



Repertorio n. 2690

Raccolta n. 2037

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. 8 in data 3 febbraio 2018, della delibera di Consiglio Comunale n. 14 del 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".

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 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;

SILVIA ARTONI
NOTAIO

REGISTRATO A

BASSANO DEL GRAPPA

IL ____/____/____

N. _____

SERIE 1T

€ _____

TRASCritto A

IL ____/____/____

N. _____ R.G.

N. _____ R.P.

€ _____

- 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 è proprietario dei seguenti beni immobili ubicati in

Comune di Loria (TV)

Catasto Fabbricati- sezione A - Foglio 2 (due)

M.N. 357 sub. 15, VIA MONTE BIANCO n. SNC, piano T, cat. C/2, cl. 1, mq. 275 - superficie catastale totale mq. 298 - Rendita catastale Euro 355,06.

M.N. 357 sub. 16, VIA MONTE BIANCO n. 1, piano T, area urbana di mq. 230 (duecentotrenta).

M.N. 357 sub. 19, VIA MONTE BIANCO n. 1, piano T, area urbana di mq. 70 (settanta).

M.N. 357 sub. 21, VIA MONTE BIANCO n. 1, piano T, cat. C/2, cl. 1, mq. 100 - superficie catastale totale mq. 110 - Rendita catastale Euro 129,11.

M.N. 357 sub. 23, VIA MONTE BIANCO n. 1, piano T, cat. C/2, cl. 1, mq. 6 - superficie catastale totale mq. 7 - Rendita catastale Euro 7,75.

M.N. 357 sub. 25, VIA MONTE BIANCO n. 1, piano T, cat. C/2, cl. 1, mq. 533 - superficie catastale totale mq. 566 - Rendita catastale Euro 688,18.

M.N. 357 sub. 26, bene comune non censibile (corte) ai sub 15 e 25.

M.N. 553, VIA MONTE BIANCO n. SNC, piano T, area urbana di mq. 245 (duecentoquarantacinque),

compresa l'area di sedime coperta e scoperta sottostante le predette unità, confinanti con limite di foglio, m. 287, 288, sub 18, sub 17, sub 22, sub 20, sub 24, mapp. 58 e 31, salvo i più esatti.

- Che l'area sopra descritta è classificata nel PI vigente in parte come zona agricola di tipo "E.b - Zona di agricoltura specializzata" ed in parte in zona di tipo "C4, nuclei residenziali in territorio extraurbano" e nel P.A.T., nella tav. P4 - Carta della Trasformabilità come "edificazione diffusa con individuata simbologia di opere incongrue (allevamento zootecnico n. 01)";

- Che il Promotore è subentrato a tutti gli effetti, con formale atto in data 2 luglio 2018 n. 6320 di rep. Notaio Dal Maso di Rossano Veneto, atto in corso di registrazione e trascrizione perché nei termini, alla proposta della ditta **"SOCIETA' AGRICOLA "MARINA" S.S. DI SARTORE MARINA PIA & C."**, con sede a Loria (TV) in Via Monte Grappa, n. 49, di accordo ai sensi art. 6 L.R. n. 11/2004, proposta presentata in data 18 ottobre 2016 prot.n. 10696 e successiva integrazione in data 13 ottobre 2017 prot.n. 9779 ed in data 19.01.2018, prot. n. 626 e finalizzata alla modifica della previsione urbanistica dell'area di cui sopra mediante riclassificazione dell'ambito a Zona C4, nuclei residenziali in territorio extraurbano, con possibilità edificatoria quantificata in totali mc. 2.000, da prevedersi sul sub.ambito 1.1, come da scheda normativa accordo pubblico-privato art. 6 L.R. n. 11/2004 / SK-APP04 e con le prescrizioni in essa riportate, 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 con deliberazione n. 8 in data 3 febbraio 2018 ha approvato gli adempimenti finali in ordine alla proposta di intervento

urbanistico/edilizio ai fini della definizione dell'accordo e relativa stipula, accogliendo la citata richiesta della ditta promotrice.

- Che il Consiglio Comunale ha espresso parere favorevole al recepimento della proposta di intervento urbanistico/edilizio mediante deliberazione n. 14 del 30 aprile 2018 di adozione della quinta variante tematica al Piano degli Interventi, demandando la conseguente conferma della stessa normativa SK – APP 04, nell'atto di approvazione definitiva della variante al Piano degli Interventi, che dovrà essere preceduta dalla sottoscrizione del presente accordo.

- Che il promotore all'atto dell'acquisto degli immobili sopradescritti (sopracitato atto in data 2 luglio 2018 n. 6320 di rep. Notaio Dal Maso di Rossano Veneto, atto in corso di registrazione e trascrizione perché nei termini) si è obbligato a proprie cure e spese e come prescritto dalla scheda normativa SK – APP04, a demolire oltre ai fabbricati in proprietà anche gli immobili di proprietà dei Signori Gazzola Assunta, nata a Castelfranco Veneto (TV) il 15 agosto 1967 (nuda proprietà), Gazzola Fabio, nato a Loria (TV) il 19 giugno 1966 (usufrutto), e Forato Gemma nata a San Zenone degli Ezzelini (TV) il 19 febbraio 1946 (diritto di abitazione) beni immobili ubicati in

Comune di Loria (TV)

Catasto Fabbricati- sezione A - Foglio 2 (due)

M.N. 357 sub. 24, VIA MONTE BIANCO n. 1, piano T, cat. C/2, cl. 1, mq. 3 - superficie catastale totale mq. 6 - Rendita catastale Euro 3,87;

M.N. 357 sub. 20, VIA MONTE BIANCO n. 1, piano T, cat. C/2, cl. 1, mq. 57 - superficie catastale totale mq. 62 - Rendita catastale Euro 73,59;

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 mediante intervento edilizio diretto secondo le modalità di cui alla L.R. n. 11/2004 e s.m.i. e DPR n. 380/2001 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 – scheda normativa SK – APP04;
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 mediante intervento edilizio diretto, da presentarsi 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.
- A cedere al Comune gratuitamente/senza corresponsione di prezzo, entro i termini stabiliti in convenzione, con apposito atto, a propria cura e spese, identificate come sub.ambito 1.2 nella proposta progettuale di massima, allegato sub. A) - scheda normativa SK – APP04 e riguardanti la viabilità esistente, catastalmente individuata come segue:

Comune di Loria (TV)

Catasto Fabbricati- sezione A - Foglio 2 (due)

M.N. 553, VIA MONTE BIANCO n. SNC, piano T, area urbana di mq. 245 (duecentoquarantacinque),

area meglio descritta, anche per i confini, nelle premesse, il tutto comprese spese di frazionamento, spese notarili, imposte, nessuna esclusa, entro trenta giorni dalla data odierna di stipula del presente accordo.

- A versare a favore del Comune la somma di Euro 10.000,00 (diecimila virgola zero zero) 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 di specifica variante al P.I. e comunque entro trenta giorni dalla data odierna di stipula del presente accordo; 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 01.02.2018 ed approvata con delibera di Giunta Comunale n.8 del 03.02.2018.

- Ad accettare una penale pari all'intera somma versata di totali euro 10.000,00 (diecimila), 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 cinque 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 e minuti trenta.

F.to Silvia Artoni Notaio (sigillo)