



Repertorio n. 2689

Raccolta n. 2036

**ATTO D'OBBLIGO**  
**Accordo pubblico-privato ai sensi art. 6 L.R. n. 11/2004**  
**REPUBBLICA ITALIANA**

Il giorno cinque luglio duemiladiciotto, in Rossano Veneto (VI), Piazza Europa n. 15,

5 luglio 2018

Avanti a me **dott.ssa SILVIA ARTONI, Notaio in Rosà**, con Studio in Via Capitano Alessio n. 44, iscritto al Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Vicenza e Bassano del Grappa,

sono presenti i signori:

- **PELLIZZARI geom. FABIO**, nato a Castelfranco Veneto (TV) il 20 aprile 1974, domiciliato, per la carica, presso la sede comunale di Loria (TV), Piazza Marconi n.1,

che dichiara di intervenire a quest'atto e di agire **quale Responsabile dell'Area Urbanistica** e quindi in legale rappresentanza del

**COMUNE DI LORIA**

con sede in Loria (TV), Piazza Marconi n. 1, Codice Fiscale n. 81003030269,

tale nominato in base alle norme dell'art. 107, comma 3, lettera c) del D.lgs n. 267, del 18.9.2000 nonché al provvedimento del Sindaco n.3/2017 in data 30 dicembre 2017 ed espressamente autorizzato al presente in forza della delibera di Giunta Comunale n. 31 in data 15 aprile 2017, della delibera di Consiglio Comunale n. 16 del 27 aprile 2017, della delibera di Giunta Comunale n. 73 in data 20 settembre 2017 e della delibera di Consiglio Comunale n. 14 in data 30 aprile 2018;

- **DALLA RIZZA MARIO**, nato a Loria (TV) il 22 luglio 1964, residente a Loria (TV), Via Monte Grappa n. 49, codice fiscale DLL MRA 64L22 E692B, cittadino italiano,

il quale interviene al presente atto **nella sua qualità di Amministratore Unico e legale rappresentante della società**

**"DA.RI.MA. SRL"**

società a responsabilità limitata con unico socio, con sede in Castelfranco Veneto (TV), Piazza Serenissima n. 60, capitale sociale Euro 100.000,00 (centomila virgola zero zero) interamente versato, numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Treviso-Belluno, Codice Fiscale e Partita IVA 04811990268, R.E.A. TV-379872,

a ciò autorizzato giusta i poteri conferiti dallo statuto sociale vigente; di seguito denominata "Promotore";

**nonchè**

- **DALLA RIZZA LODOVICO** nato a Loria (TV) il 6 febbraio 1938, residente in Loria (TV) via Monte Grappa n. 51, Codice Fiscale DLL LVC 38B06 E692E;

il quale interviene al presente atto in qualità di proprietario di parte dell'area oggetto di quest'atto.

Detti comparenti, della cui identità personale, qualifica e poteri io Notaio sono certo, convengono e stipulano quanto segue.

**PREMESSO**

- Che ai sensi dell'art. 6 della L.R. n. 11/2004 e dell'art. 5 delle Norme Tecniche del Piano di Assetto del Territorio (P.A.T.) l'Amministrazione

SILVIA ARTONI  
NOTAIO

REGISTRATO A

BASSANO DEL GRAPPA

IL \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_\_\_

N. \_\_\_\_\_

SERIE 1T

€ \_\_\_\_\_

TRASCritto A

\_\_\_\_\_

IL \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_\_\_

N. \_\_\_\_\_ R.G.

N. \_\_\_\_\_ R.P.

€ \_\_\_\_\_

Comunale può concludere accordi con soggetti privati per inserire nel P.I. proposte di progetti ed iniziative di rilevante interesse pubblico, nel rispetto della legislazione e della pianificazione sovraordinata, senza pregiudizio dei diritti dei terzi;

- Che con deliberazione della Giunta Comunale n. 73 del 22 giugno 2013 è stato approvato l'avviso pubblico, le linee guida e lo schema di atto d'obbligo per l'attuazione di quanto sopra;

- Che con deliberazione del Consiglio Comunale n. 9 del giorno 8 aprile 2014 sono stati integralmente recepiti l'avviso pubblico, le linee guida e lo schema di atto d'obbligo approvati con la sopra citata deliberazione della Giunta Comunale n. 73/2013;

- Che il Promotore, in forza dell'atto di vendita (essendo venditrice la ditta EDIL BESSICA SRL) in data 1 marzo 2018, n. 2222 di mio rep, registrato a Bassano del Grappa il 2 marzo 2018 al n. 2315 serie 1T e trascritto in pari data ai nn. 7339/5459;

risulta proprietario dell'area ubicata in

#### **COMUNE DI LORIA (TV)**

così catastalmente identificata:

##### **Catasto Terreni - Foglio 28 (ventotto)**

**M.N. 590 (ex 481/b)** ha 2.22.01 RD Euro 160,52 RA Euro 108,93

##### **Catasto Terreni - Foglio 27 (ventisette)**

**M.N. 624** ha 0.33.82 RD Euro 40,17 RA Euro 22,71

**totali** ha 2.55.83 RD Euro 200,69 RA Euro 131,64

(ettari due, are cinquantacinque, centiare ottantatre);

si precisa che il m.n. 590 del fg. 28 deriva dal frazionamento n. 25158.1/2018 dell'originario mapp. 481;

confinanti con:

\* il m.n. 590 (fg. 28) con: mm.nn. 455, 482, 587, 589, 74, 22, 119, 228, 488, 493 e 526;

il m. 624 (fg. 27) con: m. 41, 611, 25, 616, 547, e 625;

salvo i più esatti.

**nonchè**

##### **Catasto Terreni - Foglio 27 (ventisette)**

**M.N. 547** ha 0.05.90 RD Euro 6,55 RA Euro 3,66

**M.N. 619** ha 0.07.51 RD Euro 7,76 RA Euro 4,65

**M.N. 625** ha 0.01.26 RD Euro 1,50 RA Euro 0,85

**totali** ha 0.14.67 RD Euro 15,81 RA Euro 9,16

(ettari zero, are quattordici, centiare sessantasette) confinanti con:

mm.nn. 623, 624, 546, 415, 412 e 417,

salvo i più esatti;

- che il signor **DALLA RIZZA LODOVICO**, è proprietario dell'area ubicata in:

#### **COMUNE DI LORIA (TV)**

così catastalmente identificata:

##### **Catasto Fabbricati - Sezione D - Foglio 4 (quattro)**

**M.N. 623** in via Villa snc, area urbana di mq. 53 (cinquantatré), derivata da frazionamento di bene comune, come da denuncia n. 2385.1/2017, confinante con: mm.nn. 41, 619, 625 e 417, salvo i più esatti.

Si precisa che:

- i mapp. 624 e 625 (del fg. 27) derivano dal mapp. 621,

- il mapp. 623 (del fg 27 del CT, corrispondente alla sezione D, fg. 4 del CF) deriva dal mapp. 41 (che comprendeva, tra altri, anche il mapp. 544), il tutto come da tipo di frazionamento n. 129637.1/2017;
- il mapp. 621 (del fg. 27) derivava dal mapp. 549 ed il mapp. 619 deriva dal m.n. 50, il tutto come da tipo di frazionamento n. 231544.1/2014;
- Che l'area sopra descritta è classificata nel PI vigente in parte come zona agricola di tipo "E.d - Zone agricole periurbane di ammortizzazione e transizione" ed in parte in zone a servizi Fe "aree destinate ad attrezzature ed impianti tecnologici e di interesse pubblico" e nel P.A.T., nella tav. P4 – Carta della Trasformabilità come ambito trasformabile per la presenza di "Linee preferenziali di sviluppo insediativo: espansione delle aree urbanizzate";
- Che il Promotore si è avvalso della facoltà di proporre un accordo ai sensi art. 6 L.R. n. 11/2004, come proposto in data 3 aprile 2017, prot. n. 3334 e successiva integrazione in data 18 luglio 2017, prot. n. 7037, proposta finalizzata alla modifica della previsione urbanistica dell'area di cui sopra mediante riclassificazione dell'ambito da zona agricola a zona residenziale di espansione, la cui identificazione ed i cui elementi progettuali di massima, le quantità e le destinazioni urbanistiche sono individuati **nell'allegato sub A)** che costituisce parte integrante e sostanziale del presente atto;
- Che la Giunta Comunale ha espresso parere favorevole in ordine alla proposta di intervento urbanistico/edilizio allegato al presente atto, con deliberazione n. 31 in data 15 aprile 2017;
- Che il Consiglio Comunale ha espresso parere favorevole in ordine alla proposta di intervento urbanistico/edilizio allegato al presente atto, con deliberazione n. 16 in data 27 aprile 2017;
- Che con comunicazione a firma del Responsabile Ufficio Urbanistica in data 28 aprile 2017, prot. n. 4149, sono stati definiti gli obblighi e gli adempimenti da parte del Promotore ai fini della sottoscrizione dell'atto d'obbligo di cui in oggetto;
- Che la Giunta Comunale ha approvato gli adempimenti finali in ordine alla proposta di intervento urbanistico/edilizio ai fini della definizione dell'accordo e relativa stipula, con deliberazione n. 73 in data 20 settembre 2017, accogliendo la richiesta della ditta promotrice in data 18 luglio 2017, prot. n. 7037 e con altra successiva deliberazione n. 2 in data 22 gennaio 2018, accogliendo la richiesta della ditta promotrice in data 18 gennaio 2018, prot. n. 475;
- Che il Consiglio Comunale con deliberazione n. 14 del 30.04.2018 ha adottato la quinta variante al PI recependo la proposta di accordo di cui in oggetto demandando la conseguente conferma nell'atto di approvazione definitiva della variante, che dovrà essere preceduta dalla sottoscrizione del presente accordo.

**TUTTO CIO' PREMESSO E RITENUTO PARTE INTEGRANTE E  
SOSTANZIALE DEL PRESENTE ATTO**

Le parti, come sopra costituite, danno atto:

1. Che l'accordo è formulato ai sensi dell'art. 6 L.R. n. 11/2004 e ai sensi dell'art. 11 Legge n. 241/1990 e s.m.i.;
2. Che l'accordo costituisce parte integrante del Piano degli Interventi ed è soggetto alle medesime forme di pubblicità e partecipazione;

3. Che l'accettazione definitiva della proposta progettuale e la conseguente modificazione della previsione urbanistica dell'area sulla quale si propone la localizzazione dell'intervento è subordinata al recepimento dell'accordo con il provvedimento di adozione del P.I. ed alla successiva approvazione dello stesso che avverrà con deliberazione del C.C. ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 6 L.R. n. 11/2004 e s.m.i., e pertanto fino a quel momento nessun obbligo può sorgere a carico del Comune;
4. Che il presente accordo e la proposta ivi contenuta sono impegnativi per il Promotore dalla data della sua sottoscrizione;
5. Che tutte le spese per imposta di bollo e diritti di segreteria e registrazione del presente accordo sono a carico del Promotore, così come ogni altra spesa contrattuale;
6. Che l'attuazione dell'intervento è subordinato al rilascio del Permesso di Costruire previa approvazione di un PUA di iniziativa privata e stipula della relativa convenzione secondo le modalità di cui alla L.R. n. 11/2004 e s.m.i.;
7. Che, nel caso di cessione di aree per servizi, il Comune rimane libero da vincoli circa la progettazione delle aree a servizi oggetto di cessione gratuita, potendo realizzarvi qualsiasi opera, purché compatibile con la destinazione urbanistica prevista;
8. Che in allegato (**sub A**) al presente atto vi è planimetria indicante la proposta progettuale di massima, non vincolante ai fini della progettazione del PUA;
9. Nel caso di non attuazione dell'intervento proposto entro 5 (cinque) anni dall'approvazione del Piano degli Interventi, la validità della previsione urbanistica e dell'accordo pubblico privato decade. In tal caso l'Amministrazione Comunale potrà intraprendere azioni risarcitorie nei confronti del Promotore a compensazione dei costi sostenuti per la formalizzazione degli atti amministrativi conseguenti l'accordo pubblico privato sottoscritto.

#### **IL PROMOTORE SI OBBLIGA**

Per sé, successori ed aventi causa:

- A realizzare la proposta progettuale allegata al presente accordo così come sarà accettata in sede di approvazione del P.I. da parte del Consiglio Comunale, da sottoporre a permesso di costruire previa stipula di convenzione urbanistica, meglio definita nel PUA di iniziativa privata, da formare a cura del Promotore, in accordo con il settore Urbanistica del Comune.

- A realizzare, all'interno dell'area oggetto del presente accordo le opere di urbanizzazione identificate, di massima, nella proposta progettuale allegata, così come saranno meglio identificate in sede di progettazione del PUA e relativa stipula di convenzione urbanistica.

- A cedere (o vincolare all'uso pubblico) al Comune gratuitamente/senza corresponsione di prezzo, entro i termini stabiliti in convenzione, con apposito atto e previo frazionamento, a propria cura e spese, le aree e le opere eseguite, identificate nella proposta progettuale di massima allegata e meglio identificate in sede di convenzione urbanistica/piano attuativo.

- A versare a favore del Comune la somma di Euro 152.000,00 (centocinquantaduemila/00), quale monetizzazione a conguaglio della cessione di aree e realizzazione di opere, prima del recepimento

dell'accordo mediante apposita delibera di Consiglio Comunale di approvazione della quinta variante al P.I. e comunque entro un massimo di trenta giorni dalla data odierna di stipula del presente accordo, pena lo stralcio delle corrispondenti previsioni urbanistiche; nessun conguaglio sarà dovuto dal Comune al Promotore per il sostegno di maggiori oneri, rispetto a quanto determinato nella relazione istruttoria dell'Ufficio Urbanistica in data 13 aprile 2017 ed approvata con delibera di Giunta Comunale n. 31 in data 15 aprile 2017 e della delibera di Consiglio Comunale n. 16 del 27 aprile 2017.

- A cedere unitamente al signor DALLA RIZZA LODOVICO, per quanto di proprietà del medesimo, complessivamente l'area di mq. 1520 (millecinquecentoventi), prevista nell'ambito 1 e precisamente:

- il promotore società **DA.RI.MA. SRL** cederà:

#### **IN COMUNE DI LORIA (TV)**

##### **Catasto Terreni - Foglio 27 (ventisette)**

<b>M.N. 547</b>	ha 0.05.90 RD Euro	6,55 RA Euro	3,66
<b>M.N. 619</b>	ha 0.07.51 RD Euro	7,76 RA Euro	4,65
<b>M.N. 625</b>	ha 0.01.26 RD Euro	1,50 RA Euro	0,85
<b>totali</b>	ha 0.14.67 RD Euro	15,81 RA Euro	9.16

(ettari zero, are quattordici, centiare sessantasette)

aree comunque meglio descritte, anche per i confini, nelle premesse;

- il signor **DALLA RIZZA LODOVICO** cederà

#### **IN COMUNE DI LORIA (TV)**

##### **Catasto Fabbricati - Sezione D - Foglio 4 (quattro)**

**M.N. 623** in via Villa snc, area urbana di mq. 53 (cinquantatré), meglio descritta, anche per i confini, nelle premesse;

aree tutte poste a confine con la proprietà comunale, comprese spese di frazionamento, spese notarili, imposte, nessuna esclusa, entro trenta giorni dalla data odierna di stipula del presente accordo.

- A trasmettere adeguata polizza fidejussoria dell'importo minimo pari ad euro 231.320,00 (duecentotrentunomilatrecentoventi virgola zero zero), prima dell'effettivo rilascio del permesso di costruire per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione previste a scomputo del contributo straordinario previsto dall'art. 16 del DPR n. 380/2001, con cessione dell'area a servizi secondari (20 mq/abitante), il tutto all'interno dell'ambito 2 e meglio da definirsi in sede di redazione del piano di lottizzazione di iniziativa privata.

- Ad accettare una penale pari all'intera somma versata di totali euro 152.000,00 (centocinquantaduemila virgola zero zero), oltre al valore delle aree cedute gratuitamente al Comune di Loria, quale azione risarcitoria nei confronti della ditta promotrice a compensazione dei costi ed oneri finora sostenuti dall'Amministrazione Comunale, in caso di non attuazione dell'intervento proposto entro cinque anni dall'approvazione del Piano degli Interventi di recepimento dell'accordo stipulato.

Le spese del presente atto e dipendenti sono a carico del promotore.

I comparenti mi dispensano dalla lettura di quanto qui allegato.

Richiesto io Notaio ho ricevuto il presente atto che, parte scritto da persona di mia fiducia e parte da me Notaio, su circa sei facciate di due fogli, è stato da me redatto e letto ai comparenti che lo approvano e con me Notaio lo sottoscrivono alle ore nove.

F.to Fabio Pellizzari

F.to Dalla Rizza Mario  
F.to Dalla Rizza Lodovico  
F.to Silvia Artoni Notaio (sigillo)