

**ACCORDO**

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

**tra**

**IL COMUNE DI CASALEONE**

**e**

**AMBROSI NERINO, AMBROSI FABIO, AMBROSI ROBERTO**

I sottoscritti AMBROSI NERINO nato a Casaleone il 05.02.1965, residente in Casaleone Via Frittaia, 30 cod.fisc. MBRNRN65B05B886H; AMBROSI FABIO nato a Casaleone il 01.09.1967, residente in Casaleone Via Frittaia, 30 cod.fisc. MBRFBA67P01B886W e AMBROSI ROBERTO nato a Casaleone il 13.10.1969, residente in Bovolone Via Savona c.n.44/A, cod.fisc. MBRRRT69R13B886Y, in qualità di proprietari, di qui in avanti indicati anche come "LA DITTA PROPONENTE", da una parte;

e

FERRARI GEOM. ORNELLA nata 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 3.175 mq ed identificata catastalmente al foglio n. 6, parte dei mapp.li 410-934-1045-1047;

che la suddetta "Area" comprende porzioni di terreno ricadenti tutte in zona definita dal vigente strumento urbanistico come zona "E-agricola"; che 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 vicina al centro e già dotata di servizi;

che l'iniziativa in progetto non ha ricadute negative sul "COMUNE" in termini di domanda aggiuntiva di servizi e di opere di urbanizzazione ma al contrario comporta essa stessa sostanzialmente un rafforzamento nella dotazione di opere di urbanizzazione primaria e/o secondaria e più in generale di servizi e funzioni rispondenti all'interesse generale essendo l'iniziativa appare sostenibile in relazione al prevedibile impatto sulla viabilità esistenti in quanto verrà realizzata una rotatoria che migliorerà la viabilità

che 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;

che 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 nell'allegato sub A ;

che 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 realizzazione di una rotatoria, di raccordo tra Via Frittaia e Via A. Moro e relativa cessione in proprietà al Comune di CASALEONE identificati nell'allegata planimetria (sub B), il tutto in conformità alle direttive comunali, per un onere complessivo da quantificarsi esattamente con computo metrico estimativo delle opere. (Approssimativamente quantificato nella scheda A in € 12.700 quale valore di trasformazione dell'area);

che il valore della perequazione debba essere inteso non come valore di scambio, ma come incontro dell'interesse pubblico e privato, senza necessariamente essere parametrato in modo formalistico alla quantificazione che avrebbe assunto in una trattativa tra privati;

**CONSIDERATO**

che il "COMUNE" ritiene che la proposta della " LA DITTA

PROPONENTE rivesta un rilevante interesse pubblico, in quanto essa 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 P.I: in quanto viene trasformata un'area agricola in residenziale ;

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 si viene a creare una nuova zona per modesti insediamenti abitativi;

dal punto di vista patrimoniale, comporta l'acquisizione gratuita da parte del "COMUNE" di una opera atta a migliorare la viabilità, per un valore economico significativo;

**VISTO**

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;

Rep. 180/2013

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 s.m.i.;

### **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

Rep. 180/2013

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 con determina Responsabile di Settore n. 359 del 18/12/2013 è stato modificato l'art. 5 Garanzie della accordo relativamente garanzia prestata da "LA DITTA PROPONENTE" sostituendo la polizza fideiussoria con un deposito cauzionale di pari importo, mantenendo inalterate le condizioni;

- 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 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 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**

Nel caso in cui oggetto dell'accordo sia la realizzazione di un determinato intervento, "LA DITTA PROPONENTE" si impegna a versare a titolo di caparra confirmatoria ed in conto prezzo, un importo pari al 20% delle opere da eseguire come da allegato computo metrico, effettuando presso la tesoreria un deposito cauzionale (€ 6.984,70 depositato in data 18/12/2013).

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 la realizzazione delle opere previste dall'allegato computo metrico ed eventuale collaudo dell'intervento oggetto di accordo.

#### **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.

Si allega:

- scheda normativa "7 rotatoria via Frittaia"
- proposta prot. n. 6062 del 17/07/2013
- computo metrico e schema rotatoria
- ricevuta di deposito cauzionale in data 18/12/2013.

Casaleone li 20/12/2013

Sottoscrivono per conferma e accettazione:

AMBROSI NERINO

AMBROSI FABIO

AMBROSI ROBERTO

per il Comune di Casaleone

Il Responsabile del Servizio Urbanistica

FERRARI GEOM. ORNELLA