

REP. _____

COMUNE DI CAMISANO VICENTINO

(Provincia di Vicenza)

REPUBBLICA ITALIANA

OGGETTO: Accordo di pianificazione ai sensi dell'art. 6 L.R. n. 11/2004 per adozione variante al Piano degli interventi e conseguente aggiornamento Convenzione urbanistica Piano di lottizzazione C2a/68 in Via Badia – Ditta Arcobaleno srl.

L'anno duemilaventi il giorno _____ del mese di _____

(__ __ ____)

in Camisano Vicentino, nella sede municipale, in Piazza Umberto I, n. 1, davanti a me dott. _____ autorizzato a rogare gli atti nei quali il Comune è parte, ai sensi dell'art. 97, comma 4, lett. c), del D.lgs. 18 agosto 2000, n. 267, sono comparsi i signori:

- geom **Andrea Nizzetto**, nato a Vicenza il 5 agosto 1974, il quale interviene non in proprio, ma in nome e per conto del **COMUNE DI CAMISANO VICENTINO**, con sede in Camisano Vicentino (VI), Piazza Umberto I n. 1, codice fiscale 80007050240, nel prosieguo dell'atto indicato anche come "**il COMUNE**", che legalmente rappresenta nella sua qualità di responsabile del servizio, nominato ai sensi del combinato disposto degli articoli 107 e 109, comma 2, del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, con decreto del Sindaco n. 3 in data 1° luglio 2020, ed in esecuzione degli atti infra richiamati;

- _____, il quale interviene non in proprio, ma in nome e per conto della società Arcobaleno s.r.l., con sede legale in _____ codice fiscale e partita IVA _____, che legalmente rappresenta in forza _____, nel prosieguo del presente atto indicata anche come "la società" o "il lottizzante" o "la ditta lottizzante";

I Componenti, della cui identità personale io Segretario Comunale sono certo

PREMESSO CHE:

- 1) con deliberazione di Giunta Comunale n. 168 in data 04/10/2012 e successiva deliberazione di Consiglio Comunale veniva, rispettivamente, adottato e approvato il Piano di lottizzazione C2a/68, presentato dalla società Arcobaleno s.r.l.;
- 2) la relativa convenzione urbanistica (d'ora in poi indicata anche solo come "convenzione") veniva sottoscritta in data 16/05/2013 con atto n. 824 di repertorio del Segretario Comunale, registrato a Vicenza il 23/05/2013 al n. 71 atti pubblici ed ivi trascritto il 30/05/2013, al n. 9955 RG e n. 6980 RP;
- 3) In data 19/06/2013 veniva rilasciato il permesso di costruire prot. N. 18.067 del 19/06/2013 per l'esecuzione del "*Piano di Lottizzazione di iniziativa privata Zona C2a/68 ai sensi dell'art. 28 L.S. 765/67 e art. 19 L.R. 11/04/ in via Badia*" e l'inizio dei lavori veniva dichiarato in data 01/07/2013.
- 4) Con delibera della Giunta Comunale n° 19 del 07/02/2017 il termine per l'ultimazione delle opere di urbanizzazione veniva prorogato al 1 luglio 2019.
- 5) In data 27/06/2019 la società Arcobaleno s.r.l. depositava "Richiesta di proroga dei termini di fine lavori e variante al PdL autorizzato con Permesso di costruire n. 297/2006 – Piano di Lottizzazione di iniziativa Privata Zona C2a/68 – Camisano" (n° pratica 2019/97), cui faceva seguito anche il deposito di una relazione descrittiva.
- 6) Ai sensi del comma 4-bis dell'art. 10 del Decreto legge 16/07/2020, n. 76 il termine di validità nonché i termini di inizio e fine lavori previsti dalle convenzioni di lottizzazione di cui all'articolo 28 della legge 17 agosto 1942, n. 1150, dagli accordi similari comunque denominati dalla legislazione regionale, nonché i termini dei relativi piani attuativi e di qualunque altro atto ad essi propedeutico, formatisi al 31 dicembre 2020, sono prorogati di tre anni.

I termini di ultimazione dei lavori del permesso di costruire devono intendersi in ogni caso prorogati di tre anni intendendo Arcobaleno s.r.l. avvalersi, come in effetti si avvale, del comma quarto dell'art. 10 del Decreto legge 16/07/2020, n. 76

- 7) il Piano interessa un ambito territoriale di mq. **9.395**, dei quali **8.460** mq in proprietà della ditta lottizzante, e individua 6 lotti edificabili per una volumetria complessiva pari a mc **6.267** e una superficie fondiaria pari a **mq 4.752**, prevedendo pertanto la cessione al Comune, a titolo gratuito, di aree **per mq 3.708** (8460 mq. – 4752 mq.);
- 8) con la richiamata convenzione, la ditta lottizzante, oltre alla viabilità a servizio della lottizzazione, si è impegnata a realizzare e a cedere gratuitamente al Comune una rotatoria e un tratto di bretella di collegamento tra Via Badia e Via Ponte Napoleone, il tutto come meglio indicato nell'allegata planimetria (**allegato 1**) e così specificato in convenzione:

- rotatoria d'innesto su via Badia, tratto di circonvallazione nord di collegamento a via Ponte Napoleone e tutte le opere stradali connesse alla viabilità principale in aree adiacenti a via Badia interne all'ambito del P.d.L., per mq 2.193
- pista ciclabile per mq 307
- strada pubblica di distribuzione interna per mq 475
- parcheggi per mq 226
- marciapiedi per mq 269
- aree a verde pubblico per mq 238
- totale mq 3.708

- 9) a fronte della realizzazione e cessione di dette opere, per una spesa stimata in € 540.670,00 (cinquecentoquarantamilaseicentoseventanta euro) di cui € 322.000,00 per la rotatoria e la bretella, in convenzione è stato previsto lo scomputo totale degli oneri tabellari di urbanizzazione primaria, pari ad € 55.663,49, nonché lo scomputo di €

60.000,00 (sessantamila) euro dagli oneri tabellari di urbanizzazione secondaria, quantificati in € 71.287,12.

Più precisamente, riguardo a questi ultimi la convenzione di lottizzazione, all'art. 10 ha previsto quanto di seguito trascritto:

Considerato il rilevante importo previsto per la realizzazione delle opere indicate ai precedenti articoli 3 e 5, nonché la destinazione di alcune di dette opere, tra il Comune e la ditta lottizzante si concorda che:

- a) *a seguito dell'esecuzione delle opere sopra richiamate nulla sarà dovuto per oneri di urbanizzazione primaria;*
- b) *il Comune concorrerà alla spesa relativa a tali opere con due modalità:*
 - *con lo scomputo di € 30.000,00 (trentamila/00 euro) dal suindicato importo (€ 71.287,125) di oneri di urbanizzazione secondaria;*
 - *con lo scomputo di ulteriori € 30.000,00 (trentamila/00 euro) dal suindicato importo (€ 71.287,125) di oneri di urbanizzazione secondaria, somma corrispondente al contributo di pari importo concesso dall'Amministrazione Provinciale al Comune di Camisano Vicentino con deliberazione della Giunta Provinciale n. 307 del 18 agosto 2009 per la realizzazione della rotatoria e della pista ciclabile.*

10) Dopo una lunga trattativa la ditta lottizzante, con nota acquisita al prot. n. 2464 del 10/02/2020, proponeva una sostanziale modifica dell'assetto e delle opere del Piano di lottizzazione, graficamente rappresentata nell'allegata planimetria (**allegato 2**);

11) Con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 62 in data 24/09/2020 avente per oggetto "Approvazione Accordo di pianificazione ai sensi dell'art. 6 L.R. n. 11/2004 per successiva adozione variante al Piano degli interventi e conseguente aggiornamento Convenzione urbanistica Piano di lottizzazione C2a/68 in Via Badia– Ditta Arcobaleno srl", approvava lo schema di accordo di pianificazione ai sensi dell'art. 6 L.R. n.

11/2004.

L'accordo di pianificazione sopra menzionato era sospensivamente condizionato alla integrale conferma delle sue previsioni nel Piano degli interventi entro il 30 aprile 2021, termine che è inutilmente decorso essendosi l'iter di perfezionamento rivelatosi più lungo di quanto inizialmente previsto.

- 12)** La Arcobaleno s.r.l. conferma il proprio interesse a reiterare la richiesta già formulata con nota acquisita al prot. n. 2464 del 10/02/2020, fatte salve le modifiche di seguito descritte, necessitate dallo slittamento dei termini ed acquisite con nota prot. N.

_____ del _____.

- 13)** l'Amministrazione Comunale ha ritenuto condivisibile la proposta e, quindi, dopo le ulteriori verifiche necessarie per definire con esattezza tutti gli aspetti da considerare, è stata acquisita al prot. n. _____ in data _____ lo schema di accordo di pianificazione, con relativa documentazione a corredo, nella sua versione finale sottoscritta per conferma dal legale rappresentante della società;

- 14)** detto schema di accordo è stato sottoposto al Consiglio Comunale che con deliberazione n. _____ in data _____ lo ha recepito riconoscendone l'interesse pubblico per le motivazioni ampiamente illustrate nella stessa deliberazione e nel parere ad essa allegato;

- 15)** i punti essenziali di detto accordo, meglio esplicitati sia nella predetta deliberazione consiliare che nel prosieguo del presente atto, prevedono:

- a)** l'eliminazione dell'obbligo a carico della società Arcobaleno s.r.l. di realizzare la bretella e la rotatoria in corrispondenza dell'intersezione con Via Badia, prevista dalla convenzione (il cui valore nel computo metrico considerato ai fini dello scomputo degli oneri, è stato stimato in € 322.000,00, di cui a carico del privato €

262.000,00 e 60.000,00 euro previsti a parziale scomputo degli oneri di urbanizzazione secondaria);

- b)** la realizzazione di una nuova pista ciclabile e l'allargamento stradale lato Ovest di Via Badia a carico del lottizzante su una superficie di mq. 900 circa al prezzo stimato di realizzazione delle opere pari ad € 154,00 /mq. e, quindi, per un importo complessivo stimato in € 138.600,00 (centotrentottomilaseicento/00 euro);
 - c)** la cessione al Comune di Camisano Vicentino, a titolo gratuito, di un'area di mq. 1.271,00, alla quale viene attribuito un valore di € 65,00/mq. e, quindi, un valore complessivo di € 82.615,00 (ottantaduemilaseicentoquindici/00 euro)
 - d)** versamento, in otto rate, della somma di € 132.830,00 (centotrentaduemilaottocentotrenta/00 euro), comprensiva della restituzione al Comune dell'importo di € 60.000,00 (sessantamila/00 euro), prima scorporato dagli oneri di urbanizzazione secondaria come concorso del Comune medesimo nella spesa per la realizzazione della rotatoria e del tratto di bretella;
- 16)** il recepimento di detto accordo comporta la variante al Piano degli interventi per l'eliminazione della previsione della rotatoria e del tratto di bretella sopra richiamati, nonché l'aggiornamento della convenzione urbanistica rep. n. 824 del 16/05/2013, essa pure sopra richiamata;
- 17)** l'efficacia degli impegni assunti dalla ditta lottizzante con l'accordo di pianificazione proposto è subordinata al perfezionamento della variante urbanistica;
- 18)** le modifiche alla convenzione urbanistica Rep. N. 824 in data 16 maggio 2013, sopra richiamata sono specificate nel prosieguo del presente atto;
- 19)** riconosciuta la premessa narrativa come parte integrante e sostanziale del presente accordo,

si conviene e stipula quanto segue

Art. 1 – Integrazioni e modifiche alla CONVENZIONE

Alla convenzione urbanistica sottoscritta in data 16 maggio 2013 con atto n. 824 di repertorio del Segretario Comunale, registrato a Vicenza il 23/05/2013 al n. 71 atti pubblici ed ivi trascritto il 30/05/2013, al n. 9955 RG e n. 6980 RP, sono apportate le seguenti integrazioni e modifiche:

Art. 1 - Attuazione del piano. Gli elaborati del Piano di lottizzazione dovranno essere aggiornati ed adeguati al nuovo assetto della lottizzazione indicato nella planimetria **allegata al presente atto sub n. 2** come parte integrante e sostanziale mediante una procedura di variante al permesso di costruire prot. N. 18.067 del 19/06/2013, in adeguamento ai nuovi elaborati approvati con la Variante Generale al Piano degli Interventi. I nuovi elaborati dovranno essere consegnati entro 30 giorni dalla comunicazione dell'efficacia della variante al Piano degli interventi con la quale viene eliminata la rotatoria e il tratto di bretella richiamati in premessa.

Art. 2- Dichiarazione di Proprietà. Nessuna modifica.

Art. 3- Cessione delle Aree per le Opere di Urbanizzazione Primaria. Stralcio dell'obbligo di cessione delle aree relative alla realizzazione della strada, rotatoria stradale e sostituzione con obbligo di cessione a titolo gratuito al Comune di Camisano Vicentino delle aree relative alla pista ciclabile e dell'area di mq. 1271 indicata al punto 9, lett. c) della premessa.

Art. 4- Servitù pubbliche. Nessuna modifica. Art.5- Esecuzione delle opere di Urbanizzazione Primaria. Stralcio della esecuzione delle opere relative alla rotatoria d'innesto su via Badia, tratto di circonvallazione nord e tutte le opere stradali connesse alla viabilità principale in aree adiacenti a via Badia interne all'ambito del Piano di Lottizzazione, completa di illuminazione, segnaletica, ecc. e fosso di guardia di scarico e di laminazione per lo smaltimento delle acque piovane provenienti dalla nuova strada e dai terreni agricoli a nord della Lottizzazione extra ambito del P.d.L.

come previsto dalle integrazioni prot. n. 13952 del 20-11-2009 e presa d'atto del Consorzio di Bonifica Brenta prot. n.14839 del 03-12-2009, apportate al progetto approvato dallo stesso con Concessione Idraulica prot. n.1887 del 05-02-2008.

Impegno della ditta lottizzante ad eseguire la pista ciclabile con le dimensioni e caratteristiche indicate nel computo metrico acquisito al prot. N. ____ in data _____

A titolo di monetizzazione relativa alla mancata parziale esecuzione delle opere e della mancata parziale cessione del terreno sul quale si sarebbe dovuta realizzare la rotatoria, la Arcobaleno s.r.l. si impegna a corrispondere al Comune di Camisano Vicentino in otto rate semestrali, la prima delle quali entro 30 giorni dall'efficacia della variante al Piano degli interventi richiamata al precedente art. 1, della somma di € 132.830,00 (centotrentaduemilaottocentotrenta/00 euro), comprensiva della restituzione al Comune dell'importo di € 60.000,00 (sessantamila/00 euro), prima scorporato come concorso nella spesa per realizzazione rotatoria e tratto di bretella.

Art. 6 - Modalità di affidamento dell'esecuzione delle opere di urbanizzazione. Nessuna modifica.

Art.7- Mitigazione idraulica acque meteoriche Lottizzazione. Nessuna modifica.

Art.8- Allacciamento ai Pubblici Servizi. Nessuna modifica,

Art.9- Opere di Urbanizzazione Primaria e allacciamento ai Pubblici Servizi e tempi di esecuzione. Il termine per l'ultimazione, in considerazione anche di quanto previsto dal comma 4-bis dell'art. 10 del Decreto legge 16/07/2020, n. 76 viene fissato al 30 (trenta) aprile 2026 (duemilaventisei).

Art.10 - Oneri di urbanizzazione primaria e secondaria e contributi. Invariato lo scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria, gli oneri di urbanizzazione secondaria restano confermati in € 71.287,12.

Rispetto a tale importo le parti precisano che:

- € 11.287,12 (undicimiladuecentottantasette/12) sono già stati versati;
- i rimanenti € 60.000,00 (sessantamila euro) sono ricompresi nella somma di € 132.830,00, indicata al precedente art. 5.

Articolo 11 - Collaudo o Certificato di regolare esecuzione dei lavori. Nessuna modifica.

Articolo 12 – Manutenzione delle opere. Nessuna modifica.

Articolo 13 – Permessi di costruire. Nessuna modifica.

Articolo 14 – Entrata in vigore delle Nuove previsioni Urbanistiche. Nessuna modifica.

Articolo 15 – Vigilanza. Nessuna modifica.

Articolo 16 – Consegna delle aree e delle opere. Nessuna modifica.

Articolo 17 – Trasferimento delle aree al Comune. Nessuna modifica.

Articolo 18 – Trasferimento a terzi. Nessuna modifica.

Articolo 19 – Cauzione. La polizza fidejussoria viene confermata in € 543.670,00 in considerazione del fatto che con le modifiche alla convenzione sopra richiamata non si altera l'equilibrio economico finanziario iniziale.

Articolo 20 – Regime fiscale. Nessuna modifica.

Articolo 21 – Rinuncia all'ipoteca legale. Nessuna modifica.

Articolo 22 – Spese inerenti e conseguenti alla convenzione. Nessuna modifica.

Art. 2 – Condizione sospensiva

Il presente Accordo è sospensivamente condizionato alla integrale conferma delle sue previsioni nel Piano degli interventi entro il 31 (trentun) maggio 2022 (duemilaventidue). Qualora entro il 31 maggio 2022 la variante al Piano degli interventi con le modifiche alle previsioni urbanistiche previste dal presente accordo non fosse perfezionata, il presente accordo dovrà ritenersi risolto e privo di qualsiasi effetto.

Verificandosi tale ipotesi il Piano di lottizzazione C2a/68 sarà attuato secondo le previsioni contenute nella Convenzione rep. N. 824 in data 16 maggio 2013 e negli atti

in essa richiamati, il permesso di costruire prot. N. 18.067 del 19/06/2013 verrà prorogato sino al 31/05/2023, salvo ulteriore proroga, ed il termine per l'ultimazione delle opere di cui alla Convenzione di Lottizzazione sopra menzionata, in considerazione anche di quanto previsto dal comma 4-bis dell'art. 10 del Decreto legge 16/07/2020, n. 76 viene fissato al 30 (trenta) aprile 2026 (duemilaventisei).

Art. 3 – Spese e oneri fiscali dell'accordo di pianificazione

Tutte le spese e gli oneri fiscali relativi al presente atto sono, ivi compresi quelli di trascrizione e di registrazione, sono a carico della società Arcobaleno s.r.l., precisandosi ai soli fini dell'iscrizione a repertorio che il valore del presente atto è di € _____ (centottantamilasettecentosessanta/00 euro).

Si richiede l'applicazione dell'imposta di registro in misura fissa ai sensi dell'art. 20 della legge 28 gennaio 1977, n. 10, come integrato dall'art. 1, comma 88, della legge 27 dicembre 2017, n. 205, trattandosi di accordo di pianificazione urbanistica preordinato alla trasformazione del territorio, ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/2004, modificativo della precedente Convenzione, in premessa richiamata e meglio descritta.

E richiesto, io Segretario Comunale ho ricevuto il presente atto che ho letto ai comparenti, i quali dichiarano di ritenerlo pienamente conforme alla loro volontà e quindi con me lo sottoscrivono a norma di legge.

Consta di numero otto facciate e quanto si legge della successiva nona facciata, scritte da persona di mia fiducia e da me verificate e completate mediante l'utilizzo e il controllo di mezzi informatici.