti attuatori, gli stessi saranno ritenuti solidalmente responsabili tra loro per tutte le obbligazioni di cui al presente accordo.

Art. 8 –Recesso e controversie

Il Comune per ragione di pubblico interesse e dandone tempestiva comunicazione scritta alla parte privata, può recedere unilateralmente dal presente accordo.

Le controversie in materia di formazione, conclusione ed esecuzione degli obblighi derivanti dal presente accordo sono riservate a norma dell'art. 11 comma 5 della Legge 241/90 alla giurisprudenza esclusiva del giudice amministrativo.

Art. 9 –Spese e tasse

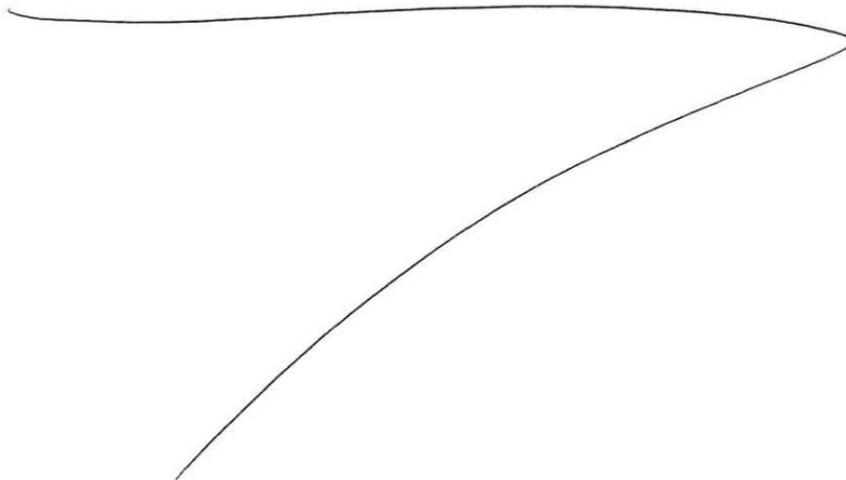
Tutte le spese, imposte e tasse, onorari professionali, inerenti e conseguenti al presente Accordo, comprese quelle per la stipula dell'Atto pubblico e dell'eventuale registrazione dell'Accordo e per la eventuale convenzione definitiva (PUA), sono a carico della parte privata con richiesta di ogni beneficio di legge applicabile alla presente convenzione e in particolare dei benefici di Legge n. 666 del 28/6/43.

Lonigo li **19/03/2021**
IL COMUNE
(firma leggibile e per esteso)

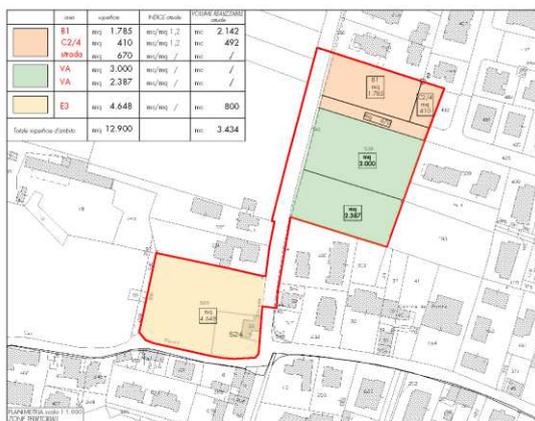
IL/I PROPONENTE/I
(firma leggibile e per esteso)

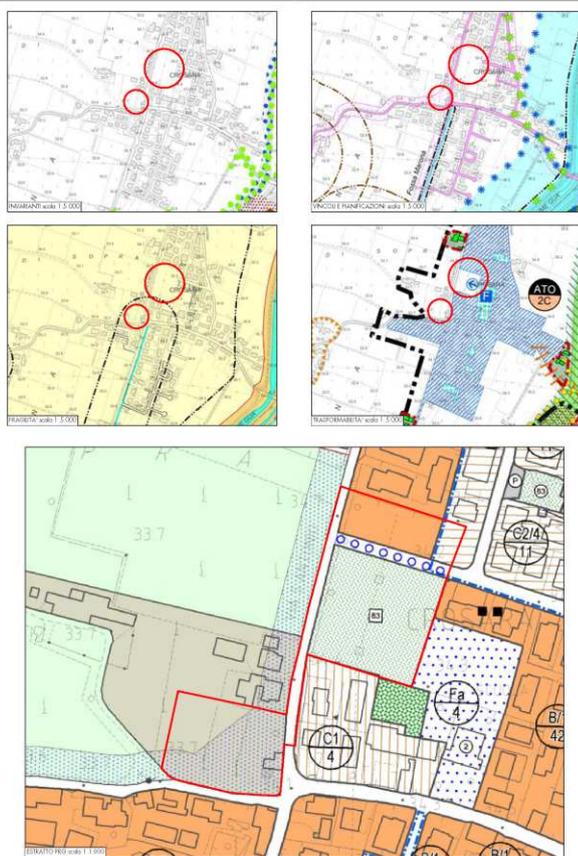


1  CALPIER COSTRUZIONI s.r.l.



Area PUA mq 12.900	volume	n° abitanti insediabili	Verde Standard	Parcheggi Standard
Volume disponibile	mc 3.434	/	mq /	mq /
Volume nuovo richiesto	mc 10.500	48	mq 290	mq 192
Volume realizzabile tot.	mc 13.934			





Comune di Sarego
Provincia di Vicenza

Ditta: CALDER COSTRUZIONI S.R.L.
Via C. S. 104/102
36045 Sarego (VI)

ACCORDO PUBBLICO-PRIVATO N°4

Tavola n°1: ESTRATTO MAPPA, P.A.T. A.F.8.0.
CLASSE 1/10

sempre conosci - Tel. 23 Magg. 02.234.333.770
scale: 1:500
data: 10/09/2021

Progettata e Disegnata dal Gruppo

STUDIO DE SERO
architettura e progettazione
Piazza The Sero, Gruppo Centro
Comunale Di Sarego (VI) - Via F. Crispien
36077 Sarego (VI) - Via S. Pietro 11 - 043840248
www.studio-desero.com - studio@studio-desero.com

PROPOSTA DI ACCORDO PUBBLICO-PRIVATO AI SENSI DELL'ART. 6 L.R. 11/2004

Tra

IL COMUNE DI SAREGO

e il sig. **FRACASSO ANDREA**

Il sottoscritto:

- ✓ **Jonathan Balbo**, nato a **Noventa Vicentina (VI)** il **28/01/1972**, domiciliato per la carica in LONIGO, presso la sede comunale, che nella sua qualità di *Responsabile Area 2 Tecnica - Settore Governo del Territorio*, interviene ed agisce in rappresentanza e nell'esclusivo interesse del Comune di Sarego (codice fiscale 80005610243, partita I.V.A. 00605690247), giusta deliberazione del Consiglio Comunale n. 54 del 18/12/2019, di qui in avanti indicato come "il Comune", da una parte;

e

1. Il/La sottoscritto/a:

- ✓ **Fracasso Andrea** nato/a a **Lonigo** provincia di **Vicenza** il **10/12/1982** residente a **Sarego (CAP 36040)** Via **Ca' d'Oro n. 13** in qualità di **proprietario** della _____ con sede in _____, (generalità da ripetere per ogni proprietario);
- di qui in avanti indicato/i come "Proponente/i", dall'altra parte;

PREMESSO CHE

- il PAT (Piano di Assetto del Territorio) del Comune di Sarego è stato adottato con DCC n. 22 del 26 aprile 2017 e approvato con Decreto del Presidente della Provincia n. 104 del 04/10/2019, e pubblicato nel BUR n. 119 del 18/10/2019;
- con deliberazione di presa d'atto del Consiglio Comunale n. 40 del 26/11/2019 è avvenuta l'illustrazione del Documento del Sindaco attinente al Piano degli Interventi che contiene tra le altre priorità il raggiungimento di una prima operatività delle trasformazioni proposte sotto forma di Accordo da parte dei privati ai sensi dell'art. 6, L.R. n. 11/04;
- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 54 del 18/12/2019 sono state approvate le "LINEE GUIDA PER IL PIANO DEGLI INTERVENTI, SULLA PEREQUAZIONE AI SENSI DELL'ART. 35 DELLA L.R. n. 11/2004 E SUGLI ACCORDI DI PIANIFICAZIONE AI SENSI DELL'ART. 6 DELLA L.R. n. 11/2004";
- in data 03/01/2020, prot. n. 20238 del 31/12/2019, n. 3 di Rep. (scadenza dei termini di presentazione istanze: 02/02/2020), l'Amministrazione Comunale ha pubblicato un "Avviso pubblico per la presentazione di manifestazioni di interesse relative alla formazione del Piano degli Interventi PI" finalizzato all'individuazione degli ambiti territoriali nei quali attuare interventi di nuova urbanizzazione e/o riqualificazione, in coerenza con il Documento del Sindaco;
- a seguito di tali atti, il Proponente ha presentato in data **30/01/2020** prot. n. **1542** una

"Manifestazione di interesse" affinché venga assunto nel PI del Comune una iniziativa qualificata di rilevante interesse pubblico, successivamente perfezionata in forma di proposta di accordo in sede di tavolo tecnico tra il Comune e il Proponente;

- la proposta avanzata risulta coerente e compatibile con il PAT e rispetta la legislazione e la pianificazione sovraordinata;
- la suddetta proposta di accordo è risultata, a seguito della deliberazione di Giunta Comunale n. **144** del **15/12/2020** come meritevole di condivisione;
- in sede di approvazione del PI l'Accordo mantiene comunque la sua validità nel caso siano introdotte variazioni e modificazioni solo se le stesse lasciano inalterate le caratteristiche urbanistiche generali ed il calcolo dei benefici pubblici previsti dall'Accordo.

l'Accordo potrà decadere totalmente solo nel caso che le modifiche introdotte in sede di approvazione del PI siano di natura diversa dalle suddette e le stesse siano respinte dal Proponente con comunicazione scritta da far pervenire al Comune entro 30 giorni dalla data di efficacia del PI.

- il presente Accordo diviene operativo solo, ed esclusivamente, previo versamento completo del Contributo Perequativo previsto e successivamente al rilascio delle opportune autorizzazioni edilizie previste dalle normative vigenti e rilasciate dagli Enti preposti, se dovute.

DATO ATTO CHE

- il/i Proponente/i è/sono proprietario/i pieno/i ed esclusivo/i (ovvero è nella disponibilità) degli immobili siti in Comune di Sarego aventi una superficie catastale complessiva di circa mq e identificati catastalmente al foglio n. **19**, mapp.li **369-370**, di qui in avanti indicata unitariamente come "l'Area";
- per tale Area il PRG prevede la destinazione urbanistica di **A/3 - corte rurale di antica origine n. 18 e zona E2B limitrofa**, mentre il PAT vigente prevede la destinazione urbanistica di **nuclei storici rurali e area agricola limitrofa**;
- la proposta, come rappresentata negli elaborati grafico-relazionali esplicativi, prevede per l'Area di cui trattasi, nello spirito di una reciproca collaborazione, l'iniziativa di:
ricomposizione volumetrica di annessi all'azienda agricola (attualmente soggetti a demolizione con ricostruzione) in diversa localizzazione, in adiacenza dell'abitazione e contestuale ricalibrazione del perimetro del nucleo storico rurale Cà D'oro di Sotto.
Intervento attuabile attraverso un intervento diretto.

Perequazione urbanistica ai sensi dell'art. 35 LR 11/2004.

(riportare in modo puntuale e preciso l'iniziativa sia rispetto alle aspettative private, sia rispetto al beneficio pubblico che potrà derivare dal suo accoglimento)

- per l'Area di cui trattasi, la proposta ricade nel dettaglio nella casistica di **riordino degli insediamenti esistenti, riqualificazione urbanistica, edilizia ed ambientale**

(inserire la o le casistiche della proposta in oggetto, sulla base di quelle indicate nelle citate "Linee guida" approvate con deliberazione di Consiglio Comunale – punto B lettera b)

prevedendo quindi che l'area assuma nel PI la destinazione urbanistica di **A/3 - corti rurali e standard,**

- per le aree di cui trattasi l'iniziativa risulta inoltre:

;

CONSIDERATO INOLTRE CHE

- il/i Proponente/i asserisce/asseriscono e conferma/no che la proposta non reca pregiudizio ai diritti di terzi;
- il Comune, vista la sopraccitata deliberazione di Giunta Comunale n. **144** del **15/12/2020** di valutazione e condivisione della proposta di accordo, la ritiene ammissibile e di rilevante interesse pubblico, in quanto:
 - ❖ dal punto di vista urbanistico e ambientale appare coerente con la localizzazione e le condizioni degli Immobili e con gli indirizzi generali di sviluppo e di corretta gestione del territorio poste alla base del PAT;
 - ❖ dal punto di vista sociale ed economico appare rispondente ai bisogni e agli interessi della comunità locale ed agli obiettivi di sviluppo, di miglioramento e potenziamento dei servizi;
 - ❖ dal punto di vista patrimoniale, comporta l'acquisizione da parte del Comune di un contributo perequativo straordinario di urbanizzazione, riconosciuto come beneficio pubblico al Comune, per un valore economico quantificato in **6.000,00 € (seimila/00)**, così come dettagliatamente indicato nella relazione tecnico-economica allegata al presente Accordo;
 - ❖ altro: ;

TRA LE PARTI SI CONVIENE QUANTO SEGUE

Art. 1 – Premesse

Le premesse costituiscono parte integrante dell'accordo.

Art. 2 – Finalità

Le parti si impegnano, con riferimento alle proprie rispettive specifiche competenze, ad assumere in forma coordinata tutte le iniziative utili a sviluppare i programmi oggetto dell'Accordo, in particolare in tutte le fasi di lavoro che si potranno sviluppare dalla pianificazione degli interventi alla fase attuativa.

In particolare (scegliere uno dei casi previsti al punto a.):

- a. il/i Proponente/i si impegna/no, a garanzia dell'adempimento e del rispetto degli impegni assunti, a scegliere una delle seguenti modalità di versamento del contributo perequativo:

a versare al Comune la somma di €. **6.000,00** (in lettere **seimila/00**) corrispondente al contributo perequativo straordinario di urbanizzazione totale, calcolato ai sensi della DGC 54 del 18/12/2019, allegando la ricevuta di versamento al Comune, contestualmente alla firma del presente accordo.

È fatto salvo quanto previsto all'art. 5;

(da barrare nel caso di monetizzazione totale del contributo perequativo)

a versare al Comune la somma di €. / (in lettere /)
corrispondente al 50% del contributo perequativo straordinario di urbanizzazione totale, calcolato ai sensi della DGC 54 del 18/12/2019, allegando la ricevuta di versamento al Comune, contestualmente alla firma del presente accordo. Il rimanente 50%, dovrà essere versato **prima** dell'approvazione definitiva del PI. Decorso tale termine, le previsioni urbanistiche operative di trasformazione legate all'Accordo Pubblico/Privato, riportate nel PI adottato, **saranno rigettate** in sede di approvazione definitiva del PI e all'immobile saranno applicate solo le norme e le previsioni urbanistiche antecedenti al PI stesso. Il fatto di aver ricorso a strumenti negoziali e consensuali (Accordo Pubblico/Privato) per il perseguimento di obiettivi di pubblico interesse, essendo venuta meno la potestà conformativa del territorio, di cui l'Amministrazione è titolare nell'esercizio della propria attività di pianificazione, impedendo il perseguimento di finalità di pubblico interesse, comporta l'incameramento del contributo perequativo straordinario di urbanizzazione totale già versato e pari al 50%.

(da barrare nel caso di monetizzazione del 50% del contributo perequativo)

a versare al Comune la somma di €. / (in lettere /)
corrispondente al 50% del contributo perequativo straordinario di urbanizzazione totale, calcolato ai sensi della DGC 54 del 18/12/2019, allegando la ricevuta di versamento al Comune, contestualmente alla firma del presente accordo. Il rimanente 50%, garantito da polizza fideiussoria n. emessa da * dell'ammontare pari all'importo del contributo perequativo straordinario di urbanizzazione quantificato, dovrà essere versato entro 12 mesi dall'approvazione definitiva del PI e comunque **prima** del rilascio del provvedimento di autorizzazione all'esecuzione dell'intervento edilizio e su richiesta dell'Amministrazione. Qualora non si ottemperasse all'obbligo stabilito, il Comune, a semplice richiesta, escuterà la somma garantita in fideiussione.

(da barrare nel caso di monetizzazione del 50% del contributo perequativo)

* (indicare l'ente o l'impresa di emissione: la fideiussione dovrà avere i requisiti, le condizioni ed i contenuti previsti per i contratti pubblici ai sensi del Decreto Legislativo 163/2006 e s.m.i. in quanto applicabili)

a cedere al Comune, entro 180 giorni, a partire dall'approvazione definitiva del PI e comunque **prima** del rilascio del provvedimento di autorizzazione all'esecuzione dell'intervento edilizio, a titolo di contributo perequativo straordinario di urbanizzazione, l'area/l'immobile con destinazione identificato catastalmente fg. mapp. meglio identificato negli elaborati allegati alla proposta, dal valore di €. (in lettere /) come da stima allegata. A copertura e a garanzia presenta in allegato polizza fideiussoria n. emessa da * dell'ammontare pari all'importo del contributo perequativo straordinario di urbanizzazione quantificato. Qualora non si ottemperasse all'obbligo stabilito, il Comune, a semplice richiesta, escuterà la

somma garantita in fideiussione.

* (indicare l'ente o l'impresa di emissione: la fideiussione dovrà avere i requisiti, le condizioni ed i contenuti previsti per i contratti pubblici ai sensi del Decreto Legislativo 163/2006 e s.m.i. in quanto applicabili)

a cedere al Comune, entro 180 giorni, a partire dall'approvazione definitiva del PI e comunque **prima** del rilascio del provvedimento di autorizzazione all'esecuzione dell'intervento edilizio, a titolo di contributo perequativo straordinario di urbanizzazione, le opere incluse nel Programma Triennale delle Opere Pubbliche e/o la realizzazione di infrastrutture viarie e/o il completamento di aree F (specificare la tipologia F1-F2 ecc. ...)

con destinazione identificato catastalmente fg. mapp. meglio
identificato negli elaborati allegati alla proposta, dal valore di €. (in lettere
/) come da stima allegata. A copertura e a garanzia presenta in allegato

polizza fideiussoria n. emessa da * dell'ammontare pari all'importo del contributo perequativo straordinario di urbanizzazione quantificato.

Qualora non si ottemperasse all'obbligo stabilito, il Comune, a semplice richiesta, escuterà la somma garantita in fideiussione.

* (indicare l'ente o l'impresa di emissione: la fideiussione dovrà avere i requisiti, le condizioni ed i contenuti previsti per i contratti pubblici ai sensi del Decreto Legislativo 163/2006 e s.m.i. in quanto applicabili)

altro:

;

Qualora non si ottemperasse all'obbligo stabilito, il Comune, a semplice richiesta, escuterà la somma garantita in fideiussione.

b. il Comune si impegna:

1. a rendere operativi, nei limiti dei poteri di sua competenza, i contenuti urbanistici della proposta presentata dalla Ditta;
2. altro .

Art. 3 – Garanzie fideiussorie - caratteristiche

L'importo corrispondente al contributo perequativo straordinario di urbanizzazione, dovrà essere garantito da apposita polizza fideiussoria bancaria o di assicurazione abilitata, da consegnare all'atto della sottoscrizione del presente Accordo dovrà avere le seguenti caratteristiche minime:

- ✓ durata minima 12 mesi e comunque in relazione alla modalità di versamento del contributo perequativo;
- ✓ garantire l'importo a copertura del 50 % del contributo perequativo straordinario di urbanizzazione totale;
- ✓ contenere le seguenti prescrizioni:
 - a) Rinuncia al beneficio della preventiva escussione ex art. 1944 del codice civile;
 - b) Rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957 del codice civile;

- c) Il pagamento al Comune garantito dovrà avvenire a semplice richiesta scritta del Comune stesso entro 30 gg dal ricevimento della richiesta medesima;
- d) Per qualsiasi controversia il Foro competente dovrà essere quello di Vicenza;
- e) "Rimarrà comunque efficace fino a che non sia svincolata mediante il benessere dell'Amministrazione Comunale attraverso un provvedimento scritto";
- f) Qualora il concessionario non ottemperasse od ottemperasse in parte agli obblighi stabiliti, la compagnia fideiubente si impegna a mettere a disposizione del Comune, a semplice richiesta, la somma garantita, salvo far valere successivamente eventuali eccezioni.

Si rende altresì noto che NON VERRANNO ACCETTATE CAUZIONI O POLIZZE EMESSE DA INTERMEDIARI FINANZIARI (in quanto, al momento, non risulta nessun intermediario iscritto nell'apposito albo ex DM 29/2009 presso la Banca d'Italia).

Inoltre a maggiore garanzia dell'Ente, relativamente alle polizze emesse da Compagnie Assicuratrici, si informa che verranno accettate unicamente cauzioni prestate da compagnie assicurative che abbiano una raccolta premi annua nel ramo cauzioni di almeno € 500.000,00 (da rilevarsi sulla base di elenchi ufficiali per l'ultimo anno reperibile su siti internet quali ANIA o ISVAP).

Per polizze prestate da soggetti non rispondenti ai requisiti indicati, l'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di NON ACCETTARE la cauzione prestata.

L'Ufficio Tecnico SVINCOLERÀ LE POLIZZE all'avvenuto pagamento dell'importo dovuto e ad avvenuto deposito delle relative quietanze.

Art. 4 – Attuazione degli interventi

Gli interventi, in adempimento alle previsioni del PI, saranno definiti in modo puntuale in sede di pianificazione attuativa o di rilascio del permesso di costruire o delle autorizzazioni connesse all'intervento.

In tale sede, potranno essere introdotte modifiche puntuali e migliorative, ma non sostanziali e che possano pregiudicare l'equilibrio tra interessi pubblici e privati.

Art. 5 –Validità dell'accordo

In sede di approvazione del PI, o con un nuovo PI, l'Amministrazione potrà far decadere le previsioni relative all'Accordo per quelle aree in cui, decorsi cinque anni dall'entrata in vigore del PI approvato dal Consiglio comunale, non siano stati approvati i pertinenti progetti esecutivi o, laddove previsti, i relativi PUA; in tale ipotesi, il proponente privato non potrà alcunché recriminare degli importi di contributo perequativo straordinario di urbanizzazione versati, **che non saranno restituiti**, perché comunque dovuti all'Amministrazione, se non nel caso di inadempienza provata da parte dell'Amministrazione comunale stessa.

Art. 6 –Norme integrative

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

Art. 7 –Obbligazioni di carattere generale

Il Proponente assume per sé e per i successori o aventi causa tutti gli oneri e gli obblighi oggetto del presente accordo in modo vincolante e irrevocabile fino al loro completo assolvimento.

Qualora al Proponente dovessero subentrare altri soggetti attuatori, gli stessi saranno ritenuti solidalmente responsabili tra loro per tutte le obbligazioni di cui al presente accordo.

Art. 8 –Recesso e controversie

Il Comune per ragione di pubblico interesse e dandone tempestiva comunicazione scritta alla parte privata, può recedere unilateralmente dal presente accordo.

Le controversie in materia di formazione, conclusione ed esecuzione degli obblighi derivanti dal presente accordo sono riservate a norma dell'art. 11 comma 5 della Legge 241/90 alla giurisprudenza esclusiva del giudice amministrativo.

Art. 9 –Spese e tasse

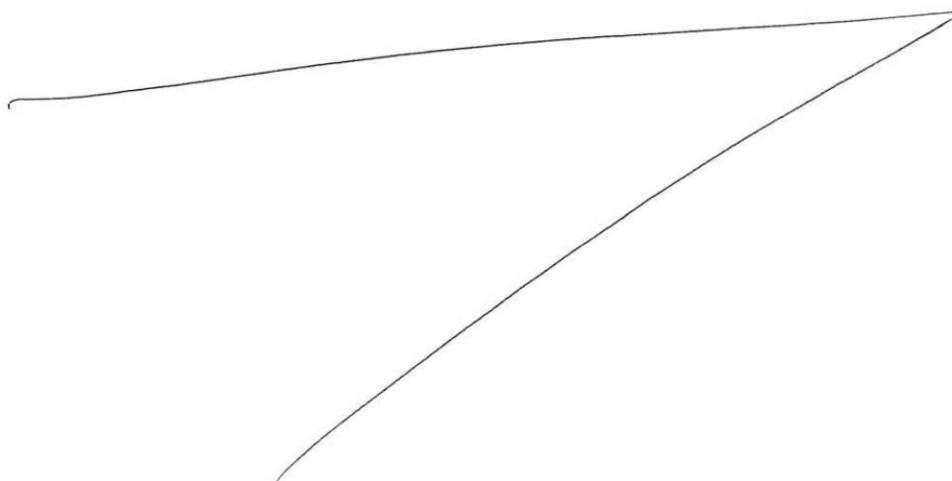
Tutte le spese, imposte e tasse, onorari professionali, inerenti e conseguenti al presente Accordo, comprese quelle per la stipula dell'Atto pubblico e dell'eventuale registrazione dell'Accordo e per la eventuale convenzione definitiva (PUA), sono a carico della parte privata con richiesta di ogni beneficio di legge applicabile alla presente convenzione e in particolare dei benefici di Legge n. 666 del 28/6/43.

Lonigo li **04/03/2021**

IL COMUNE
(firma leggibile e per esteso)



IL/I PROPONENTE/I
(firma leggibile e per esteso)



PROPOSTA DI ACCORDO PUBBLICO-PRIVATO AI SENSI DELL'ART. 6 L.R. 11/2004

Tra

IL COMUNE DI SAREGO

e il sig. **VLADU VIORICA**

Il sottoscritto:

- ✓ **Jonathan Balbo**, nato a **Noventa Vicentina (VI)** il **28/01/1972**, domiciliato per la carica in LONIGO, presso la sede comunale, che nella sua qualità di *Responsabile Area 2 Tecnica - Settore Governo del Territorio*, interviene ed agisce in rappresentanza e nell'esclusivo interesse del Comune di Sarego (codice fiscale 80005610243, partita I.V.A. 00605690247), giusta deliberazione del Consiglio Comunale n. 54 del 18/12/2019, di qui in avanti indicato come "il Comune", da una parte;

e

1. Il/La sottoscritto/a:

- ✓ **Vladu Viorica** nato/a a **Drobeta (Romania)** provincia di **EE** il **10/06/1985** residente a **Sarego (CAP 36040)** Via **Carducci n. 6** in qualità di **proprietaria** della _____ con sede in _____, (generalità da ripetere per ogni proprietario); di qui in avanti indicato/i come "Proponente/i", dall'altra parte;

PREMESSO CHE

- il PAT (Piano di Assetto del Territorio) del Comune di Sarego è stato adottato con DCC n. 22 del 26 aprile 2017 e approvato con Decreto del Presidente della Provincia n. 104 del 04/10/2019, e pubblicato nel BUR n. 119 del 18/10/2019;
- con deliberazione di presa d'atto del Consiglio Comunale n. 40 del 26/11/2019 è avvenuta l'illustrazione del Documento del Sindaco attinente al Piano degli Interventi che contiene tra le altre priorità il raggiungimento di una prima operatività delle trasformazioni proposte sotto forma di Accordo da parte dei privati ai sensi dell'art. 6, L.R. n. 11/04;
- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 54 del 18/12/2019 sono state approvate le "LINEE GUIDA PER IL PIANO DEGLI INTERVENTI, SULLA PEREQUAZIONE AI SENSI DELL'ART. 35 DELLA L.R. n. 11/2004 E SUGLI ACCORDI DI PIANIFICAZIONE AI SENSI DELL'ART. 6 DELLA L.R. n. 11/2004";
- in data 03/01/2020, prot. n. 20238 del 31/12/2019, n. 3 di Rep. (scadenza dei termini di presentazione istanze: 02/02/2020), l'Amministrazione Comunale ha pubblicato un "Avviso pubblico per la presentazione di manifestazioni di interesse relative alla formazione del Piano degli Interventi PI" finalizzato all'individuazione degli ambiti territoriali nei quali attuare interventi di nuova urbanizzazione e/o riqualificazione, in coerenza con il Documento del Sindaco;
- a seguito di tali atti, il Proponente ha presentato in data **30/01/2020** prot. n. **1594** una



"Manifestazione di interesse" affinché venga assunto nel PI del Comune una iniziativa qualificata di rilevante interesse pubblico, successivamente perfezionata in forma di proposta di accordo in sede di tavolo tecnico tra il Comune e il Proponente;

- la proposta avanzata risulta coerente e compatibile con il PAT e rispetta la legislazione e la pianificazione sovraordinata;
- la suddetta proposta di accordo è risultata, a seguito della deliberazione di Giunta Comunale n. **91 del 01/10/2020** come meritevole di condivisione;
- in sede di approvazione del PI l'Accordo mantiene comunque la sua validità nel caso siano introdotte variazioni e modificazioni solo se le stesse lasciano inalterate le caratteristiche urbanistiche generali ed il calcolo dei benefici pubblici previsti dall'Accordo.

l'Accordo potrà decadere totalmente solo nel caso che le modifiche introdotte in sede di approvazione del PI siano di natura diversa dalle suddette e le stesse siano respinte dal Proponente con comunicazione scritta da far pervenire al Comune entro 30 giorni dalla data di efficacia del PI.

- il presente Accordo diviene operativo solo, ed esclusivamente, previo versamento completo del Contributo Perequativo previsto e successivamente al rilascio delle opportune autorizzazioni edilizie previste dalle normative vigenti e rilasciate dagli Enti preposti, se dovute.

DATO ATTO CHE

- il/i Proponente/i è/sono proprietario/i pieno/i ed esclusivo/i (ovvero è nella disponibilità) degli immobili siti in Comune di Sarego aventi una superficie catastale complessiva di circa **810 mq** e identificati catastalmente al foglio n. **28**, mapp.li **388**, di qui in avanti indicata unitariamente come "l'Area";
- per tale Area il PRG prevede la destinazione urbanistica di **parte B1, parte E2/B**, mentre il PAT vigente prevede la destinazione urbanistica di **urbanizzazione consolidata e agricola limitrofa**;
- la proposta, come rappresentata negli elaborati grafico-relazionali esplicativi, prevede per l'Area di cui trattasi, nello spirito di una reciproca collaborazione, l'iniziativa di:
estensione della zona B1 (if 1,20 mc/mq) a ricomprendere l'intero mappale di proprietà, che ricade parzialmente su zona agricola (390 mq), località Meledo
Intervento attuabile attraverso un intervento diretto con perequazione urbanistica ai sensi dell'art. 35 LR 11/2004.

(riportare in modo puntuale e preciso l'iniziativa sia rispetto alle aspettative private, sia rispetto al beneficio pubblico che potrà derivare dal suo accoglimento)

- per l'Area di cui trattasi, la proposta ricade nel dettaglio nella casistica di **rettifica cartografica con volume assegnato**

(inserire la o le casistiche della proposta in oggetto, sulla base di quelle indicate nelle citate "Linee guida" approvate con deliberazione di Consiglio Comunale – punto B lettera b))

prevedendo quindi che l'area assuma nel PI la destinazione urbanistica di **zona B1**,

- per le aree di cui trattasi l'iniziativa risulta inoltre:

;

CONSIDERATO INOLTRE CHE

Vladu Sigurca

- il/i Proponente/i asserisce/asseriscono e conferma/no che la proposta non reca pregiudizio ai diritti di terzi;
- il Comune, vista la sopraccitata deliberazione di Giunta Comunale n. **91** del **01/10/2020** di valutazione e condivisione della proposta di accordo, la ritiene ammissibile e di rilevante interesse pubblico, in quanto:
 - ❖ dal punto di vista urbanistico e ambientale appare coerente con la localizzazione e le condizioni degli Immobili e con gli indirizzi generali di sviluppo e di corretta gestione del territorio poste alla base del PAT;
 - ❖ dal punto di vista sociale ed economico appare rispondente ai bisogni e agli interessi della comunità locale ed agli obiettivi di sviluppo, di miglioramento e potenziamento dei servizi;
 - ❖ dal punto di vista patrimoniale, comporta l'acquisizione da parte del Comune di un contributo perequativo straordinario di urbanizzazione, riconosciuto come beneficio pubblico al Comune, per un valore economico quantificato in **6.284,95 € (seimiladuecentottantaquattro/95)**, così come dettagliatamente indicato nella relazione tecnico-economica allegata al presente Accordo;
 - ❖ altro: ;

TRA LE PARTI SI CONVIENE QUANTO SEGUE

Art. 1 – Premesse

Le premesse costituiscono parte integrante dell'accordo.

Art. 2 – Finalità

Le parti si impegnano, con riferimento alle proprie rispettive specifiche competenze, ad assumere in forma coordinata tutte le iniziative utili a sviluppare i programmi oggetto dell'Accordo, in particolare in tutte le fasi di lavoro che si potranno sviluppare dalla pianificazione degli interventi alla fase attuativa.

In particolare (scegliere uno dei casi previsti al punto a.):

- a. il/i Proponente/i si impegna/no, a garanzia dell'adempimento e del rispetto degli impegni assunti, a scegliere una delle seguenti modalità di versamento del contributo perequativo:

a versare al Comune la somma di €. **6.284,95** (in lettere **seimiladuecentottantaquattro/95**) corrispondente al contributo perequativo straordinario di urbanizzazione totale, calcolato ai sensi della DGC 54 del 18/12/2019, allegando la ricevuta di versamento al Comune, contestualmente alla firma del presente accordo.

È fatto salvo quanto previsto all'art. 5;

(da barrare nel caso di monetizzazione totale del contributo perequativo)

Flavia Viorica

a versare al Comune la somma di €. / (in lettere /)
corrispondente al 50% del contributo perequativo straordinario di urbanizzazione totale, calcolato ai sensi della DGC 54 del 18/12/2019, allegando la ricevuta di versamento al Comune, contestualmente alla firma del presente accordo. Il rimanente 50%, dovrà essere versato **prima** dell'approvazione definitiva del PI. Decorso tale termine, le previsioni urbanistiche operative di trasformazione legate all'Accordo Pubblico/Privato, riportate nel PI adottato, **saranno rigettate** in sede di approvazione definitiva del PI e all'immobile saranno applicate solo le norme e le previsioni urbanistiche antecedenti al PI stesso. Il fatto di aver ricorso a strumenti negoziali e consensuali (Accordo Pubblico/Privato) per il perseguimento di obiettivi di pubblico interesse, essendo venuta meno la potestà conformativa del territorio, di cui l'Amministrazione è titolare nell'esercizio della propria attività di pianificazione, impedendo il perseguimento di finalità di pubblico interesse, comporta l'incameramento del contributo perequativo straordinario di urbanizzazione totale già versato e pari al 50%.

(da barrare nel caso di monetizzazione del 50% del contributo perequativo)

a versare al Comune la somma di €. / (in lettere /)
corrispondente al 50% del contributo perequativo straordinario di urbanizzazione totale, calcolato ai sensi della DGC 54 del 18/12/2019, allegando la ricevuta di versamento al Comune, contestualmente alla firma del presente accordo. Il rimanente 50%, garantito da polizza fideiussoria n. emessa da * dell'ammontare pari all'importo del contributo perequativo straordinario di urbanizzazione quantificato, dovrà essere versato entro 12 mesi dall'approvazione definitiva del PI e comunque **prima** del rilascio del provvedimento di autorizzazione all'esecuzione dell'intervento edilizio e su richiesta dell'Amministrazione. Qualora non si ottemperasse all'obbligo stabilito, il Comune, a semplice richiesta, escuterà la somma garantita in fideiussione.

(da barrare nel caso di monetizzazione del 50% del contributo perequativo)

* (Indicare l'ente o l'impresa di emissione: la fideiussione dovrà avere i requisiti, le condizioni ed i contenuti previsti per i contratti pubblici ai sensi del Decreto Legislativo 163/2006 e s.m.i. in quanto applicabili)

a cedere al Comune, entro 180 giorni, a partire dall'approvazione definitiva del PI e comunque **prima** del rilascio del provvedimento di autorizzazione all'esecuzione dell'intervento edilizio, a titolo di contributo perequativo straordinario di urbanizzazione, l'area/l'immobile con destinazione identificato catastalmente fg. mapp. meglio identificato negli elaborati allegati alla proposta, dal valore di € (in lettere /) come da stima allegata. A copertura e a garanzia presenta in allegato polizza fideiussoria n. emessa da * dell'ammontare pari all'importo del contributo perequativo straordinario di urbanizzazione quantificato. Qualora non si ottemperasse all'obbligo stabilito, il Comune, a semplice richiesta, escuterà la somma garantita in fideiussione.

* (Indicare l'ente o l'impresa di emissione: la fideiussione dovrà avere i requisiti, le condizioni ed i contenuti

Sladu Viorica

previsti per i contratti pubblici ai sensi del Decreto Legislativo 163/2006 e s.m.i. in quanto applicabili)

a cedere al Comune, entro 180 giorni, a partire dall'approvazione definitiva del PI e comunque **prima** del rilascio del provvedimento di autorizzazione all'esecuzione dell'intervento edilizio, a titolo di contributo perequativo straordinario di urbanizzazione, le opere incluse nel Programma Triennale delle Opere Pubbliche e/o la realizzazione di infrastrutture viarie e/o il completamento di aree F (specificare la tipologia F1-F2 ecc. ...)

con destinazione _____ identificato catastalmente fg. _____ mapp. _____ meglio identificato negli elaborati _____ allegati alla proposta, dal valore di €. _____ (in lettere _____ / _____) come da stima allegata. A copertura e a garanzia presenta in allegato polizza fideiussoria n. _____ emessa da _____ * dell'ammontare pari all'importo del contributo perequativo straordinario di urbanizzazione quantificato.

Qualora non si ottemperasse all'obbligo stabilito, il Comune, a semplice richiesta, escuterà la somma garantita in fideiussione.

* (Indicare l'ente o l'impresa di emissione: la fideiussione dovrà avere i requisiti, le condizioni ed i contenuti previsti per i contratti pubblici ai sensi del Decreto Legislativo 163/2006 e s.m.i. in quanto applicabili)

altro:

;

Qualora non si ottemperasse all'obbligo stabilito, il Comune, a semplice richiesta, escuterà la somma garantita in fideiussione.

b. il Comune si impegna:

1. a rendere operativi, nei limiti dei poteri di sua competenza, i contenuti urbanistici della proposta presentata dalla Ditta;
2. altro _____.

Art. 3 – Garanzie fideiussorie - caratteristiche

L'importo corrispondente al contributo perequativo straordinario di urbanizzazione, dovrà essere garantito da apposita polizza fideiussoria bancaria o di assicurazione abilitata, da consegnare all'atto della sottoscrizione del presente Accordo dovrà avere le seguenti caratteristiche minime:

- ✓ durata minima 12 mesi e comunque in relazione alla modalità di versamento del contributo perequativo;
- ✓ garantire l'importo a copertura del 50 % del contributo perequativo straordinario di urbanizzazione totale;
- ✓ contenere le seguenti prescrizioni:
 - a) Rinuncia al beneficio della preventiva escussione ex art. 1944 del codice civile;
 - b) Rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957 del codice civile;
 - c) Il pagamento al Comune garantito dovrà avvenire a semplice richiesta scritta del Comune stesso entro 30 gg dal ricevimento della richiesta medesima;

Stefano Viorica

- d) Per qualsiasi controversia il Foro competente dovrà essere quello di Vicenza;
- e) "Rimarrà comunque efficace fino a che non sia svincolata mediante il benessere dell'Amministrazione Comunale attraverso un provvedimento scritto";
- f) Qualora il concessionario non ottemperasse od ottemperasse in parte agli obblighi stabiliti, la compagnia fideiubente si impegna a mettere a disposizione del Comune, a semplice richiesta, la somma garantita, salvo far valere successivamente eventuali eccezioni.

Si rende altresì noto che NON VERRANNO ACCETTATE CAUZIONI O POLIZZE EMESSE DA INTERMEDIARI FINANZIARI (in quanto, al momento, non risulta nessun intermediario iscritto nell'apposito albo ex DM 29/2009 presso la Banca d'Italia).

Inoltre a maggiore garanzia dell'Ente, relativamente alle polizze emesse da Compagnie Assicuratrici, si informa che verranno accettate unicamente cauzioni prestate da compagnie assicurative che abbiano una raccolta premi annua nel ramo cauzioni di almeno € 500.000,00 (da rilevarsi sulla base di elenchi ufficiali per l'ultimo anno reperibile su siti internet quali ANIA o ISVAP).

Per polizze prestate da soggetti non rispondenti ai requisiti indicati, l'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di NON ACCETTARE la cauzione prestata.

L'Ufficio Tecnico SVINCOLERÀ LE POLIZZE all'avvenuto pagamento dell'importo dovuto e ad avvenuto deposito delle relative quietanze.

Art. 4 – Attuazione degli interventi

Gli interventi, in adempimento alle previsioni del PI, saranno definiti in modo puntuale in sede di pianificazione attuativa o di rilascio del permesso di costruire o delle autorizzazioni connesse all'intervento.

In tale sede, potranno essere introdotte modifiche puntuali e migliorative, ma non sostanziali e che possano pregiudicare l'equilibrio tra interessi pubblici e privati.

Art. 5 –Validità dell'accordo

In sede di approvazione del PI, o con un nuovo PI, l'Amministrazione potrà far decadere le previsioni relative all'Accordo per quelle aree in cui, decorsi cinque anni dall'entrata in vigore del PI approvato dal Consiglio comunale, non siano stati approvati i pertinenti progetti esecutivi o, laddove previsti, i relativi PUA; in tale ipotesi, il proponente privato non potrà alcunché recriminare degli importi di contributo perequativo straordinario di urbanizzazione versati, **che non saranno restituiti**, perché comunque dovuti all'Amministrazione, se non nel caso di inadempienza provata da parte dell'Amministrazione comunale stessa.

Art. 6 –Norme integrative

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

Art. 7 –Obbligazioni di carattere generale

Il Proponente assume per sé e per i successori o aventi causa tutti gli oneri e gli obblighi oggetto del presente accordo in modo vincolante e irrevocabile fino al loro completo assolvimento.

Qualora al Proponente dovessero subentrare altri soggetti attuatori, gli stessi saranno ritenuti solidalmente responsabili tra loro per tutte le obbligazioni di cui al presente accordo.

Art. 8 –Recesso e controversie

Il Comune per ragione di pubblico interesse e dandone tempestiva comunicazione scritta alla parte privata, può recedere unilateralmente dal presente accordo.

Le controversie in materia di formazione, conclusione ed esecuzione degli obblighi derivanti dal presente accordo sono riservate a norma dell'art. 11 comma 5 della Legge 241/90 alla giurisprudenza esclusiva del giudice amministrativo.

Art. 9 –Spese e tasse

Tutte le spese, imposte e tasse, onorari professionali, inerenti e conseguenti al presente Accordo, comprese quelle per la stipula dell'Atto pubblico e dell'eventuale registrazione dell'Accordo e per la eventuale convenzione definitiva (PUA), sono a carico della parte privata con richiesta di ogni beneficio di legge applicabile alla presente convenzione e in particolare dei benefici di Legge n. 666 del 28/6/43.

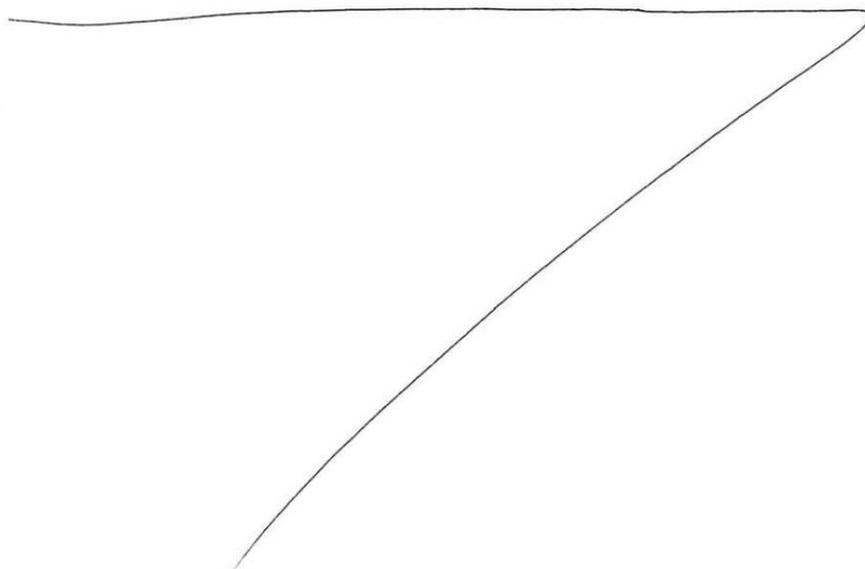
Lonigo li **04/03/2021**

IL COMUNE
(firma leggibile e per esteso)



IL/I PROPONENTE/I
(firma leggibile e per esteso)

1 Stefano Viorica



PROPOSTA DI ACCORDO PUBBLICO-PRIVATO AI SENSI DELL'ART. 6 L.R. 11/2004

Tra

IL COMUNE DI SAREGO

e il sig. **PASQUALOTTO SERENELLA - GIULIANO - EMILIO**

Il sottoscritto:

- ✓ **Jonathan Balbo**, nato a **Noventa Vicentina (VI)** il **28/01/1972**, domiciliato per la carica in LONIGO, presso la sede comunale, che nella sua qualità di *Responsabile Area 2 Tecnica - Settore Governo del Territorio*, interviene ed agisce in rappresentanza e nell'esclusivo interesse del Comune di Sarego (codice fiscale 80005610243, partita I.V.A. 00605690247), giusta deliberazione del Consiglio Comunale n. 54 del 18/12/2019, di qui in avanti indicato come "il Comune", da una parte;

e

1. Il/La sottoscritto/a:
 - ✓ **Pasqualotto Serenella** nato/a a **Lonigo** provincia di **Vicenza** il **17/06/1957** residente a **Val Liona (CAP 36044)** Via **S. Apollonia n. 2** in qualità di **comproprietaria** della con sede in _____, (generalità da ripetere per ogni proprietario);
 2. Il/La sottoscritto/a:
 - ✓ **Pasqualotto Giuliano** nato/a a **Lonigo** provincia di **Vicenza** il **09/02/1961** residente a **Sarego (CAP 36040)** Via **Meledo Alto n. 9** in qualità di **comproprietario** della con sede in _____, (generalità da ripetere per ogni proprietario);
 3. Il/La sottoscritto/a:
 - ✓ **Pasqualotto Emilio** nato/a a **Lonigo** provincia di **Vicenza** il **22/09/1951** residente a **Lonigo (CAP 36045)** Via **Sabbionara n. 1** in qualità di **comproprietario** della con sede in _____, (generalità da ripetere per ogni proprietario);
- di qui in avanti indicato/i come "Proponente/i", dall'altra parte;

PREMESSO CHE

- il PAT (Piano di Assetto del Territorio) del Comune di Sarego è stato adottato con DCC n. 22 del 26 aprile 2017 e approvato con Decreto del Presidente della Provincia n. 104 del 04/10/2019, e pubblicato nel BUR n. 119 del 18/10/2019;
- con deliberazione di presa d'atto del Consiglio Comunale n. 40 del 26/11/2019 è avvenuta l'illustrazione del Documento del Sindaco attinente al Piano degli Interventi che contiene tra le altre priorità il raggiungimento di una prima operatività delle trasformazioni proposte sotto forma di Accordo da parte dei privati ai sensi dell'art. 6, L.R. n. 11/04;
- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 54 del 18/12/2019 sono state approvate le "LINEE GUIDA PER IL PIANO DEGLI INTERVENTI, SULLA PEREQUAZIONE AI SENSI DELL'ART. 35 DELLA L.R. n. 11/2004 E SUGLI ACCORDI DI PIANIFICAZIONE AI SENSI DELL'ART. 6 DELLA L.R. n. 11/2004";
- in data 03/01/2020, prot. n. 20238 del 31/12/2019, n. 3 di Rep. (scadenza dei termini di presentazione istanze: 02/02/2020), l'Amministrazione Comunale ha pubblicato un "Avviso pubblico per la presentazione di manifestazioni di interesse relative alla formazione del Piano degli Interventi PI" finalizzato all'individuazione degli ambiti territoriali nei quali attuare interventi di nuova urbanizzazione e/o riqualificazione, in coerenza con il Documento del Sindaco;
- a seguito di tali atti, il Proponente ha presentato in data **03/02/2020** prot. n. **1632** una "Manifestazione di interesse" affinché venga assunto nel PI del Comune una iniziativa qualificata di

Espresso della Scuola

Francesco Formentini

rilevante interesse pubblico, successivamente perfezionata in forma di proposta di accordo in sede di tavolo tecnico tra il Comune e il Proponente;

- la proposta avanzata risulta coerente e compatibile con il PAT e rispetta la legislazione e la pianificazione sovraordinata;
- la suddetta proposta di accordo è risultata, a seguito della deliberazione di Giunta Comunale n. **144** del **15/12/2020** come meritevole di condivisione;
- in sede di approvazione del PI l'Accordo mantiene comunque la sua validità nel caso siano introdotte variazioni e modificazioni solo se le stesse lasciano inalterate le caratteristiche urbanistiche generali ed il calcolo dei benefici pubblici previsti dall'Accordo.

l'Accordo potrà decadere totalmente solo nel caso che le modifiche introdotte in sede di approvazione del PI siano di natura diversa dalle suddette e le stesse siano respinte dal Proponente con comunicazione scritta da far pervenire al Comune entro 30 giorni dalla data di efficacia del PI.

- il presente Accordo diviene operativo solo, ed esclusivamente, previo versamento completo del Contributo Perequativo previsto e successivamente al rilascio delle opportune autorizzazioni edilizie previste dalle normative vigenti e rilasciate dagli Enti preposti, se dovute.

DATO ATTO CHE

- il/i Proponente/i è/sono proprietario/i pieno/i ed esclusivo/i (ovvero è nella disponibilità) degli immobili siti in Comune di Sarego aventi una superficie catastale complessiva di circa / mq e identificati catastalmente al foglio n. **8**, mapp.li **493-497-573-574**, di qui in avanti indicata unitariamente come "l'Area";

- per tale Area il PRG prevede la destinazione urbanistica di **A/3 - corte rurale di antica origine n. 16**, mentre il PAT vigente prevede la destinazione urbanistica di **nuclei storici rurali**;

- la proposta, come rappresentata negli elaborati grafico-relazionali esplicativi, prevede per l'Area di cui trattasi, nello spirito di una reciproca collaborazione, l'iniziativa di:

modifica del grado di intervento sugli edifici esistenti da C a D, modifica del perimetro del nucleo, demolizione e ricostruzione con diversa articolazione del volume esistente in corte rurale di antica origine n. 16, Località Meledo Alto, per un totale di mc. 3.107, di cui 1407 soggetti a perequazione in quanto annessi rustici non più funzionali come dichiarato dal Dott. Agronomo Formenti Michele.

Intervento attuabile attraverso PUA (preferibile) o intervento diretto con perequazione urbanistica ai sensi dell'art. 35 LR 11/2004. .

(riportare in modo puntuale e preciso l'iniziativa sia rispetto alle aspettative private, sia rispetto al beneficio pubblico che potrà derivare dal suo accoglimento)

- per l'Area di cui trattasi, la proposta ricade nel dettaglio nella casistica di **riordino degli insediamenti esistenti, riqualificazione urbanistica, edilizia ed ambientale**

(inserire la o le casistiche della proposta in oggetto, sulla base di quelle indicate nelle citate "Linee guida" approvate con deliberazione di Consiglio Comunale - punto B lettera b)

prevedendo quindi che l'area assuma nel PI la destinazione urbanistica di **A/3 - corti rurali**,

- per le aree di cui trattasi l'iniziativa risulta inoltre:

;

CONSIDERATO INOLTRE CHE

- il/i Proponente/i asserisce/asseriscono e conferma/no che la proposta non reca pregiudizio ai diritti di terzi;

- il Comune, vista la sopraccitata deliberazione di Giunta Comunale n. **144** del **15/12/2020** di valutazione e condivisione della proposta di accordo, la ritiene ammissibile e di rilevante interesse pubblico, in quanto:

- ❖ dal punto di vista urbanistico e ambientale appare coerente con la localizzazione e le condizioni degli Immobili e con gli indirizzi generali di sviluppo e di corretta gestione del territorio poste alla base del PAT;

Bonaiuto Sulle

- ❖ dal punto di vista sociale ed economico appare rispondente ai bisogni e agli interessi della comunità locale ed agli obiettivi di sviluppo, di miglioramento e potenziamento dei servizi;
- ❖ dal punto di vista patrimoniale, comporta l'acquisizione da parte del Comune di un contributo perequativo straordinario di urbanizzazione, riconosciuto come beneficio pubblico al Comune, per un valore economico quantificato in **37.826,25 € (trentasettemilaottocentoventiseimila/25)**, così come dettagliatamente indicato nella relazione tecnico-economica allegata al presente Accordo;
- ❖ altro: ;

TRA LE PARTI SI CONVIENE QUANTO SEGUE

Art. 1 – Premesse

Le premesse costituiscono parte integrante dell'accordo.

Art. 2 – Finalità

Le parti si impegnano, con riferimento alle proprie rispettive specifiche competenze, ad assumere in forma coordinata tutte le iniziative utili a sviluppare i programmi oggetto dell'Accordo, in particolare in tutte le fasi di lavoro che si potranno sviluppare dalla pianificazione degli interventi alla fase attuativa.

In particolare (scegliere uno dei casi previsti al punto a.):

- a. il/i Proponente/i si impegna/no, a garanzia dell'adempimento e del rispetto degli impegni assunti, a scegliere una delle seguenti modalità di versamento del contributo perequativo:

a versare al Comune la somma di €. **37.826,25** (in lettere **trentasettemilaottocentoventiseimila/25**) corrispondente al contributo perequativo straordinario di urbanizzazione totale, calcolato ai sensi della DGC 54 del 18/12/2019, allegando la ricevuta di versamento al Comune, contestualmente alla firma del presente accordo.

È fatto salvo quanto previsto all'art. 5;
(da barrare nel caso di monetizzazione totale del contributo perequativo)

a versare al Comune la somma di €. / (in lettere /) corrispondente al 50% del contributo perequativo straordinario di urbanizzazione totale, calcolato ai sensi della DGC 54 del 18/12/2019, allegando la ricevuta di versamento al Comune, contestualmente alla firma del presente accordo. Il rimanente 50%, dovrà essere versato **prima** dell'approvazione definitiva del PI. Decorso tale termine, le previsioni urbanistiche operative di trasformazione legate all'Accordo Pubblico/Privato, riportate nel PI adottato, **saranno rigettate** in sede di approvazione definitiva del PI e all'immobile saranno applicate solo le norme e le previsioni urbanistiche antecedenti al PI stesso. Il fatto di aver ricorso a strumenti negoziali e consensuali (Accordo Pubblico/Privato) per il perseguimento di obiettivi di pubblico interesse, essendo venuta meno la potestà conformativa del territorio, di cui l'Amministrazione è titolare nell'esercizio della propria attività di pianificazione, impedendo il perseguimento di finalità di pubblico interesse, comporta l'incameramento del contributo perequativo straordinario di urbanizzazione totale già versato e pari al 50%.

(da barrare nel caso di monetizzazione del 50% del contributo perequativo)

a versare al Comune la somma di €. / (in lettere /) corrispondente al 50% del contributo perequativo straordinario di urbanizzazione totale, calcolato ai sensi della DGC 54 del 18/12/2019, allegando la ricevuta di versamento al Comune, contestualmente alla firma del presente accordo. Il rimanente 50%, garantito da polizza fideiussoria n. emessa da * dell'ammontare pari all'importo del contributo perequativo straordinario di urbanizzazione quantificato, dovrà essere versato entro 12 mesi

F. S. Bonaiuto

Paolo Sordani

Paolo Sordani

dall'approvazione definitiva del PI e comunque **prima** del rilascio del provvedimento di autorizzazione all'esecuzione dell'intervento edilizio e su richiesta dell'Amministrazione. Qualora non si ottemperasse all'obbligo stabilito, il Comune, a semplice richiesta, escuterà la somma garantita in fideiussione.

(da barrare nel caso di monetizzazione del 50% del contributo perequativo)

* (indicare l'ente o l'impresa di emissione: la fideiussione dovrà avere i requisiti, le condizioni ed i contenuti previsti per i contratti pubblici ai sensi del Decreto Legislativo 163/2006 e s.m.i. in quanto applicabili)

a cedere al Comune, entro 180 giorni, a partire dall'approvazione definitiva del PI e comunque **prima** del rilascio del provvedimento di autorizzazione all'esecuzione dell'intervento edilizio, a titolo di contributo perequativo straordinario di urbanizzazione, l'area/l'immobile con destinazione identificato catastalmente fg.

mapp. meglio identificato negli elaborati allegati alla proposta, dal valore di €. (in lettere /) come da stima allegata. A copertura e a garanzia presenta in allegato polizza fideiussoria n. emessa da * dell'ammontare pari all'importo del contributo perequativo straordinario di urbanizzazione quantificato.

Qualora non si ottemperasse all'obbligo stabilito, il Comune, a semplice richiesta, escuterà la somma garantita in fideiussione.

* (indicare l'ente o l'impresa di emissione: la fideiussione dovrà avere i requisiti, le condizioni ed i contenuti previsti per i contratti pubblici ai sensi del Decreto Legislativo 163/2006 e s.m.i. in quanto applicabili)

a cedere al Comune, entro 180 giorni, a partire dall'approvazione definitiva del PI e comunque **prima** del rilascio del provvedimento di autorizzazione all'esecuzione dell'intervento edilizio, a titolo di contributo perequativo straordinario di urbanizzazione, le opere incluse nel Programma Triennale delle Opere Pubbliche e/o la realizzazione di infrastrutture varie e/o il completamento di aree F (specificare la tipologia F1-F2 ecc. ...)

con destinazione identificato catastalmente fg. mapp. meglio identificato negli elaborati allegati alla proposta, dal valore di €. (in lettere /) come da stima allegata. A copertura e a garanzia presenta in allegato polizza fideiussoria n. emessa da * dell'ammontare pari all'importo del contributo perequativo straordinario di urbanizzazione quantificato.

Qualora non si ottemperasse all'obbligo stabilito, il Comune, a semplice richiesta, escuterà la somma garantita in fideiussione.

* (indicare l'ente o l'impresa di emissione: la fideiussione dovrà avere i requisiti, le condizioni ed i contenuti previsti per i contratti pubblici ai sensi del Decreto Legislativo 163/2006 e s.m.i. in quanto applicabili)

altro:

Qualora non si ottemperasse all'obbligo stabilito, il Comune, a semplice richiesta, escuterà la somma garantita in fideiussione.

b. il Comune si impegna:

- 1. a rendere operativi, nei limiti dei poteri di sua competenza, i contenuti urbanistici della proposta presentata dalla Ditta;
- 2. altro .

Art. 3 – Garanzie fideiussorie - caratteristiche

L'importo corrispondente al contributo perequativo straordinario di urbanizzazione, dovrà essere garantito da apposita polizza fideiussoria bancaria o di assicurazione abilitata, da consegnare all'atto della sottoscrizione del presente Accordo dovrà avere le seguenti caratteristiche minime:

- ✓ durata minima 12 mesi e comunque in relazione alla modalità di versamento del contributo perequativo;

Paolo Sella

- ✓ garantire l'importo a copertura del 50 % del contributo perequativo straordinario di urbanizzazione totale;
- ✓ contenere le seguenti prescrizioni:
 - a) Rinuncia al beneficio della preventiva escussione ex art. 1944 del codice civile;
 - b) Rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957 del codice civile;
 - c) Il pagamento al Comune garantito dovrà avvenire a semplice richiesta scritta del Comune stesso entro 30 gg dal ricevimento della richiesta medesima;
 - d) Per qualsiasi controversia il Foro competente dovrà essere quello di Vicenza;
 - e) "Rimarrà comunque efficace fino a che non sia svincolata mediante il benestare dell'Amministrazione Comunale attraverso un provvedimento scritto";
 - f) Qualora il concessionario non ottemperasse od ottemperasse in parte agli obblighi stabiliti, la compagnia fideiubente si impegna a mettere a disposizione del Comune, a semplice richiesta, la somma garantita, salvo far valere successivamente eventuali eccezioni.

Si rende altresì noto che NON VERRANNO ACCETTATE CAUZIONI O POLIZZE EMESSE DA INTERMEDIARI FINANZIARI (in quanto, al momento, non risulta nessun intermediario iscritto nell'apposito albo ex DM 29/2009 presso la Banca d'Italia).

Inoltre a maggiore garanzia dell'Ente, relativamente alle polizze emesse da Compagnie Assicuratrici, si informa che verranno accettate unicamente cauzioni prestate da compagnie assicurative che abbiano una raccolta premi annua nel ramo cauzioni di almeno € 500.000,00 (da rilevarsi sulla base di elenchi ufficiali per l'ultimo anno reperibile su siti internet quali ANIA o ISVAP).

Per polizze prestate da soggetti non rispondenti ai requisiti indicati, l'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di NON ACCETTARE la cauzione prestata.

L'Ufficio Tecnico SVINCOLERÀ LE POLIZZE all'avvenuto pagamento dell'importo dovuto e ad avvenuto deposito delle relative quietanze.

Art. 4 – Attuazione degli interventi

Gli interventi, in adempimento alle previsioni del PI, saranno definiti in modo puntuale in sede di pianificazione attuativa o di rilascio del permesso di costruire o delle autorizzazioni connesse all'intervento.

In tale sede, potranno essere introdotte modifiche puntuali e migliorative, ma non sostanziali e che possano pregiudicare l'equilibrio tra interessi pubblici e privati.

Art. 5 –Validità dell'accordo

In sede di approvazione del PI, o con un nuovo PI, l'Amministrazione potrà far decadere le previsioni relative all'Accordo per quelle aree in cui, decorsi cinque anni dall'entrata in vigore del PI approvato dal Consiglio comunale, non siano stati approvati i pertinenti progetti esecutivi o, laddove previsti, i relativi PUA; in tale ipotesi, il proponente privato non potrà alcunché recriminare degli importi di contributo perequativo straordinario di urbanizzazione versati, **che non saranno restituiti**, perché comunque dovuti all'Amministrazione, se non nel caso di inadempienza provata da parte dell'Amministrazione comunale stessa.

Art. 6 –Norme integrative

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

Art. 7 –Obbligazioni di carattere generale

Il Proponente assume per sé e per i successori o aventi causa tutti gli oneri e gli obblighi oggetto del presente accordo in modo vincolante e irrevocabile fino al loro completo assolvimento.

Qualora al Proponente dovessero subentrare altri soggetti attuatori, gli stessi saranno ritenuti solidalmente responsabili tra loro per tutte le obbligazioni di cui al presente accordo.

Art. 8 –Recesso e controversie

Il Comune per ragione di pubblico interesse e dandone tempestiva comunicazione scritta alla parte privata,

Paolo Sella

può recedere unilateralmente dal presente accordo.

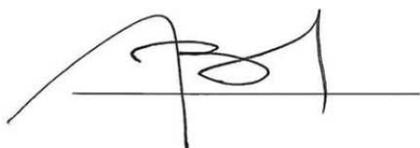
Le controversie in materia di formazione, conclusione ed esecuzione degli obblighi derivanti dal presente accordo sono riservate a norma dell'art. 11 comma 5 della Legge 241/90 alla giurisprudenza esclusiva del giudice amministrativo.

Art. 9 –Spese e tasse

Tutte le spese, imposte e tasse, onorari professionali, inerenti e conseguenti al presente Accordo, comprese quelle per la stipula dell'Atto pubblico e dell'eventuale registrazione dell'Accordo e per la eventuale convenzione definitiva (PUA), sono a carico della parte privata con richiesta di ogni beneficio di legge applicabile alla presente convenzione e in particolare dei benefici di Legge n. 666 del 28/6/43.

Lonigo li **25/02/2021**

IL COMUNE
(firma leggibile e per esteso)

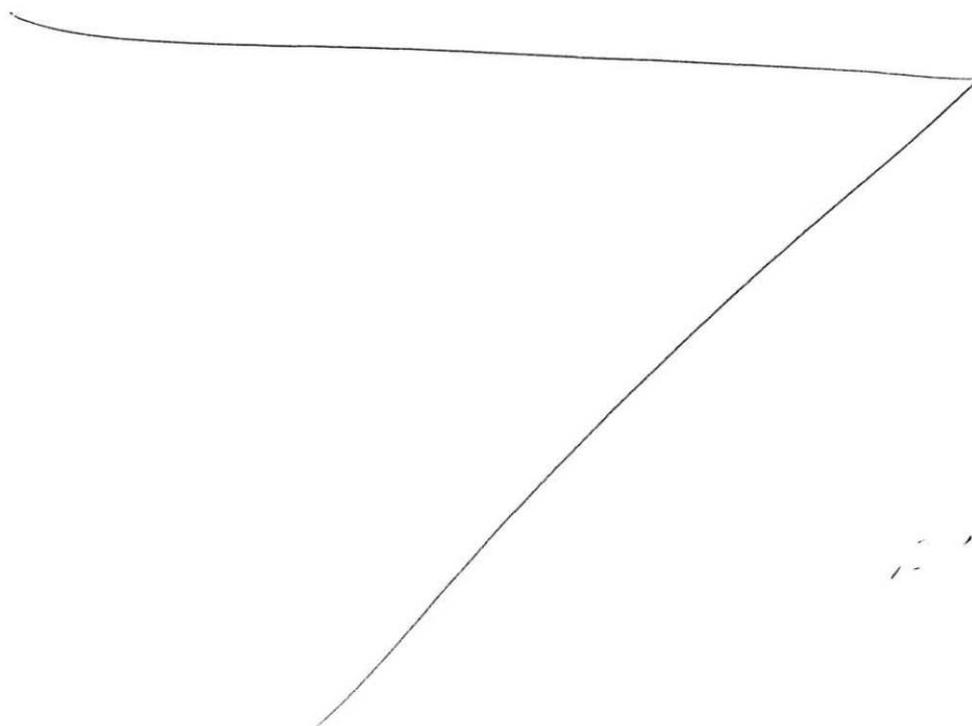


IL/I PROPONENTE/I
(firma leggibile e per esteso)

1 Rospetto Swelle

2 Rospetto Edilio

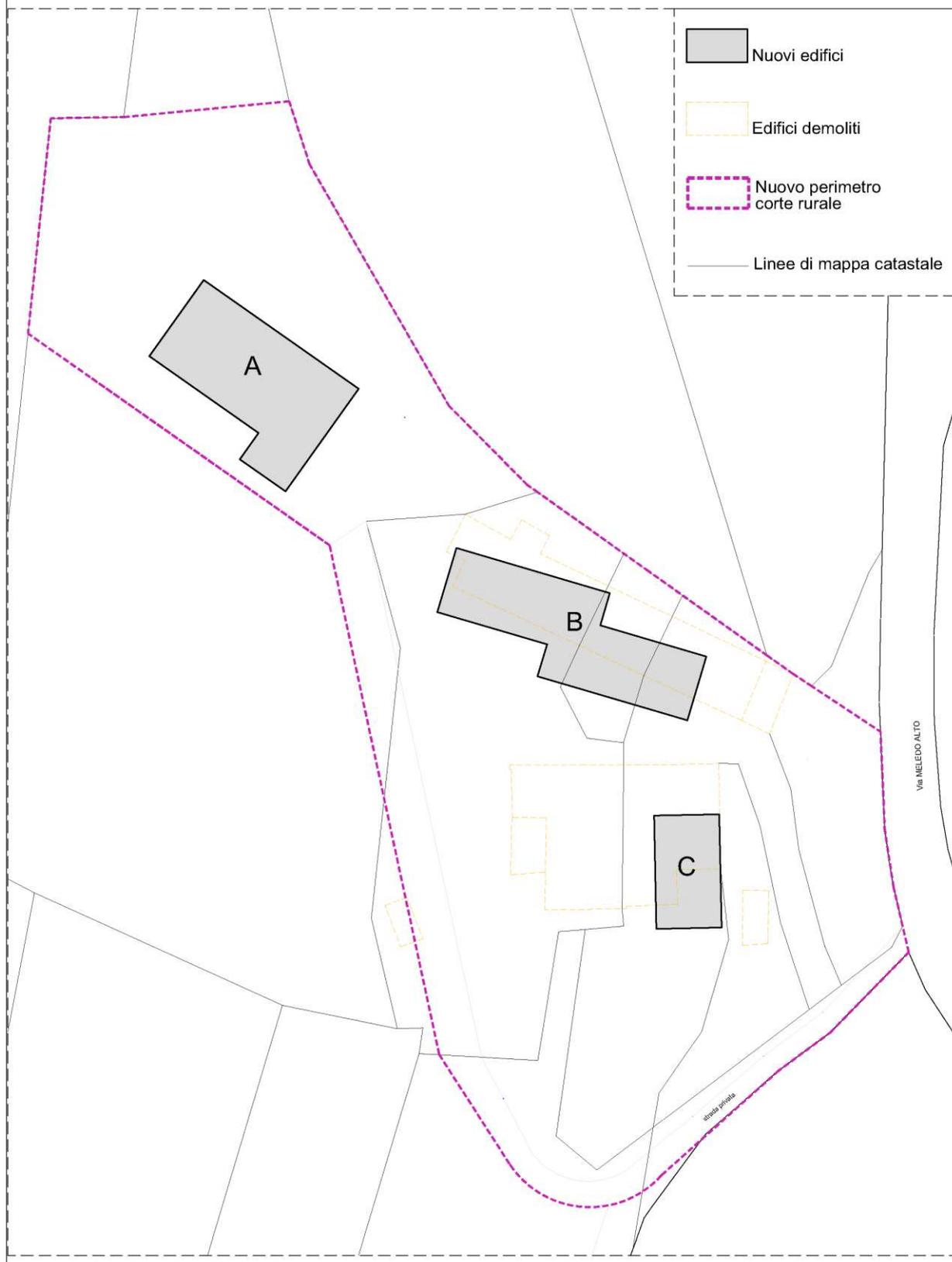
3 Rospetto Sma



SCHEDA 3

PROPOSTA DI PROGETTO

scala 1:500





Planivolumetrico proposta di intervento
scala 1:400



PROPOSTA DI ACCORDO PUBBLICO-PRIVATO AI SENSI DELL'ART. 6 L.R. 11/2004

Tra

IL COMUNE DI SAREGO

e il sig. **CACCIAVILLANI NAZZARENO - FARESin SONIA**

Il sottoscritto:

- ✓ **Jonathan Balbo**, nato a **Noventa Vicentina (VI)** il **28/01/1972**, domiciliato per la carica in LONIGO, presso la sede comunale, che nella sua qualità di *Responsabile Area 2 Tecnica - Settore Governo del Territorio*, interviene ed agisce in rappresentanza e nell'esclusivo interesse del Comune di Sarego (codice fiscale 80005610243, partita I.V.A. 00605690247), giusta deliberazione del Consiglio Comunale n. 54 del 18/12/2019, di qui in avanti indicato come "il Comune", da una parte;

e

1. Il/La sottoscritto/a:

- ✓ **Cacciavillani Nazzeno** nato/a a **Cologna Veneta** provincia di **Verona** il **13/10/1984** residente a **Sarego (CAP 36040)** Via **Marona n. 24** in qualità di **proprietario** della _____ con sede in _____, (generalità da ripetere per ogni proprietario);

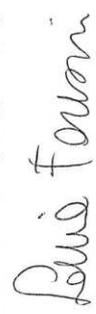
2. Il/La sottoscritto/a:

- ✓ **Faresin Sonia** nato/a a **Montecchio Maggiore** provincia di **Vicenza** il **12/09/1981** residente a **Sarego (CAP 36040)** Via **Marona n. 24** in qualità di **proprietaria** della _____ con sede in _____, (generalità da ripetere per ogni proprietario);

di qui in avanti indicato/i come "Proponente/i", dall'altra parte;

PREMESSO CHE

- il PAT (Piano di Assetto del Territorio) del Comune di Sarego è stato adottato con DCC n. 22 del 26 aprile 2017 e approvato con Decreto del Presidente della Provincia n. 104 del 04/10/2019, e pubblicato nel BUR n. 119 del 18/10/2019;
- con deliberazione di presa d'atto del Consiglio Comunale n. 40 del 26/11/2019 è avvenuta l'illustrazione del Documento del Sindaco attinente al Piano degli Interventi che contiene tra le altre priorità il raggiungimento di una prima operatività delle trasformazioni proposte sotto forma di Accordo da parte dei privati ai sensi dell'art. 6, L.R. n. 11/04;
- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 54 del 18/12/2019 sono state approvate le "LINEE GUIDA PER IL PIANO DEGLI INTERVENTI, SULLA PEREQUAZIONE AI SENSI DELL'ART. 35 DELLA L.R. n. 11/2004 E SUGLI ACCORDI DI PIANIFICAZIONE AI SENSI DELL'ART. 6 DELLA L.R. n. 11/2004;
- in data 03/01/2020, prot. n. 20238 del 31/12/2019, n. 3 di Rep. (scadenza dei termini di presentazione istanze: 02/02/2020), l'Amministrazione Comunale ha pubblicato un "Avviso pubblico per la presentazione di manifestazioni di interesse relative alla formazione del Piano degli Interventi PI" finalizzato all'individuazione degli ambiti territoriali nei quali attuare interventi di nuova urbanizzazione e/o riqualificazione, in coerenza con il Documento del Sindaco;
- a seguito di tali atti, il Proponente ha presentato in data **03/02/2020** prot. n. **1662** una "Manifestazione di interesse" affinché venga assunto nel PI del Comune una iniziativa qualificata di rilevante interesse pubblico, successivamente perfezionata in forma di proposta di accordo in sede di tavolo tecnico tra il Comune e il Proponente;
- la proposta avanzata risulta coerente e compatibile con il PAT e rispetta la legislazione e la pianificazione sovraordinata;



- la suddetta proposta di accordo è risultata, a seguito della deliberazione di Giunta Comunale n. **91 del 01/10/2020** come meritevole di condivisione;
- in sede di approvazione del PI l'Accordo mantiene comunque la sua validità nel caso siano introdotte variazioni e modificazioni solo se le stesse lasciano inalterate le caratteristiche urbanistiche generali ed il calcolo dei benefici pubblici previsti dall'Accordo.
l'Accordo potrà decadere totalmente solo nel caso che le modifiche introdotte in sede di approvazione del PI siano di natura diversa dalle suddette e le stesse siano respinte dal Proponente con comunicazione scritta da far pervenire al Comune entro 30 giorni dalla data di efficacia del PI.
- il presente Accordo diviene operativo solo, ed esclusivamente, previo versamento completo del Contributo Perequativo previsto e successivamente al rilascio delle opportune autorizzazioni edilizie previste dalle normative vigenti e rilasciate dagli Enti preposti, se dovute.

DATO ATTO CHE

- il/i Proponente/i è/sono proprietario/i pieno/i ed esclusivo/i (ovvero è nella disponibilità) degli immobili siti in Comune di Sarego aventi una superficie catastale complessiva di circa **2.467** mq e identificati catastalmente al foglio n. **24**, mapp.li **465**, di qui in avanti indicata unitariamente come "l'Area";
- per tale Area il PRG prevede la destinazione urbanistica di **parte B3, parte E2/B**, mentre il PAT vigente prevede la destinazione urbanistica di **urbanizzazione consolidata e agricola limitrofa**;
- la proposta, come rappresentata negli elaborati grafico-relazionali esplicativi, prevede per l'Area di cui trattasi, nello spirito di una reciproca collaborazione, l'iniziativa di:
estensione, in località Crosara, della zona B3/8 per circa 1250 mq al fine di poter costruire un edificio di 1000 mc, utilizzando oltre la volumetria corrispondente ai 500 mq. di proprietà già ricadenti in B3. Attualmente l'area di proprietà è occupata da circa 1000 mc di annessi agricoli che verranno demoliti.
L'intervento è compatibile con il recupero di suolo se parte agricola rinaturalizzata dopo le demolizioni.
Perequazione urbanistica ai sensi dell'art. 35 LR 11/2004.
(riportare in modo puntuale e preciso l'iniziativa sia rispetto alle aspettative private, sia rispetto al beneficio pubblico che potrà derivare dal suo accoglimento)
- per l'Area di cui trattasi, la proposta ricade nel dettaglio nella casistica di **riqualificazione urbanistica, edilizia ed ambientale.**
(inserire la o le casistiche della proposta in oggetto, sulla base di quelle indicate nelle citate "Linee guida" approvate con deliberazione di Consiglio Comunale - punto B lettera b))
prevedendo quindi che l'area assuma nel PI la destinazione urbanistica di **zona B3**,
- per le aree di cui trattasi l'iniziativa risulta inoltre:
;

CONSIDERATO INOLTRE CHE

- il/i Proponente/i asserisce/asseriscono e conferma/no che la proposta non reca pregiudizio ai diritti di terzi;
- il Comune, vista la sopraccitata deliberazione di Giunta Comunale n. **91 del 01/10/2020** di valutazione e condivisione della proposta di accordo, la ritiene ammissibile e di rilevante interesse pubblico, in quanto:
 - ❖ dal punto di vista urbanistico e ambientale appare coerente con la localizzazione e le condizioni degli Immobili e con gli indirizzi generali di sviluppo e di corretta gestione del territorio poste alla base del PAT;
 - ❖ dal punto di vista sociale ed economico appare rispondente ai bisogni e agli interessi della comunità locale ed agli obiettivi di sviluppo, di miglioramento e potenziamento dei servizi;
 - ❖ dal punto di vista patrimoniale, comporta l'acquisizione da parte del Comune di un contributo perequativo straordinario di urbanizzazione, riconosciuto come beneficio pubblico al Comune, per un valore economico quantificato in **20.196,00 €**

- (ventimilacentonovantasei/00), così come dettagliatamente indicato nella relazione tecnico-economica allegata al presente Accordo;
- ❖ altro: _____ ;

TRA LE PARTI SI CONVIENE QUANTO SEGUE

Art. 1 – Premesse

Le premesse costituiscono parte integrante dell'accordo.

Art. 2 – Finalità

Le parti si impegnano, con riferimento alle proprie rispettive specifiche competenze, ad assumere in forma coordinata tutte le iniziative utili a sviluppare i programmi oggetto dell'Accordo, in particolare in tutte le fasi di lavoro che si potranno sviluppare dalla pianificazione degli interventi alla fase attuativa.

In particolare (scegliere uno dei casi previsti al punto a.):

- a. il/i Proponente/i si impegna/no, a garanzia dell'adempimento e del rispetto degli impegni assunti, a scegliere una delle seguenti modalità di versamento del contributo perequativo:

a versare al Comune la somma di € _____ / _____ (in lettere _____ / _____) corrispondente al contributo perequativo straordinario di urbanizzazione totale, calcolato ai sensi della DGC 54 del 18/12/2019, allegando la ricevuta di versamento al Comune, contestualmente alla firma del presente accordo.

È fatto salvo quanto previsto all'art. 5;

(da barrare nel caso di monetizzazione totale del contributo perequativo)

a versare al Comune la somma di € _____ / _____ (in lettere _____ / _____) corrispondente al 50% del contributo perequativo straordinario di urbanizzazione totale, calcolato ai sensi della DGC 54 del 18/12/2019, allegando la ricevuta di versamento al Comune, contestualmente alla firma del presente accordo. Il rimanente 50%, dovrà essere versato **prima** dell'approvazione definitiva del PI. Decorso tale termine, le previsioni urbanistiche operative di trasformazione legate all'Accordo Pubblico/Privato, riportate nel PI adottato, **saranno rigettate** in sede di approvazione definitiva del PI e all'immobile saranno applicate solo le norme e le previsioni urbanistiche antecedenti al PI stesso. Il fatto di aver ricorso a strumenti negoziali e consensuali (Accordo Pubblico/Privato) per il perseguimento di obiettivi di pubblico interesse, essendo venuta meno la potestà conformativa del territorio, di cui l'Amministrazione è titolare nell'esercizio della propria attività di pianificazione, impedendo il perseguimento di finalità di pubblico interesse, comporta l'incameramento del contributo perequativo straordinario di urbanizzazione totale già versato e pari al 50%.

(da barrare nel caso di monetizzazione del 50% del contributo perequativo)

a versare al Comune la somma di € **10.098,00** (in lettere **diecimilanovantotto/00**) corrispondente al 50% del contributo perequativo straordinario di urbanizzazione totale, calcolato ai sensi della DGC 54 del 18/12/2019, allegando la ricevuta di versamento al Comune, contestualmente alla firma del presente accordo. Il rimanente 50%, garantito da polizza fideiussoria n. **01426591000231** emessa da **CATTOLICA ASSICURAZIONI con sede in Lungadige Cangrande, 16 - 37126 VERONA - Agenzia di Vicenza con sede in via U. Rattazzi, 22 - 36100 VICENZA - come da originale agli atti del presente accordo *** dell'ammontare pari all'importo del contributo perequativo straordinario di urbanizzazione quantificato, dovrà essere versato entro 12 mesi dall'approvazione definitiva del PI e comunque **prima** del rilascio del provvedimento di autorizzazione all'esecuzione dell'intervento edilizio e su richiesta dell'Amministrazione. Qualora non si ottemperasse all'obbligo stabilito, il Comune, a semplice richiesta, escuterà la somma garantita in fideiussione.

(da barrare nel caso di monetizzazione del 50% del contributo perequativo)

* (indicare l'ente o l'impresa di emissione: la fideiussione dovrà avere i requisiti, le condizioni ed i contenuti previsti per i contratti pubblici ai sensi del Decreto Legislativo 163/2006 e s.m.i. in quanto applicabili)

a cedere al Comune, entro 180 giorni, a partire dall'approvazione definitiva del PI e comunque **prima** del rilascio del provvedimento di autorizzazione all'esecuzione dell'intervento edilizio, a titolo di contributo perequativo straordinario di urbanizzazione, l'area/l'immobile con destinazione identificato catastalmente fg.

mapp. meglio identificato negli elaborati allegati alla proposta, dal valore di €. (in lettere /) come da stima allegata. A copertura e a garanzia presenta in allegato polizza fideiussoria n. emessa da * dell'ammontare pari all'importo del contributo perequativo straordinario di urbanizzazione quantificato.

Qualora non si ottemperasse all'obbligo stabilito, il Comune, a semplice richiesta, escuterà la somma garantita in fideiussione.

* (indicare l'ente o l'impresa di emissione: la fideiussione dovrà avere i requisiti, le condizioni ed i contenuti previsti per i contratti pubblici ai sensi del Decreto Legislativo 163/2006 e s.m.i. in quanto applicabili)

a cedere al Comune, entro 180 giorni, a partire dall'approvazione definitiva del PI e comunque **prima** del rilascio del provvedimento di autorizzazione all'esecuzione dell'intervento edilizio, a titolo di contributo perequativo straordinario di urbanizzazione, le opere incluse nel Programma Triennale delle Opere Pubbliche e/o la realizzazione di infrastrutture varie e/o il completamento di aree F (specificare la tipologia F1-F2 ecc. ...)

con destinazione identificato catastalmente fg. mapp. meglio identificato negli elaborati allegati alla proposta, dal valore di €. (in lettere /) come da stima allegata. A copertura e a garanzia presenta in allegato polizza fideiussoria n. emessa da * dell'ammontare pari all'importo del contributo perequativo straordinario di urbanizzazione quantificato.

Qualora non si ottemperasse all'obbligo stabilito, il Comune, a semplice richiesta, escuterà la somma garantita in fideiussione.

* (indicare l'ente o l'impresa di emissione: la fideiussione dovrà avere i requisiti, le condizioni ed i contenuti previsti per i contratti pubblici ai sensi del Decreto Legislativo 163/2006 e s.m.i. in quanto applicabili)

altro:

;

Qualora non si ottemperasse all'obbligo stabilito, il Comune, a semplice richiesta, escuterà la somma garantita in fideiussione.

b. il Comune si impegna:

1. a rendere operativi, nei limiti dei poteri di sua competenza, i contenuti urbanistici della proposta presentata dalla Ditta;
2. altro .

Art. 3 – Garanzie fideiussorie - caratteristiche

L'importo corrispondente al contributo perequativo straordinario di urbanizzazione, dovrà essere garantito da apposita polizza fideiussoria bancaria o di assicurazione abilitata, da consegnare all'atto della sottoscrizione del presente Accordo dovrà avere le seguenti caratteristiche minime:

- ✓ durata minima 12 mesi e comunque in relazione alla modalità di versamento del contributo perequativo;
- ✓ garantire l'importo a copertura del 50 % del contributo perequativo straordinario di urbanizzazione totale;
- ✓ contenere le seguenti prescrizioni:
 - a) Rinuncia al beneficio della preventiva escussione ex art. 1944 del codice civile;

- b) Rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957 del codice civile;
- c) Il pagamento al Comune garantito dovrà avvenire a semplice richiesta scritta del Comune stesso entro 30 gg dal ricevimento della richiesta medesima;
- d) Per qualsiasi controversia il Foro competente dovrà essere quello di Vicenza;
- e) "Rimarrà comunque efficace fino a che non sia svincolata mediante il benestare dell'Amministrazione Comunale attraverso un provvedimento scritto";
- f) Qualora il concessionario non ottemperasse od ottemperasse in parte agli obblighi stabiliti, la compagnia fideiubente si impegna a mettere a disposizione del Comune, a semplice richiesta, la somma garantita, salvo far valere successivamente eventuali eccezioni.

Si rende altresì noto che NON VERRANNO ACCETTATE CAUZIONI O POLIZZE EMESSE DA INTERMEDIARI FINANZIARI (in quanto, al momento, non risulta nessun intermediario iscritto nell'apposito albo ex DM 29/2009 presso la Banca d'Italia).

Inoltre a maggiore garanzia dell'Ente, relativamente alle polizze emesse da Compagnie Assicuratrici, si informa che verranno accettate unicamente cauzioni prestate da compagnie assicurative che abbiano una raccolta premi annua nel ramo cauzioni di almeno € 500.000,00 (da rilevarsi sulla base di elenchi ufficiali per l'ultimo anno reperibile su siti internet quali ANIA o ISVAP).

Per polizze prestate da soggetti non rispondenti ai requisiti indicati, l'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di NON ACCETTARE la cauzione prestata.

L'Ufficio Tecnico SVINCOLERÀ LE POLIZZE all'avvenuto pagamento dell'importo dovuto e ad avvenuto deposito delle relative quietanze.

Art. 4 – Attuazione degli interventi

Gli interventi, in adempimento alle previsioni del PI, saranno definiti in modo puntuale in sede di pianificazione attuativa o di rilascio del permesso di costruire o delle autorizzazioni connesse all'intervento.

In tale sede, potranno essere introdotte modifiche puntuali e migliorative, ma non sostanziali e che possano pregiudicare l'equilibrio tra interessi pubblici e privati.

Art. 5 –Validità dell'accordo

In sede di approvazione del PI, o con un nuovo PI, l'Amministrazione potrà far decadere le previsioni relative all'Accordo per quelle aree in cui, decorsi cinque anni dall'entrata in vigore del PI approvato dal Consiglio comunale, non siano stati approvati i pertinenti progetti esecutivi o, laddove previsti, i relativi PUA; in tale ipotesi, il proponente privato non potrà alcunché recriminare degli importi di contributo perequativo straordinario di urbanizzazione versati, **che non saranno restituiti**, perché comunque dovuti all'Amministrazione, se non nel caso di inadempienza provata da parte dell'Amministrazione comunale stessa.

Art. 6 –Norme integrative

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

Art. 7 –Obbligazioni di carattere generale

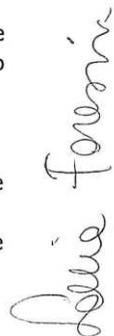
Il Proponente assume per sé e per i successori o aventi causa tutti gli oneri e gli obblighi oggetto del presente accordo in modo vincolante e irrevocabile fino al loro completo assolvimento.

Qualora al Proponente dovessero subentrare altri soggetti attuatori, gli stessi saranno ritenuti solidalmente responsabili tra loro per tutte le obbligazioni di cui al presente accordo.

Art. 8 –Recesso e controversie

Il Comune per ragione di pubblico interesse e dandone tempestiva comunicazione scritta alla parte privata, può recedere unilateralmente dal presente accordo.

Le controversie in materia di formazione, conclusione ed esecuzione degli obblighi derivanti dal presente accordo sono riservate a norma dell'art. 11 comma 5 della Legge 241/90 alla giurisprudenza esclusiva del giudice amministrativo.



Art. 9 –Spese e tasse

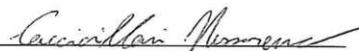
Tutte le spese, imposte e tasse, onorari professionali, inerenti e conseguenti al presente Accordo, comprese quelle per la stipula dell'Atto pubblico e dell'eventuale registrazione dell'Accordo e per la eventuale convenzione definitiva (PUA), sono a carico della parte privata con richiesta di ogni beneficio di legge applicabile alla presente convenzione e in particolare dei benefici di Legge n. 666 del 28/6/43.

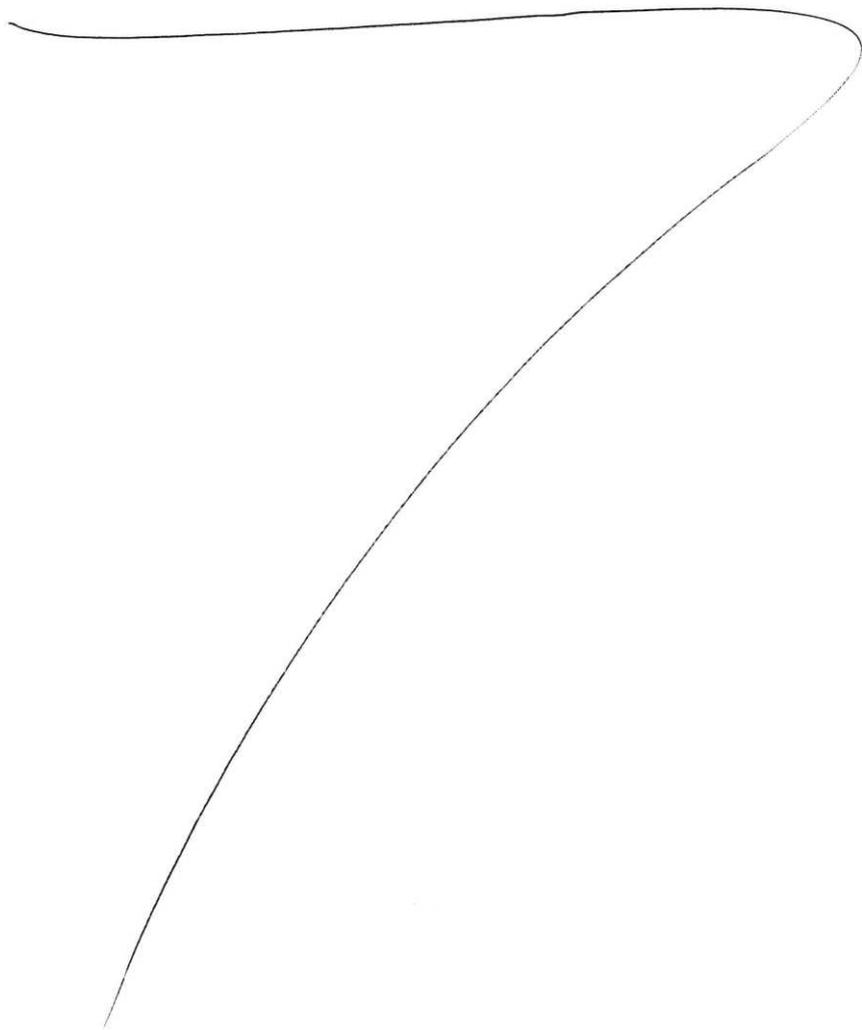
Lonigo li **08/03/2021**

IL COMUNE
(firma leggibile e per esteso)



IL/I PROPONENTE/I
(firma leggibile e per esteso)

1 
2 



PROPOSTA DI ACCORDO PUBBLICO-PRIVATO AI SENSI DELL'ART. 6 L.R. 11/2004

Tra

IL COMUNE DI SAREGO

e il sig. **GRENDENE PAOLA**

Il sottoscritto:

- ✓ **Jonathan Balbo**, nato a **Noventa Vicentina (VI)** il **28/01/1972**, domiciliato per la carica in LONIGO, presso la sede comunale, che nella sua qualità di *Responsabile Area 2 Tecnica - Settore Governo del Territorio*, interviene ed agisce in rappresentanza e nell'esclusivo interesse del Comune di Sarego (codice fiscale 80005610243, partita I.V.A. 00605690247), giusta deliberazione del Consiglio Comunale n. 54 del 18/12/2019, di qui in avanti indicato come "il Comune", da una parte;

e

1. Il/La sottoscritto/a:

- ✓ **Grendene Paola** nato/a a **Vicenza** provincia di **Vicenza** il **19/07/1964** residente a **Sarego (CAP 36040)** Via **Crosetta** n. **15** in qualità di **proprietaria** della _____ con sede in _____, (generalità da ripetere per ogni proprietario); di qui in avanti indicato/i come "Proponente/i", dall'altra parte;

PREMESSO CHE

- il PAT (Piano di Assetto del Territorio) del Comune di Sarego è stato adottato con DCC n. 22 del 26 aprile 2017 e approvato con Decreto del Presidente della Provincia n. 104 del 04/10/2019, e pubblicato nel BUR n. 119 del 18/10/2019;
- con deliberazione di presa d'atto del Consiglio Comunale n. 40 del 26/11/2019 è avvenuta l'illustrazione del Documento del Sindaco attinente al Piano degli Interventi che contiene tra le altre priorità il raggiungimento di una prima operatività delle trasformazioni proposte sotto forma di Accordo da parte dei privati ai sensi dell'art. 6, L.R. n. 11/04;
- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 54 del 18/12/2019 sono state approvate le "LINEE GUIDA PER IL PIANO DEGLI INTERVENTI, SULLA PEREQUAZIONE AI SENSI DELL'ART. 35 DELLA L.R. n. 11/2004 E SUGLI ACCORDI DI PIANIFICAZIONE AI SENSI DELL'ART. 6 DELLA L.R. n. 11/2004";
- in data 03/01/2020, prot. n. 20238 del 31/12/2019, n. 3 di Rep. (scadenza dei termini di presentazione istanze: 02/02/2020), l'Amministrazione Comunale ha pubblicato un "Avviso pubblico per la presentazione di manifestazioni di interesse relative alla formazione del Piano degli Interventi PI" finalizzato all'individuazione degli ambiti territoriali nei quali attuare interventi di nuova urbanizzazione e/o riqualificazione, in coerenza con il Documento del Sindaco;
- a seguito di tali atti, il Proponente ha presentato in data **03/02/2020** prot. n. **1663** una "Manifestazione di interesse" affinché venga assunto nel PI del Comune una iniziativa qualificata di rilevante interesse pubblico, successivamente perfezionata in forma di proposta di accordo in sede di tavolo tecnico tra il Comune e il Proponente;
- la proposta avanzata risulta coerente e compatibile con il PAT e rispetta la legislazione e la pianificazione sovraordinata;
- la suddetta proposta di accordo è risultata, a seguito della deliberazione di Giunta Comunale n. **144** del **15/12/2020** come meritevole di condivisione;
- in sede di approvazione del PI l'Accordo mantiene comunque la sua validità nel caso siano introdotte variazioni e modificazioni solo se le stesse lasciano inalterate le caratteristiche urbanistiche generali ed il calcolo dei benefici pubblici previsti dall'Accordo.

Grendene Paola

FP

l'Accordo potrà decadere totalmente solo nel caso che le modifiche introdotte in sede di approvazione del PI siano di natura diversa dalle suddette e le stesse siano respinte dal Proponente con comunicazione scritta da far pervenire al Comune entro 30 giorni dalla data di efficacia del PI.

- il presente Accordo diviene operativo solo, ed esclusivamente, previo versamento completo del Contributo Perequativo previsto e successivamente al rilascio delle opportune autorizzazioni edilizie previste dalle normative vigenti e rilasciate dagli Enti preposti, se dovute.

DATO ATTO CHE

- il/i Proponente/i è/sono proprietario/i pieno/i ed esclusivo/i (ovvero è nella disponibilità) degli immobili siti in Comune di Sarego aventi una superficie catastale complessiva di circa **1.311** mq e identificati catastalmente al foglio n. **13**, mapp.li **343**, di qui in avanti indicata unitariamente come "l'Area";
- per tale Area il PRG prevede la destinazione urbanistica di **E2/B**, mentre il PAT vigente prevede la destinazione urbanistica di **costruzione esistente non più funzionale al fondo in aree agricole (art. 33 PAT)**;

- la proposta, come rappresentata negli elaborati grafico-relazionali esplicativi, prevede per l'Area di cui trattasi, nello spirito di una reciproca collaborazione, l'iniziativa di:

conversione di volume agricolo, annesso rustico non funzionale, (550 mc) in residenziale, località Crosetta

Intervento attuabile con intervento diretto attraverso perequazione urbanistica ai sensi dell'art. 35 LR 11/2004.

Condizione sine qua non, il ripristino di strada comunale Spisani come individuato dal Geom. Pasquato che ha riconfinato su incarico del Comune, calibrando l'intervento con l'aspetto perequativo.

(riportare in modo puntuale e preciso l'iniziativa sia rispetto alle aspettative private, sia rispetto al beneficio pubblico che potrà derivare dal suo accoglimento)

- per l'Area di cui trattasi, la proposta ricade nel dettaglio nella casistica di **riordino degli insediamenti esistenti,**

(inserire la o le casistiche della proposta in oggetto, sulla base di quelle indicate nelle citate "Linee guida" approvate con deliberazione di Consiglio Comunale – punto B lettera b))

prevedendo quindi che l'area assuma nel PI la destinazione urbanistica di **Edificio ammesso al cambio d'uso in residenza,**

- per le aree di cui trattasi l'iniziativa risulta inoltre:

;

CONSIDERATO INOLTRE CHE

- il/i Proponente/i asserisce/asseriscono e conferma/no che la proposta non reca pregiudizio ai diritti di terzi;

- il Comune, vista la sopraccitata deliberazione di Giunta Comunale n. **144** del **15/12/2020** di valutazione e condivisione della proposta di accordo, la ritiene ammissibile e di rilevante interesse pubblico, in quanto:

- ❖ dal punto di vista urbanistico e ambientale appare coerente con la localizzazione e le condizioni degli Immobili e con gli indirizzi generali di sviluppo e di corretta gestione del territorio poste alla base del PAT;
- ❖ dal punto di vista sociale ed economico appare rispondente ai bisogni e agli interessi della comunità locale ed agli obiettivi di sviluppo, di miglioramento e potenziamento dei servizi;
- ❖ dal punto di vista patrimoniale, comporta l'acquisizione da parte del Comune di un contributo perequativo straordinario di urbanizzazione, riconosciuto come beneficio pubblico al Comune, per un valore economico quantificato in **9.000,00 € (novemila/00)**, così come dettagliatamente indicato nella relazione tecnico-economica allegata al presente Accordo;
- ❖ altro: **L'importo perequativo viene compensato interamente dai lavori di**

PPM
Giustina Roda

ripristino della ex via Spisani, come da stima dei lavori allegata e sottoscritta dall'Arch. Matteo Conte, anche se l'importo a consuntivo dovesse superare l'importo perequativo e senza nulla pretendere dall'Amministrazione;

TRA LE PARTI SI CONVIENE QUANTO SEGUE

Art. 1 – Premesse

Le premesse costituiscono parte integrante dell'accordo.

Art. 2 – Finalità

Le parti si impegnano, con riferimento alle proprie rispettive specifiche competenze, ad assumere in forma coordinata tutte le iniziative utili a sviluppare i programmi oggetto dell'Accordo, in particolare in tutte le fasi di lavoro che si potranno sviluppare dalla pianificazione degli interventi alla fase attuativa.

In particolare (scegliere uno dei casi previsti al punto a.):

- a. il/i Proponente/i si impegna/no, a garanzia dell'adempimento e del rispetto degli impegni assunti, a scegliere una delle seguenti modalità di versamento del contributo perequativo:

a versare al Comune la somma di €. / (in lettere /)
corrispondente al contributo perequativo straordinario di urbanizzazione totale, calcolato ai sensi della DGC 54 del 18/12/2019, allegando la ricevuta di versamento al Comune, contestualmente alla firma del presente accordo.

È fatto salvo quanto previsto all'art. 5;

(da barrare nel caso di monetizzazione totale del contributo perequativo)

a versare al Comune la somma di €. / (in lettere /)
corrispondente al 50% del contributo perequativo straordinario di urbanizzazione totale, calcolato ai sensi della DGC 54 del 18/12/2019, allegando la ricevuta di versamento al Comune, contestualmente alla firma del presente accordo. Il rimanente 50%, dovrà essere versato **prima** dell'approvazione definitiva del PI. Decorso tale termine, le previsioni urbanistiche operative di trasformazione legate all'Accordo Pubblico/Privato, riportate nel PI adottato, **saranno rigettate** in sede di approvazione definitiva del PI e all'immobile saranno applicate solo le norme e le previsioni urbanistiche antecedenti al PI stesso. Il fatto di aver ricorso a strumenti negoziali e consensuali (Accordo Pubblico/Privato) per il perseguimento di obiettivi di pubblico interesse, essendo venuta meno la potestà conformativa del territorio, di cui l'Amministrazione è titolare nell'esercizio della propria attività di pianificazione, impedendo il perseguimento di finalità di pubblico interesse, comporta l'incameramento del contributo perequativo straordinario di urbanizzazione totale già versato e pari al 50%.

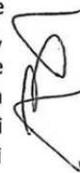
(da barrare nel caso di monetizzazione del 50% del contributo perequativo)

a versare al Comune la somma di €. / (in lettere /)
corrispondente al 50% del contributo perequativo straordinario di urbanizzazione totale, calcolato ai sensi della DGC 54 del 18/12/2019, allegando la ricevuta di versamento al Comune, contestualmente alla firma del presente accordo. Il rimanente 50%, garantito da polizza fideiussoria n. emessa da * dell'ammontare pari all'importo del contributo perequativo straordinario di urbanizzazione quantificato, dovrà essere versato entro 12 mesi dall'approvazione definitiva del PI e comunque **prima** del rilascio del provvedimento di autorizzazione all'esecuzione dell'intervento edilizio e su richiesta dell'Amministrazione. Qualora non si ottemperasse all'obbligo stabilito, il Comune, a semplice richiesta, escuterà la somma garantita in fideiussione.

(da barrare nel caso di monetizzazione del 50% del contributo perequativo)

* (indicare l'ente o l'impresa di emissione: la fideiussione dovrà avere i requisiti, le condizioni ed i contenuti

Creolene Fede



previsti per i contratti pubblici ai sensi del Decreto Legislativo 163/2006 e s.m.i. in quanto applicabili)

a cedere al Comune, entro 180 giorni, a partire dall'approvazione definitiva del PI e comunque **prima** del rilascio del provvedimento di autorizzazione all'esecuzione dell'intervento edilizio, a titolo di contributo perequativo straordinario di urbanizzazione, l'area/l'immobile con destinazione identificato catastalmente fg. mapp. meglio identificato negli elaborati allegati alla proposta, dal valore di €. (in lettere /) come da stima allegata. A copertura e a garanzia presenta in allegato polizza fideiussoria n. emessa da * dell'ammontare pari all'importo del contributo perequativo straordinario di urbanizzazione quantificato. Qualora non si ottemperasse all'obbligo stabilito, il Comune, a semplice richiesta, escuterà la somma garantita in fideiussione.

* (indicare l'ente o l'impresa di emissione: la fideiussione dovrà avere i requisiti, le condizioni ed i contenuti previsti per i contratti pubblici ai sensi del Decreto Legislativo 163/2006 e s.m.i. in quanto applicabili)

a cedere al Comune, entro 180 giorni, a partire dall'approvazione definitiva del PI e comunque **prima** del rilascio del provvedimento di autorizzazione all'esecuzione dell'intervento edilizio, a titolo di contributo perequativo straordinario di urbanizzazione, le opere incluse nel Programma Triennale delle Opere Pubbliche e/o la realizzazione di infrastrutture varie e/o il completamento di aree F (specificare la tipologia F1-F2 ecc. ...)

con destinazione identificato catastalmente fg. mapp. meglio identificato negli elaborati allegati alla proposta, dal valore di €. (in lettere /) come da stima allegata. A copertura e a garanzia presenta in allegato polizza fideiussoria n. emessa da * dell'ammontare pari all'importo del contributo perequativo straordinario di urbanizzazione quantificato.

Qualora non si ottemperasse all'obbligo stabilito, il Comune, a semplice richiesta, escuterà la somma garantita in fideiussione.

* (indicare l'ente o l'impresa di emissione: la fideiussione dovrà avere i requisiti, le condizioni ed i contenuti previsti per i contratti pubblici ai sensi del Decreto Legislativo 163/2006 e s.m.i. in quanto applicabili)

altro:

La relazione agronomica, che dichiara la non funzionalità dell'annesso rustico, sarà allegata all'atto della presentazione della pratica edilizia afferente all'esecuzione delle opere relative alla strada ex Spisani o del cambio d'uso dell'annesso stesso;

Qualora non si ottemperasse all'obbligo stabilito, il Comune, a semplice richiesta, escuterà la somma garantita in fideiussione.

b. il Comune si impegna:

1. a rendere operativi, nei limiti dei poteri di sua competenza, i contenuti urbanistici della proposta presentata dalla Ditta;
2. altro .

Art. 3 – Garanzie fideiussorie - caratteristiche

L'importo corrispondente al contributo perequativo straordinario di urbanizzazione, dovrà essere garantito da apposita polizza fideiussoria bancaria o di assicurazione abilitata, da consegnare all'atto della sottoscrizione del presente Accordo dovrà avere le seguenti caratteristiche minime:

- ✓ durata minima 12 mesi e comunque in relazione alla modalità di versamento del contributo perequativo;
- ✓ garantire l'importo a copertura del 50 % del contributo perequativo straordinario di urbanizzazione totale;
- ✓ contenere le seguenti prescrizioni:
 - a) Rinuncia al beneficio della preventiva escussione ex art. 1944 del codice civile;



Gianluigi Pasola

- b) Rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957 del codice civile;
- c) Il pagamento al Comune garantito dovrà avvenire a semplice richiesta scritta del Comune stesso entro 30 gg dal ricevimento della richiesta medesima;
- d) Per qualsiasi controversia il Foro competente dovrà essere quello di Vicenza;
- e) "Rimarrà comunque efficace fino a che non sia svincolata mediante il benestare dell'Amministrazione Comunale attraverso un provvedimento scritto";
- f) Qualora il concessionario non ottemperasse od ottemperasse in parte agli obblighi stabiliti, la compagnia fideiubente si impegna a mettere a disposizione del Comune, a semplice richiesta, la somma garantita, salvo far valere successivamente eventuali eccezioni.

Si rende altresì noto che NON VERRANNO ACCETTATE CAUZIONI O POLIZZE EMESSE DA INTERMEDIARI FINANZIARI (in quanto, al momento, non risulta nessun intermediario iscritto nell'apposito albo ex DM 29/2009 presso la Banca d'Italia).

Inoltre a maggiore garanzia dell'Ente, relativamente alle polizze emesse da Compagnie Assicuratrici, si informa che verranno accettate unicamente cauzioni prestate da compagnie assicurative che abbiano una raccolta premi annua nel ramo cauzioni di almeno € 500.000,00 (da rilevarsi sulla base di elenchi ufficiali per l'ultimo anno reperibile su siti internet quali ANIA o ISVAP).

Per polizze prestate da soggetti non rispondenti ai requisiti indicati, l'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di NON ACCETTARE la cauzione prestata.

L'Ufficio Tecnico SVINCOLERÀ LE POLIZZE all'avvenuto pagamento dell'importo dovuto e ad avvenuto deposito delle relative quietanze.

Art. 4 – Attuazione degli interventi

Gli interventi, in adempimento alle previsioni del PI, saranno definiti in modo puntuale in sede di pianificazione attuativa o di rilascio del permesso di costruire o delle autorizzazioni connesse all'intervento.

In tale sede, potranno essere introdotte modifiche puntuali e migliorative, ma non sostanziali e che possano pregiudicare l'equilibrio tra interessi pubblici e privati.

Art. 5 –Validità dell'accordo

In sede di approvazione del PI, o con un nuovo PI, l'Amministrazione potrà far decadere le previsioni relative all'Accordo per quelle aree in cui, decorsi cinque anni dall'entrata in vigore del PI approvato dal Consiglio comunale, non siano stati approvati i pertinenti progetti esecutivi o, laddove previsti, i relativi PUA; in tale ipotesi, il proponente privato non potrà alcunché recriminare degli importi di contributo perequativo straordinario di urbanizzazione versati, **che non saranno restituiti**, perché comunque dovuti all'Amministrazione, se non nel caso di inadempienza provata da parte dell'Amministrazione comunale stessa.

Art. 6 –Norme integrative

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

Art. 7 –Obbligazioni di carattere generale

Il Proponente assume per sé e per i successori o aventi causa tutti gli oneri e gli obblighi oggetto del presente accordo in modo vincolante e irrevocabile fino al loro completo assolvimento.

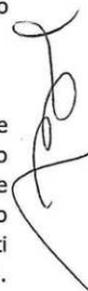
Qualora al Proponente dovessero subentrare altri soggetti attuatori, gli stessi saranno ritenuti solidalmente responsabili tra loro per tutte le obbligazioni di cui al presente accordo.

Art. 8 –Recesso e controversie

Il Comune per ragione di pubblico interesse e dandone tempestiva comunicazione scritta alla parte privata, può recedere unilateralmente dal presente accordo.

Le controversie in materia di formazione, conclusione ed esecuzione degli obblighi derivanti dal presente accordo sono riservate a norma dell'art. 11 comma 5 della Legge 241/90 alla giurisprudenza esclusiva del giudice amministrativo.

Giuseppina Padoa



PROPOSTA DI ACCORDO PUBBLICO-PRIVATO AI SENSI DELL'ART. 6 L.R. 11/2004

Tra

IL COMUNE DI SAREGO

e il sig. **GOTTARDO FRANCESCO E TOGNATO PIA**

Il sottoscritto:

- ✓ **Jonathan Balbo**, nato a **Noventa Vicentina (VI)** il **28/01/1972**, domiciliato per la carica in LONIGO, presso la sede comunale, che nella sua qualità di *Responsabile Area 2 Tecnica - Settore Governo del Territorio*, interviene ed agisce in rappresentanza e nell'esclusivo interesse del Comune di Sarego (codice fiscale 80005610243, partita I.V.A. 00605690247), giusta deliberazione del Consiglio Comunale n. 54 del 18/12/2019, di qui in avanti indicato come "il Comune", da una parte;

e

1. Il/La sottoscritto/a:

- ✓ **Gottardo Francesco** nato/a a **Noventa Vicentina** provincia di **Vicenza** il **24/05/1956** residente a **Sarego (CAP 36040)** Via **Vanderia n. 176/a** in qualità di **comproprietario** della con sede in _____, (generalità da ripetere per ogni proprietario);

2. Il/La sottoscritto/a:

- ✓ **Tognato Pia** nato/a a **Sarego** provincia di **Vicenza** il **13/02/1958** residente a **Sarego (CAP 36040)** Via **Vanderia n. 176/a** in qualità di **comproprietaria** della con sede in _____, (generalità da ripetere per ogni proprietario);

di qui in avanti indicato/i come "Proponente/i", dall'altra parte;

PREMESSO CHE

- il PAT (Piano di Assetto del Territorio) del Comune di Sarego è stato adottato con DCC n. 22 del 26 aprile 2017 e approvato con Decreto del Presidente della Provincia n. 104 del 04/10/2019, e pubblicato nel BUR n. 119 del 18/10/2019;
- con deliberazione di presa d'atto del Consiglio Comunale n. 40 del 26/11/2019 è avvenuta l'illustrazione del Documento del Sindaco attinente al Piano degli Interventi che contiene tra le altre priorità il raggiungimento di una prima operatività delle trasformazioni proposte sotto forma di Accordo da parte dei privati ai sensi dell'art. 6, L.R. n. 11/04;
- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 54 del 18/12/2019 sono state approvate le "LINEE GUIDA PER IL PIANO DEGLI INTERVENTI, SULLA PEREQUAZIONE AI SENSI DELL'ART. 35 DELLA L.R. n. 11/2004 E SUGLI ACCORDI DI PIANIFICAZIONE AI SENSI DELL'ART. 6 DELLA L.R. n. 11/2004";
- in data 03/01/2020, prot. n. 20238 del 31/12/2019, n. 3 di Rep. (scadenza dei termini di presentazione istanze: 02/02/2020), l'Amministrazione Comunale ha pubblicato un "Avviso pubblico per la presentazione di manifestazioni di interesse relative alla formazione del Piano degli Interventi PI" finalizzato all'individuazione degli ambiti territoriali nei quali attuare interventi di nuova urbanizzazione e/o riqualificazione, in coerenza con il Documento del Sindaco;
- a seguito di tali atti, il Proponente ha presentato in data **03/02/2020** prot. n. **1671** una "Manifestazione di interesse" affinché venga assunto nel PI del Comune una iniziativa qualificata di rilevante interesse pubblico, successivamente perfezionata in forma di proposta di accordo in sede di tavolo tecnico tra il Comune e il Proponente;
- la proposta avanzata risulta coerente e compatibile con il PAT e rispetta la legislazione e la pianificazione sovraordinata;

- la suddetta proposta di accordo è risultata, a seguito della deliberazione di Giunta Comunale n. **91 del 01/10/2020** come meritevole di condivisione;
- in sede di approvazione del PI l'Accordo mantiene comunque la sua validità nel caso siano introdotte variazioni e modificazioni solo se le stesse lasciano inalterate le caratteristiche urbanistiche generali ed il calcolo dei benefici pubblici previsti dall'Accordo.
l'Accordo potrà decadere totalmente solo nel caso che le modifiche introdotte in sede di approvazione del PI siano di natura diversa dalle suddette e le stesse siano respinte dal Proponente con comunicazione scritta da far pervenire al Comune entro 30 giorni dalla data di efficacia del PI.
- il presente Accordo diviene operativo solo, ed esclusivamente, previo versamento completo del Contributo Perequativo previsto e successivamente al rilascio delle opportune autorizzazioni edilizie previste dalle normative vigenti e rilasciate dagli Enti preposti, se dovute.

DATO ATTO CHE

- il/i Proponente/i è/sono proprietario/i pieno/i ed esclusivo/i (ovvero è nella disponibilità) degli immobili siti in Comune di Sarego aventi una superficie catastale complessiva di circa **5.099** mq e identificati catastalmente al foglio n. **8**, mapp.li **421-406**, di qui in avanti indicata unitariamente come "l'Area";
- per tale Area il PRG prevede la destinazione urbanistica di **E3**, mentre il PAT vigente prevede la destinazione urbanistica di **costruzione esistente in aree agricole**;
- la proposta, come rappresentata negli elaborati grafico-relazionali esplicativi, prevede per l'Area di cui trattasi, nello spirito di una reciproca collaborazione, l'iniziativa di:
ristrutturazione e ampliamento, in zona agricola E3, con parziale demolizione della porzione più vicina alla strada, con successiva ricostruzione in aderenza, per ottenere nuova unità edilizia. Intervento attuabile attraverso intervento diretto. Perequazione urbanistica ai sensi dell'art. 35 LR 11/2004.
Individuazione di tutta l'area lungo la strada in ZTO B3, in sostituzione della ZTO E3 e E2A, con soppressione della fascia di rispetto stradale. L'area in trasformazione e oggetto di perequazione è parte del mappale 406 di circa mq. 500. Sarà individuata l'esatta posizione della strada, che è stata ampliata verso la proprietà privata, attraverso un frazionamento a carico dei proponenti (l'atto si trasferimento a carico del comune). L'area stradale di circa 76 mq., sarà ceduta a scomputo dalla perequazione derivante dal volume individuato dalla trasformazione in B3 di parte del mappale 406 di circa 500 mq. Il mappale 421 a seguito della trasformazione dell'area in ZTO B3 conserva la volumetria esistente, anche se fuori indice.
(riportare in modo puntuale e preciso l'iniziativa sia rispetto alle aspettative private, sia rispetto al beneficio pubblico che potrà derivare dal suo accoglimento)
- per l'Area di cui trattasi, la proposta ricade nel dettaglio nella casistica di **riqualificazione urbanistica, edilizia ed ambientale, con riordino degli insediamenti esistenti e acquisizione di parte di infrastruttura viaria esistente.**
(inserire la o le casistiche della proposta in oggetto, sulla base di quelle indicate nelle citate "Linee guida" approvate con deliberazione di Consiglio Comunale - punto B lettera b))
prevedendo quindi che l'area assuma nel PI la destinazione urbanistica di **ZTO B3**,
- per le aree di cui trattasi l'iniziativa risulta inoltre:
;

CONSIDERATO INOLTRE CHE

- il/i Proponente/i asserisce/asseriscono e conferma/no che la proposta non reca pregiudizio ai diritti di terzi;
- il Comune, vista la sopraccitata deliberazione di Giunta Comunale n. **91 del 01/10/2020** di valutazione e condivisione della proposta di accordo, la ritiene ammissibile e di rilevante interesse pubblico, in quanto:
 - ❖ dal punto di vista urbanistico e ambientale appare coerente con la localizzazione e le

condizioni degli Immobili e con gli indirizzi generali di sviluppo e di corretta gestione del territorio poste alla base del PAT;

- ❖ dal punto di vista sociale ed economico appare rispondente ai bisogni e agli interessi della comunità locale ed agli obiettivi di sviluppo, di miglioramento e potenziamento dei servizi;
- ❖ dal punto di vista patrimoniale, comporta l'acquisizione da parte del Comune di un contributo perequativo straordinario di urbanizzazione, riconosciuto come beneficio pubblico al Comune, per un valore economico quantificato in **4.793,75 € (quattromilasettecentonovantatre/75)**, così come dettagliatamente indicato nella relazione tecnico-economica allegata al presente Accordo;
- ❖ altro: ;

TRA LE PARTI SI CONVIENE QUANTO SEGUE

Art. 1 – Premesse

Le premesse costituiscono parte integrante dell'accordo.

Art. 2 – Finalità

Le parti si impegnano, con riferimento alle proprie rispettive specifiche competenze, ad assumere in forma coordinata tutte le iniziative utili a sviluppare i programmi oggetto dell'Accordo, in particolare in tutte le fasi di lavoro che si potranno sviluppare dalla pianificazione degli interventi alla fase attuativa.

In particolare (scegliere uno dei casi previsti al punto a.):

- a. il/i Proponente/i si impegna/no, a garanzia dell'adempimento e del rispetto degli impegni assunti, a scegliere una delle seguenti modalità di versamento del contributo perequativo:

a versare al Comune la somma di €. **4.793,75** (in lettere **quattromilasettecentonovantatre/75**) corrispondente al contributo perequativo straordinario di urbanizzazione totale, calcolato ai sensi della DGC 54 del 18/12/2019, allegando la ricevuta di versamento al Comune, contestualmente alla firma del presente accordo.

È fatto salvo quanto previsto all'art. 5;

(da barrare nel caso di monetizzazione totale del contributo perequativo)

a versare al Comune la somma di €. / (in lettere /) corrispondente al 50% del contributo perequativo straordinario di urbanizzazione totale, calcolato ai sensi della DGC 54 del 18/12/2019, allegando la ricevuta di versamento al Comune, contestualmente alla firma del presente accordo. Il rimanente 50%, dovrà essere versato **prima** dell'approvazione definitiva del PI. Decorso tale termine, le previsioni urbanistiche operative di trasformazione legate all'Accordo Pubblico/Privato, riportate nel PI adottato, **saranno rigettate** in sede di approvazione definitiva del PI e all'immobile saranno applicate solo le norme e le previsioni urbanistiche antecedenti al PI stesso. Il fatto di aver ricorso a strumenti negoziali e consensuali (Accordo Pubblico/Privato) per il perseguimento di obiettivi di pubblico interesse, essendo venuta meno la potestà conformativa del territorio, di cui l'Amministrazione è titolare nell'esercizio della propria attività di pianificazione, impedendo il perseguimento di finalità di pubblico interesse, comporta l'incameramento del contributo perequativo straordinario di urbanizzazione totale già versato e pari al 50%.

(da barrare nel caso di monetizzazione del 50% del contributo perequativo)

a versare al Comune la somma di €. / (in lettere /) corrispondente al 50% del contributo perequativo straordinario di urbanizzazione totale, calcolato ai sensi della DGC 54 del 18/12/2019, allegando la ricevuta di versamento al Comune, contestualmente alla firma del presente accordo. Il rimanente 50%, garantito da polizza

1781
A. R. 1
A. R. 1
A. R. 1

fideiussoria n. _____ emessa da _____ * dell'ammontare pari all'importo del contributo perequativo straordinario di urbanizzazione quantificato, dovrà essere versato entro 12 mesi dall'approvazione definitiva del PI e comunque **prima** del rilascio del provvedimento di autorizzazione all'esecuzione dell'intervento edilizio e su richiesta dell'Amministrazione. Qualora non si ottemperasse all'obbligo stabilito, il Comune, a semplice richiesta, escuterà la somma garantita in fideiussione.

(da barrare nel caso di monetizzazione del 50% del contributo perequativo)

* (indicare l'ente o l'impresa di emissione: la fideiussione dovrà avere i requisiti, le condizioni ed i contenuti previsti per i contratti pubblici ai sensi del Decreto Legislativo 163/2006 e s.m.i. in quanto applicabili)

a cedere al Comune, entro 180 giorni, a partire dall'approvazione definitiva del PI e comunque **prima** del rilascio del provvedimento di autorizzazione all'esecuzione dell'intervento edilizio, a titolo di contributo perequativo straordinario di urbanizzazione, l'area/l'immobile con destinazione _____ identificato catastalmente fg. mapp. _____ meglio identificato negli elaborati _____ allegati alla proposta, dal valore di €. _____ (in lettere _____ / _____) come da stima allegata. A copertura e a garanzia presenta in allegato polizza fideiussoria n. _____ emessa da _____ * dell'ammontare pari all'importo del contributo perequativo straordinario di urbanizzazione quantificato. Qualora non si ottemperasse all'obbligo stabilito, il Comune, a semplice richiesta, escuterà la somma garantita in fideiussione.

* (indicare l'ente o l'impresa di emissione: la fideiussione dovrà avere i requisiti, le condizioni ed i contenuti previsti per i contratti pubblici ai sensi del Decreto Legislativo 163/2006 e s.m.i. in quanto applicabili)

a cedere al Comune, entro 180 giorni, a partire dall'approvazione definitiva del PI e comunque **prima** del rilascio del provvedimento di autorizzazione all'esecuzione dell'intervento edilizio, a titolo di contributo perequativo straordinario di urbanizzazione, le opere incluse nel Programma Triennale delle Opere Pubbliche e/o la realizzazione di infrastrutture viarie e/o il completamento di aree F (specificare la tipologia F1-F2 ecc. ...) con destinazione _____ identificato catastalmente fg. _____ mapp. _____ meglio identificato negli elaborati _____ allegati alla proposta, dal valore di €. _____ (in lettere _____ / _____) come da stima allegata. A copertura e a garanzia presenta in allegato polizza fideiussoria n. _____ emessa da _____ * dell'ammontare pari all'importo del contributo perequativo straordinario di urbanizzazione quantificato. Qualora non si ottemperasse all'obbligo stabilito, il Comune, a semplice richiesta, escuterà la somma garantita in fideiussione.

* (indicare l'ente o l'impresa di emissione: la fideiussione dovrà avere i requisiti, le condizioni ed i contenuti previsti per i contratti pubblici ai sensi del Decreto Legislativo 163/2006 e s.m.i. in quanto applicabili)

altro:

Qualora non si ottemperasse all'obbligo stabilito, il Comune, a semplice richiesta, escuterà la somma garantita in fideiussione.

b. il Comune si impegna:

1. a rendere operativi, nei limiti dei poteri di sua competenza, i contenuti urbanistici della proposta presentata dalla Ditta;
2. altro _____.

Art. 3 – Garanzie fideiussorie - caratteristiche

L'importo corrispondente al contributo perequativo straordinario di urbanizzazione, dovrà essere garantito da apposita polizza fideiussoria bancaria o di assicurazione abilitata, da consegnare all'atto della sottoscrizione del presente Accordo dovrà avere le seguenti caratteristiche minime:

- ✓ durata minima 12 mesi e comunque in relazione alla modalità di versamento del contributo perequativo;
- ✓ garantire l'importo a copertura del 50 % del contributo perequativo straordinario di urbanizzazione totale;
- ✓ contenere le seguenti prescrizioni:
 - a) Rinuncia al beneficio della preventiva escussione ex art. 1944 del codice civile;
 - b) Rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957 del codice civile;
 - c) Il pagamento al Comune garantito dovrà avvenire a semplice richiesta scritta del Comune stesso entro 30 gg dal ricevimento della richiesta medesima;
 - d) Per qualsiasi controversia il Foro competente dovrà essere quello di Vicenza;
 - e) "Rimarrà comunque efficace fino a che non sia svincolata mediante il benessere dell'Amministrazione Comunale attraverso un provvedimento scritto";
 - f) Qualora il concessionario non ottemperasse od ottemperasse in parte agli obblighi stabiliti, la compagnia fideiubente si impegna a mettere a disposizione del Comune, a semplice richiesta, la somma garantita, salvo far valere successivamente eventuali eccezioni.

Si rende altresì noto che NON VERRANNO ACCETTATE CAUZIONI O POLIZZE EMESSE DA INTERMEDIARI FINANZIARI (in quanto, al momento, non risulta nessun intermediario iscritto nell'apposito albo ex DM 29/2009 presso la Banca d'Italia).

Inoltre a maggiore garanzia dell'Ente, relativamente alle polizze emesse da Compagnie Assicuratrici, si informa che verranno accettate unicamente cauzioni prestate da compagnie assicuratrici che abbiano una raccolta premi annua nel ramo cauzioni di almeno € 500.000,00 (da rilevarsi sulla base di elenchi ufficiali per l'ultimo anno reperibile su siti internet quali ANIA o ISVAP).

Per polizze prestate da soggetti non rispondenti ai requisiti indicati, l'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di NON ACCETTARE la cauzione prestata.

L'Ufficio Tecnico SVINCOLERÀ LE POLIZZE all'avvenuto pagamento dell'importo dovuto e ad avvenuto deposito delle relative quietanze.

Art. 4 – Attuazione degli interventi

Gli interventi, in adempimento alle previsioni del PI, saranno definiti in modo puntuale in sede di pianificazione attuativa o di rilascio del permesso di costruire o delle autorizzazioni connesse all'intervento.

In tale sede, potranno essere introdotte modifiche puntuali e migliorative, ma non sostanziali e che possano pregiudicare l'equilibrio tra interessi pubblici e privati.

Art. 5 –Validità dell'accordo

In sede di approvazione del PI, o con un nuovo PI, l'Amministrazione potrà far decadere le previsioni relative all'Accordo per quelle aree in cui, decorsi cinque anni dall'entrata in vigore del PI approvato dal Consiglio comunale, non siano stati approvati i pertinenti progetti esecutivi o, laddove previsti, i relativi PUA; in tale ipotesi, il proponente privato non potrà alcunché recriminare degli importi di contributo perequativo straordinario di urbanizzazione versati, **che non saranno restituiti**, perché comunque dovuti all'Amministrazione, se non nel caso di inadempienza provata da parte dell'Amministrazione comunale stessa.

Art. 6 –Norme integrative

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

Art. 7 –Obbligazioni di carattere generale

Il Proponente assume per sé e per i successori o aventi causa tutti gli oneri e gli obblighi oggetto del presente accordo in modo vincolante e irrevocabile fino al loro completo assolvimento.

Qualora al Proponente dovessero subentrare altri soggetti attuatori, gli stessi saranno ritenuti solidalmente responsabili tra loro per tutte le obbligazioni di cui al presente accordo.

Art. 8 –Recesso e controversie

Il Comune per ragione di pubblico interesse e dandone tempestiva comunicazione scritta alla parte privata, può recedere unilateralmente dal presente accordo.

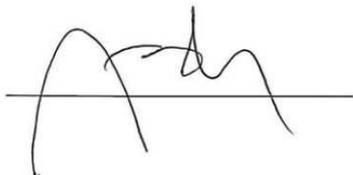
Le controversie in materia di formazione, conclusione ed esecuzione degli obblighi derivanti dal presente accordo sono riservate a norma dell'art. 11 comma 5 della Legge 241/90 alla giurisprudenza esclusiva del giudice amministrativo.

Art. 9 –Spese e tasse

Tutte le spese, imposte e tasse, onorari professionali, inerenti e conseguenti al presente Accordo, comprese quelle per la stipula dell'Atto pubblico e dell'eventuale registrazione dell'Accordo e per la eventuale convenzione definitiva (PUA), sono a carico della parte privata con richiesta di ogni beneficio di legge applicabile alla presente convenzione e in particolare dei benefici di Legge n. 666 del 28/6/43.

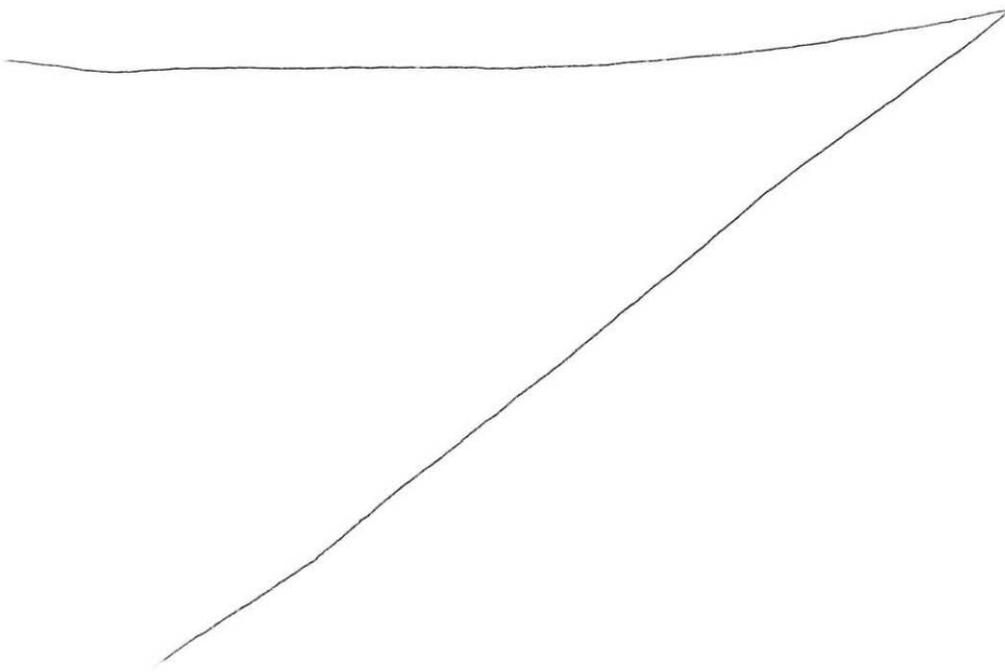
Lonigo li **01/03/2021**

IL COMUNE
(firma leggibile e per esteso)



IL/I PROPONENTE/I
(firma leggibile e per esteso)

1 
2 



PROPOSTA DI ACCORDO PUBBLICO-PRIVATO AI SENSI DELL'ART. 6 L.R. 11/2004

Tra

IL COMUNE DI SAREGO

e il sig. **PORROVECCHIO GIUSEPPA MARIA**

Il sottoscritto:

- ✓ **Jonathan Balbo**, nato a **Noventa Vicentina (VI)** il **28/01/1972**, domiciliato per la carica in LONIGO, presso la sede comunale, che nella sua qualità di *Responsabile Area 2 Tecnica - Settore Governo del Territorio*, interviene ed agisce in rappresentanza e nell'esclusivo interesse del Comune di Sarego (codice fiscale 80005610243, partita I.V.A. 00605690247), giusta deliberazione del Consiglio Comunale n. 54 del 18/12/2019, di qui in avanti indicato come "il Comune", da una parte;

e

1. Il/La sottoscritto/a:

- ✓ **Porrovecchio Giuseppa Maria** nato/a a **Riesi** provincia di **Caltanissetta** il **16/03/1951** residente a **Sarego (CAP 36040)** Via **A. Palladio** n. **139/A** in qualità di **proprietaria** della con sede in , (generalità da ripetere per ogni proprietario);

di qui in avanti indicato/i come "Proponente/i", dall'altra parte;

PREMESSO CHE

- il PAT (Piano di Assetto del Territorio) del Comune di Sarego è stato adottato con DCC n. 22 del 26 aprile 2017 e approvato con Decreto del Presidente della Provincia n. 104 del 04/10/2019, e pubblicato nel BUR n. 119 del 18/10/2019;
- con deliberazione di presa d'atto del Consiglio Comunale n. 40 del 26/11/2019 è avvenuta l'illustrazione del Documento del Sindaco attinente al Piano degli Interventi che contiene tra le altre priorità il raggiungimento di una prima operatività delle trasformazioni proposte sotto forma di Accordo da parte dei privati ai sensi dell'art. 6, L.R. n. 11/04;
- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 54 del 18/12/2019 sono state approvate le "LINEE GUIDA PER IL PIANO DEGLI INTERVENTI, SULLA PEREQUAZIONE AI SENSI DELL'ART. 35 DELLA L.R. n. 11/2004 E SUGLI ACCORDI DI PIANIFICAZIONE AI SENSI DELL'ART. 6 DELLA L.R. n. 11/2004;
- in data 03/01/2020, prot. n. 20238 del 31/12/2019, n. 3 di Rep. (scadenza dei termini di presentazione istanze: 02/02/2020), l'Amministrazione Comunale ha pubblicato un "Avviso pubblico per la presentazione di manifestazioni di interesse relative alla formazione del Piano degli Interventi PI" finalizzato all'individuazione degli ambiti territoriali nei quali attuare interventi di nuova urbanizzazione e/o riqualificazione, in coerenza con il Documento del Sindaco;
- a seguito di tali atti, il Proponente ha presentato in data **14/02/2020** prot. n. **2509** una "Manifestazione di interesse" affinché venga assunto nel PI del Comune una iniziativa qualificata di rilevante interesse pubblico, successivamente perfezionata in forma di proposta di accordo in sede di tavolo tecnico tra il Comune e il Proponente;
- la proposta avanzata risulta coerente e compatibile con il PAT e rispetta la legislazione e la pianificazione sovraordinata;
- la suddetta proposta di accordo è risultata, a seguito della deliberazione di Giunta Comunale n. **91** del **01/10/2020** come meritevole di condivisione;
- in sede di approvazione del PI l'Accordo mantiene comunque la sua validità nel caso siano introdotte variazioni e modificazioni solo se le stesse lasciano inalterate le caratteristiche urbanistiche generali ed il calcolo dei benefici pubblici previsti dall'Accordo.

L'Accordo potrà decadere totalmente solo nel caso che le modifiche introdotte in sede di approvazione del PI siano di natura diversa dalle suddette e le stesse siano respinte dal Proponente con comunicazione scritta da far pervenire al Comune entro 30 giorni dalla data di efficacia del PI.

- il presente Accordo diviene operativo solo, ed esclusivamente, previo versamento completo del Contributo Perequativo previsto e successivamente al rilascio delle opportune autorizzazioni edilizie previste dalle normative vigenti e rilasciate dagli Enti preposti, se dovute.

DATO ATTO CHE

- il/i Proponente/i è/sono proprietario/i pieno/i ed esclusivo/i (ovvero è nella disponibilità) degli immobili siti in Comune di Sarego aventi una superficie catastale complessiva di circa **35 mq** e identificati catastalmente al foglio n. **21**, mapp.li **73**, di qui in avanti indicata unitariamente come "l'Area";
- per tale Area il PRG prevede la destinazione urbanistica di **A/3 - corte rurale di antica origine n. 6**, mentre il PAT vigente prevede la destinazione urbanistica di **nuclei storici rurali**;
- la proposta, come rappresentata negli elaborati grafico-relazionali esplicativi, prevede per l'Area di cui trattasi, nello spirito di una reciproca collaborazione, l'iniziativa di:

realizzazione di un locale abitabile in ampliamento (117,13 mc, h media 3,40 m) all'abitazione esistente in corte di antica origine n. 6 "Palazzetto". con estratto catastale si dimostra che l'intervento ricadrebbe a distanza > 150 m. dal corso d'acqua
Intervento attuabile attraverso intervento diretto attraverso perequazione urbanistica ai sensi dell'art. 35 LR 11/2004

Si precisa la proprietà del mappale 225 del foglio 21, area su cui di fatto è richiesto l'ampliamento. Valutare nel merito l'intervento che è nel pieno mandato del PI.

(riportare in modo puntuale e preciso l'iniziativa sia rispetto alle aspettative private, sia rispetto al beneficio pubblico che potrà derivare dal suo accoglimento)

- per l'Area di cui trattasi, la proposta ricade nel dettaglio nella casistica di **riordino degli insediamenti esistenti**

(inserire la o le casistiche della proposta in oggetto, sulla base di quelle indicate nelle citate "Linee guida" approvate con deliberazione di Consiglio Comunale - punto B lettera b))

prevedendo quindi che l'area assuma nel PI la destinazione urbanistica di **A/3 - corti rurali**,

- per le aree di cui trattasi l'iniziativa risulta inoltre:

;

CONSIDERATO INOLTRE CHE

- il/i Proponente/i asserisce/asseriscono e conferma/no che la proposta non reca pregiudizio ai diritti di terzi;
- il Comune, vista la sopraccitata deliberazione di Giunta Comunale n. **91 del 01/10/2020** di valutazione e condivisione della proposta di accordo, la ritiene ammissibile e di rilevante interesse pubblico, in quanto:
 - ❖ dal punto di vista urbanistico e ambientale appare coerente con la localizzazione e le condizioni degli Immobili e con gli indirizzi generali di sviluppo e di corretta gestione del territorio poste alla base del PAT;
 - ❖ dal punto di vista sociale ed economico appare rispondente ai bisogni e agli interessi della comunità locale ed agli obiettivi di sviluppo, di miglioramento e potenziamento dei servizi;
 - ❖ dal punto di vista patrimoniale, comporta l'acquisizione da parte del Comune di un contributo perequativo straordinario di urbanizzazione, riconosciuto come beneficio pubblico al Comune, per un valore economico quantificato in **3.000,00 € (tremila/00)**, così come dettagliatamente indicato nella relazione tecnico-economica allegata al presente Accordo;
 - ❖ altro: ;

TRA LE PARTI SI CONVIENE QUANTO SEGUE

Art. 1 – Premesse

Le premesse costituiscono parte integrante dell'accordo.

Art. 2 – Finalità

Le parti si impegnano, con riferimento alle proprie rispettive specifiche competenze, ad assumere in forma coordinata tutte le iniziative utili a sviluppare i programmi oggetto dell'Accordo, in particolare in tutte le fasi di lavoro che si potranno sviluppare dalla pianificazione degli interventi alla fase attuativa.

In particolare (scegliere uno dei casi previsti al punto a.):

- a. il/i Proponente/i si impegna/no, a garanzia dell'adempimento e del rispetto degli impegni assunti, a scegliere una delle seguenti modalità di versamento del contributo perequativo:

a versare al Comune la somma di €. **3.000,00** (in lettere **tremila/00**) corrispondente al contributo perequativo straordinario di urbanizzazione totale, calcolato ai sensi della DGC 54 del 18/12/2019, allegando la ricevuta di versamento al Comune, contestualmente alla firma del presente accordo.

È fatto salvo quanto previsto all'art. 5;

(da barrare nel caso di monetizzazione totale del contributo perequativo)

a versare al Comune la somma di €. / (in lettere /) corrispondente al 50% del contributo perequativo straordinario di urbanizzazione totale, calcolato ai sensi della DGC 54 del 18/12/2019, allegando la ricevuta di versamento al Comune, contestualmente alla firma del presente accordo. Il rimanente 50%, dovrà essere versato **prima** dell'approvazione definitiva del PI. Decorso tale termine, le previsioni urbanistiche operative di trasformazione legate all'Accordo Pubblico/Privato, riportate nel PI adottato, **saranno rigettate** in sede di approvazione definitiva del PI e all'immobile saranno applicate solo le norme e le previsioni urbanistiche antecedenti al PI stesso. Il fatto di aver ricorso a strumenti negoziali e consensuali (Accordo Pubblico/Privato) per il perseguimento di obiettivi di pubblico interesse, essendo venuta meno la potestà conformativa del territorio, di cui l'Amministrazione è titolare nell'esercizio della propria attività di pianificazione, impedendo il perseguimento di finalità di pubblico interesse, comporta l'incameramento del contributo perequativo straordinario di urbanizzazione totale già versato e pari al 50%.

(da barrare nel caso di monetizzazione del 50% del contributo perequativo)

a versare al Comune la somma di €. / (in lettere /) corrispondente al 50% del contributo perequativo straordinario di urbanizzazione totale, calcolato ai sensi della DGC 54 del 18/12/2019, allegando la ricevuta di versamento al Comune, contestualmente alla firma del presente accordo. Il rimanente 50%, garantito da polizza fideiussoria n. emessa da * dell'ammontare pari all'importo del contributo perequativo straordinario di urbanizzazione quantificato, dovrà essere versato entro 12 mesi dall'approvazione definitiva del PI e comunque **prima** del rilascio del provvedimento di autorizzazione all'esecuzione dell'intervento edilizio e su richiesta dell'Amministrazione. Qualora non si ottemperasse all'obbligo stabilito, il Comune, a semplice richiesta, escuterà la somma garantita in fideiussione.

(da barrare nel caso di monetizzazione del 50% del contributo perequativo)

* (indicare l'ente o l'impresa di emissione: la fideiussione dovrà avere i requisiti, le condizioni ed i contenuti previsti per i contratti pubblici ai sensi del Decreto Legislativo 163/2006 e s.m.i. in quanto applicabili)

a cedere al Comune, entro 180 giorni, a partire dall'approvazione definitiva del PI e comunque **prima** del rilascio del provvedimento di autorizzazione all'esecuzione dell'intervento edilizio, a titolo di contributo perequativo straordinario di urbanizzazione,

l'area/l'immobile con destinazione identificato catastalmente fg. mapp. meglio identificato negli elaborati allegati alla proposta, dal valore di €. (in lettere /) come da stima allegata. A copertura e a garanzia presenta in allegato polizza fideiussoria n. emessa da * dell'ammontare pari all'importo del contributo perequativo straordinario di urbanizzazione quantificato. Qualora non si ottemperasse all'obbligo stabilito, il Comune, a semplice richiesta, escuterà la somma garantita in fideiussione.

* (Indicare l'ente o l'impresa di emissione: la fideiussione dovrà avere i requisiti, le condizioni ed i contenuti previsti per i contratti pubblici ai sensi del Decreto Legislativo 163/2006 e s.m.i. in quanto applicabili)

a cedere al Comune, entro 180 giorni, a partire dall'approvazione definitiva del PI e comunque **prima** del rilascio del provvedimento di autorizzazione all'esecuzione dell'intervento edilizio, a titolo di contributo perequativo straordinario di urbanizzazione, le opere incluse nel Programma Triennale delle Opere Pubbliche e/o la realizzazione di infrastrutture viarie e/o il completamento di aree F (specificare la tipologia F1-F2 ecc. ...)

con destinazione identificato catastalmente fg. mapp. meglio identificato negli elaborati allegati alla proposta, dal valore di €. (in lettere /) come da stima allegata. A copertura e a garanzia presenta in allegato polizza fideiussoria n. emessa da * dell'ammontare pari all'importo del contributo perequativo straordinario di urbanizzazione quantificato. Qualora non si ottemperasse all'obbligo stabilito, il Comune, a semplice richiesta, escuterà la somma garantita in fideiussione.

* (Indicare l'ente o l'impresa di emissione: la fideiussione dovrà avere i requisiti, le condizioni ed i contenuti previsti per i contratti pubblici ai sensi del Decreto Legislativo 163/2006 e s.m.i. in quanto applicabili)

altro:

Qualora non si ottemperasse all'obbligo stabilito, il Comune, a semplice richiesta, escuterà la somma garantita in fideiussione.

b. il Comune si impegna:

1. a rendere operativi, nei limiti dei poteri di sua competenza, i contenuti urbanistici della proposta presentata dalla Ditta;
2. altro .

Art. 3 – Garanzie fideiussorie - caratteristiche

L'importo corrispondente al contributo perequativo straordinario di urbanizzazione, dovrà essere garantito da apposita polizza fideiussoria bancaria o di assicurazione abilitata, da consegnare all'atto della sottoscrizione del presente Accordo dovrà avere le seguenti caratteristiche minime:

- ✓ durata minima 12 mesi e comunque in relazione alla modalità di versamento del contributo perequativo;
- ✓ garantire l'importo a copertura del 50 % del contributo perequativo straordinario di urbanizzazione totale;
- ✓ contenere le seguenti prescrizioni:
 - a) Rinuncia al beneficio della preventiva escussione ex art. 1944 del codice civile;
 - b) Rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957 del codice civile;
 - c) Il pagamento al Comune garantito dovrà avvenire a semplice richiesta scritta del Comune stesso entro 30 gg dal ricevimento della richiesta medesima;
 - d) Per qualsiasi controversia il Foro competente dovrà essere quello di Vicenza;
 - e) "Rimarrà comunque efficace fino a che non sia svincolata mediante il benessere dell'Amministrazione Comunale attraverso un provvedimento scritto";

- f) Qualora il concessionario non ottemperasse od ottemperasse in parte agli obblighi stabiliti, la compagnia fideiubente si impegna a mettere a disposizione del Comune, a semplice richiesta, la somma garantita, salvo far valere successivamente eventuali eccezioni.

Si rende altresì noto che NON VERRANNO ACCETTATE CAUZIONI O POLIZZE EMESSE DA INTERMEDIARI FINANZIARI (in quanto, al momento, non risulta nessun intermediario iscritto nell'apposito albo ex DM 29/2009 presso la Banca d'Italia).

Inoltre a maggiore garanzia dell'Ente, relativamente alle polizze emesse da Compagnie Assicuratrici, si informa che verranno accettate unicamente cauzioni prestate da compagnie assicurative che abbiano una raccolta premi annua nel ramo cauzioni di almeno € 500.000,00 (da rilevarsi sulla base di elenchi ufficiali per l'ultimo anno reperibile su siti internet quali ANIA o ISVAP).

Per polizze prestate da soggetti non rispondenti ai requisiti indicati, l'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di NON ACCETTARE la cauzione prestata.

L'Ufficio Tecnico SVINCOLERÀ LE POLIZZE all'avvenuto pagamento dell'importo dovuto e ad avvenuto deposito delle relative quietanze.

Art. 4 – Attuazione degli interventi

Gli interventi, in adempimento alle previsioni del PI, saranno definiti in modo puntuale in sede di pianificazione attuativa o di rilascio del permesso di costruire o delle autorizzazioni connesse all'intervento.

In tale sede, potranno essere introdotte modifiche puntuali e migliorative, ma non sostanziali e che possano pregiudicare l'equilibrio tra interessi pubblici e privati.

Art. 5 –Validità dell'accordo

In sede di approvazione del PI, o con un nuovo PI, l'Amministrazione potrà far decadere le previsioni relative all'Accordo per quelle aree in cui, decorsi cinque anni dall'entrata in vigore del PI approvato dal Consiglio comunale, non siano stati approvati i pertinenti progetti esecutivi o, laddove previsti, i relativi PUA; in tale ipotesi, il proponente privato non potrà alcunché recriminare degli importi di contributo perequativo straordinario di urbanizzazione versati, **che non saranno restituiti**, perché comunque dovuti all'Amministrazione, se non nel caso di inadempienza provata da parte dell'Amministrazione comunale stessa.

Art. 6 –Norme integrative

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

Art. 7 –Obbligazioni di carattere generale

Il Proponente assume per sé e per i successori o aventi causa tutti gli oneri e gli obblighi oggetto del presente accordo in modo vincolante e irrevocabile fino al loro completo assolvimento.

Qualora al Proponente dovessero subentrare altri soggetti attuatori, gli stessi saranno ritenuti solidalmente responsabili tra loro per tutte le obbligazioni di cui al presente accordo.

Art. 8 –Recesso e controversie

Il Comune per ragione di pubblico interesse e dandone tempestiva comunicazione scritta alla parte privata, può recedere unilateralmente dal presente accordo.

Le controversie in materia di formazione, conclusione ed esecuzione degli obblighi derivanti dal presente accordo sono riservate a norma dell'art. 11 comma 5 della Legge 241/90 alla giurisprudenza esclusiva del giudice amministrativo.

Art. 9 –Spese e tasse

Tutte le spese, imposte e tasse, onorari professionali, inerenti e conseguenti al presente Accordo, comprese quelle per la stipula dell'Atto pubblico e dell'eventuale registrazione dell'Accordo e per la eventuale convenzione definitiva (PUA), sono a carico della parte privata con richiesta di ogni beneficio di legge applicabile alla presente convenzione e in particolare dei benefici di Legge n. 666 del 28/6/43.

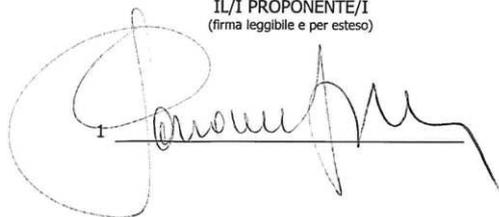
Lonigo li **25/02/2021**

IL COMUNE
(firma leggibile e per esteso)

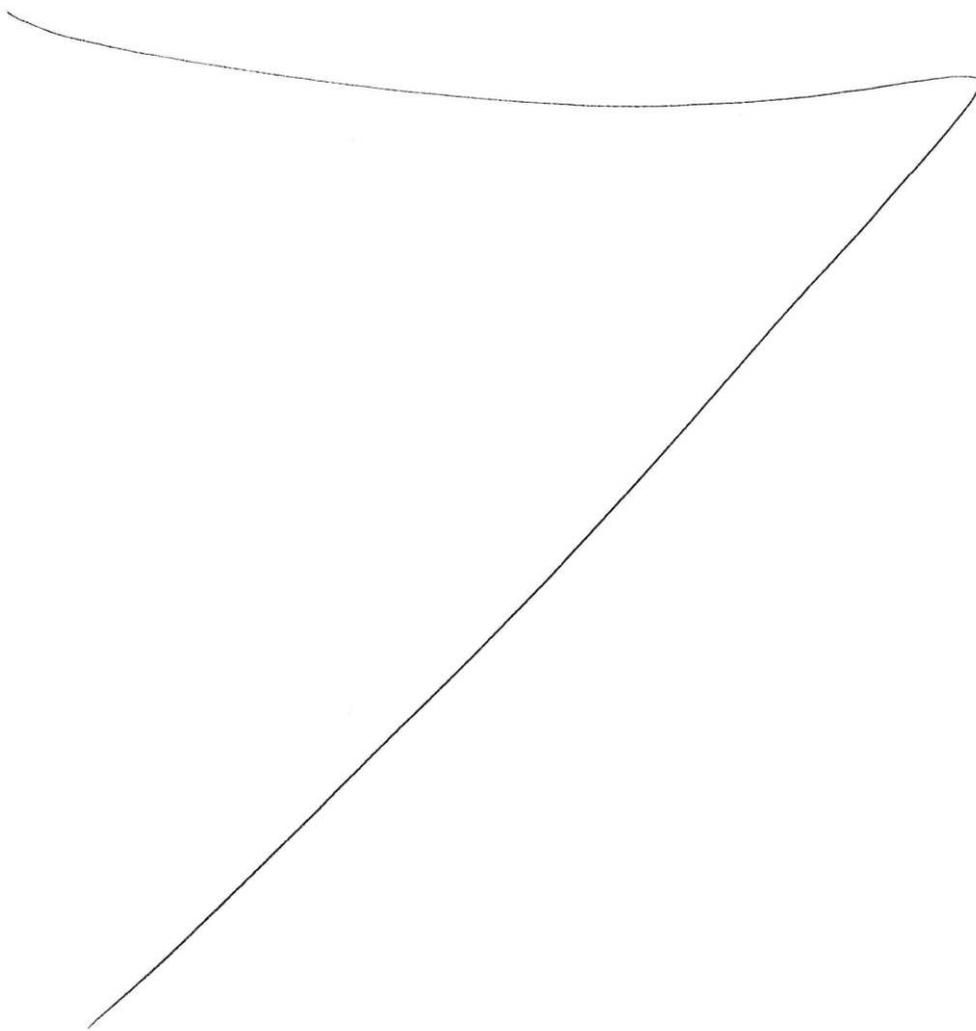


A handwritten signature in black ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke at the end, positioned above a solid horizontal line.

IL/I PROPONENTE/I
(firma leggibile e per esteso)



A handwritten signature in black ink, featuring a large circular flourish on the left and a more complex, multi-stroke signature on the right, positioned above a solid horizontal line.



A very large, sweeping handwritten signature in black ink that spans across the middle and lower half of the page, starting from the left margin and ending near the right margin.

PROPOSTA DI ACCORDO PUBBLICO-PRIVATO AI SENSI DELL'ART. 6 L.R. 11/2004

Tra

IL COMUNE DI SAREGO

e i sig.ri **PERETTI LUIGI NARCISO E BISOGNIN ADELINA**

Il sottoscritto:

- ✓ **Jonathan Balbo**, nato a **Noventa Vicentina (VI)** il **28/01/1972**, domiciliato per la carica in LONIGO, presso la sede comunale, che nella sua qualità di *Responsabile Area 2 Tecnica - Settore Governo del Territorio*, interviene ed agisce in rappresentanza e nell'esclusivo interesse del Comune di Sarego (codice fiscale 80005610243, partita I.V.A. 00605690247), giusta deliberazione del Consiglio Comunale n. 54 del 18/12/2019, di qui in avanti indicato come "il Comune", da una parte;

e

1. Il/La sottoscritto/a:
✓ **Peretti Luigi Narciso** nato/a a **Val Liona** provincia di **Vicenza** il **29/10/1956** residente a **Sarego (CAP 36040)** Via **Dell'Agricoltura n. 18** in qualità di **comproprietario** della con sede in _____, (generalità da ripetere per ogni proprietario);
2. Il/La sottoscritto/a:
✓ **Bisognin Adelina** nato/a a **Montebello Vicentino** provincia di **Vicenza** il **12/12/1958** residente a **Sarego (CAP 36040)** Via **Dell'Agricoltura n. 18** in qualità di **comproprietaria** della con sede in _____, (generalità da ripetere per ogni proprietario);

PREMESSO CHE

- il PAT (Piano di Assetto del Territorio) del Comune di Sarego è stato adottato con DCC n. 22 del 26 aprile 2017 e approvato con Decreto del Presidente della Provincia n. 104 del 04/10/2019, e pubblicato nel BUR n. 119 del 18/10/2019;
- con deliberazione di presa d'atto del Consiglio Comunale n. 40 del 26/11/2019 è avvenuta l'illustrazione del Documento del Sindaco attinente al Piano degli Interventi che contiene tra le altre priorità il raggiungimento di una prima operatività delle trasformazioni proposte sotto forma di Accordo da parte dei privati ai sensi dell'art. 6, L.R. n. 11/04;
- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 54 del 18/12/2019 sono state approvate le "LINEE GUIDA PER IL PIANO DEGLI INTERVENTI, SULLA PEREQUAZIONE AI SENSI DELL'ART. 35 DELLA L.R. n. 11/2004 E SUGLI ACCORDI DI PIANIFICAZIONE AI SENSI DELL'ART. 6 DELLA L.R. n. 11/2004;
- in data 03/01/2020, prot. n. 20238 del 31/12/2019, n. 3 di Rep. (scadenza dei termini di presentazione istanze: 02/02/2020), l'Amministrazione Comunale ha pubblicato un "Avviso pubblico per la presentazione di manifestazioni di interesse relative alla formazione del Piano degli Interventi PI" finalizzato all'individuazione degli ambiti territoriali nei quali attuare interventi di nuova urbanizzazione e/o riqualificazione, in coerenza con il Documento del Sindaco;
- a seguito di tali atti, il Proponente ha presentato in data **06/04/2020** prot. n. **5095** una "Manifestazione di interesse" affinché venga assunto nel PI del Comune una iniziativa qualificata di rilevante interesse pubblico, successivamente perfezionata in forma di proposta di accordo in sede di tavolo tecnico tra il Comune e il Proponente;
- la proposta avanzata risulta coerente e compatibile con il PAT e rispetta la legislazione e la pianificazione sovraordinata;
- la suddetta proposta di accordo è risultata, a seguito della deliberazione di Giunta Comunale n. **91** del **01/10/2020** come meritevole di condivisione;

- in sede di approvazione del PI l'Accordo mantiene comunque la sua validità nel caso siano introdotte variazioni e modificazioni solo se le stesse lasciano inalterate le caratteristiche urbanistiche generali ed il calcolo dei benefici pubblici previsti dall'Accordo.
l'Accordo potrà decadere totalmente solo nel caso che le modifiche introdotte in sede di approvazione del PI siano di natura diversa dalle suddette e le stesse siano respinte dal Proponente con comunicazione scritta da far pervenire al Comune entro 30 giorni dalla data di efficacia del PI.
- il presente Accordo diviene operativo solo, ed esclusivamente, previo versamento completo del Contributo Perequativo previsto e successivamente al rilascio delle opportune autorizzazioni edilizie previste dalle normative vigenti e rilasciate dagli Enti preposti, se dovute.

DATO ATTO CHE

- il/i Proponente/i è/sono proprietario/i pieno/i ed esclusivo/i (ovvero è nella disponibilità) degli immobili siti in Comune di Sarego aventi una superficie catastale complessiva di circa **88,30** mq e identificati catastalmente al foglio n. **9**, mapp.li **221-315**, di qui in avanti indicata unitariamente come "l'Area";
- per tale Area il PRG prevede la destinazione urbanistica di **E2/B limitrofa a A/3-corte rurale di antica origine n. 33**, mentre il PAT vigente prevede la destinazione urbanistica di **annesso rustico esistente in area agricola limitrofa a nuclei storici rurali**;
- la proposta, come rappresentata negli elaborati grafico-relazionali esplicativi, prevede per l'Area di cui trattasi, nello spirito di una reciproca collaborazione, l'iniziativa di:
riconversione annesso rustico non più funzionale (325 mc) tramite il cambio d'uso a residenziale e aumento di 475 mc di volumetria, per un totale di 800 mc
Intervento attuabile attraverso intervento diretto con perequazione urbanistica ai sensi dell'art. 35 LR 11/2004.
(riportare in modo puntuale e preciso l'iniziativa sia rispetto alle aspettative private, sia rispetto al beneficio pubblico che potrà derivare dal suo accoglimento)
- per l'Area di cui trattasi, la proposta ricade nel dettaglio nella casistica di **riordino degli insediamenti esistenti**
(inserire la o le casistiche della proposta in oggetto, sulla base di quelle indicate nelle citate "Linee guida" approvate con deliberazione di Consiglio Comunale - punto B lettera b))
prevedendo quindi che l'area assuma nel PI la destinazione urbanistica di **A/3 - corti rurali**,
- per le aree di cui trattasi l'iniziativa risulta inoltre:
/;

CONSIDERATO INOLTRE CHE

- il/i Proponente/i asserisce/asseriscono e conferma/no che la proposta non reca pregiudizio ai diritti di terzi;
- il Comune, vista la sopraccitata deliberazione di Giunta Comunale n. **91** del **01/10/2020** di valutazione e condivisione della proposta di accordo, la ritiene ammissibile e di rilevante interesse pubblico, in quanto:
 - ❖ dal punto di vista urbanistico e ambientale appare coerente con la localizzazione e le condizioni degli Immobili e con gli indirizzi generali di sviluppo e di corretta gestione del territorio poste alla base del PAT;
 - ❖ dal punto di vista sociale ed economico appare rispondente ai bisogni e agli interessi della comunità locale ed agli obiettivi di sviluppo, di miglioramento e potenziamento dei servizi;
 - ❖ dal punto di vista patrimoniale, comporta l'acquisizione da parte del Comune di un contributo perequativo straordinario di urbanizzazione, riconosciuto come beneficio pubblico al Comune, per un valore economico quantificato in **11.475,00 € (undicimilaquattrocentosettantacinque/00)**, così come dettagliatamente indicato nella relazione tecnico-economica allegata al presente Accordo;
 - ❖ altro: /;

Peretti
Ober
Neri
Bisognini
Adelina
PS

TRA LE PARTI SI CONVIENE QUANTO SEGUE

Art. 1 – Premesse

Le premesse costituiscono parte integrante dell'accordo.

Art. 2 – Finalità

Le parti si impegnano, con riferimento alle proprie rispettive specifiche competenze, ad assumere in forma coordinata tutte le iniziative utili a sviluppare i programmi oggetto dell'Accordo, in particolare in tutte le fasi di lavoro che si potranno sviluppare dalla pianificazione degli interventi alla fase attuativa.

In particolare (scegliere uno dei casi previsti al punto a.):

- a. il/i Proponente/i si impegna/no, a garanzia dell'adempimento e del rispetto degli impegni assunti, a scegliere una delle seguenti modalità di versamento del contributo perequativo:

a versare al Comune la somma di €. **11.475,00** (in lettere **undicimilaquattrocentosettantacinque/00**) corrispondente al contributo perequativo straordinario di urbanizzazione totale, calcolato ai sensi della DGC 54 del 18/12/2019, allegando la ricevuta di versamento al Comune, contestualmente alla firma del presente accordo.

È fatto salvo quanto previsto all'art. 5;

(da barrare nel caso di monetizzazione totale del contributo perequativo)

a versare al Comune la somma di €. / (in lettere /) corrispondente al 50% del contributo perequativo straordinario di urbanizzazione totale, calcolato ai sensi della DGC 54 del 18/12/2019, allegando la ricevuta di versamento al Comune, contestualmente alla firma del presente accordo. Il rimanente 50%, dovrà essere versato **prima** dell'approvazione definitiva del PI. Decorso tale termine, le previsioni urbanistiche operative di trasformazione legate all'Accordo Pubblico/Privato, riportate nel PI adottato, **saranno rigettate** in sede di approvazione definitiva del PI e all'immobile saranno applicate solo le norme e le previsioni urbanistiche antecedenti al PI stesso. Il fatto di aver ricorso a strumenti negoziali e consensuali (Accordo Pubblico/Privato) per il perseguimento di obiettivi di pubblico interesse, essendo venuta meno la potestà conformativa del territorio, di cui l'Amministrazione è titolare nell'esercizio della propria attività di pianificazione, impedendo il perseguimento di finalità di pubblico interesse, comporta l'incameramento del contributo perequativo straordinario di urbanizzazione totale già versato e pari al 50%.

(da barrare nel caso di monetizzazione del 50% del contributo perequativo)

a versare al Comune la somma di €. / (in lettere /) corrispondente al 50% del contributo perequativo straordinario di urbanizzazione totale, calcolato ai sensi della DGC 54 del 18/12/2019, allegando la ricevuta di versamento al Comune, contestualmente alla firma del presente accordo. Il rimanente 50%, garantito da polizza fideiussoria n. emessa da * dell'ammontare pari all'importo del contributo perequativo straordinario di urbanizzazione quantificato, dovrà essere versato entro 12 mesi dall'approvazione definitiva del PI e comunque **prima** del rilascio del provvedimento di autorizzazione all'esecuzione dell'intervento edilizio e su richiesta dell'Amministrazione. Qualora non si ottemperasse all'obbligo stabilito, il Comune, a semplice richiesta, escuterà la somma garantita in fideiussione.

(da barrare nel caso di monetizzazione del 50% del contributo perequativo)

* (indicare l'ente o l'impresa di emissione: la fideiussione dovrà avere i requisiti, le condizioni ed i contenuti previsti per i contratti pubblici ai sensi del Decreto Legislativo 163/2006 e s.m.i. in quanto applicabili)

a cedere al Comune, entro 180 giorni, a partire dall'approvazione definitiva del PI e comunque **prima** del rilascio del provvedimento di autorizzazione all'esecuzione

Procedi Def. Donato Binaghi Adehio

dell'intervento edilizio, a titolo di contributo perequativo straordinario di urbanizzazione, l'area/l'immobile con destinazione identificato catastalmente fg. mapp. meglio identificato negli elaborati allegati alla proposta, dal valore di €. (in lettere /) come da stima allegata. A copertura e a garanzia presenta in allegato polizza fideiussoria n. emessa da * dell'ammontare pari all'importo del contributo perequativo straordinario di urbanizzazione quantificato. Qualora non si ottemperasse all'obbligo stabilito, il Comune, a semplice richiesta, escuterà la somma garantita in fideiussione.

* (indicare l'ente o l'impresa di emissione: la fideiussione dovrà avere i requisiti, le condizioni ed i contenuti previsti per i contratti pubblici ai sensi del Decreto Legislativo 163/2006 e s.m.i. in quanto applicabili)

a cedere al Comune, entro 180 giorni, a partire dall'approvazione definitiva del PI e comunque **prima** del rilascio del provvedimento di autorizzazione all'esecuzione dell'intervento edilizio, a titolo di contributo perequativo straordinario di urbanizzazione, le opere incluse nel Programma Triennale delle Opere Pubbliche e/o la realizzazione di infrastrutture viarie e/o il completamento di aree F (specificare la tipologia F1-F2 ecc. ...)

con destinazione identificato catastalmente fg. mapp. meglio identificato negli elaborati allegati alla proposta, dal valore di €. (in lettere /) come da stima allegata. A copertura e a garanzia presenta in allegato polizza fideiussoria n. emessa da * dell'ammontare pari all'importo del contributo perequativo straordinario di urbanizzazione quantificato.

Qualora non si ottemperasse all'obbligo stabilito, il Comune, a semplice richiesta, escuterà la somma garantita in fideiussione.

* (indicare l'ente o l'impresa di emissione: la fideiussione dovrà avere i requisiti, le condizioni ed i contenuti previsti per i contratti pubblici ai sensi del Decreto Legislativo 163/2006 e s.m.i. in quanto applicabili)

altro:

/;

Qualora non si ottemperasse all'obbligo stabilito, il Comune, a semplice richiesta, escuterà la somma garantita in fideiussione.

b. il Comune si impegna:

1. a rendere operativi, nei limiti dei poteri di sua competenza, i contenuti urbanistici della proposta presentata dalla Ditta;
2. altro .

Art. 3 – Garanzie fideiussorie - caratteristiche

L'importo corrispondente al contributo perequativo straordinario di urbanizzazione, dovrà essere garantito da apposita polizza fideiussoria bancaria o di assicurazione abilitata, da consegnare all'atto della sottoscrizione del presente Accordo dovrà avere le seguenti caratteristiche minime:

- ✓ durata minima 12 mesi e comunque in relazione alla modalità di versamento del contributo perequativo;
- ✓ garantire l'importo a copertura del 50 % del contributo perequativo straordinario di urbanizzazione totale;
- ✓ contenere le seguenti prescrizioni:
 - a) Rinuncia al beneficio della preventiva escussione ex art. 1944 del codice civile;
 - b) Rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957 del codice civile;
 - c) Il pagamento al Comune garantito dovrà avvenire a semplice richiesta scritta del Comune stesso entro 30 gg dal ricevimento della richiesta medesima;
 - d) Per qualsiasi controversia il Foro competente dovrà essere quello di Vicenza;

Peretti Stef. Morisio Binaghiu Adelinea

- e) "Rimarrà comunque efficace fino a che non sia svincolata mediante il benessere dell'Amministrazione Comunale attraverso un provvedimento scritto";
- f) Qualora il concessionario non ottemperasse od ottemperasse in parte agli obblighi stabiliti, la compagnia fideiubente si impegna a mettere a disposizione del Comune, a semplice richiesta, la somma garantita, salvo far valere successivamente eventuali eccezioni.

Si rende altresì noto che NON VERRANNO ACCETTATE CAUZIONI O POLIZZE EMESSE DA INTERMEDIARI FINANZIARI (in quanto, al momento, non risulta nessun intermediario iscritto nell'apposito albo ex DM 29/2009 presso la Banca d'Italia).

Inoltre a maggiore garanzia dell'Ente, relativamente alle polizze emesse da Compagnie Assicuratrici, si informa che verranno accettate unicamente cauzioni prestate da compagnie assicurative che abbiano una raccolta premi annua nel ramo cauzioni di almeno € 500.000,00 (da rilevarsi sulla base di elenchi ufficiali per l'ultimo anno reperibile su siti internet quali ANIA o ISVAP).

Per polizze prestate da soggetti non rispondenti ai requisiti indicati, l'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di NON ACCETTARE la cauzione prestata.

L'Ufficio Tecnico SVINCOLERÀ LE POLIZZE all'avvenuto pagamento dell'importo dovuto e ad avvenuto deposito delle relative quietanze.

Art. 4 – Attuazione degli interventi

Gli interventi, in adempimento alle previsioni del PI, saranno definiti in modo puntuale in sede di pianificazione attuativa o di rilascio del permesso di costruire o delle autorizzazioni connesse all'intervento.

In tale sede, potranno essere introdotte modifiche puntuali e migliorative, ma non sostanziali e che possano pregiudicare l'equilibrio tra interessi pubblici e privati.

Art. 5 –Validità dell'accordo

In sede di approvazione del PI, o con un nuovo PI, l'Amministrazione potrà far decadere le previsioni relative all'Accordo per quelle aree in cui, decorsi cinque anni dall'entrata in vigore del PI approvato dal Consiglio comunale, non siano stati approvati i pertinenti progetti esecutivi o, laddove previsti, i relativi PUA; in tale ipotesi, il proponente privato non potrà alcunché recriminare degli importi di contributo perequativo straordinario di urbanizzazione versati, **che non saranno restituiti**, perché comunque dovuti all'Amministrazione, se non nel caso di inadempienza provata da parte dell'Amministrazione comunale stessa.

Art. 6 –Norme integrative

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

Art. 7 –Obbligazioni di carattere generale

Il Proponente assume per sé e per i successori o aventi causa tutti gli oneri e gli obblighi oggetto del presente accordo in modo vincolante e irrevocabile fino al loro completo assolvimento.

Qualora al Proponente dovessero subentrare altri soggetti attuatori, gli stessi saranno ritenuti solidalmente responsabili tra loro per tutte le obbligazioni di cui al presente accordo.

Art. 8 –Recesso e controversie

Il Comune per ragione di pubblico interesse e dandone tempestiva comunicazione scritta alla parte privata, può recedere unilateralmente dal presente accordo.

Le controversie in materia di formazione, conclusione ed esecuzione degli obblighi derivanti dal presente accordo sono riservate a norma dell'art. 11 comma 5 della Legge 241/90 alla giurisprudenza esclusiva del giudice amministrativo.

Art. 9 –Spese e tasse

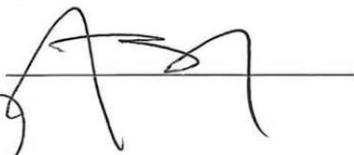
Tutte le spese, imposte e tasse, onorari professionali, inerenti e conseguenti al presente Accordo, comprese quelle per la stipula dell'Atto pubblico e dell'eventuale registrazione dell'Accordo e per la eventuale convenzione

Proff. Moris Binagui Adelia

definitiva (PUA), sono a carico della parte privata con richiesta di ogni beneficio di legge applicabile alla presente convenzione e in particolare dei benefici di Legge n. 666 del 28/6/43.

Lonigo li **11/02/2021**

IL COMUNE
(firma leggibile e per esteso)


Paolo Chy. Morini
Bisognini Adelina


IL/I PROPONENTE/I
(firma leggibile e per esteso)

1 

2 

PROPOSTA DI ACCORDO PUBBLICO-PRIVATO AI SENSI DELL'ART. 6 L.R. 11/2004

Tra

IL COMUNE DI SAREGO

e il sig. **PINO PAOLO**

Il sottoscritto:

- ✓ **Jonathan Balbo**, nato a **Noventa Vicentina (VI)** il **28/01/1972**, domiciliato per la carica in LONIGO, presso la sede comunale, che nella sua qualità di *Responsabile Area 2 Tecnica - Settore Governo del Territorio*, interviene ed agisce in rappresentanza e nell'esclusivo interesse del Comune di Sarego (codice fiscale 80005610243, partita I.V.A. 00605690247), giusta deliberazione del Consiglio Comunale n. 54 del 18/12/2019, di qui in avanti indicato come "il Comune", da una parte;

e

1. Il/La sottoscritto/a:

- ✓ **Pino Paolo** nato/a a **Lonigo** provincia di **Vicenza** il **17/03/1978** residente a **Sarego (CAP 36040)** Via **Fontana Grande n. 9** in qualità di **proprietario** della sede in _____, (generalità da ripetere per ogni proprietario); con

di qui in avanti indicato/i come "Proponente/i", dall'altra parte;

PREMESSO CHE

- il PAT (Piano di Assetto del Territorio) del Comune di Sarego è stato adottato con DCC n. 22 del 26 aprile 2017 e approvato con Decreto del Presidente della Provincia n. 104 del 04/10/2019, e pubblicato nel BUR n. 119 del 18/10/2019;
- con deliberazione di presa d'atto del Consiglio Comunale n. 40 del 26/11/2019 è avvenuta l'illustrazione del Documento del Sindaco attinente al Piano degli Interventi che contiene tra le altre priorità il raggiungimento di una prima operatività delle trasformazioni proposte sotto forma di Accordo da parte dei privati ai sensi dell'art. 6, L.R. n. 11/04;
- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 54 del 18/12/2019 sono state approvate le "LINEE GUIDA PER IL PIANO DEGLI INTERVENTI, SULLA PEREQUAZIONE AI SENSI DELL'ART. 35 DELLA L.R. n. 11/2004 E SUGLI ACCORDI DI PIANIFICAZIONE AI SENSI DELL'ART. 6 DELLA L.R. n. 11/2004";
- in data 03/01/2020, prot. n. 20238 del 31/12/2019, n. 3 di Rep. (scadenza dei termini di presentazione istanze: 02/02/2020), l'Amministrazione Comunale ha pubblicato un "Avviso pubblico per la presentazione di manifestazioni di interesse relative alla formazione del Piano degli Interventi PI" finalizzato all'individuazione degli ambiti territoriali nei quali attuare interventi di nuova urbanizzazione e/o riqualificazione, in coerenza con il Documento del Sindaco;
- a seguito di tali atti, il Proponente ha presentato in data **18/05/2020** prot. n. **6875** una "Manifestazione di interesse" affinché venga assunto nel PI del Comune una iniziativa qualificata di rilevante interesse pubblico, successivamente perfezionata in forma di proposta di accordo in sede di tavolo tecnico tra il Comune e il Proponente;
- la proposta avanzata risulta coerente e compatibile con il PAT e rispetta la legislazione e la pianificazione sovraordinata;
- la suddetta proposta di accordo è risultata, a seguito della deliberazione di Giunta Comunale n. **91 del 01/10/2020** come meritevole di condivisione;
- in sede di approvazione del PI l'Accordo mantiene comunque la sua validità nel caso siano introdotte variazioni e modificazioni solo se le stesse lasciano inalterate le caratteristiche urbanistiche generali ed il calcolo dei benefici pubblici previsti dall'Accordo.



l'Accordo potrà decadere totalmente solo nel caso che le modifiche introdotte in sede di approvazione del PI siano di natura diversa dalle suddette e le stesse siano respinte dal Proponente con comunicazione scritta da far pervenire al Comune entro 30 giorni dalla data di efficacia del PI.

- il presente Accordo diviene operativo solo, ed esclusivamente, previo versamento completo del Contributo Perequativo previsto e successivamente al rilascio delle opportune autorizzazioni edilizie previste dalle normative vigenti e rilasciate dagli Enti preposti, se dovute.

DATO ATTO CHE

- il/i Proponente/i è/sono proprietario/i pieno/i ed esclusivo/i (ovvero è nella disponibilità) degli immobili siti in Comune di Sarego aventi una superficie catastale complessiva di circa **4.876** mq e identificati catastalmente al foglio n. **23**, mapp.li **100-140-141-146**, di qui in avanti indicata unitariamente come "l'Area";
- per tale Area il PRG prevede la destinazione urbanistica di **B1, parcheggio pubblico e percorsi attrezzati - Zona Fc - Aree a parco e per il gioco e lo sport**, mentre il PAT vigente prevede la destinazione urbanistica di **linee preferenziali di sviluppo insediativo - servizi**;
- la proposta, come rappresentata negli elaborati grafico-relazionali esplicativi, prevede per l'Area di cui trattasi, nello spirito di una reciproca collaborazione, l'iniziativa di:
ricomposizione planimetrica ed ampliamento dell'ambito edificatorio della zona B1/46 (attualmente di circa 1700 mq) in un lotto di 2500 mq, eliminazione dell'area a parcheggio che insiste nella parte prevalente di proprietà demaniale, indicazione del percorso pedonale di m 2,00 lungo il torrente Massina
Si tratta di estendere il consolidato residenziale B1/46 per circa 800 mq con contestuale ri-zonizzazione della zona F, con eliminazione e conseguente ri-zonizzazione dell'area a parcheggio di piano Intervento compatibile con il PAT.
(riportare in modo puntuale e preciso l'iniziativa sia rispetto alle aspettative private, sia rispetto al beneficio pubblico che potrà derivare dal suo accoglimento)
- per l'Area di cui trattasi, la proposta ricade nel dettaglio nella casistica di **riordino degli insediamenti esistenti**
(inserire la o le casistiche della proposta in oggetto, sulla base di quelle indicate nelle citate "Linee guida" approvate con deliberazione di Consiglio Comunale – punto B lettera b))
prevedendo quindi che l'area assuma nel PI la destinazione urbanistica di **residenziale-magazzino edile e uffici per l'attività specifica, con attività compatibili sotto il profilo acustico, nel rispetto del piano specifico.**,
- per le aree di cui trattasi l'iniziativa risulta inoltre:
compresa all'interno del vincolo paesaggistico e pertanto è fatto salvo l'ottenimento dell'autorizzazione paesaggistica specifica;

CONSIDERATO INOLTRE CHE

- il/i Proponente/i asserisce/asseriscono e conferma/no che la proposta non reca pregiudizio ai diritti di terzi;
- il Comune, vista la sopraccitata deliberazione di Giunta Comunale n. **91** del **01/10/2020** di valutazione e condivisione della proposta di accordo, la ritiene ammissibile e di rilevante interesse pubblico, in quanto:
 - ❖ dal punto di vista urbanistico e ambientale appare coerente con la localizzazione e le condizioni degli Immobili e con gli indirizzi generali di sviluppo e di corretta gestione del territorio poste alla base del PAT;
 - ❖ dal punto di vista sociale ed economico appare rispondente ai bisogni e agli interessi della comunità locale ed agli obiettivi di sviluppo, di miglioramento e potenziamento dei servizi;
 - ❖ dal punto di vista patrimoniale, comporta l'acquisizione da parte del Comune di un contributo perequativo straordinario di urbanizzazione, riconosciuto come beneficio pubblico al Comune, per un valore economico quantificato in **23.760,00 €**

- (ventitremilasettecentosessanta/00), così come dettagliatamente indicato nella relazione tecnico-economica allegata al presente Accordo;
- ❖ altro: ;

TRA LE PARTI SI CONVIENE QUANTO SEGUE

Art. 1 – Premesse

Le premesse costituiscono parte integrante dell'accordo.

Art. 2 – Finalità

Le parti si impegnano, con riferimento alle proprie rispettive specifiche competenze, ad assumere in forma coordinata tutte le iniziative utili a sviluppare i programmi oggetto dell'Accordo, in particolare in tutte le fasi di lavoro che si potranno sviluppare dalla pianificazione degli interventi alla fase attuativa.

In particolare (scegliere uno dei casi previsti al punto a.):

- a. il/i Proponente/i si impegna/no, a garanzia dell'adempimento e del rispetto degli impegni assunti, a scegliere una delle seguenti modalità di versamento del contributo perequativo:

a versare al Comune la somma di €. / (in lettere /)
corrispondente al contributo perequativo straordinario di urbanizzazione totale, calcolato ai sensi della DGC 54 del 18/12/2019, allegando la ricevuta di versamento al Comune, contestualmente alla firma del presente accordo.

È fatto salvo quanto previsto all'art. 5;

(da barrare nel caso di monetizzazione totale del contributo perequativo)

a versare al Comune la somma di €. / (in lettere /)
corrispondente al 50% del contributo perequativo straordinario di urbanizzazione totale, calcolato ai sensi della DGC 54 del 18/12/2019, allegando la ricevuta di versamento al Comune, contestualmente alla firma del presente accordo. Il rimanente 50%, dovrà essere versato **prima** dell'approvazione definitiva del PI. Decorso tale termine, le previsioni urbanistiche operative di trasformazione legate all'Accordo Pubblico/Privato, riportate nel PI adottato, **saranno rigettate** in sede di approvazione definitiva del PI e all'immobile saranno applicate solo le norme e le previsioni urbanistiche antecedenti al PI stesso. Il fatto di aver ricorso a strumenti negoziali e consensuali (Accordo Pubblico/Privato) per il perseguimento di obiettivi di pubblico interesse, essendo venuta meno la potestà conformativa del territorio, di cui l'Amministrazione è titolare nell'esercizio della propria attività di pianificazione, impedendo il perseguimento di finalità di pubblico interesse, comporta l'incameramento del contributo perequativo straordinario di urbanizzazione totale già versato e pari al 50%.

(da barrare nel caso di monetizzazione del 50% del contributo perequativo)

a versare al Comune la somma di €. / (in lettere /)
corrispondente al 50% del contributo perequativo straordinario di urbanizzazione totale, calcolato ai sensi della DGC 54 del 18/12/2019, allegando la ricevuta di versamento al Comune, contestualmente alla firma del presente accordo. Il rimanente 50%, garantito da polizza fideiussoria n. emessa da * dell'ammontare pari all'importo del contributo perequativo straordinario di urbanizzazione quantificato, dovrà essere versato entro 12 mesi dall'approvazione definitiva del PI e comunque **prima** del rilascio del provvedimento di autorizzazione all'esecuzione dell'intervento edilizio e su richiesta dell'Amministrazione. Qualora non si ottemperasse all'obbligo stabilito, il Comune, a semplice richiesta, escuterà la somma garantita in fideiussione.

(da barrare nel caso di monetizzazione del 50% del contributo perequativo)

* (indicare l'ente o l'impresa di emissione: la fideiussione dovrà avere i requisiti, le condizioni ed i contenuti

previsti per i contratti pubblici ai sensi del Decreto Legislativo 163/2006 e s.m.i. in quanto applicabili)

a cedere al Comune, entro 180 giorni, a partire dall'approvazione definitiva del PI e comunque **prima** del rilascio del provvedimento di autorizzazione all'esecuzione dell'intervento edilizio, a titolo di contributo perequativo straordinario di urbanizzazione, l'area/l'immobile con destinazione identificato catastalmente fg. mapp. meglio identificato negli elaborati allegati alla proposta, dal valore di €. (in lettere /) come da stima allegata. A copertura e a garanzia presenta in allegato polizza fideiussoria n. emessa da * dell'ammontare pari all'importo del contributo perequativo straordinario di urbanizzazione quantificato. Qualora non si ottemperasse all'obbligo stabilito, il Comune, a semplice richiesta, escuterà la somma garantita in fideiussione.

* (indicare l'ente o l'impresa di emissione: la fideiussione dovrà avere i requisiti, le condizioni ed i contenuti previsti per i contratti pubblici ai sensi del Decreto Legislativo 163/2006 e s.m.i. in quanto applicabili)

a cedere al Comune, entro 180 giorni, a partire dall'approvazione definitiva del PI e comunque **prima** del rilascio del provvedimento di autorizzazione all'esecuzione dell'intervento edilizio, a titolo di contributo perequativo straordinario di urbanizzazione, le opere incluse nel Programma Triennale delle Opere Pubbliche e/o la realizzazione di infrastrutture viarie e/o il completamento di aree F (specificare la tipologia F1-F2 ecc. ...) con destinazione identificato catastalmente fg. mapp. meglio identificato negli elaborati allegati alla proposta, dal valore di €. (in lettere /) come da stima allegata. A copertura e a garanzia presenta in allegato polizza fideiussoria n. emessa da * dell'ammontare pari all'importo del contributo perequativo straordinario di urbanizzazione quantificato. Qualora non si ottemperasse all'obbligo stabilito, il Comune, a semplice richiesta, escuterà la somma garantita in fideiussione.

* (indicare l'ente o l'impresa di emissione: la fideiussione dovrà avere i requisiti, le condizioni ed i contenuti previsti per i contratti pubblici ai sensi del Decreto Legislativo 163/2006 e s.m.i. in quanto applicabili)

altro:

a cedere al Comune, entro 180 giorni, a partire dall'approvazione definitiva del PI e comunque **prima** del rilascio del provvedimento di autorizzazione all'esecuzione dell'intervento edilizio, a titolo di contributo perequativo straordinario di urbanizzazione, l'area/l'immobile **area scoperta di pertinenza** con destinazione **FC/6-91** identificato catastalmente fg. **23** mapp. **140-146 e parte del 141 e 100** meglio identificato negli elaborati **e pari a mq. 2.376,00** allegati alla proposta, dal valore di €. **23.760,00** (in lettere **ventitremilasettecentosessanta/00**) come da stima allegata.

b. il Comune si impegna:

1. a rendere operativi, nei limiti dei poteri di sua competenza, i contenuti urbanistici della proposta presentata dalla Ditta;
2. altro .

Art. 3 – Garanzie fideiussorie - caratteristiche

L'importo corrispondente al contributo perequativo straordinario di urbanizzazione, dovrà essere garantito da apposita polizza fideiussoria bancaria o di assicurazione abilitata, da consegnare all'atto della sottoscrizione del presente Accordo dovrà avere le seguenti caratteristiche minime:

- ✓ durata minima 12 mesi e comunque in relazione alla modalità di versamento del contributo perequativo;
- ✓ garantire l'importo a copertura del 50 % del contributo perequativo straordinario di urbanizzazione totale;

AS
Din barb

- ✓ contenere le seguenti prescrizioni:
- Rinuncia al beneficio della preventiva escussione ex art. 1944 del codice civile;
 - Rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957 del codice civile;
 - Il pagamento al Comune garantito dovrà avvenire a semplice richiesta scritta del Comune stesso entro 30 gg dal ricevimento della richiesta medesima;
 - Per qualsiasi controversia il Foro competente dovrà essere quello di Vicenza;
 - "Rimarrà comunque efficace fino a che non sia svincolata mediante il benessere dell'Amministrazione Comunale attraverso un provvedimento scritto";
 - Qualora il concessionario non ottemperasse od ottemperasse in parte agli obblighi stabiliti, la compagnia fideiubente si impegna a mettere a disposizione del Comune, a semplice richiesta, la somma garantita, salvo far valere successivamente eventuali eccezioni.

Si rende altresì noto che NON VERRANNO ACCETTATE CAUZIONI O POLIZZE EMESSE DA INTERMEDIARI FINANZIARI (in quanto, al momento, non risulta nessun intermediario iscritto nell'apposito albo ex DM 29/2009 presso la Banca d'Italia).

Inoltre a maggiore garanzia dell'Ente, relativamente alle polizze emesse da Compagnie Assicuratrici, si informa che verranno accettate unicamente cauzioni prestate da compagnie assicuratrici che abbiano una raccolta premi annua nel ramo cauzioni di almeno € 500.000,00 (da rilevarsi sulla base di elenchi ufficiali per l'ultimo anno reperibile su siti internet quali ANIA o ISVAP).

Per polizze prestate da soggetti non rispondenti ai requisiti indicati, l'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di NON ACCETTARE la cauzione prestata.

L'Ufficio Tecnico SVINCOLERÀ LE POLIZZE all'avvenuto pagamento dell'importo dovuto e ad avvenuto deposito delle relative quietanze.

Art. 4 – Attuazione degli interventi

Gli interventi, in adempimento alle previsioni del PI, saranno definiti in modo puntuale in sede di pianificazione attuativa o di rilascio del permesso di costruire o delle autorizzazioni connesse all'intervento.

In tale sede, potranno essere introdotte modifiche puntuali e migliorative, ma non sostanziali e che possano pregiudicare l'equilibrio tra interessi pubblici e privati.

Art. 5 –Validità dell'accordo

In sede di approvazione del PI, o con un nuovo PI, l'Amministrazione potrà far decadere le previsioni relative all'Accordo per quelle aree in cui, decorsi cinque anni dall'entrata in vigore del PI approvato dal Consiglio comunale, non siano stati approvati i pertinenti progetti esecutivi o, laddove previsti, i relativi PUA; in tale ipotesi, il proponente privato non potrà alcunché recriminare degli importi di contributo perequativo straordinario di urbanizzazione versati, **che non saranno restituiti**, perché comunque dovuti all'Amministrazione, se non nel caso di inadempienza provata da parte dell'Amministrazione comunale stessa.

Art. 6 –Norme integrative

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

Art. 7 –Obbligazioni di carattere generale

Il Proponente assume per sé e per i successori o aventi causa tutti gli oneri e gli obblighi oggetto del presente accordo in modo vincolante e irrevocabile fino al loro completo assolvimento.

Qualora al Proponente dovessero subentrare altri soggetti attuatori, gli stessi saranno ritenuti solidalmente responsabili tra loro per tutte le obbligazioni di cui al presente accordo.

Art. 8 –Recesso e controversie

Il Comune per ragione di pubblico interesse e dandone tempestiva comunicazione scritta alla parte privata, può recedere unilateralmente dal presente accordo.

Le controversie in materia di formazione, conclusione ed esecuzione degli obblighi derivanti dal presente



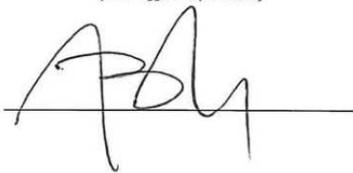
accordo sono riservate a norma dell'art. 11 comma 5 della Legge 241/90 alla giurisprudenza esclusiva del giudice amministrativo.

Art. 9 –Spese e tasse

Tutte le spese, imposte e tasse, onorari professionali, inerenti e conseguenti al presente Accordo, comprese quelle per la stipula dell'Atto pubblico e dell'eventuale registrazione dell'Accordo e per la eventuale convenzione definitiva (PUA), sono a carico della parte privata con richiesta di ogni beneficio di legge applicabile alla presente convenzione e in particolare dei benefici di Legge n. 666 del 28/6/43.

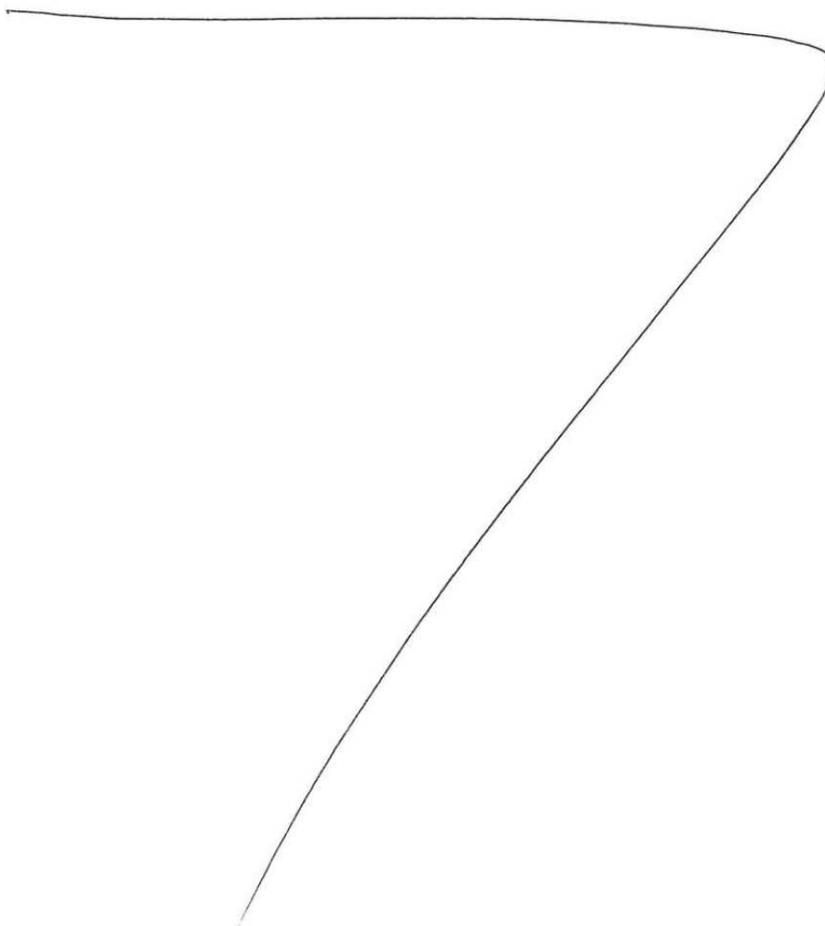
Lonigo li **19/03/2021**

IL COMUNE
(firma leggibile e per esteso)



IL/I PROPONENTE/I
(firma leggibile e per esteso)

1 



PROPOSTA DI ACCORDO PUBBLICO-PRIVATO AI SENSI DELL'ART. 6 L.R. 11/2004

Tra

IL COMUNE DI SAREGO

e il/la sig./sig.ra **CHIARELLO TOSCA OTTORINA**

Il sottoscritto:

- ✓ **Jonathan Balbo**, nato a **Noventa Vicentina (VI)** il **28/01/1972**, domiciliato per la carica in LONIGO, presso la sede comunale, che nella sua qualità di *Responsabile Area 2 Tecnica - Settore Governo del Territorio*, interviene ed agisce in rappresentanza e nell'esclusivo interesse del Comune di Sarego (codice fiscale 80005610243, partita I.V.A. 00605690247), giusta deliberazione del Consiglio Comunale n. 54 del 18/12/2019, di qui in avanti indicato come "il Comune", da una parte;

e

1. Il/La sottoscritto/a:

- ✓ **Chiarello Tosca Ottorina** nato/a a **Lonigo** provincia di **Vicenza** il **26/02/1956** residente a **Sarego (CAP 36040)** Via **Dell'Artigianato n. 5** in qualità di _____ della _____ con sede in _____, (generalità da ripetere per ogni proprietario);
di qui in avanti indicato/i come "Proponente/i", dall'altra parte;

PREMESSO CHE

- il PAT (Piano di Assetto del Territorio) del Comune di Sarego è stato adottato con DCC n. 22 del 26 aprile 2017 e approvato con Decreto del Presidente della Provincia n. 104 del 04/10/2019, e pubblicato nel BUR n. 119 del 18/10/2019;
- con deliberazione di presa d'atto del Consiglio Comunale n. 40 del 26/11/2019 è avvenuta l'illustrazione del Documento del Sindaco attinente al Piano degli Interventi che contiene tra le altre priorità il raggiungimento di una prima operatività delle trasformazioni proposte sotto forma di Accordo da parte dei privati ai sensi dell'art. 6, L.R. n. 11/04;
- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 54 del 18/12/2019 sono state approvate le "LINEE GUIDA PER IL PIANO DEGLI INTERVENTI, SULLA PEREQUAZIONE AI SENSI DELL'ART. 35 DELLA L.R. n. 11/2004 E SUGLI ACCORDI DI PIANIFICAZIONE AI SENSI DELL'ART. 6 DELLA L.R. n. 11/2004";
- in data 03/01/2020, prot. n. 20238 del 31/12/2019, n. 3 di Rep. (scadenza dei termini di presentazione istanze: 02/02/2020), l'Amministrazione Comunale ha pubblicato un "Avviso pubblico per la presentazione di manifestazioni di interesse relative alla formazione del Piano degli Interventi PI" finalizzato all'individuazione degli ambiti territoriali nei quali attuare interventi di nuova urbanizzazione e/o riqualificazione, in coerenza con il Documento del Sindaco;
- a seguito di tali atti, il Proponente ha presentato in data **16/06/2020** prot. n. **8321** una "Manifestazione di interesse" affinché venga assunto nel PI del Comune una iniziativa qualificata di rilevante interesse pubblico, successivamente perfezionata in forma di proposta di accordo in sede di tavolo tecnico tra il Comune e il Proponente;
- la proposta avanzata risulta coerente e compatibile con il PAT e rispetta la legislazione e la pianificazione sovraordinata;
- la suddetta proposta di accordo è risultata, a seguito della deliberazione di Giunta Comunale n. **91** del **01/10/2020** come meritevole di condivisione;
- in sede di approvazione del PI l'Accordo mantiene comunque la sua validità nel caso siano introdotte variazioni e modificazioni solo se le stesse lasciano inalterate le caratteristiche urbanistiche generali ed il calcolo dei benefici pubblici previsti dall'Accordo.
l'Accordo potrà decadere totalmente solo nel caso che le modifiche introdotte in sede di approvazione del PI siano di natura diversa dalle suddette e le stesse siano respinte dal Proponente con comunicazione scritta da far pervenire al Comune entro 30 giorni dalla data di efficacia del PI.
- il presente Accordo diviene operativo solo, ed esclusivamente, previo versamento completo del Contributo Perequativo previsto e successivamente al rilascio delle opportune autorizzazioni edilizie previste dalle normative vigenti e rilasciate dagli Enti preposti, se dovute.

Chiarello Tosca Ottorina APS

DATO ATTO CHE

- il/i Proponente/i è/sono proprietario/i pieno/i ed esclusivo/i (ovvero è nella disponibilità) degli immobili siti in Comune di Sarego aventi una superficie catastale complessiva di circa **2.161** mq e identificati catastalmente al foglio n. **30**, mapp.li **43-44**, di qui in avanti indicata unitariamente come "l'Area";
- per tale Area il PRG prevede la destinazione urbanistica di **E2/B**, mentre il PAT vigente prevede la destinazione urbanistica di **linee preferenziali di sviluppo insediativo**;
- la proposta, come rappresentata negli elaborati grafico-relazionali esplicativi, prevede per l'Area di cui trattasi, nello spirito di una reciproca collaborazione, l'iniziativa di:
ampliamento centro storico per nuova possibilità edificatoria di circa 950 mc su lotto da 2161 mq
Intervento attuabile attraverso intervento diretto con perequazione urbanistica ai sensi dell'art. 35 LR 11/2004.
(riportare in modo puntuale e preciso l'iniziativa sia rispetto alle aspettative private, sia rispetto al beneficio pubblico che potrà derivare dal suo accoglimento)
- per l'Area di cui trattasi, la proposta ricade nel dettaglio nella casistica di **recupero e riuso di aree dismesse, degradate – riqualificazione urbanistica, edilizia ed ambientale – riordino degli insediamenti esistenti.**
(inserire la o le casistiche della proposta in oggetto, sulla base di quelle indicate nelle citate "Linee guida" approvate con deliberazione di Consiglio Comunale – punto B lettera b))
prevedendo quindi che l'area assuma nel PI la destinazione urbanistica di **centro storico**,
- per le aree di cui trattasi l'iniziativa risulta inoltre:
compatibile;

CONSIDERATO INOLTRE CHE

- il/i Proponente/i asserisce/asseriscono e conferma/no che la proposta non reca pregiudizio ai diritti di terzi;
- il Comune, vista la sopraccitata deliberazione di Giunta Comunale n. **91** del **01/10/2020** di valutazione e condivisione della proposta di accordo, la ritiene ammissibile e di rilevante interesse pubblico, in quanto:
 - ❖ dal punto di vista urbanistico e ambientale appare coerente con la localizzazione e le condizioni degli Immobili e con gli indirizzi generali di sviluppo e di corretta gestione del territorio poste alla base del PAT;
 - ❖ dal punto di vista sociale ed economico appare rispondente ai bisogni e agli interessi della comunità locale ed agli obiettivi di sviluppo, di miglioramento e potenziamento dei servizi;
 - ❖ dal punto di vista patrimoniale, comporta l'acquisizione da parte del Comune di un contributo perequativo straordinario di urbanizzazione, riconosciuto come beneficio pubblico al Comune, per un valore economico quantificato in **7.913,00 € (settemilanovecentotredici/00)**, così come dettagliatamente indicato nella relazione tecnico-economica allegata al presente Accordo;
 - ❖ altro: ;

TRA LE PARTI SI CONVIENE QUANTO SEGUE

Art. 1 – Premesse

Le premesse costituiscono parte integrante dell'accordo.

Art. 2 – Finalità

Le parti si impegnano, con riferimento alle proprie rispettive specifiche competenze, ad assumere in forma coordinata tutte le iniziative utili a sviluppare i programmi oggetto dell'Accordo, in particolare in tutte le fasi di lavoro che si potranno sviluppare dalla pianificazione degli interventi alla fase attuativa.

In particolare (scegliere uno dei casi previsti al punto a.):

- a. il/i Proponente/i si impegna/no, a garanzia dell'adempimento e del rispetto degli impegni assunti, a scegliere una delle seguenti modalità di versamento del contributo perequativo:

a versare al Comune la somma di €. **7.913,00** (in lettere **settemilanovecentotredici/00**) corrispondente al contributo perequativo straordinario di urbanizzazione totale, calcolato ai sensi della DGC 54 del 18/12/2019, allegando la ricevuta di versamento al Comune,

Chiacchiere Torace Obblivio

contestualmente alla firma del presente accordo.

È fatto salvo quanto previsto all'art. 5;

(da barrare nel caso di monetizzazione totale del contributo perequativo)

a versare al Comune la somma di €. / (in lettere /)
corrispondente al 50% del contributo perequativo straordinario di urbanizzazione totale, calcolato ai sensi della DGC 54 del 18/12/2019, allegando la ricevuta di versamento al Comune, contestualmente alla firma del presente accordo. Il rimanente 50%, dovrà essere versato **prima** dell'approvazione definitiva del PI. Decorso tale termine, le previsioni urbanistiche operative di trasformazione legate all'Accordo Pubblico/Privato, riportate nel PI adottato, **saranno rigettate** in sede di approvazione definitiva del PI e all'immobile saranno applicate solo le norme e le previsioni urbanistiche antecedenti al PI stesso. Il fatto di aver ricorso a strumenti negoziali e consensuali (Accordo Pubblico/Privato) per il perseguimento di obiettivi di pubblico interesse, essendo venuta meno la potestà conformativa del territorio, di cui l'Amministrazione è titolare nell'esercizio della propria attività di pianificazione, impedendo il perseguimento di finalità di pubblico interesse, comporta l'incameramento del contributo perequativo straordinario di urbanizzazione totale già versato e pari al 50%.

(da barrare nel caso di monetizzazione del 50% del contributo perequativo)

a versare al Comune la somma di €. / (in lettere /)
corrispondente al 50% del contributo perequativo straordinario di urbanizzazione totale, calcolato ai sensi della DGC 54 del 18/12/2019, allegando la ricevuta di versamento al Comune, contestualmente alla firma del presente accordo. Il rimanente 50%, garantito da polizza fideiussoria n. emessa da * dell'ammontare pari all'importo del contributo perequativo straordinario di urbanizzazione quantificato, dovrà essere versato entro 12 mesi dall'approvazione definitiva del PI e comunque **prima** del rilascio del provvedimento di autorizzazione all'esecuzione dell'intervento edilizio e su richiesta dell'Amministrazione. Qualora non si ottemperasse all'obbligo stabilito, il Comune, a semplice richiesta, escuterà la somma garantita in fideiussione.

(da barrare nel caso di monetizzazione del 50% del contributo perequativo)

* (indicare l'ente o l'impresa di emissione: la fideiussione dovrà avere i requisiti, le condizioni ed i contenuti previsti per i contratti pubblici ai sensi del Decreto Legislativo 163/2006 e s.m.i. in quanto applicabili)

a cedere al Comune, entro 180 giorni, a partire dall'approvazione definitiva del PI e comunque **prima** del rilascio del provvedimento di autorizzazione all'esecuzione dell'intervento edilizio, a titolo di contributo perequativo straordinario di urbanizzazione, l'area/l'immobile con destinazione identificato catastalmente fg. mapp. meglio identificato negli elaborati allegati alla proposta, dal valore di €. (in lettere /) come da stima allegata. A copertura e a garanzia presenta in allegato polizza fideiussoria n. emessa da * dell'ammontare pari all'importo del contributo perequativo straordinario di urbanizzazione quantificato. Qualora non si ottemperasse all'obbligo stabilito, il Comune, a semplice richiesta, escuterà la somma garantita in fideiussione.

* (indicare l'ente o l'impresa di emissione: la fideiussione dovrà avere i requisiti, le condizioni ed i contenuti previsti per i contratti pubblici ai sensi del Decreto Legislativo 163/2006 e s.m.i. in quanto applicabili)

a cedere al Comune, entro 180 giorni, a partire dall'approvazione definitiva del PI e comunque **prima** del rilascio del provvedimento di autorizzazione all'esecuzione dell'intervento edilizio, a titolo di contributo perequativo straordinario di urbanizzazione, le opere incluse nel Programma Triennale delle Opere Pubbliche e/o la realizzazione di infrastrutture viarie e/o il completamento di aree F (specificare la tipologia F1-F2 ecc. ...) con destinazione identificato catastalmente fg. mapp. meglio identificato negli elaborati allegati alla proposta, dal valore di €. (in lettere /) come da stima allegata. A copertura e a garanzia presenta in allegato polizza fideiussoria n. emessa da * dell'ammontare pari all'importo del contributo perequativo straordinario di urbanizzazione quantificato. Qualora non si ottemperasse all'obbligo stabilito, il Comune, a semplice richiesta, escuterà la somma garantita in fideiussione.

* (indicare l'ente o l'impresa di emissione: la fideiussione dovrà avere i requisiti, le condizioni ed i contenuti

Chiusura Tesoro Obbliga

previsti per i contratti pubblici ai sensi del Decreto Legislativo 163/2006 e s.m.i. in quanto applicabili)

altro:

Qualora non si ottemperasse all'obbligo stabilito, il Comune, a semplice richiesta, escuterà la somma garantita in fideiussione.

- b. il Comune si impegna:
1. a rendere operativi, nei limiti dei poteri di sua competenza, i contenuti urbanistici della proposta presentata dalla Ditta;
 2. altro

Art. 3 – Garanzie fideiussorie - caratteristiche

L'importo corrispondente al contributo perequativo straordinario di urbanizzazione, dovrà essere garantito da apposita polizza fideiussoria bancaria o di assicurazione abilitata, da consegnare all'atto della sottoscrizione del presente Accordo dovrà avere le seguenti caratteristiche minime:

- ✓ durata minima 12 mesi e comunque in relazione alla modalità di versamento del contributo perequativo;
- ✓ garantire l'importo a copertura del 50 % del contributo perequativo straordinario di urbanizzazione totale;
- ✓ contenere le seguenti prescrizioni:
 - a) Rinuncia al beneficio della preventiva escussione ex art. 1944 del codice civile;
 - b) Rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957 del codice civile;
 - c) Il pagamento al Comune garantito dovrà avvenire a semplice richiesta scritta del Comune stesso entro 30 gg dal ricevimento della richiesta medesima;
 - d) Per qualsiasi controversia il Foro competente dovrà essere quello di Vicenza;
 - e) "Rimarrà comunque efficace fino a che non sia svincolata mediante il benessere dell'Amministrazione Comunale attraverso un provvedimento scritto";
 - f) Qualora il concessionario non ottemperasse od ottemperasse in parte agli obblighi stabiliti, la compagnia fideiubente si impegna a mettere a disposizione del Comune, a semplice richiesta, la somma garantita, salvo far valere successivamente eventuali eccezioni.

Si rende altresì noto che NON VERRANNO ACCETTATE CAUZIONI O POLIZZE EMESSE DA INTERMEDIARI FINANZIARI (in quanto, al momento, non risulta nessun intermediario iscritto nell'apposito albo ex DM 29/2009 presso la Banca d'Italia).

Inoltre a maggiore garanzia dell'Ente, relativamente alle polizze emesse da Compagnie Assicuratrici, si informa che verranno accettate unicamente cauzioni prestate da compagnie assicurative che abbiano una raccolta premi annua nel ramo cauzioni di almeno € 500.000,00 (da rilevarsi sulla base di elenchi ufficiali per l'ultimo anno reperibile su siti internet quali ANIA o ISVAP).

Per polizze prestate da soggetti non rispondenti ai requisiti indicati, l'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di NON ACCETTARE la cauzione prestata.

L'Ufficio Tecnico SVINCOLERÀ LE POLIZZE all'avvenuto pagamento dell'importo dovuto e ad avvenuto deposito delle relative quietanze.

Art. 4 – Attuazione degli interventi

Gli interventi, in adempimento alle previsioni del PI, saranno definiti in modo puntuale in sede di pianificazione attuativa o di rilascio del permesso di costruire o delle autorizzazioni connesse all'intervento.

In tale sede, potranno essere introdotte modifiche puntuali e migliorative, ma non sostanziali e che possano pregiudicare l'equilibrio tra interessi pubblici e privati.

Art. 5 – Validità dell'accordo

In sede di approvazione del PI, o con un nuovo PI, l'Amministrazione potrà far decadere le previsioni relative all'Accordo per quelle aree in cui, decorsi cinque anni dall'entrata in vigore del PI approvato dal Consiglio comunale, non siano stati approvati i pertinenti progetti esecutivi o, laddove previsti, i relativi PUA; in tale ipotesi, il proponente privato non potrà alcunché recriminare degli importi di contributo perequativo straordinario di urbanizzazione versati, **che non saranno restituiti**, perché comunque dovuti all'Amministrazione, se non nel caso di inadempienza provata da parte dell'Amministrazione comunale stessa.

Art. 6 – Norme integrative

Per quanto non espressamente previsto nel presente accordo, trovano applicazione le disposizioni contenute nei commi 2 e seguenti dell'art. 11 della L. 241/1990 e successive modifiche ed integrazioni nonché, in quanto

Chiarobasso e O'Hara

compatibili, i principi del Codice Civile in materia di obbligazioni e contratti.

Art. 7 –Obbligazioni di carattere generale

Il Proponente assume per sé e per i successori o aventi causa tutti gli oneri e gli obblighi oggetto del presente accordo in modo vincolante e irrevocabile fino al loro completo assolvimento.

Qualora al Proponente dovessero subentrare altri soggetti attuatori, gli stessi saranno ritenuti solidalmente responsabili tra loro per tutte le obbligazioni di cui al presente accordo.

Art. 8 –Recesso e controversie

Il Comune per ragione di pubblico interesse e dandone tempestiva comunicazione scritta alla parte privata, può recedere unilateralmente dal presente accordo.

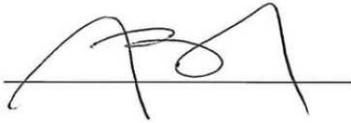
Le controversie in materia di formazione, conclusione ed esecuzione degli obblighi derivanti dal presente accordo sono riservate a norma dell'art. 11 comma 5 della Legge 241/90 alla giurisprudenza esclusiva del giudice amministrativo.

Art. 9 –Spese e tasse

Tutte le spese, imposte e tasse, onorari professionali, inerenti e conseguenti al presente Accordo, comprese quelle per la stipula dell'Atto pubblico e dell'eventuale registrazione dell'Accordo e per la eventuale convenzione definitiva (PUA), sono a carico della parte privata con richiesta di ogni beneficio di legge applicabile alla presente convenzione e in particolare dei benefici di Legge n. 666 del 28/6/43.

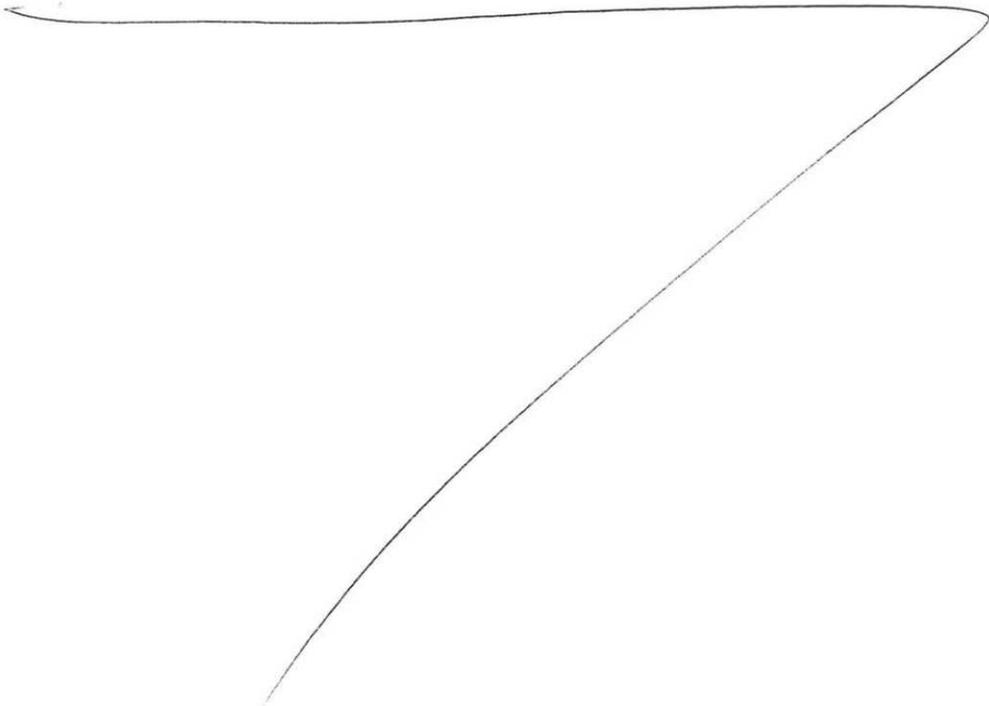
Lonigo li **11/03/2021**

IL COMUNE
(firma leggibile e per esteso)



IL/I PROPONENTE/I
(firma leggibile e per esteso)

1 Chirello Maria Ottavia



PROPOSTA DI ACCORDO PUBBLICO-PRIVATO AI SENSI DELL'ART. 6 L.R. 11/2004

Tra

IL COMUNE DI SAREGO

e il sig. **CERVATO GIUSEPPE SILVANO - NALE NICOLETTA ERINA**

Il sottoscritto:

- ✓ **Jonathan Balbo**, nato a **Noventa Vicentina (VI)** il **28/01/1972**, domiciliato per la carica in LONIGO, presso la sede comunale, che nella sua qualità di *Responsabile Area 2 Tecnica - Settore Governo del Territorio*, interviene ed agisce in rappresentanza e nell'esclusivo interesse del Comune di Sarego (codice fiscale 80005610243, partita I.V.A. 00605690247), giusta deliberazione del Consiglio Comunale n. 54 del 18/12/2019, di qui in avanti indicato come "il Comune", da una parte;

e

1. Il/La sottoscritto/a:

- ✓ **Cervato Giuseppe Silvano** nato/a a **Lonigo** provincia di **Vicenza** il **04/05/1955** residente a **Sarego (CAP 36040)** Via **Roma n. 90** in qualità di **proprietario** della _____ con sede in _____, (generalità da ripetere per ogni proprietario);

2. Il/La sottoscritto/a:

- ✓ **Nale Nicoletta Erina** nato/a a **Lonigo** provincia di **Vicenza** il **22/09/1962** residente a **Sarego (CAP 36040)** Via **Roma n. 90** in qualità di **proprietario** della _____ con sede in _____, (generalità da ripetere per ogni proprietario);

di qui in avanti indicato/i come "Proponente/i", dall'altra parte;

PREMESSO CHE

- il PAT (Piano di Assetto del Territorio) del Comune di Sarego è stato adottato con DCC n. 22 del 26 aprile 2017 e approvato con Decreto del Presidente della Provincia n. 104 del 04/10/2019, e pubblicato nel BUR n. 119 del 18/10/2019;
- con deliberazione di presa d'atto del Consiglio Comunale n. 40 del 26/11/2019 è avvenuta l'illustrazione del Documento del Sindaco attinente al Piano degli Interventi che contiene tra le altre priorità il raggiungimento di una prima operatività delle trasformazioni proposte sotto forma di Accordo da parte dei privati ai sensi dell'art. 6, L.R. n. 11/04;
- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 54 del 18/12/2019 sono state approvate le "LINEE GUIDA PER IL PIANO DEGLI INTERVENTI, SULLA PEREQUAZIONE AI SENSI DELL'ART. 35 DELLA L.R. n. 11/2004 E SUGLI ACCORDI DI PIANIFICAZIONE AI SENSI DELL'ART. 6 DELLA L.R. n. 11/2004";
- in data 03/01/2020, prot. n. 20238 del 31/12/2019, n. 3 di Rep. (scadenza dei termini di presentazione istanze: 02/02/2020), l'Amministrazione Comunale ha pubblicato un "Avviso pubblico per la presentazione di manifestazioni di interesse relative alla formazione del Piano degli Interventi PI" finalizzato all'individuazione degli ambiti territoriali nei quali attuare interventi di nuova urbanizzazione e/o riqualificazione, in coerenza con il Documento del Sindaco;
- a seguito di tali atti, il Proponente ha presentato in data **29/10/2020** prot. n. **15692** una "Manifestazione di interesse" affinché venga assunto nel PI del Comune una iniziativa qualificata di rilevante interesse pubblico, successivamente perfezionata in forma di proposta di accordo in sede di tavolo tecnico tra il Comune e il Proponente;
- la proposta avanzata risulta coerente e compatibile con il PAT e rispetta la legislazione e la pianificazione sovraordinata;

- la suddetta proposta di accordo è risultata, a seguito della deliberazione di Giunta Comunale n. **144** del **15/12/2020** come meritevole di condivisione;
- in sede di approvazione del PI l'Accordo mantiene comunque la sua validità nel caso siano introdotte variazioni e modificazioni solo se le stesse lasciano inalterate le caratteristiche urbanistiche generali ed il calcolo dei benefici pubblici previsti dall'Accordo.
l'Accordo potrà decadere totalmente solo nel caso che le modifiche introdotte in sede di approvazione del PI siano di natura diversa dalle suddette e le stesse siano respinte dal Proponente con comunicazione scritta da far pervenire al Comune entro 30 giorni dalla data di efficacia del PI.
- il presente Accordo diviene operativo solo, ed esclusivamente, previo versamento completo del Contributo Perequativo previsto e successivamente al rilascio delle opportune autorizzazioni edilizie previste dalle normative vigenti e rilasciate dagli Enti preposti, se dovute.

DATO ATTO CHE

- il/i Proponente/i è/sono proprietario/i pieno/i ed esclusivo/i (ovvero è nella disponibilità) degli immobili siti in Comune di Sarego aventi una superficie catastale complessiva di circa **630 mq** e identificati catastalmente al foglio n. **23**, mapp.li **40**, di qui in avanti indicata unitariamente come "l'Area";
- per tale Area il PRG prevede la destinazione urbanistica di **C1/4-Fa/4**, mentre il PAT vigente prevede la destinazione urbanistica di **Servizi di interesse comune di maggior rilevanza**;
- la proposta, come rappresentata negli elaborati grafico-relazionali esplicativi, prevede per l'Area di cui trattasi, nello spirito di una reciproca collaborazione, l'iniziativa di:
ampliamento della zona C1/4 verso la zona Fa/4 per nuova possibilità edificatoria di circa 350 mc su lotto da 350 mq. e rimanente area di mq. 280 circa in zona Fa/4
Intervento attuabile attraverso intervento diretto con perequazione urbanistica ai sensi dell'art. 35 LR 11/2004.
(riportare in modo puntuale e preciso l'iniziativa sia rispetto alle aspettative private, sia rispetto al beneficio pubblico che potrà derivare dal suo accoglimento)
- per l'Area di cui trattasi, la proposta ricade nel dettaglio nella casistica di
(inserire la o le casistiche della proposta in oggetto, sulla base di quelle indicate nelle citate "Linee guida" approvate con deliberazione di Consiglio Comunale - punto B lettera b))
prevedendo quindi che l'area assuma nel PI la destinazione urbanistica di _____ ,
- per le aree di cui trattasi l'iniziativa risulta inoltre:
_____ ;

CONSIDERATO INOLTRE CHE

- il/i Proponente/i asserisce/asseriscono e conferma/no che la proposta non reca pregiudizio ai diritti di terzi;
- il Comune, vista la sopraccitata deliberazione di Giunta Comunale n. **144** del **15/12/2020** di valutazione e condivisione della proposta di accordo, la ritiene ammissibile e di rilevante interesse pubblico, in quanto:
 - ❖ dal punto di vista urbanistico e ambientale appare coerente con la localizzazione e le condizioni degli Immobili e con gli indirizzi generali di sviluppo e di corretta gestione del territorio poste alla base del PAT;
 - ❖ dal punto di vista sociale ed economico appare rispondente ai bisogni e agli interessi della comunità locale ed agli obiettivi di sviluppo, di miglioramento e potenziamento dei servizi;
 - ❖ dal punto di vista patrimoniale, comporta l'acquisizione da parte del Comune di un contributo perequativo straordinario di urbanizzazione, riconosciuto come beneficio pubblico al Comune, per un valore economico quantificato in **5.940,00 € (cinquemilanovecentoquaranta/00)**, così come dettagliatamente indicato nella relazione tecnico-economica allegata al presente Accordo;
 - ❖ altro: _____ ;

Cesare Luppe
Luca
Michele
Gemin

TRA LE PARTI SI CONVIENE QUANTO SEGUE

Art. 1 – Premesse

Le premesse costituiscono parte integrante dell'accordo.

Art. 2 – Finalità

Le parti si impegnano, con riferimento alle proprie rispettive specifiche competenze, ad assumere in forma coordinata tutte le iniziative utili a sviluppare i programmi oggetto dell'Accordo, in particolare in tutte le fasi di lavoro che si potranno sviluppare dalla pianificazione degli interventi alla fase attuativa.

In particolare (scegliere uno dei casi previsti al punto a.):

- a. il/i Proponente/i si impegna/no, a garanzia dell'adempimento e del rispetto degli impegni assunti, a scegliere una delle seguenti modalità di versamento del contributo perequativo:

a versare al Comune la somma di €. **5.940,00** (in lettere **cinquemilanovecentoquaranta/00**) corrispondente al contributo perequativo straordinario di urbanizzazione totale, calcolato ai sensi della DGC 54 del 18/12/2019, allegando la ricevuta di versamento al Comune, contestualmente alla firma del presente accordo.

È fatto salvo quanto previsto all'art. 5;

(da barrare nel caso di monetizzazione totale del contributo perequativo)

a versare al Comune la somma di €. / (in lettere /) corrispondente al 50% del contributo perequativo straordinario di urbanizzazione totale, calcolato ai sensi della DGC 54 del 18/12/2019, allegando la ricevuta di versamento al Comune, contestualmente alla firma del presente accordo. Il rimanente 50%, dovrà essere versato **prima** dell'approvazione definitiva del PI. Decorso tale termine, le previsioni urbanistiche operative di trasformazione legate all'Accordo Pubblico/Privato, riportate nel PI adottato, **saranno rigettate** in sede di approvazione definitiva del PI e all'immobile saranno applicate solo le norme e le previsioni urbanistiche antecedenti al PI stesso. Il fatto di aver ricorso a strumenti negoziali e consensuali (Accordo Pubblico/Privato) per il perseguimento di obiettivi di pubblico interesse, essendo venuta meno la potestà conformativa del territorio, di cui l'Amministrazione è titolare nell'esercizio della propria attività di pianificazione, impedendo il perseguimento di finalità di pubblico interesse, comporta l'incameramento del contributo perequativo straordinario di urbanizzazione totale già versato e pari al 50%.

(da barrare nel caso di monetizzazione del 50% del contributo perequativo)

a versare al Comune la somma di €. / (in lettere /) corrispondente al 50% del contributo perequativo straordinario di urbanizzazione totale, calcolato ai sensi della DGC 54 del 18/12/2019, allegando la ricevuta di versamento al Comune, contestualmente alla firma del presente accordo. Il rimanente 50%, garantito da polizza fideiussoria n. emessa da * dell'ammontare pari all'importo del contributo perequativo straordinario di urbanizzazione quantificato, dovrà essere versato entro 12 mesi dall'approvazione definitiva del PI e comunque **prima** del rilascio del provvedimento di autorizzazione all'esecuzione dell'intervento edilizio e su richiesta dell'Amministrazione. Qualora non si ottemperasse all'obbligo stabilito, il Comune, a semplice richiesta, escuterà la somma garantita in fideiussione.

(da barrare nel caso di monetizzazione del 50% del contributo perequativo)

* (indicare l'ente o l'impresa di emissione: la fideiussione dovrà avere i requisiti, le condizioni ed i contenuti previsti per i contratti pubblici ai sensi del Decreto Legislativo 163/2006 e s.m.i. in quanto applicabili)

a cedere al Comune, entro 180 giorni, a partire dall'approvazione definitiva del PI e comunque **prima** del rilascio del provvedimento di autorizzazione all'esecuzione dell'intervento edilizio, a titolo di contributo perequativo straordinario di urbanizzazione,

Madalena Erine

Cornelio Giuseppe Lino

l'area/l'immobile con destinazione identificato catastalmente fg. mapp. meglio identificato negli elaborati allegati alla proposta, dal valore di €. (in lettere /) come da stima allegata. A copertura e a garanzia presenta in allegato polizza fideiussoria n. emessa da * dell'ammontare pari all'importo del contributo perequativo straordinario di urbanizzazione quantificato. Qualora non si ottemperasse all'obbligo stabilito, il Comune, a semplice richiesta, escuterà la somma garantita in fideiussione.

* (Indicare l'ente o l'impresa di emissione: la fideiussione dovrà avere i requisiti, le condizioni ed i contenuti previsti per i contratti pubblici ai sensi del Decreto Legislativo 163/2006 e s.m.i. in quanto applicabili)

a cedere al Comune, entro 180 giorni, a partire dall'approvazione definitiva del PI e comunque **prima** del rilascio del provvedimento di autorizzazione all'esecuzione dell'intervento edilizio, a titolo di contributo perequativo straordinario di urbanizzazione, le opere incluse nel Programma Triennale delle Opere Pubbliche e/o la realizzazione di infrastrutture viarie e/o il completamento di aree F (specificare la tipologia F1-F2 ecc. ...)

con destinazione identificato catastalmente fg. mapp. meglio identificato negli elaborati allegati alla proposta, dal valore di €. (in lettere /) come da stima allegata. A copertura e a garanzia presenta in allegato polizza fideiussoria n. emessa da * dell'ammontare pari all'importo del contributo perequativo straordinario di urbanizzazione quantificato. Qualora non si ottemperasse all'obbligo stabilito, il Comune, a semplice richiesta, escuterà la somma garantita in fideiussione.

* (Indicare l'ente o l'impresa di emissione: la fideiussione dovrà avere i requisiti, le condizioni ed i contenuti previsti per i contratti pubblici ai sensi del Decreto Legislativo 163/2006 e s.m.i. in quanto applicabili)

altro:

Qualora non si ottemperasse all'obbligo stabilito, il Comune, a semplice richiesta, escuterà la somma garantita in fideiussione.

b. il Comune si impegna:

1. a rendere operativi, nei limiti dei poteri di sua competenza, i contenuti urbanistici della proposta presentata dalla Ditta;
2. altro .

Art. 3 – Garanzie fideiussorie - caratteristiche

L'importo corrispondente al contributo perequativo straordinario di urbanizzazione, dovrà essere garantito da apposita polizza fideiussoria bancaria o di assicurazione abilitata, da consegnare all'atto della sottoscrizione del presente Accordo dovrà avere le seguenti caratteristiche minime:

- ✓ durata minima 12 mesi e comunque in relazione alla modalità di versamento del contributo perequativo;
- ✓ garantire l'importo a copertura del 50 % del contributo perequativo straordinario di urbanizzazione totale;
- ✓ contenere le seguenti prescrizioni:
 - a) Rinuncia al beneficio della preventiva escussione ex art. 1944 del codice civile;
 - b) Rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957 del codice civile;
 - c) Il pagamento al Comune garantito dovrà avvenire a semplice richiesta scritta del Comune stesso entro 30 gg dal ricevimento della richiesta medesima;
 - d) Per qualsiasi controversia il Foro competente dovrà essere quello di Vicenza;
 - e) "Rimarrà comunque efficace fino a che non sia svincolata mediante il benessere dell'Amministrazione Comunale attraverso un provvedimento scritto";

Carretto Giuseppe
Marengo Roberto
Comuni

- f) Qualora il concessionario non ottemperasse od ottemperasse in parte agli obblighi stabiliti, la compagnia fideiubente si impegna a mettere a disposizione del Comune, a semplice richiesta, la somma garantita, salvo far valere successivamente eventuali eccezioni.

Si rende altresì noto che NON VERRANNO ACCETTATE CAUZIONI O POLIZZE EMESSE DA INTERMEDIARI FINANZIARI (in quanto, al momento, non risulta nessun intermediario iscritto nell'apposito albo ex DM 29/2009 presso la Banca d'Italia).

Inoltre a maggiore garanzia dell'Ente, relativamente alle polizze emesse da Compagnie Assicuratrici, si informa che verranno accettate unicamente cauzioni prestate da compagnie assicurative che abbiano una raccolta premi annua nel ramo cauzioni di almeno € 500.000,00 (da rilevarsi sulla base di elenchi ufficiali per l'ultimo anno reperibile su siti internet quali ANIA o ISVAP).

Per polizze prestate da soggetti non rispondenti ai requisiti indicati, l'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di NON ACCETTARE la cauzione prestata.

L'Ufficio Tecnico SVINCOLERÀ LE POLIZZE all'avvenuto pagamento dell'importo dovuto e ad avvenuto deposito delle relative quietanze.

Art. 4 – Attuazione degli interventi

Gli interventi, in adempimento alle previsioni del PI, saranno definiti in modo puntuale in sede di pianificazione attuativa o di rilascio del permesso di costruire o delle autorizzazioni connesse all'intervento.

In tale sede, potranno essere introdotte modifiche puntuali e migliorative, ma non sostanziali e che possano pregiudicare l'equilibrio tra interessi pubblici e privati.

Art. 5 –Validità dell'accordo

In sede di approvazione del PI, o con un nuovo PI, l'Amministrazione potrà far decadere le previsioni relative all'Accordo per quelle aree in cui, decorsi cinque anni dall'entrata in vigore del PI approvato dal Consiglio comunale, non siano stati approvati i pertinenti progetti esecutivi o, laddove previsti, i relativi PUA; in tale ipotesi, il proponente privato non potrà alcunché recriminare degli importi di contributo perequativo straordinario di urbanizzazione versati, **che non saranno restituiti**, perché comunque dovuti all'Amministrazione, se non nel caso di inadempienza provata da parte dell'Amministrazione comunale stessa.

Art. 6 –Norme integrative

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

Art. 7 –Obbligazioni di carattere generale

Il Proponente assume per sé e per i successori o aventi causa tutti gli oneri e gli obblighi oggetto del presente accordo in modo vincolante e irrevocabile fino al loro completo assolvimento.

Qualora al Proponente dovessero subentrare altri soggetti attuatori, gli stessi saranno ritenuti solidalmente responsabili tra loro per tutte le obbligazioni di cui al presente accordo.

Art. 8 –Recesso e controversie

Il Comune per ragione di pubblico interesse e dandone tempestiva comunicazione scritta alla parte privata, può recedere unilateralmente dal presente accordo.

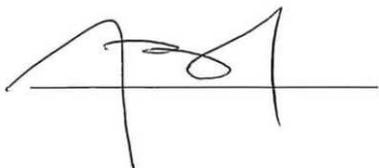
Le controversie in materia di formazione, conclusione ed esecuzione degli obblighi derivanti dal presente accordo sono riservate a norma dell'art. 11 comma 5 della Legge 241/90 alla giurisprudenza esclusiva del giudice amministrativo.

Art. 9 –Spese e tasse

Tutte le spese, imposte e tasse, onorari professionali, inerenti e conseguenti al presente Accordo, comprese quelle per la stipula dell'Atto pubblico e dell'eventuale registrazione dell'Accordo e per la eventuale convenzione definitiva (PUA), sono a carico della parte privata con richiesta di ogni beneficio di legge applicabile alla presente convenzione e in particolare dei benefici di Legge n. 666 del 28/6/43.

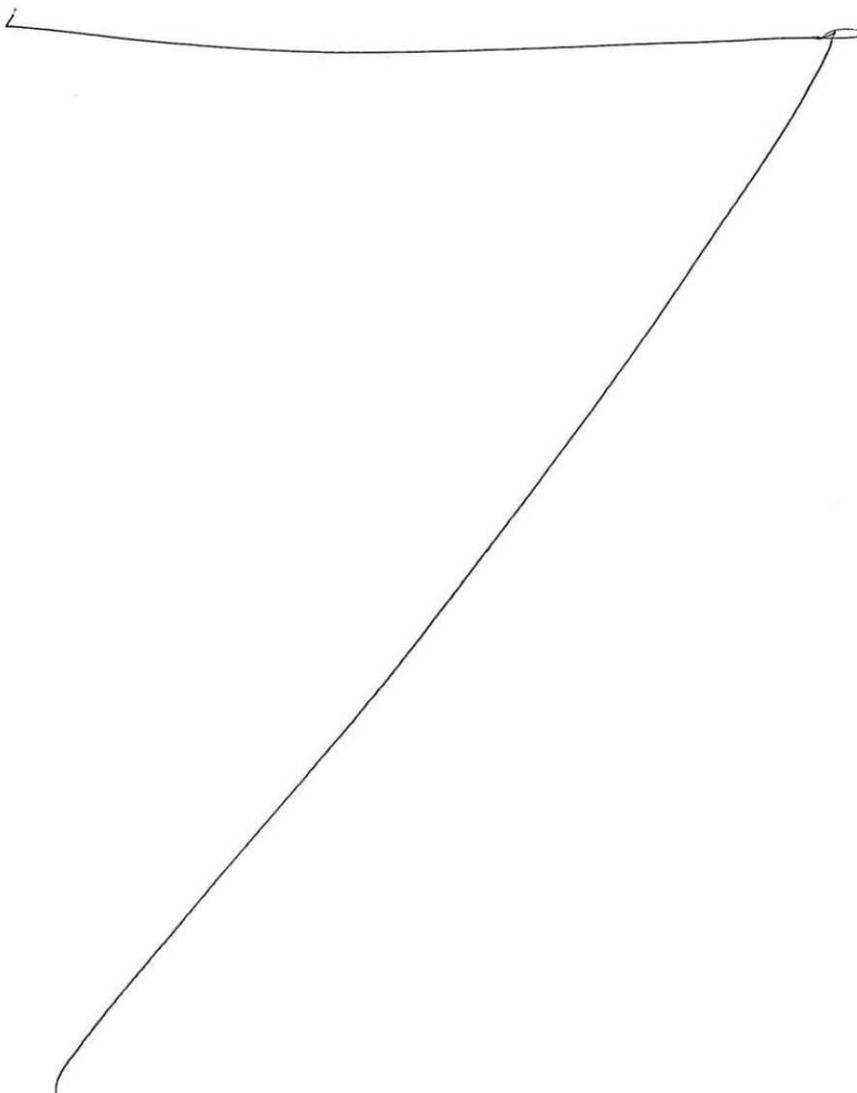
Lonigo li 23/02/2021

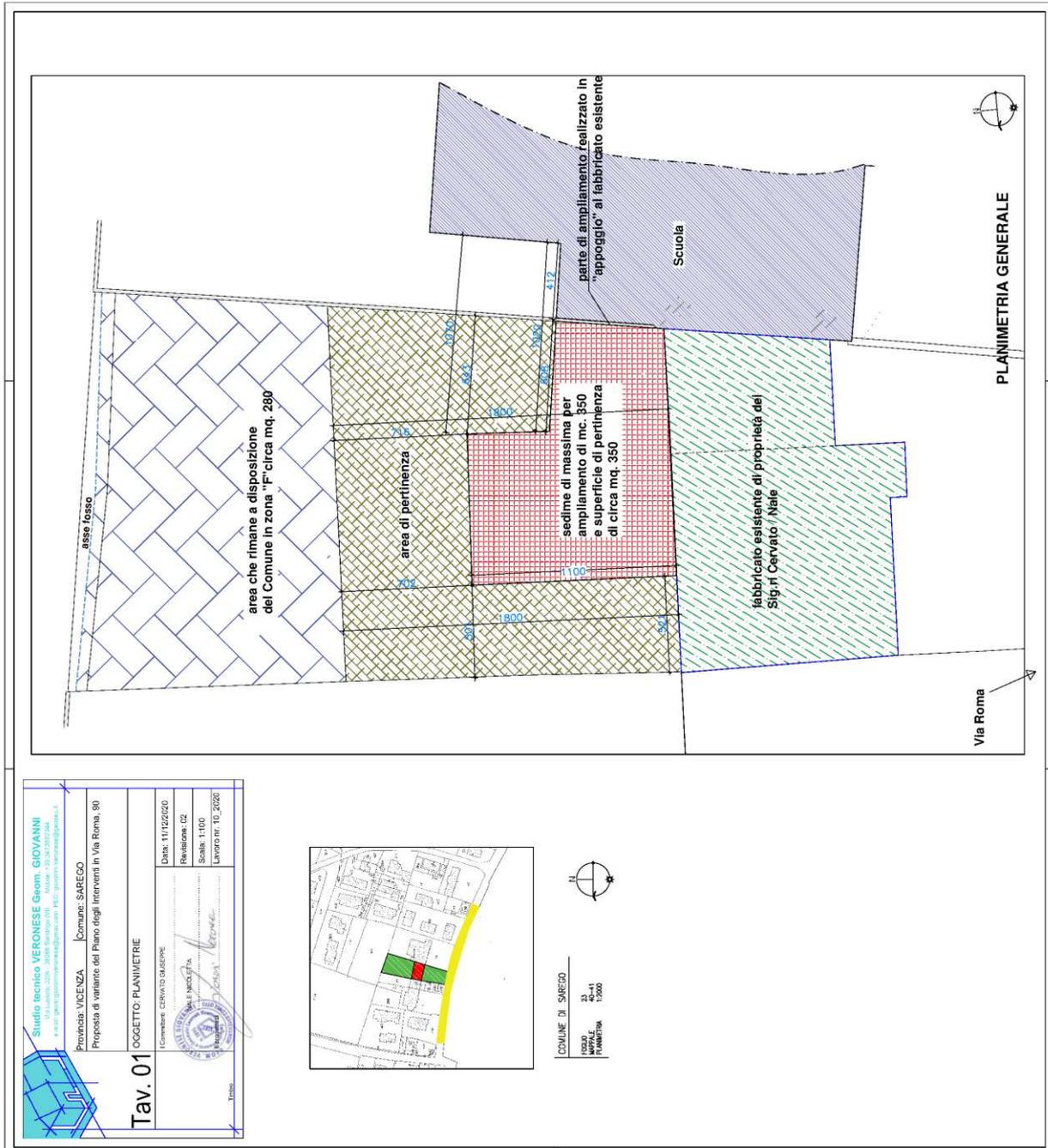
IL COMUNE
(firma leggibile e per esteso)



IL/I PROPONENTE/I
(firma leggibile e per esteso)

1 Antonio Giuseppe Rocco
2 Maria Nicoletta Eina





PROPOSTA DI ACCORDO PUBBLICO-PRIVATO AI SENSI DELL'ART. 6 L.R. 11/2004

Tra

IL COMUNE DI SAREGO

e il sig. **PRETO ERICA**

Il sottoscritto:

- ✓ **Jonathan Balbo**, nato a **Noventa Vicentina (VI)** il **28/01/1972**, domiciliato per la carica in LONIGO, presso la sede comunale, che nella sua qualità di *Responsabile Area 2 Tecnica - Settore Governo del Territorio*, interviene ed agisce in rappresentanza e nell'esclusivo interesse del Comune di Sarego (codice fiscale 80005610243, partita I.V.A. 00605690247), giusta deliberazione del Consiglio Comunale n. 54 del 18/12/2019, di qui in avanti indicato come "il Comune", da una parte;

e

1. Il/La sottoscritto/a:

- ✓ **Preto Erica** nato/a a **Arzignano** provincia di **Vicenza** il **22/03/1978** residente a **Sarego (CAP 36040)** Via **Favorita n. 27/C** in qualità di **proprietaria** della _____ con sede in _____, (generalità da ripetere per ogni proprietario); di qui in avanti indicato/i come "Proponente/i", dall'altra parte;

PREMESSO CHE

- il PAT (Piano di Assetto del Territorio) del Comune di Sarego è stato adottato con DCC n. 22 del 26 aprile 2017 e approvato con Decreto del Presidente della Provincia n. 104 del 04/10/2019, e pubblicato nel BUR n. 119 del 18/10/2019;
- con deliberazione di presa d'atto del Consiglio Comunale n. 40 del 26/11/2019 è avvenuta l'illustrazione del Documento del Sindaco attinente al Piano degli Interventi che contiene tra le altre priorità il raggiungimento di una prima operatività delle trasformazioni proposte sotto forma di Accordo da parte dei privati ai sensi dell'art. 6, L.R. n. 11/04;
- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 54 del 18/12/2019 sono state approvate le "LINEE GUIDA PER IL PIANO DEGLI INTERVENTI, SULLA PEREQUAZIONE AI SENSI DELL'ART. 35 DELLA L.R. n. 11/2004 E SUGLI ACCORDI DI PIANIFICAZIONE AI SENSI DELL'ART. 6 DELLA L.R. n. 11/2004";
- in data 03/01/2020, prot. n. 20238 del 31/12/2019, n. 3 di Rep. (scadenza dei termini di presentazione istanze: 02/02/2020), l'Amministrazione Comunale ha pubblicato un "Avviso pubblico per la presentazione di manifestazioni di interesse relative alla formazione del Piano degli Interventi PI" finalizzato all'individuazione degli ambiti territoriali nei quali attuare interventi di nuova urbanizzazione e/o riqualificazione, in coerenza con il Documento del Sindaco;
- a seguito di tali atti, il Proponente ha presentato in data **11/11/2020** prot. n. **16239** una "Manifestazione di interesse" affinché venga assunto nel PI del Comune una iniziativa qualificata di rilevante interesse pubblico, successivamente perfezionata in forma di proposta di accordo in sede di tavolo tecnico tra il Comune e il Proponente;
- la proposta avanzata risulta coerente e compatibile con il PAT e rispetta la legislazione e la pianificazione sovraordinata;
- la suddetta proposta di accordo è risultata, a seguito della deliberazione di Giunta Comunale n. **144** del **15/12/2020** come meritevole di condivisione;
- in sede di approvazione del PI l'Accordo mantiene comunque la sua validità nel caso siano introdotte variazioni e modificazioni solo se le stesse lasciano inalterate le caratteristiche urbanistiche generali ed il calcolo dei benefici pubblici previsti dall'Accordo.

l'Accordo potrà decadere totalmente solo nel caso che le modifiche introdotte in sede di approvazione del PI siano di natura diversa dalle suddette e le stesse siano respinte dal Proponente con comunicazione scritta da far pervenire al Comune entro 30 giorni dalla data di efficacia del PI.

- il presente Accordo diviene operativo solo, ed esclusivamente, previo versamento completo del Contributo Perequativo previsto e successivamente al rilascio delle opportune autorizzazioni edilizie previste dalle normative vigenti e rilasciate dagli Enti preposti, se dovute.

DATO ATTO CHE

- il/i Proponente/i è/sono proprietario/i pieno/i ed esclusivo/i (ovvero è nella disponibilità) degli immobili siti in Comune di Sarego aventi una superficie catastale complessiva di circa **68** mq e identificati catastalmente al foglio n. **18**, mapp.li **434 sub 2**, di qui in avanti indicata unitariamente come "l'Area";
- per tale Area il PRG prevede la destinazione urbanistica di **E2/B**, mentre il PAT vigente prevede la destinazione urbanistica di **costruzione esistente non più funzionale al fondo in aree agricole (art. 33 PAT)**;
- la proposta, come rappresentata negli elaborati grafico-relazionali esplicativi, prevede per l'Area di cui trattasi, nello spirito di una reciproca collaborazione, l'iniziativa di:
Conversione locale annesso rustico non più funzionale in accessorio all'abitazione per un volume di mc. 163,15
Intervento attuabile attraverso intervento diretto con perequazione urbanistica ai sensi dell'art. 35 LR 11/2004.
Il richiedente è privo di fondo agricolo e non volge l'attività di IAP.
Asseverazione di tecnico abilitato, Ing. Sartori Antonio, di non funzionalità annesso rustico in quanto non legato a nessun fondo agricolo esistente ed in proprietà .
(riportare in modo puntuale e preciso l'iniziativa sia rispetto alle aspettative private, sia rispetto al beneficio pubblico che potrà derivare dal suo accoglimento)
- per l'Area di cui trattasi, la proposta ricade nel dettaglio nella casistica di **riordino degli insediamenti esistenti**,
(inserire la o le casistiche della proposta in oggetto, sulla base di quelle indicate nelle citate "Linee guida" approvate con deliberazione di Consiglio Comunale - punto B lettera b))
prevedendo quindi che l'area assuma nel PI la destinazione urbanistica di **Edificio ammesso al cambio d'uso in residenza**,
- per le aree di cui trattasi l'iniziativa risulta inoltre:
/;

CONSIDERATO INOLTRE CHE

- il/i Proponente/i asserisce/asseriscono e conferma/no che la proposta non reca pregiudizio ai diritti di terzi;
- il Comune, vista la sopraccitata deliberazione di Giunta Comunale n. **144** del **15/12/2020** di valutazione e condivisione della proposta di accordo, la ritiene ammissibile e di rilevante interesse pubblico, in quanto:
 - ❖ dal punto di vista urbanistico e ambientale appare coerente con la localizzazione e le condizioni degli Immobili e con gli indirizzi generali di sviluppo e di corretta gestione del territorio poste alla base del PAT;
 - ❖ dal punto di vista sociale ed economico appare rispondente ai bisogni e agli interessi della comunità locale ed agli obiettivi di sviluppo, di miglioramento e potenziamento dei servizi;
 - ❖ dal punto di vista patrimoniale, comporta l'acquisizione da parte del Comune di un contributo perequativo straordinario di urbanizzazione, riconosciuto come beneficio pubblico al Comune, per un valore economico quantificato in **3.059,06 € (tremilacinquantanove/06)**, così come dettagliatamente indicato nella relazione tecnico-economica allegata al presente Accordo;
 - ❖ altro: /;

TRA LE PARTI SI CONVIENE QUANTO SEGUE

Art. 1 – Premesse

Le premesse costituiscono parte integrante dell'accordo.

Art. 2 –Finalità

Le parti si impegnano, con riferimento alle proprie rispettive specifiche competenze, ad assumere in forma coordinata tutte le iniziative utili a sviluppare i programmi oggetto dell'Accordo, in particolare in tutte le fasi di lavoro che si potranno sviluppare dalla pianificazione degli interventi alla fase attuativa.

In particolare (scegliere uno dei casi previsti al punto a.):

- a. il/i Proponente/i si impegna/no, a garanzia dell'adempimento e del rispetto degli impegni assunti, a scegliere una delle seguenti modalità di versamento del contributo perequativo:

a versare al Comune la somma di €. **3.059,06** (in lettere **tremilacinquantanove/06**) corrispondente al contributo perequativo straordinario di urbanizzazione totale, calcolato ai sensi della DGC 54 del 18/12/2019, allegando la ricevuta di versamento al Comune, contestualmente alla firma del presente accordo.

È fatto salvo quanto previsto all'art. 5;

(da barrare nel caso di monetizzazione totale del contributo perequativo)

a versare al Comune la somma di €. / (in lettere /) corrispondente al 50% del contributo perequativo straordinario di urbanizzazione totale, calcolato ai sensi della DGC 54 del 18/12/2019, allegando la ricevuta di versamento al Comune, contestualmente alla firma del presente accordo. Il rimanente 50%, dovrà essere versato **prima** dell'approvazione definitiva del PI. Decorso tale termine, le previsioni urbanistiche operative di trasformazione legate all'Accordo Pubblico/Privato, riportate nel PI adottato, **saranno rigettate** in sede di approvazione definitiva del PI e all'immobile saranno applicate solo le norme e le previsioni urbanistiche antecedenti al PI stesso. Il fatto di aver ricorso a strumenti negoziali e consensuali (Accordo Pubblico/Privato) per il perseguimento di obiettivi di pubblico interesse, essendo venuta meno la potestà conformativa del territorio, di cui l'Amministrazione è titolare nell'esercizio della propria attività di pianificazione, impedendo il perseguimento di finalità di pubblico interesse, comporta l'incameramento del contributo perequativo straordinario di urbanizzazione totale già versato e pari al 50%.

(da barrare nel caso di monetizzazione del 50% del contributo perequativo)

a versare al Comune la somma di €. / (in lettere /) corrispondente al 50% del contributo perequativo straordinario di urbanizzazione totale, calcolato ai sensi della DGC 54 del 18/12/2019, allegando la ricevuta di versamento al Comune, contestualmente alla firma del presente accordo. Il rimanente 50%, garantito da polizza fideiussoria n. emessa da * dell'ammontare pari all'importo del contributo perequativo straordinario di urbanizzazione quantificato, dovrà essere versato entro 12 mesi dall'approvazione definitiva del PI e comunque **prima** del rilascio del provvedimento di autorizzazione all'esecuzione dell'intervento edilizio e su richiesta dell'Amministrazione. Qualora non si ottemperasse all'obbligo stabilito, il Comune, a semplice richiesta, escuterà la somma garantita in fideiussione.

(da barrare nel caso di monetizzazione del 50% del contributo perequativo)

* (indicare l'ente o l'impresa di emissione: la fideiussione dovrà avere i requisiti, le condizioni ed i contenuti previsti per i contratti pubblici ai sensi del Decreto Legislativo 163/2006 e s.m.i. in quanto applicabili)

a cedere al Comune, entro 180 giorni, a partire dall'approvazione definitiva del PI e comunque **prima** del rilascio del provvedimento di autorizzazione all'esecuzione



dell'intervento edilizio, a titolo di contributo perequativo straordinario di urbanizzazione, l'area/l'immobile con destinazione identificato catastalmente fg. mapp. meglio identificato negli elaborati allegati alla proposta, dal valore di €. (in lettere /) come da stima allegata. A copertura e a garanzia presenta in allegato polizza fideiussoria n. emessa da * dell'ammontare pari all'importo del contributo perequativo straordinario di urbanizzazione quantificato. Qualora non si ottemperasse all'obbligo stabilito, il Comune, a semplice richiesta, escuterà la somma garantita in fideiussione.

* (Indicare l'ente o l'impresa di emissione: la fideiussione dovrà avere i requisiti, le condizioni ed i contenuti previsti per i contratti pubblici ai sensi del Decreto Legislativo 163/2006 e s.m.i. in quanto applicabili)

a cedere al Comune, entro 180 giorni, a partire dall'approvazione definitiva del PI e comunque **prima** del rilascio del provvedimento di autorizzazione all'esecuzione dell'intervento edilizio, a titolo di contributo perequativo straordinario di urbanizzazione, le opere incluse nel Programma Triennale delle Opere Pubbliche e/o la realizzazione di infrastrutture viarie e/o il completamento di aree F (specificare la tipologia F1-F2 ecc. ...)

con destinazione identificato catastalmente fg. mapp. meglio identificato negli elaborati allegati alla proposta, dal valore di €. (in lettere /) come da stima allegata. A copertura e a garanzia presenta in allegato polizza fideiussoria n. emessa da * dell'ammontare pari all'importo del contributo perequativo straordinario di urbanizzazione quantificato.

Qualora non si ottemperasse all'obbligo stabilito, il Comune, a semplice richiesta, escuterà la somma garantita in fideiussione.

* (Indicare l'ente o l'impresa di emissione: la fideiussione dovrà avere i requisiti, le condizioni ed i contenuti previsti per i contratti pubblici ai sensi del Decreto Legislativo 163/2006 e s.m.i. in quanto applicabili)

altro:

/;

Qualora non si ottemperasse all'obbligo stabilito, il Comune, a semplice richiesta, escuterà la somma garantita in fideiussione.

b. il Comune si impegna:

1. a rendere operativi, nei limiti dei poteri di sua competenza, i contenuti urbanistici della proposta presentata dalla Ditta;
2. altro /.

Art. 3 – Garanzie fideiussorie - caratteristiche

L'importo corrispondente al contributo perequativo straordinario di urbanizzazione, dovrà essere garantito da apposita polizza fideiussoria bancaria o di assicurazione abilitata, da consegnare all'atto della sottoscrizione del presente Accordo dovrà avere le seguenti caratteristiche minime:

- ✓ durata minima 12 mesi e comunque in relazione alla modalità di versamento del contributo perequativo;
- ✓ garantire l'importo a copertura del 50 % del contributo perequativo straordinario di urbanizzazione totale;
- ✓ contenere le seguenti prescrizioni:
 - a) Rinuncia al beneficio della preventiva escussione ex art. 1944 del codice civile;
 - b) Rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957 del codice civile;
 - c) Il pagamento al Comune garantito dovrà avvenire a semplice richiesta scritta del Comune stesso entro 30 gg dal ricevimento della richiesta medesima;
 - d) Per qualsiasi controversia il Foro competente dovrà essere quello di Vicenza;

- e) "Rimarrà comunque efficace fino a che non sia svincolata mediante il benessere dell'Amministrazione Comunale attraverso un provvedimento scritto";
- f) Qualora il concessionario non ottemperasse od ottemperasse in parte agli obblighi stabiliti, la compagnia fideiubente si impegna a mettere a disposizione del Comune, a semplice richiesta, la somma garantita, salvo far valere successivamente eventuali eccezioni.

Si rende altresì noto che NON VERRANNO ACCETTATE CAUZIONI O POLIZZE EMESSE DA INTERMEDIARI FINANZIARI (in quanto, al momento, non risulta nessun intermediario iscritto nell'apposito albo ex DM 29/2009 presso la Banca d'Italia).

Inoltre a maggiore garanzia dell'Ente, relativamente alle polizze emesse da Compagnie Assicuratrici, si informa che verranno accettate unicamente cauzioni prestate da compagnie assicurative che abbiano una raccolta premi annua nel ramo cauzioni di almeno € 500.000,00 (da rilevarsi sulla base di elenchi ufficiali per l'ultimo anno reperibile su siti internet quali ANIA o ISVAP).

Per polizze prestate da soggetti non rispondenti ai requisiti indicati, l'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di NON ACCETTARE la cauzione prestata.

L'Ufficio Tecnico SVINCOLERÀ LE POLIZZE all'avvenuto pagamento dell'importo dovuto e ad avvenuto deposito delle relative quietanze.

Art. 4 – Attuazione degli interventi

Gli interventi, in adempimento alle previsioni del PI, saranno definiti in modo puntuale in sede di pianificazione attuativa o di rilascio del permesso di costruire o delle autorizzazioni connesse all'intervento.

In tale sede, potranno essere introdotte modifiche puntuali e migliorative, ma non sostanziali e che possano pregiudicare l'equilibrio tra interessi pubblici e privati.

Art. 5 –Validità dell'accordo

In sede di approvazione del PI, o con un nuovo PI, l'Amministrazione potrà far decadere le previsioni relative all'Accordo per quelle aree in cui, decorsi cinque anni dall'entrata in vigore del PI approvato dal Consiglio comunale, non siano stati approvati i pertinenti progetti esecutivi o, laddove previsti, i relativi PUA; in tale ipotesi, il proponente privato non potrà alcunché recriminare degli importi di contributo perequativo straordinario di urbanizzazione versati, **che non saranno restituiti**, perché comunque dovuti all'Amministrazione, se non nel caso di inadempienza provata da parte dell'Amministrazione comunale stessa.

Art. 6 –Norme integrative

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

Art. 7 –Obbligazioni di carattere generale

Il Proponente assume per sé e per i successori o aventi causa tutti gli oneri e gli obblighi oggetto del presente accordo in modo vincolante e irrevocabile fino al loro completo assolvimento.

Qualora al Proponente dovessero subentrare altri soggetti attuatori, gli stessi saranno ritenuti solidalmente responsabili tra loro per tutte le obbligazioni di cui al presente accordo.

Art. 8 –Recesso e controversie

Il Comune per ragione di pubblico interesse e dandone tempestiva comunicazione scritta alla parte privata, può recedere unilateralmente dal presente accordo.

Le controversie in materia di formazione, conclusione ed esecuzione degli obblighi derivanti dal presente accordo sono riservate a norma dell'art. 11 comma 5 della Legge 241/90 alla giurisprudenza esclusiva del giudice amministrativo.

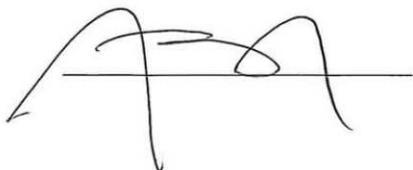
Art. 9 –Spese e tasse

Tutte le spese, imposte e tasse, onorari professionali, inerenti e conseguenti al presente Accordo, comprese quelle per la stipula dell'Atto pubblico e dell'eventuale registrazione dell'Accordo e per la eventuale convenzione

definitiva (PUA), sono a carico della parte privata con richiesta di ogni beneficio di legge applicabile alla presente convenzione e in particolare dei benefici di Legge n. 666 del 28/6/43.

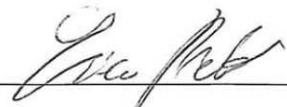
Lonigo li **18/02/2021**

IL COMUNE
(firma leggibile e per esteso)



A handwritten signature in black ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke at the end, positioned above a horizontal line.

IL/I PROPONENTE/I
(firma leggibile e per esteso)

1 

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Luca P...' with a long horizontal stroke at the end, positioned above a horizontal line.