

ACCORDO (ex art. 6 della L.R. n. 11/2004)

tra

IL COMUNE DI CASALEONE

e

GUERRA IVO – RETTONDINI STEFANIA – BRAGA EVANDRO -

BRAGA GELMINO- BUNIOTTO RITA

I sottoscritti Signori Guerra Ivo, n. a Casaleone il 01/05/1944 C.F. GRR VIO 44E01 B886D e Rettondini Stefania n. a Legnago il 08/02/1949 C.F. RRT SFN 49B48 E512T ,coniugi residenti a Cerea(VR) via S. Zeno n.111 nonché i Sigg. Braga Evandro n. a Casaleone il 14/08/1933 C.F. BRG VDR 33M14 B886C e i coniugi Braga Gelmino n. a Casaleone il 31/10/1959 C.F. BRG GMN 59R31 B886P e Buniotto Rita n. a Cerea (VR) il 21/08/1962 C.F. BNT RTI 62M61 C498Q,residenti tutti a Casaleone in via Roma ai n.c. 18-10, proprietari dell'area interessata, come meglio in appresso descritta,all'adozione di variante al Piano degli interventi di cui alla vostra richiesta del 21/08/2013 Prot. 6971 FO/fo , di qui in avanti indicata anche come "LA DITTA PROPONENTE", da una parte;

e

FERRARI GEOM. ORNELLA nato a Cerea il 20/08/1964 e domiciliato in carica presso il Municipio, Via V. Veneto, n. 61, Casaleone (VR), che interviene ed agisce e stipula nella sua qualità di *Il Responsabile del Servizio Urbanistica* in rappresentanza e nell'esclusivo interesse del Comune di CASALEONE con sede municipale in via V. Veneto, 61 (P.IVA 00659900237) ai sensi dell'art. 107, comma 3, lett. c) e art.

109, comma 2 del Decreto legislativo 18 agosto 2000 n. 267 e autorizzato alla firma del presente atto con delibera G.C. n. 126 del 02/09/2013 e delibera C.C. n. 36 del 11/09/2013, esecutive, di qui in avanti indicato anche come "IL COMUNE", dall'altra parte

PREMESSO

che "LA DITTA PROPONENTE" è proprietaria piena ed esclusiva di un'area - di qui in avanti indicata unitariamente come "l'Area" - sita in Comune di CASALEONE (VR) avente una superficie complessiva di circa 7.781 mq ed identificata catastalmente al foglio 13 del Comune di Casaleone rispettivamente: mappali n. 5-901(ex 203 parte) di proprietà dei Signori Guerra Ivo e Retttondini Stefania di complessivi catastali mq.2.333); mappali n. 260-928 di proprietà dei Signori Braga Evandro e Braga Gelmino di complessivi mq.1212); mappale n.930 di proprietà di Braga Evandro di mq.1146); mappali n.925-926 (di proprietà dei Signori Braga Gelmino e Buniotto Rita di complessivi 3.090 mq.). L'Area per la sua localizzazione, accessibilità, dimensione e condizione appare urbanisticamente vocata ad usi edificatori funzionali alle peculiari esigenze legate allo sviluppo futuro del territorio comunale in quanto centro di futura espansione edificatoria dell'intero territorio.

L'iniziativa in progetto appare non solo sostenibile in relazione al prevedibile impatto sulla viabilità/infrastrutture esistenti, ma addirittura migliorativa, in quanto permette una connessione viaria, non solo est-ovest, ma nord-sud.

L'esatta articolazione e modulazione delle opere e delle differenti funzioni cui esse saranno destinate non può che essere rimessa ad una

fase successiva, in sede di programmazione economico-finanziaria e di progettazione esecutiva, una volta che si siano create le condizioni urbanistiche minime atte a consentire lo sviluppo dell'iniziativa e a giustificare gli ulteriori ingenti investimenti necessari per la progettazione urbanistico-edilizia e funzionale dell'intero complesso, con gli opportuni approfondimenti di dettaglio e con le scelte operative;

Pertanto "LA DITTA PROPONENTE" ha proposto al "COMUNE" di assegnare all'Area una destinazione urbanistica compatibile con la realizzazione dell'iniziativa proposta, nei termini meglio precisati nelle istanze di fattibilità .

Allo stesso tempo "LA DITTA PROPONENTE" si è resa disponibile a riconoscere al Comune un beneficio pubblico (*ulteriore rispetto all'interesse pubblico già oggettivamente rivestito dall'iniziativa*) e precisamente alla cessione in proprietà al Comune di CASALEONE di standard aggiuntivi a quelli già fissati dalla normativa vigente. Il tutto in conformità alle direttive comunali, per un onere complessivo da determinare in base agli indici standard del Comune , o alternativamente a mettere a disposizione del "COMUNE" la suddetta somma per finalità di pubblico interesse;

CONSIDERATO

che il "COMUNE" ritiene che la proposta della " LA DITTA PROPONENTE" rivesta un rilevante interesse pubblico, in quanto essa:

a) dal punto di vista urbanistico ed ambientale appare coerente con la localizzazione e condizione dell'Area e con gli indirizzi generali di

sviluppo e di corretta gestione del territorio poste alla base della proposta di PAT in quanto di consolidamento residenziale-commerciale;

b) dal punto di vista sociale ed economico appare rispondente ai bisogni ed agli interessi della comunità locale ed agli obiettivi di sviluppo, di miglioramento e potenziamento dei servizi in quanto migliora la fruibilità di quelli già esistenti e ne prevede l'inserimento di altri.

c) dal punto di vista patrimoniale, comporta l'acquisizione gratuita da parte del "COMUNE" di aree e/o opere di urbanizzazione, per un valore economico significativo;

V I S T O

che la legge regionale del Veneto n. 11/2004 prevede all'art. 6 la possibilità per i Comuni di concludere accordi con soggetti privati per assumere nella pianificazione proposte di progetti ed iniziative di rilevante interesse pubblico;

che i suddetti accordi sono finalizzati alla determinazione di alcune previsioni dal contenuto discrezionale degli atti di pianificazione territoriale ed urbanistica, nel rispetto della legislazione e della pianificazione sovraordinata, senza pregiudizio dei diritti dei terzi;

che tali accordi costituiscono parte integrante dello strumento di pianificazione cui accedono e sono soggetti alle medesime forme di pubblicità e di partecipazione;

che detti accordi sono recepiti con il provvedimento di adozione dello strumento di pianificazione e sono condizionati alla conferma delle loro previsioni nel piano approvato; che per quanto non disciplinato dalla legge regionale n. 11/2004 trovano applicazione le disposizioni di cui

ai commi 2 e seguenti dell'art. 11 della legge statale n. 241/1990 come modificato dalla legge statale n. 15/2005;

CONSIDERATO ALTRESÌ

- che con deliberazione n. 35 del 17/09/2012 il Consiglio del Comune di Casaleone ha adottato il documento preliminare al P.I. ai sensi degli artt. 17-18 della legge regionale del Veneto n. 11/04;

- che sussistono le condizioni previste dalla citata legge regionale per addivenire ad accordi ai sensi dell'art. 6;

- che detti accordi, nella misura in cui le proposte incidano sui contenuti propri non solo del PAT ma anche del PI, devono essere correlati ad ambedue gli strumenti di pianificazione urbanistica comunale, a ciascuno per quanto di ragione;

- che la proposta di "LA DITTA PROPONENTE" risulta essere stata presentata da soggetto avente la disponibilità dell'Area oggetto della proposta stessa e comporta l'inserimento negli atti di pianificazione urbanistica comunale, in ciascuno per quanto di ragione, dei contenuti indicati nella proposta stessa (cfr. all. 1, punto B);

- che il Consiglio Comunale ha approvato questo schema di accordo con deliberazione n. 54 del 19/11/2012, esecutiva; che la Giunta Comunale con delibera n.126 del 02/09/2013 ha approvato il presente accordo nei limiti della sua competenza in questa fase procedurale, ossia ai fini della definitiva formulazione della proposta di PI da sottoporre all'approvazione del Consiglio comunale, il tutto in conformità alle pertinenti disposizioni della vigente legge regionale del Veneto n. 11/2004;

- che questo accordo costituirà un allegato al PI e pertanto diventerà efficace se e quando saranno stati definitivamente approvati i correlati strumenti di pianificazione urbanistica;

si conviene

quanto segue.

Art. 1 - Premesse

Le premesse costituiscono parte integrante dell'accordo.

Art. 2 – Obblighi del Comune

2.1.- L'Amministrazione comunale, ritenuto che la proposta formulata da "LA DITTA PROPONENTE" rivesta rilevante interesse pubblico e che essa incida solo sui contenuti discrezionali della pianificazione urbanistica comunale, si impegna, per quanto di sua competenza, a recepire nella proposta di PI, da sottoporre agli organi ed enti competenti per l'approvazione, i contenuti urbanistici della proposta presentata dalle "DITTA PROPONENTE" come indicati nella scheda urbanistica di sintesi che viene allegata a questo accordo sub A scheda 13 a formarne parte integrante.

Art. 3 – Obblighi della Parte Privata

Oggetto del presente accordo è l'accoglimento integrale da parte dell'Amministrazione Comunale delle richieste citate nelle premesse del presente atto e quindi l'assunzione di reciproche obbligazioni da parte dell'Amministrazione e del privato proponente nei termini di seguito riportati.

Art. 4 – Condizioni

4.1.- Il presente accordo perderà automaticamente efficacia, su

semplice comunicazione scritta di "LA DITTA PROPONENTE" al Comune da inviarsi entro 6 mesi dai seguenti fatti:

a) nel caso che il PI non sia stato approvato definitivamente con contenuti conformi a quelli proposti da "LA DITTA PROPONENTE" e tali da rendere possibile l'effettiva attuazione integrale dell'iniziativa prospettata;

b) nel caso che la condizione di cui alla precedente lettera a) non si verifichi per qualsiasi ragione entro il termine massimo del 31 DICEMBRE 2013.

4.2.- Le due condizioni su indicate si intendono formulate nell'interesse della ditta, la quale pertanto avrà facoltà di rinunciare ad una qualsiasi o ad ambedue le condizioni risolutive su indicate mediante comunicazione scritta da inviare all'Amministrazione comunale entro sei mesi dall'avveramento della condizione risolutiva.

4.3.- Nell'eventualità che il PI sia approvato con contenuti solo parzialmente conformi a quelli proposti dalla ditta e tali da rendere possibile solo un'attuazione parziale dell'iniziativa prospettata, il presente accordo perderà efficacia se entro i successivi sei mesi le parti non avranno raggiunto un accordo modificativo o sostitutivo di questo accordo idoneo a contemperare equamente i rispettivi diritti ed interessi.

Art. 5 – Garanzie

5.1 In fase di stipula dell'accordo, nel caso in cui sia prevista la dazione di una somma di denaro, "LA DITTA PROPONENTE" corrisponde al Comune, a titolo di caparra confirmatoria ed in conto

prezzo, un importo pari al 10% della somma concordata. Al ricevimento della somma il Comune rilascerà apposita quietanza di pagamento.

Ai sensi dell'art. 1385 del codice civile, in caso di adempimento della DITTA PROPONENTE l'importo versato sarà imputato alla prestazione dovuta mentre, in caso di inadempimento, tale importo sarà trattenuto dal Comune, previo recesso dall'accordo.

Per adempimento si intende l'integrale versamento al Comune della somma a saldo dell'obbligazione pecuniaria pattuita.

La DITTA PROPONENTE si obbliga a pagare, al Comune di Casaleone, a titolo del suddetto contributo perequativo, al momento della sottoscrizione del sopracitato accordo, nelle proporzioni rispettivamente possedute dell'area, la complessiva somma di euro 3.124,00 (euro tremilacentotrentaquattro) pari al 10% (dieci per cento) dell'intero complessivo importo di euro 31.124,00 (trentunomilcentotrentaquattro).

ART. 6.- Norme integrative

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

ART. 7 - Controversie

Le controversie in materia di formazione, conclusione ed esecuzione degli obblighi derivanti dal presente accordo sono riservate a norma

dell'art. 11, comma 5 della L. 241/1990 alla giurisdizione esclusiva del giudice amministrativo.

Casaleone li 18/12/2013

Si allega:

- scheda normativa "6 Via A. Moro"

- ricevuta versamento n. 2069 del 18/12/2013 e del 17/12/2013.

Sottoscrivono per conferma e accettazione:

GUERRA IVO

RETTONDINI STEFANIA

BRAGA EVANDRO

BRAGA GELMINO

BUNIOTTO RITA

per il Comune di Casaleone

Il Responsabile del Servizio Urbanistica

FERRARI GEOM. ORNELLA