

Registro scritture private n. 424

COMUNE di SOMMACAMPAGNA

PROVINCIA di VERONA

ACCORDO di PIANIFICAZIONE PUBBLICO - PRIVATO

per l'inserimento nel Piano degli Interventi della Proposta Urbanistica -
Manifestazione di Interesse prot. n. 5239 del 02.04.2017 e n. 13103 del
13.07.2016

Art. 6 della Legge regionale n. 11 del 23.04.2004.

PREMESSA GENERALE.

L'art. 6 della Legge Urbanistica Regionale n. 11 del 23.04.2004, prevede la possibilità per i Comuni di concludere ACCORDI con soggetti privati per assumere nella propria pianificazione urbanistica (nel caso in esame nel Piano degli Interventi in fase di redazione) progetti ed iniziative di rilevante interesse pubblico.

Tali Accordi, che rientrano nella fattispecie disciplinata dall'art. 11 della Legge 241/90 (Sentenza TAR Veneto n. 419 del 28.03.14) quali *Accordi Procedimentali Integrativi del Provvedimento finale*, possono essere finalizzati alla determinazione delle previsioni a CONTENUTO DISCREZIONALE degli atti di pianificazione territoriale ed urbanistica, nel rispetto della legislazione vigente nonché della pianificazione sovra ordinata e senza pregiudizio dei diritti dei terzi.

Essi hanno natura strumentale, essendo finalizzati a garantire la concreta attuabilità della scelte urbanistiche a seguito dell'approvazione dei relativi strumenti di pianificazione, costituiscono parte integrante dello strumento cui accedono e sono quindi soggetti alle medesime forme di pubblicità e di partecipazione ed esauriscono la loro funzione nel momento in cui viene approvato lo strumento di pianificazione generale od attuativa in relazione a quanto previsto.



[Handwritten signatures]

Conseguentemente DECADONO con la cessazione della validità delle previsioni urbanistiche da cui derivano e cioè dopo 5 anni se in attuazione diretta del Piano degli Interventi – art. 18 c. 7 della L.R. 11/04 – o 10 anni se contenuti in uno strumento attuativo – art. 20 c. 10 della L.R. 11/04.

L'ACCORDO soggiace, quale unica formalità di legge, alla sua sottoscrizione in forma scritta, fatte salve le clausole di DECADENZA o di NULLITA' in esso previste.

Alla luce di quanto sopra e

CONSIDERATO che:

- il Comune di Sommacampagna è dotato di un Piano di Assetto del Territorio, ratificato dalla Regione Veneto con D.G.R. del 03.05.2013, efficace dal 01.06.2013;
- in data 2 marzo 2015 è stato presentato al Consiglio Comunale il Documento Programmatico del Sindaco finalizzato alla redazione del Piano degli Interventi (di seguito anche P.I.), reso noto con AVVISO PUBBLICO del 06.03.15 prot. 3565, nel quale si prevedeva la possibilità di presentare entro il 07.04.2015 osservazioni e manifestazioni di interesse (proposte di pianificazione), quest'ultime rientranti nella fattispecie prevista dall'art. 6 della L.R. 11/04 in premessa richiamato, purché accompagnate da una proposta di Accordo Pubblico Privato e complete del calcolo del Contributo di Sostenibilità Ambientale (Csa) prevista al documento medesimo;
- il Documento stesso prevedeva, nel capitolo "Le Procedure", che *tutte le istanze // manifestazioni di interesse ed il relativo testo degli accordi ai sensi dell'art. 6 della legge regionale, ritenute coerenti e congrue, saranno portate all'esame del Consiglio Comunale, per un giudizio di merito prima dell'inserimento nel P.I.*;
- con delibere del Consiglio Comunale n.50 del 18.07.2016, n. 65 del 21.08.2016 e n. 93 del 28.11.2016 sono state esaminate e ritenute accoglibili n. 9 Manifestazioni di Interesse, per la formalizzazione delle quali prima dell'inserimento del P.I. è stato



dato mandato alla Giunta Comunale di procedere alla definizione di uno schema tipo di Accordo Pubblico Privato che contenga anche i termini per il versamento al Comune del previsto Contributo di Sostenibilità;

- tra le Manifestazioni di Interesse ritenute meritevoli di inserimento nel P.I. e congrue rispetto al calcolo del Contributo di Sostenibilità previsto nel Documento Programmatico del Sindaco, è stata inserita (D.C.C. 50/2016) anche quella proposta con i prot. n.° 5329/2015 e 13103/2016 ed intestata al sig. Predonio Graziano, relativa al trasferimento di volumetria dall'ambito residenziale di espansione C3*2, ubicato in Custoza Loc. Casella, previsto nel P.I. (ex P.R.G.) vigente, per un volume pari a mc. 1.000 dell'immobile, da utilizzarsi per l'ampliamento dell'attività di ristorazione ubicata in Loc. Tamburino Sardo, con contestuale stralcio dalle previsioni urbanistiche future di ulteriori mc 1.000, a compensazione del Csa non versato con conseguente equivalente riduzione della capacità edificatoria del predetto ambito C3*2, in attuazione delle direttive previste dall'art. 8f delle Norme Tecniche del P.A.T. vigente;

- con delibera di Giunta Comunale n. 105 del 07.06.2017 in adempimento alle direttive consiliari sopra richiamate è stato approvato il testo del presente Accordo Pubblico – Privato;

con la presente scrittura privata, redatta in duplice originale, ai sensi dell'art. 6 della Legge Urbanistica regionale n. 11 del 2004 e dell'art. 11 della legge 241/90

TRA

IL COMUNE di SOMMACAMPAGNA, con sede in Sommacampagna (VR) Piazza Carlo Alberto n. 1, codice fiscale 00259810232, rappresentato dall'Arch. Paolo Sartori nato a [REDACTED] (Vr) il [REDACTED], nella sua qualità di Responsabile del Servizio Edilizia Privata ed Urbanistica del Comune di Sommacampagna ai



sensi e per gli effetti dell'art. 109, comma 2 del D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267 e del decreto Sindacale n. 7 del 30.12.2016, di seguito per brevità indicato anche come il "Comune";

E

il Sig.ri

Predomo Graziano nato a [redacted] il [redacted] residente in Sommacampagna [redacted] del [redacted] c.f. [redacted], nella sua qualità di proprietario del sito censito al catasto fabbricati fg 37 mapp. 2 – 388 e al catasto terreni al fg. 37 mapp. 389 in loc. Tamburino Sardo;

Predomo Franco nato a [redacted] il [redacted] residente in Sommacampagna [redacted] del [redacted] c.f. [redacted], nella sua qualità di proprietario dei terreni censiti al catasto terreni fg. 33 mapp. 123 – 125 e 204 e del fabbricato censito al fg. 33 mapp. 691;

di seguito per brevità indicati anche come "il proponente" o "soggetto attuatore"; d'ora in poi anche denominate, le "parti"

SI CONVIENE E STIPULA IL SEGUENTE ACCORDO

Art. 1 – Disposizioni Generali

Le parti convengono che gli atti e le disposizioni in Premessa richiamate costituiscono parte integrante e sostanziale del presente ACCORDO e si impegnano ognuno per la propria competenza, responsabilità e disponibilità a darne attuazione secondo gli obblighi e gli impegni a ciascuno attribuiti ed in particolare, al fine di garantire il raggiungimento dei reciproci obiettivi, di interesse pubblico da un lato, in riferimento alla programmazione urbanistica vigente, e di risultati economici attesi dall'altro, nonché ad osservare i criteri di ordinaria diligenza necessari al fine di superare ogni eventuale imprevisto e/o difficoltà, eventualmente sopraggiunto dopo



la stipulazione.

Art. 2 – Principio di leale collaborazione

Le parti si impegnano a dare attuazione al presente ACCORDO con spirito di leale collaborazione, tesa al raggiungimento degli obiettivi reciproci anche attraverso una costruttiva ricerca dell'interesse generale, che consenta di individuare, in caso di contrasti e/o difficoltà operative postume, le soluzioni, che realizzando un opportuno bilanciamento degli interessi coinvolti, evitino l'assunzione di posizioni pregiudiziali dirette alla tutela esclusiva del singolo interesse, di cui ciascuna parte è affidataria.

Art. 3 – Oggetto dell'ACCORDO

Il presente ACCORDO è finalizzato a regolamentare le modalità di inserimento nel redigendo Piano degli Interventi del Comune di Sommacampagna della "Proposta di Pianificazione" e/o "Manifestazione di Interesse" prot. n. 5329/2015 e 13103/2016, già oggetto di positiva valutazione dal parte del Consiglio Comunale giusta delibera n. 50 del 18.07.2016 in Premessa richiamata.

Al fine di illustrarne i contenuti e garantire quindi entrambe le parti sul recepimento nel P.I. della proposta, fa parte integrante e sostanziale del presente Accordo e si intende allegata allo stesso, ancorché non materialmente unita al medesimo ma depositata agli atti del fascicolo, la documentazione tecnico - amministrativa depositata con il predetto protocollo, che le parti dichiarano di conoscere ed accettare senza riserva alcuna e con rinuncia a qualsiasi contraria eccezione.

Le parti concordano che l'inserimento nel P.I. sarà attuato tramite una specifica "Scheda Norma" inserita nelle tavole progettuali.

Gli interventi edilizi saranno attuati, come stabilito dal Piano degli Interventi che verrà approvato, con le seguenti procedure autorizzative:

1) o con intervento diretto, ai sensi dell'art. 20 del D.P.R. 380/01, tramite il rilascio

Roberto Geronzi
Antonio Pucchi
Luciano



di un Permesso di Costruzione, laddove non si individui la necessità di particolari dotazioni infrastrutturali e/o di standard edilizi ed urbanistici;

- 2) o con intervento diretto convenzionato, ai sensi dell'art. 28bis del D.P.R. 380/01, qualora le esigenze di urbanizzazione possano essere soddisfatte con modalità semplificata, anche con previsione di stralci funzionali cui andrà collegata e modulata la validità temporale del Permesso medesimo;

Si da atto che la variante urbanistica contenente le previsioni suddette sarà sottoposta a Verifica di Assoggettabilità a VAS in relazione ai flussi di traffico generati dall'incremento delle superfici commerciali esistenti in relazione all'attuale viabilità di accesso alle aree.

Qualora l'esito della suddetta verifica fosse NEGATIVO e cioè che l'intervento non sarà da assoggettare a VAS, si applicherà il precedente punto 1.

In caso contrario si applicherà il punto 2 e si dovrà provvedere all'opportuno potenziamento della viabilità esistente.

Le parti si danno reciprocamente atto che, con riferimento alla "Proposta di Pianificazione" e/o "Manifestazione di Interesse", il Piano degli Interventi dovrà prevedere quanto segue:

- la riduzione di mc. 2.000 del volume edificabile nell'ambito edificatorio esistente in Custoza, individuato nel P.I. ex P.R.G. vigente con la sigla C3*2 di proprietà del Sig. Predomo Graziano;
- tale riduzione verrà prevista dal P.I. con le seguenti modalità di riuso e recupero dell'edificio esistente e della volumetria residua:

"L'edificio di interesse storico ambientale esistente sarà conservato e sarà soggetto a ristrutturazione interna con mantenimento della facciata. Sarà recuperato anche il volume esistente retrostante parzialmente crollato, che per



esigenze funzionali potrà essere parzialmente spostato, ma comunque connesso a formare un unico complesso con il fabbricato da conservare, riprendendo le tipologie organizzative tradizionali tipiche del territorio. Il volume residuo, detratti i mc 2.000 da trasferire ed il volume dell'edificio storico da recuperare, potrà essere utilizzato per realizzare nuovi edifici residenziali, i quali saranno progettati in un corretto rapporto con l'edificio esistente, sia per quanto riguarda le tipologie, i materiali e ogni altro aspetto". Andranno rispettate le distanze dall'elettrodotto.

l'attribuzione all'ambito di proprietà del Sig. Predomo Graziano, sito in Loc. Tamburino Sardo, individuato nella "Manifestazione di Interesse" approvata, di mc 1.000 di nuovo volume ad uso commerciale – ristorazione, al fine di ampliare "volumetricamente" l'edificio ivi esistente della medesima destinazione d'uso, attraverso la riqualificazione dell'esistente struttura precaria;

Si concorda fin d'ora che l'ampliamento dovrà essere collegato all'edificio esistente e la progettazione dovrà prevedere una complessiva riqualificazione dell'edificio esistente ed una sistemazione degli spazi esterni compatibili con l'ambiente circostante e con i valori dell'edilizia storica e tradizionale del territorio circostante. Dovrà essere eseguita una verifica paesaggistica dell'intero intervento sia per quanto riguarda il progetto edilizio che per le opere di sistemazione esterna, in particolare dovrà essere verificato l'impatto visivo (con foto-inserimenti, Rendering, simulazioni, ecc.) rispetto ai punti panoramici limitrofi individuati dal P.I. e dalle zone a valle da cui sarà visibile. La sistemazione degli spazi esterni dovrà tra l'altro valorizzare la memoria dei fatti storici qui avvenuti durante le guerre risorgimentali;

la riduzione della capacità edificatoria dell'ambito della Zona Residenziale di

Behn Gamm

Antonio Pini

Luca



espansione ancora prevista a Custoza dal P.I. vigente al momento firma del presente Accordo (Zona C3*2), dando atto che, con tale riduzione viene a decadere l'incompatibilità tra al previsione del P.R.G. originario e i vincoli e gli indirizzi strategici previsti dal P.A.T., in quanto la riduzione delle volumetrie determina la possibilità (nel rispetto delle distanze dall'elettrodotto) di realizzare in loco la cubatura edificabile residua.

Si dà atto che la quantificazione di volumetrie e superfici edificabili è stata effettuata sulla base delle modalità di calcolo vigenti all'atto della presentazione della Manifestazione di Interesse. Qualora, prima della presentazione dei progetti edilizi e/o degli strumenti attuativi necessari per l'esecuzione degli interventi, fossero entrate in vigore e/o in fase di salvaguardia specifiche Norme Tecniche, siano esse di livello locale che di rilievo regionale e/o nazionale, che comportassero, dimostratamente, la riduzione della capacità edificatoria assegnata, si procederà alla REVISIONE del presente Accordo al fine di OMOGENEIZZARE i valori assegnati con le nuove disposizioni normative, senza variazioni di "capacità" edificatoria.

Le parti si danno reciprocamente atto e concordano che nessuna capacità edificatoria potrà essere attribuita e/o inserita nel Piano degli Interventi, né richiesta o proposta in sede esecutiva // operativa (PdC - P.U.A.) se non espressamente prevista nella citata "Proposta di Pianificazione" e/o "Manifestazione di Interesse", in base alla quale è stato calcolato e ritenuto reciprocamente congruo il Contributo di Sostenibilità Ambientale previsto dal Documento Programmatico del Sindaco.

Restano salvi i criteri ed i limiti di flessibilità stabiliti dalla normativa di settore, come recepiti dal Piano degli Interventi od eventualmente fissati nel Piano di Assetto del Territorio, dando atto che qualora gli stessi ne fossero espressamente esclusi non risulteranno applicabili alla proposta formulata ed al relativo intervento.

Art. 4 – Oneri ed obblighi del soggetto attuatore

Il proponente si obbliga a dare diretta attuazione degli interventi previsti nel presente ACCORDO successivamente alla approvazione del Piano degli Interventi che lo recepisce.

Le pattuizioni e le capacità edificatorie oggetto del presente Accordo potranno essere trasferite a terzi nel rispetto di quanto previsto dall'articolo 9.

Il soggetto attuatore si obbliga fin d'ora a provvedere a propria cura e spese alla redazione dei progetti (preliminari, definitivi od esecutivi che siano, secondo le previsioni di legge in materia) sia delle parti "private", intese come edifici e/o opere pertinenziali degli stessi, che delle eventuale opere "di interesse pubblico" necessarie in attuazione del presente ACCORDO, intese come eventuali opere di urbanizzazione primaria, assumendo a proprio carico tutte le spese amministrative necessarie per la redazione di atti e convenzioni (notaio, spese di registrazione e trascrizione, oneri fiscali connessi ecc.) e le connesse spese fiscali (IVA ecc.).

Si dà atto che, con riferimento alle disposizioni dell'art. 36 comma 4 del D.Lgs 50/2016, qualora a seguito della verifica di assoggettabilità a VAS dovesse rendersi necessaria la realizzazione di eventuali le opere di urbanizzazione primaria (ad esempio potenziamento stradale), le opere medesime saranno a totale carico del soggetto attuatore, in quanto funzionali all'intervento di trasformazione urbanistica relativo all'ambito edificatorio in esame di intervento, e qualora di importo inferiore alla soglia prevista dall'art. 35 del medesimo D.Lgs. saranno realizzate direttamente dal soggetto attuatore previa stipulazione della convenzione prevista dalla vigente normativa urbanistica.

Le parti si danno atto che, a seguito della stipulazione del presente Accordo non sarà necessario procedere ad alcuna altra formalità giuridico - amministrativa in

Roberto Grano

Roberto Grano

Antonio

Luca



quanto la volumetria prevista nella "Manifestazione di Interesse" sarà oggetto di variante urbanistica e non di atto di cessione.

Inoltre, con il presente ACCORDO, le parti si danno reciprocamente atto che:

- a) il volume previsto in sostituzione del Contributo di sostenibilità è riferito alle previsioni dell'art. 8f delle Norme Tecniche del P.A.T. approvato ed in tal senso costituisce riferimento vincolato per la redazione del P.I.;
- b) in sede di verifica della Manifestazione di Interesse depositata è stato accertato che la rinuncia al volume di mc 1.000 rispetto alla capacità edificatoria a suo tempo concessa dal Comune, se assimilata alla cessione al Comune della volumetria stessa, soddisfa i criteri di calcolo ed i valori previsti nel Documento Programmatico del Sindaco del marzo 2015 ed in tal modo costituisce e soddisfa la quota del contributo di costruzione, commisurato, ai sensi dell'art. 16 comma 4-ter) del D.P.R. 380/01, pari al maggior valore generato da intervento su aree o immobili in variante urbanistica, in deroga o con cambio di destinazione d'uso.

Relativamente all'imposta sul valore aggiunto connessa con la realizzazione di opere e/o cessioni Immobiliari, con riferimento al parere espresso dal competente ufficio comunale, in atti, si da atto che:

- 1) qualora la realizzazione di opere funzionali all'intervento risulti a scomputo, totale e/o parziale, di contributi di urbanizzazione, le cessioni delle opere a scomputo non saranno soggette all'imposta sul valore aggiunto ai sensi dell'art. 51 della L. 342/00;
- 2) qualora, invece, le opere e/o le cessioni immobiliari previste risultino a scomputo totale e/o parziale del Csa concordato, al momento della cessione delle opere a scomputo del Csa al Comune, se l'operazione sarà

Stefano Pizzuto
Roberto
Giuseppe
Arduini



soggetta ad IVA, tale imposta sarà a carico e versata dal Comune;

3) tutte le altre imposte annesse e/o connesse sono carico del proponente.

Alla luce di quanto sopra le parti concordano quindi quanto segue:

➤ il volume sopra quantificato verrà stralciato dalle previsioni del P.I. in fase di redazione dalla ZONA C3*2 e tornerà pertanto nella disponibilità complessiva dell'A.T.O. di riferimento (n. 3 – Centro Abitato di Custoza);

Il Comune in tal senso, al fine di garantire l'equo trattamento di tutti gli operatori economici interessati e la massima trasparenza amministrativa, ha recepito con delibera del Consiglio Comunale n. 100 del 22.12.2016, le modalità di calcolo previste nel Documento Programmatico del Sindaco, nelle procedure comunali di quantificazione del citato Contributo di Costruzione;

➤ la quantificazione degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria e del costo di costruzione effettuata in sede di stesura ed analisi Manifestazione di Interesse, risulta unicamente finalizzata alla verifica di un'ipotetica quantificazione del Csa dovuto per analogo intervento, per accertare la congruità delle proposte rispetto agli indirizzi contenuti nel Documento Programmatico del Sindaco del marzo 2015;

➤ in sede di presentazione dei progetti dovrà quindi essere interamente versato il Contributo di Costruzione previsto in base alle tabelle Comunali vigenti al momento, con esclusione di quanto indicato all'art. 16 comma 4-ter) del D.P.R. 380/01.

Art. 5 – Approvazione Progetti e realizzazione delle eventuali opere di urbanizzazione necessaria a seguito della verifica di assoggettabilità a VAS.

Con riferimento alla possibile realizzazione di opere di urbanizzazione primaria inerenti e funzionali all'ambito di intervento, si da atto che:

Grano
Belch
Stano P. L...
L...



- 1) l'importo dei lavori necessari alle realizzazione delle opere previste risulta inferiore alla soglia indicata dall'art. 35 del D.Lgs 50/2016;
 - 2) non è prevista la realizzazione di opere a scomuto integrale e/o parziale del Csa in quanto esso è assorbito nella predetta compensazione volumetrica;
 - 3) per le eventuali opere di urbanizzazione primaria dell'ambito si applica quanto previsto dal precedente art. 4 per la cui applicazione il proponente procederà, in sede esecutiva (PdC e/o PdC convenzionato), al deposito del progetto esecutivo delle opere e del relativo preventivo di spesa, atto a dimostrare, sulla base dei correnti prezzi di mercato, il valore delle opere medesime, da portare a scomuto degli oneri di urbanizzazione primaria.
- Tale progetto e la relativa convenzione, verificato dal Servizio Lavori Pubblici del Comune ai sensi dell'art. 26 del D.Lgs 50/2016, sarà allegato al provvedimento di cui all'art. 3 la cui attuazione sarà garantita da idonea polizza fideiussoria di pari importo.

Qualora per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria di cui al precedente punto 3, dovesse rendersi necessaria l'acquisizione di aree in proprietà di terzi, il Comune tramite l'ufficio comunale competente (Servizio Lavori Pubblici) attiverà le procedure espropriative e/o di acquisizione bonaria delle stesse previste dalle norme di settore (L. 327/01).

Laddove il soggetto attuatore non consegnasse e cedesse le opere riferibili al presente articolo, il Comune potrà incamerare le predette garanzie fideiussorie, senza opposizione da parte del soggetto attuatore medesimo e senza che su tale possibilità possa incidere l'eventuale parziale realizzazione delle opere medesime.

Art. 6 – Cessione di quote immobiliari.

Le parti si danno atto che non è prevista, in relazione agli accordi intercorsi con il

Stefano Pizzani
Roberto Spromonte
Giuseppe...



Comune, a parziale // totale scomputo del Contributo di cui all'art. 3, la cessione di parti o quota immobiliari.

Art. 7 – Versamento in forma monetaria del Csa.

Le parti si danno atto che non è previsto il versamento in forma monetaria del Contributo di Sostenibilità Ambientale proposto con la Manifestazione di Interesse accolta dal Comune (art. 3).

Art. 8 – Svincolo e/o riduzione delle garanzie fideiussorie.

Non sono previste e non si ritengono necessarie forme di garanzia sotto forma di polizze fideiussorie, se non per il caso previsto dal precedente art. 5.3.

Art. 9 – Rapporti con i terzi.

Il soggetto attuatore // la proprietà si impegna ed obbliga a non cedere a terzi senza il preventivo nulla osta del Comune né le aree oggetto di trasformazione urbanistica né gli impegni assunti ai precedenti articoli del presente ACCORDO.

Tale autorizzazione potrà essere ottenuta solo dichiarando ed indicando espressamente i soggetti terzi interessati e previa formale accettazione da parte degli stessi di tutte le clausole urbanistiche e civilistiche nascenti e derivanti dal presente ACCORDO, tramite la formalizzazione di un nuovo ACCORDO avente i medesimi contenuti, impegni e finalità e quindi senza variazione dei contenuti discrezionali e delle clausole stabilite.

Si concorda che al fine di ottenere il nulla-osta di cui sopra finalizzato al trasferimento e/o ad eventuali modifiche ai predetti contenuti discrezionali il soggetto terzo non dovrà risultare, con riferimento alle disposizioni dell'art. 32 ter del Codice Penale, nell'incapacità di contrarre con la Pubblica Amministrazione, come previsto dall'art. 32 - quater del Codice medesimo, oppure che risulti:

a. in stato di fallimento, di liquidazione coatta, di concordato preventivo o che sia



in corso un procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni (rif. Art. 80 c. 5 lett. b) D.Lgs 50/16);

- b. colpevole di gravi illeciti professionali, tali da rendere dubbia la sua integrità o affidabilità (rif. Art. 80 c. 5 lett. c) D.Lgs 50/16).

Art. 10 – Recesso e decadenza.

Per sopravvenuti e dimostrati motivi di interesse pubblico, da accertarsi prima dell'adozione del Piano degli Interventi, il Comune può recedere unilateralmente dal presente ACCORDO con obbligo di restituzione delle volumetrie compensate attraverso il loro inserimento nel Registro dei Crediti a favore del proponente.

La parti si danno atto che in tal caso nessun ulteriore forma di compensazione e/o ristoro, a qualunque titolo richiedibile, sarà dovuta la proponente.

Le parti si danno atto che, qualora le previsioni urbanistiche concordate non risultino realizzate entro i termini di validità del Piano degli Interventi e/o dei conseguenti eventuali Piani Urbanistici Attuativi e/o Permessi di Costruzione, secondo le modalità ed i termini di legge, l'entrata in vigore di norme più restrittive, anche di iniziativa comunale (nuovo P.I. o varianti al P.A.T.), comporterà la decadenza delle previsioni urbanistiche e/o edilizie non attuate, fatte salve quelle autorizzate ancorché non completate, purché le medesime vengano concluse entro i termini di validità dei provvedimenti autorizzativi rilasciati.

Nel caso che gli interventi non risultassero realizzati e/o realizzabili per cause di forza maggiore, cause quindi non riferibili all'approvabilità del progetto edilizio – urbanistico (la cui conformità alla normativa deve essere garantita dai progettisti dell'intervento) né alla difficoltà di ottenere i pareri eventualmente necessari per la compatibilità del progetto con il territorio (ad esempio il parere paesaggistico e/o di sicurezza antincendio), il soggetto attuatore potrà presentare specifica istanza al



Comune entro il termine di decadenza del P.I. nel quale l'intervento è previsto, al fine di ottenerne l'inserimento nel successivo P.I., fatto salvo l'obbligo di adeguamento del Csa in relazione al necessario aggiornamento dei valori immobiliari di riferimento.

Art. 11 – Risoluzione.

La parti concordano che il presente ACCORDO risulterà automaticamente risolto, con ciò intendendo che quanto ivi previsto decadrà, in caso di rifiuto ed od inottemperanza del soggetto attuatore, in relazione agli obblighi assunti nei precedenti articoli, conseguente ad espressa richiesta del Comune di dar corso a quanto concordato.

In tal caso il Comune invierà al soggetto attuatore un provvedimento di DECADENZA precisando le inadempienze accertate cui seguirà l'applicazione delle disposizioni del precedente art. 10, relativamente alle garanzie fideiussorie prestate, e del Codice Civile (artt. 1453 e 1458).

La risoluzione del presente ACCORDO, a qualunque titolo determinata, costituisce presupposto per il Comune per procedere alla revoca o decadenza delle relative previsioni urbanistiche, come sopra pattuite, qualora già inserite nel Piano degli Interventi o in strumenti urbanistici attuativi di durata pluriennale, e di ogni altro atto o provvedimento presupposto, connesso o consequenziale (art. 21 della L. 241/90).

Art. 12 – Controversie.

Competente a decidere in merito ad ogni controversia relativa al presente Accordo è il Giudice Amministrativo.

Art. 13 – Pubblicità.

Il presente Accordo, andrà a costituire parte integrante dello strumento urbanistico di pianificazione cui accede e quindi del Piano degli Interventi e sarà soggetto alle

Beppe Grato

Antonio Piumo

Luca...



medesime forme di pubblicità e di partecipazione.

Il presente Accordo è inoltre soggetto alle forme di pubblicità previste dall'art. 23 comma 1 lett. d) del D.Lgs 33/13 come modificato dal D.Lgs 97/16.

Art. 14 – Privacy.

I privati prendono atto che i dati personali contenuti nel presente Accordo verranno trattati esclusivamente per lo svolgimento delle funzioni istituzionali connesse o strumentali all'esercizio dell'attività amministrativa del Comune, nei limiti stabiliti dalla legge e dai regolamenti.

Art. 15 – Spese - Registrazione

Tutte le spese connesse per la sottoscrizione del presente ACCORDO, e quant'altro inerente e dipendente, sono a totale carico del proponente.

Il presente Accordo non è soggetto a registrazione ai sensi dell'art. 3 della Tabella allegata al D.P.R. n. 131/1986.

Art. 16 – Disposizioni finali.


Per quanto non previsto si rinvia alla disciplina della L. 241/90.

Letto, confermato e sottoscritto

Sommacampagna li 16.06.2017.

per il Comune - Comune di Sommacampagna:

il Responsabile del Servizio Urbanistica



per il Soggetto attuatore :

