

Studio Tecnico
Rossi geom. Renato
Via G. Zanella 3/1 – Montorso Vicentino (VI)
Tel. 0444 685322 – Fax. 0444 486630 – email. geom.rossi@gmail.com



AL DIRIGENTE
DEL SETTORE GESTIONE DEL TERRITORIO
DEL COMUNE DI ARZIGNANO (VI)

Richiedente: VERL S.R.L.
Via Piazzetta degli Alpini n. 3 – Asiago (Vi)
P.i. 03325360240

Oggetto: RICHIESTA DI AUTORIZZAZIONE A LOTTIZZARE IN VIA VERLATO



RICHIESTA DELLA VARIANTE AL P.I.

I progettisti

La committenza

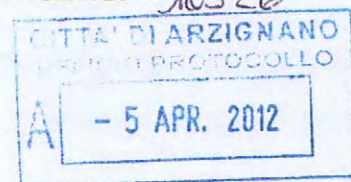
Geom. Rossi Renato

Arch. Rossi Daniele

Verl s.r.l.

Allegato "F"

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



Tra:

Comune di Arzignano, con sede ad Arzignano presso la casa Comunale, CF e PI _____ nella persona del dirigente _____ nato a _____ il _____ ed ivi domiciliato per la carica, in forza di _____

E

Il sig. **TAMIOZZO VIRGINIO** nato ad Arzignano (VI) il 19/02/1937 e residente ad Asiago (VI) Via Pennar n. 314 c.f. TMZ DGN 37B19 A459N, amministratore unico della ditta **VERL S.R.L.** Società unipersonale, con sede ad Asiago (VI) Via Piazzetta degli Alpini n. 3, P.I. 03325360240, nel seguito per brevità denominato anche "Promotore"

Premesso:

- Che il Comune di Arzignano è dotato di Piano degli Interventi approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n° 45 del 28/04/2009;
- Che con l'approvazione in data 24/02/2011 del "Documento del Sindaco" è stata avviata la redazione della Variante 1 al Piano degli Interventi (P.I.) approvata con Deliberazione di Consiglio Comunale n° 4 del 14/01/2012;
- Che il promotore è proprietario dell'immobile così censito all'agenzia del Territorio del Comune di Arzignano, foglio 30 mappale n. 2117 (parte) della superficie di mq. **1752,00** ricadenti in zona agricola E1VA2;
- Che la variante 1 al P.I. vigente prevede per gli immobili sopra descritti la seguente destinazione urbanistica di Z.T.O. **E1VA2**;
- Che obiettivo della presente proposta di accordo pubblico-privato è di dare attuazione concreta agli obiettivi strategici del piano di Assetto Territoriale del Comune di Arzignano, così come precisati nel "Documento del sindaco" propedeutico alla redazione delle future varianti al Piano degli Interventi;

- Che tale convenzione, da considerarsi ad ogni effetto accordo ai sensi dell'ex art. 6 della LRV n. 11/2004, si presenta in piena sintonia con i principi ispiratori del PAT del Comune di Arzignano, ed in specie del principio di convenzionamento delle scelte pianificatorie con i soggetti direttamente interessati, di perequazione e compensazione degli effetti delle scelte medesime;
- Che con la presente convenzione si intende appunto convenire tra il Promotore e l'Amministrazione Comunale per **l'inserimento di un'area a destinazione residenziale per la futura realizzazione di edifici a destinazione abitativa con relative aree di manovra e parcheggi privati ad uso pubblico;**

tutto ciò premesso, le parti convengono e stipulano quanto segue

ARTICOLO 1

Le premesse fanno parte integrante del presente atto. Tale proposta ha il fine di individuare i presupposti ed i criteri di massima necessari per consentire all'amministrazione comunale lo svolgimento delle verifiche più adeguate in ordine alla fattibilità tecnica ed economica, sia con riferimento all'interesse privato che all'interesse pubblico, pregiudiziale alla sottoscrizione dell'Accordo pubblico-privato da recepire nel P.I., ai sensi del 3° comma dell'art. 6 della L.R. 11/2004.

ARTICOLO 2

Il sig. TAMIOZZO VIRGINIO, titolare della ditta **VERL S.R.L.** unipersonale, dichiara di avere la piena proprietà e disponibilità delle aree sopra accennate e comprese nell'ambito di intervento di cui al foglio 30 mappale n. 2117 (parte), come indicato nell'allegato "B"

ARTICOLO 3

Il presente accordo propone il recepimento, all'interno delle future varianti al P.I. del Comune di Arzignano " l'inserimento di un area a destinazione residenziale per la futura costruzione di edifici a destinazione abitativa con relativa area di manovra e parcheggi privati ad uso pubblico " che si svilupperà secondo i seguenti criteri e parametri urbanistici di seguito descritti:

DATI URBANISTICI DELLA PROPOSTA RICHIESTA:

(zona agricola E1VA2, vedasi allegato "C" con indicazione dell'area oggetto di intervento)

- Superficie catastale (mappale n. 2117): mq. 3643,00
- Superficie territoriale ricadente in zona E1VA2: mq. 1752,00
- Superficie a destinazione privata ad uso pubblico (parcheggi ed area di manovra);
mq. 439,00
- Superficie coperta dei fabbricati in progetto: mq. 400,00
- Volume fuori terra in progetto: mc. 2.400,00
- Realizzazione e cessione gratuita al Comune da parte del promotore delle seguenti opere: **parcheggi privati ad uso pubblico compresa area di manovra di mq. 439**
- Previsioni strategiche del PAT/PI: **area preferenziale di sviluppo insediativo.**
- Eventuali vincoli: non sono presenti vincoli.

In particolare il Promotore si impegna a realizzare un'opera di interesse pubblico e/o monetizzare l'importo dovuto prima del rilascio del Permesso di Costruire (o altro titolo abilitativo) per l'esecuzione dell'intervento prospettato.

ARTICOLO 4

L'amministrazione Comunale di Arzignano, alla luce della proposta presentata ed in attuazione del conseguente accordo, visto il rilevante interesse pubblico in esso contenuto, con il presente atto si impegna a recepire all'interno del P.I., in corso di redazione ed adozione, le variazioni richieste. Tale modifica al P.I. avverrà in conformità al dettato della Legge Regionale n. 11/2004.

ARTICOLO 5

In cambio di tale modifica il promotore si impegna a realizzare le opere pubbliche per conto del Comune di Arzignano per un valore pari ad € 28.535,00 (I.V.A., ed oneri e spese tecniche comprese) consistenti in:

- **Parcheggi privati ad uso pubblico, area di manovra privata ad uso pubblico, reti tecnologiche e servizi;**
- **Stipula di una polizza fideiussoria a garanzia del versamento di € 85.000,00 che sarà depositata entro 30 giorni dall'adozione della variante che recepisce il presente accordo;**
- **Versamento dell'importo di € 85.000,00 entro il 31/01/2013 a titolo perequativo;**

quale quota parte superiore al 40%, del vantaggio economico generato dalla trasformazione urbanistica ammessa dalla variante in parola al Piano degli Interventi, da destinarsi alla sostenibilità economica del complesso delle trasformazioni previste a scala comunale, quale contributo perequativo, come previsto dalla direttiva dell'art. 43 delle Norme Tecniche del P.A.T. disciplinante la perequazione urbanistica.

ARTICOLO 6

Nell'ipotesi in cui l'immobile e/o l'area in oggetto venga ceduto a terze persone e/o società si dovrà informare la parte acquirente del contenuto del presente accordo e trasferire alla stessa le obbligazioni relative. Tale evento comunque non esonera la responsabilità della società in caso di inadempienza.

ARTICOLO 7

Il Promotore dichiara di essere a conoscenza che il potere di pianificazione, come riconosciuto dalle disposizioni vigenti all'Amministrazione Comunale, è caratterizzato dalla discrezionalità; il promotore ed il Comune, pertanto, concordano che, qualora le previsioni urbanistiche di cui al presente accordo siano integralmente recepite, nel P.I. entro due anni dalla sottoscrizione del presente atto, lo stesso debba ritenersi privo di efficacia e non più vincolante per tutte le parti disponendosi lo svincolo delle eventuali fidejussioni prestate, senza che tali circostanze possano fondare alcuna richiesta di risarcimento o indennizzo di sorta nei confronti del Comune di Arzignano e dei suoi amministratori. Il promotore dichiara fin d'ora di rinunciare ad ogni eventuale richiesta di tale tipo.

ARTICOLO 8

Ai fini della trascrizione del presente atto, le parti tutte rinunziano sin d'ora all'ipoteca legale, con esonero per il competente Conservatore dei Registri Immobiliari da ogni responsabilità al riguardo.

ARTICOLO 9

Tutte le imposte e le spese del presente atto si convengono a carico della ditta proprietaria.

Si considerano parti inscindibili del presente atto gli allegati A, B C e D.

Arzignano, li 05/04/2012

Il Promotore

Verl s.r.l. unipersonale

Enniozzo Vizquini

Comune di Arzignano

Allegato A: dimostrazione del vantaggio economico conseguito a seguito della trasformazione;

Allegato B: planimetria catastale delle proprietà;

Allegato C: stralcio PRC vigente (PAT e PI) con ambito di intervento;

Allegato D: planimetria degli interventi e previsioni proposte (elaborato grafico).