

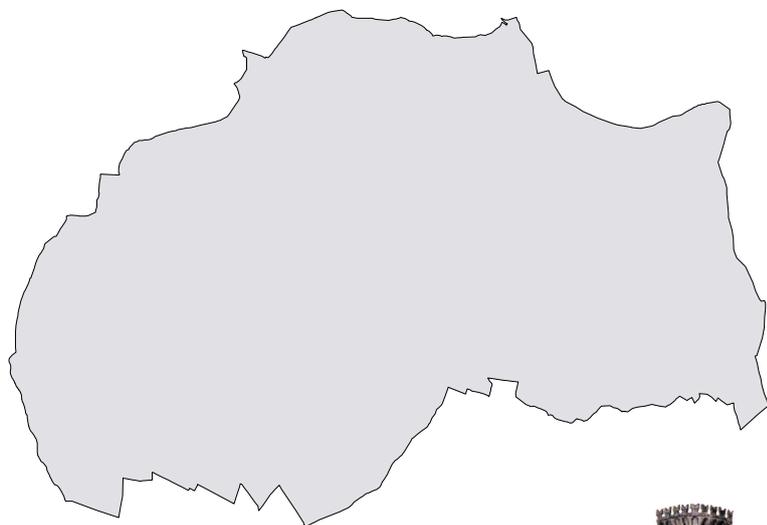
Elaborato

6 allegato

**NORME TECNICHE OPERATIVE:**

**ACCORDI CONVENZIONALI AI SENSI DELL'ART. 6 DELLA L.R. 11/2004  
E CREDITI EDILIZI**

Piano degli interventi n.3 - variante - adottato con delibera di C.C n. 66 del 16.11.2010  
Elaborato adeguato alla delibera di C.C. n. 20 del 4 aprile 2011

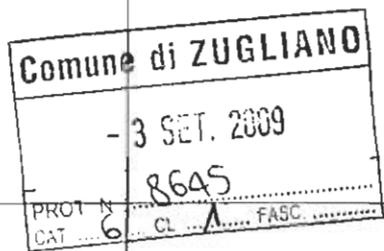


**Sindaco** Romano Leonardi

**Progettisti** dott. Adriano Ferraro

dott. Keti Pozzan

**Ufficio Comunale di Piano**  
Keti Pozzan  
Barbara De Pretto  
Paolo Montagna



**Accordo ai sensi dell'art. 6 della L.R. 23 Aprile 2004 n° 11**

Accordo ai sensi dell'art. 6 della L.R. 23 Aprile 2004 n° 11, tra il Comune di Zugliano e Selene S.r.l. 'per la realizzazione di un insediamento residenziale/commerciale/direzionale nell'area sita in località Ca' Nova, posta lungo Via Lavarone, nel quadro del piano di assetto del territorio intercomunale - P.A.T.I. - e del piano degli interventi - P.I. - formato ai sensi della medesima Legge Regionale.

TRA

il Sindaco di Zugliano, sig. Romano Leonardi nato a Thiene (VI) il 23 dicembre 1964 e residente in Zugliano in Via Bacchiglione C.F. LNR RMN 64T23 L157S,

E

il sig. Dal Maso Giuseppe nato a Malo (VI) il 22 luglio 1933, domiciliato per la carica in Vicenza, Presidente e Legale Rappresentante della società Selene S.r.l. con sede in Comune di Vicenza in Contrà San Marco n. 43 C.F. e P.I. 02947400244, d'ora in avanti Selene S.r.l.

PREMESSO CHE

- la società Selene S.r.l. è proprietaria esclusiva dell'area di 131.863 (centotrentunomilaottocentosessantatre) mq. situata nel Comune censuario e amministrativo di Zugliano (provincia di Vicenza), individuata con i mappali 48, 49, 65, 89, 90, 91, 92, 184, 185, 352 (parte), 353, 354, 355 e 356, tutti del foglio n. 15 N.C.T.;
- i Sigg. Carollo Alberto, Carollo Francesco, Battistello Maria Pia, Carollo Gregorio, Carollo Lucio e Zanetello Maria sono

4

congiuntamente proprietari dell'area di 16.063 (sedicimilazerossantatre) mq. situata nel Comune censuario e amministrativo di Zugliano (provincia di Vicenza), individuata con i mappali 97 del foglio n. 15 N.C.T.;

- i Sig.ri Brazzale Adriano, Valentino, Dr. Valentino, Giulia, Margherita, Igino e Gasparotto Eleonora sono congiuntamente proprietari dell'area di 38.676 (trentottomila seicentosestantasei) mq. situata nel Comune censuario e amministrativo di Zugliano (provincia di Vicenza) individuata con i mappali Mapp.li n. 43 (parte), 44, 45, 112 (parte) tutti del foglio n. 15 N.C.T.;

- la società "Fornasa Marmi di Fornasa Domenico & C. S.n.c." è proprietaria esclusiva dell'area di 1.577 (millecinquecento settantasette) mq. situata nel Comune censuario e amministrativo di Zugliano (provincia di Vicenza), individuata con i mappali 47 (parte) e 279 (parte), del foglio n. 15 N.C.T.;

- il Sig. Caretta Fiorenzo è proprietario esclusivo dell'area di 8.079 (ottomila settantanove) mq. situata nel Comune censuario e amministrativo di Zugliano (provincia di Vicenza), individuata con i mappali 189 e 209 entrambi del foglio n. 15 N.C.T.;

- i Sig.ri Simeoni Enzo e Simeoni Luca sono pieni ed esclusivi proprietari dell'area di 3.868 (tremilaottocentosessantotto) mq. situata nel Comune censuario e amministrativo di Zugliano (provincia di Vicenza) individuata con il mappale 88 del foglio n. 15 N.C.T.;

- i Sig.ri Agostini Antonio, Agostini Massimo, Agostini Paolo e

Pietrobelli Luciana sono unitariamente e complessivamente pieni ed esclusivi proprietari (ognuno per la rispettiva quota di proprietà) dell'area di 4.696 (quattromila seicentonovantasei) mq. situata nel Comune censuario e amministrativo di Zugliano (provincia di Vicenza), individuata con i mappali 96 e 281 del foglio n. 15 N.C.T.;

- le aree sopra descritte risultano meglio individuate nell'allegata planimetria, che individua l'ambito oggetto del presente accordo che complessivamente risulta avere una superficie catastale di 204.822 mq.
- la società Selene S.r.l. agisce in questo accordo in forza ad accordi privati sottoscritti con alcuni dei proprietari

#### VISTI

- La L.R. n 11 del 23.04.2004 (successivamente richiamata come L.R. 11/04) "Norme per il governo del Territorio" che introduce nella prassi della pianificazione urbanistica comunale il Piano di Assetto del Territorio comunale o intercomunale (P.A.T. o P.A.T.I.), inteso all'art. 12 come lo strumento che "delinea le realtà strategiche di assetto e sviluppo", ed il successivo Piano degli interventi (P.I.), inteso come strumento capace di "disciplinare gli interventi di organizzazione e trasformazione del territorio".

- L'art. 6 della medesima Legge Regionale che prevede da parte dei Comuni la possibilità di "concludere accordi con soggetti pubblici e privati per assumere nella pianificazione proposte di progetti ed iniziative di rilevante interesse pubblico", confermando che tali accordi "costituiscono parte integrante degli strumenti di pianificazione cui accedono" e che tale

strumento nella fattispecie viene a corrispondere al richiamato Piano degli Interventi in corso di formazione da parte del Comune di Zugliano.

PREMESSO INOLTRE CHE

- nel corso della formazione del P.I., il Comune di Zugliano si è orientato ad utilizzare la metodologia degli accordi, acquisiti ai sensi del richiamato art. 6, per tutte le iniziative di rilevante valore strategico ai fini dell'assetto del territorio comunale, anche per l'esigenza di assicurare le migliori garanzie di efficacia di governo, di trasparenza amministrativa e di solidità programmatica nello sviluppo delle suddette iniziative;

- che il Comune di Zugliano aderisce al P.A.T.I. denominato Terre di Pedemontana Vicentina che interessa anche i Comuni di Breganze, Calvene, Fara Vicentina, Lugo di Vicenza, Montecchio Precalcino, Salcedo e Sarcedo copianificato con Regione Veneto e Provincia di Vicenza;

- che il suddetto P.A.T.I. è stato approvato con conferenza di servizi in data 12 settembre 2008 e successivamente ratificato dalla Giunta regionale Veneto in data 30 settembre 2008 con deliberazione n. 2777 il tutto ai sensi della L.R. 11/04, art. 15;

- che tale P.A.T.I. considerato relativamente al Comune di Zugliano, in modo puntuale per l'area oggetto del presente accordo che ricade nell'A.T.O. n. 9, indica la previsione di area di trasformabilità con indicate le linee preferenziali di sviluppo insediativo nonché, nell'ambito di dimensionamento del suddetto A.T.O., sono riportate le quantità aggiuntive relative alle varie destinazioni d'uso e che si rende necessario porre in atto l'adeguamento del P.I. alle ipotesi di sviluppo indicate dal P.A.T.I. suddetto;

- che lo sviluppo edificatorio dell'area di trasformabilità appare urbanisticamente corretto in quanto oltre che attuare le previsioni contenute nel P.A.T.I., consente di soddisfare esigenze insediative sia per quanto riguarda la residenzialità, sia per quanto riguarda la struttura di servizio all'insediamento nonché all'intero conteso comunale relativamente al commercio e alla direzionalità.

#### CONSIDERATO ALTRESI'

- che la società Selene S.r.l., attraverso i suoi rappresentanti, nel corso degli ultimi tempi durante le attività pianificatorie, che hanno coinvolto soggetti pubblici e privati e che hanno portato all'adozione e approvazione del P.A.T.I., si è fatta carico di avanzare proposte collaborative per la realizzazione e per la cessione gratuita all'Amministrazione Comunale di un'opera pubblica consistente nella realizzazione di una scuola elementare;

- che l'amministrazione ravvisa la sussistenza di rilevante interesse pubblico nella stipulazione di un accordo che, a fronte dello sviluppo insediativo residenziale/commerciale/direzionale e relativi servizi, consente di concordare con la parte privata la realizzazione di un'opera pubblica di particolare e strategica importanza per il Comune di Zugliano quale può essere definita la costruzione di un nuovo complesso scolastico in quanto l'amministrazione intende sostituire le due attuali sedi di scuole elementari delle frazioni di Grumolo e Centrale per le seguenti motivazioni:

- o l'edificio di Grumolo è bisognoso di una ristrutturazione generale sia strutturale che impiantistica;

- o l'edificio di Centrale verrà destinato a centro diurno per anziani;

o i due edifici scolastici sono carenti di parcheggi con conseguenti problemi logistici e di traffico;

o con un unico polo scolastico si andrebbero ad abbattere i costi di gestione (come elettricità e riscaldamento, costi per personale) eliminando il concreto pericolo di dover sopprimere gli istituti scolastici nelle frazioni per attuare i provvedimenti governativi di contenimento della spesa;

o con il progettando edificio scolastico verrà realizzata una palestra che potrà essere usufruita, fuori orario scolastico, da tutti i cittadini;

- che la proposta avanzata dalla società Selene S.r.l., riguarda un ambito territoriale di significativa estensione, situato al margine del territorio comunale a confine con i Comuni di Thiene e Zanè, detto ambito, per localizzazione, configurazione spaziale, dimensione e accessibilità, anche con riferimento alle immediate condizioni del contorno, è stato ritenuto idoneo dal P.A.T.I. ad accogliere funzioni residenziali, commerciali, direzionali e relative aree per servizi. L'ambito, inoltre, presenta adeguati fattori di utilizzabilità in rapporto al quadro delle risorse territoriali, ambientali e paesaggistiche di riferimento, come evidenziato negli elaborati di piano, in particolare il sito in oggetto essendo già edificabile, ancorché con destinazioni diverse complessivamente non produce consumo di S.A.U. lasciando intatta per altri casi prioritari la nuova capacità insediativa resa disponibile dal P.A.T.I.

- l'aumento di popolazione ipotizzabile con la realizzazione delle volumetrie previste nell'allegato b, si ritiene indispensabile dotare l'area di uno spazio pubblico da destinare a sala polivalente

### TENUTO CONTO

- che, nella attuale fase, stante le condizioni effettive della finanza pubblica e stante il quadro delle priorità programmatiche parte della domanda sociale oltre che delle esigenze più generali di sostegno dello sviluppo urbano e dei meccanismi pubblici di supporto, risulta di difficile fattibilità addebitare integralmente al settore pubblico, ed in particolare all'Amministrazione Comunale, i costi e gli oneri connessi alla realizzazione di un complesso scolastico necessario a soddisfare le necessità odierne delle frazioni di Grumolo e Centrale;

- che il complessivo processo formativo della nuova strumentazione urbanistica, nei diversi passaggi che portano dalla pianificazione strutturale (P.A.T.I.) già in vigore, alla pianificazione operativa (P.I.), ed infine alla pianificazione attuativa (P.U.A.), nei modi previsti dalla citata Legge regionale 11/04, consentirà, secondo i criteri previsti dal presente accordo, molte e diverse possibilità di verifica e controllo dei contenuti e dei livelli di qualità dell'iniziativa, opportunamente graduate nel tempo, in ragione dello stato di definizione e avanzamento dei programmi;

### CONSIDERATO INFINE

che secondo quanto richiesto dal richiamato art. 6 della L.R. 11/04, le dovute condizioni di rilevante interesse pubblico dell'iniziativa risultano con evidenza assicurate in quanto:

- o la costruzione del nuovo complesso scolastico costituisce un elemento determinante per assicurare una adeguata istruzione agli alunni delle classi elementari delle frazioni di Grumolo e Centrale;

- o l'Amministrazione ritiene di dover dare risposte alle esigenze degli anziani, tramite la realizzazione di un centro diurno, parte integrante del programma elettorale sottoposto ai cittadini;
- o risulta indispensabile poter garantire continue manutenzioni al patrimonio immobiliare comunale in particolare le ex-scuole Fabris ed il rustico di Villa Giusti.

#### TUTTO CIO' PREMESSO E CONSIDERATO

Fra il Comune di Zugliano, nella persona del Sindaco pro-tempore Romano Leonardi e la Società Selene S.r.l. nella persona del Legale rappresentante, si conclude il seguente Accordo (ai sensi dell'art. 6 della Legge Regionale 11/2004).

#### Art. 1

Le premesse vengono condivise, acquisite ed approvate quale parte integrante del presente atto.

#### Art. 2 (parametri urbanistici)

I parametri urbanistici dell'intervento sono quelli definiti nella planimetria con le indicazioni stereometriche, allegato b del presente atto, che ne costituisce parte integrante.

#### Art. 3

In sede di attuazione del P.U.A. e comunque entro novanta giorni dalla approvazione del P.U.A. la società Selene S.r.l. consegnerà gratuitamente all'Amministrazione Comunale:

- il progetto definitivo del complesso scolastico (che, indicativamente, avrà una superficie calpestabile di 2.600 mq e sarà composto da 17 aule,

uffici, mensa, palestra e relativi servizi) intendendo per progetto definitivo quel progetto che "contiene tutti gli elementi necessari ai fini del rilascio del permesso di costruire"; rappresentando la fase successiva al progetto preliminare, il progetto sarà redatto sulla base delle indicazioni contenute in quest'ultimo, e delineando gli aspetti fondamentali del progetto esecutivo, in particolare il progetto definitivo dovrà comprendere:

- una relazione descrittiva;
- le relazioni geologica, geotecnica, idrologica, idraulica e sismica;
- le eventuali relazioni tecniche specialistiche;
- i rilievi planoaltimetrici e lo studio di inserimento urbanistico;
- gli elaborati grafici;
- se previsto, studio di impatto ambientale o studio di fattibilità ambientale;
- calcoli preliminare di strutture ed impianti;
- disciplinare descrittivo e prestazionale degli elementi tecnici;
- computo metrico estimativo;
- quadro economico;
- capitolato speciale d'appalto;
- schema di contratto, in cui sarà indicata anche la sede e i tempi di redazione del progetto esecutivo.

La Selene S.r.l. si impegna inoltre a trasferire o far trasferire a titolo gratuito all'Amministrazione Comunale di Zugliano la proprietà del terreno destinato all'edificazione del nuovo complesso scolastico, così catastalmente

identificato: al comune di Zugliano fog.14 mappali 375-931-933-935 per una superficie totale di circa 15.002,00 mq. da computare quali superfici a destinazione standard secondari.

Il valore di tali aree non potrà essere imputato dalle ditte lottizzanti a scomputo degli oneri tabellari di urbanizzazione primaria e secondaria dell'area lottizzata.

Il trasferimento delle aree sarà effettuato contestualmente alla sottoscrizione della convenzione urbanistica attuativa del P.U.A. (che comunque dovrà aver luogo entro trenta giorni dall'esecutività della delibera di approvazione del P.U.A.).

Selene inoltre si impegna a realizzare a proprie spese all'interno dell'area commerciale/direzionale un locale di 250 mq con destinazione a sala polivalente da cedere gratuitamente all'amministrazione Comunale di Zugliano

• La Selene S.r.l. si impegna a versare all'Amministrazione Comunale di Zugliano l'importo complessivo di € di 5.550.000,00, necessario per eseguire la costruzione del complesso scolastico e di altre opere pubbliche che l'Amministrazione Comunale riterrà opportune che verrà corrisposto con le seguenti modalità e tempistica:

o quanto ad € 2.500.000,00 da versare entro il 15 dicembre 2009 a condizione che sia approvato definitivamente il P.U.A. tale somma verrà versata presso la banca indicata dall'amministrazione con vincolo di destinazione a favore dell'amministrazione comunale;

o quanto ad € 650.000,00 da versare entro il 30 giugno 2010;

- o quanto ad € 650.000,00 da versare entro il 15 dicembre 2010;
- o quanto ad € 650.000,00 da versare entro il 30 giugno 2011;
- o quanto ad € 550.000,00 da versare entro il 15 dicembre 2011;
- o quanto ad € 550.000,00 da versare entro il 30 giugno 2012.

Tale somma non potrà essere imputata dalle ditte lottizzanti a scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria dell' area lottizzata.

A totale garanzia delle predette successive obbligazioni la Società Selene S.r.l. si impegna a consegnare, entro il 15 dicembre 2009, una fideiussione bancaria, emessa da primario istituto di credito, o polizza assicurativa di primario istituto assicurativo, gradito dall'Amministrazione Comunale, gradimento che non potrà essere irragionevolmente negato, di importo pari alla somma garantita di € 3.050.000,00 riscuotibile a prima richiesta a favore dell'Amministrazione Comunale di Zugliano, con scadenza fino a 12 mesi successivi dal termine dell'ultimo pagamento, fidejussione che prevederà la riduzione dell'importo garantito in misura pari all'importo pagato.

I termini dei pagamenti garantiti dalla citata fidejussione sono condizionati alla sottoscrizione da parte dell'Amministrazione Comunale di Zugliano della convenzione urbanistica del piano particolareggiato.

Le parti comunque convengono che qualora la convenzione urbanistica del piano particolareggiato non venga sottoscritta o venga sottoscritta in ritardo per fatti imputabili a Selene S.r.l., i pagamenti suddetti saranno comunque dovuti dalla Selene S.r.l. all'Amministrazione Comunale di Zugliano nei termini sopra specificati.

#### Art. 4

Gli impegni tutti che la società Selene S.r.l. assume in questa sede, e che si riprodurranno nel P.U.A. che sarà presentato, sono indissolubilmente connessi al conseguimento pieno, effettivo e incontestato, in tempi congrui, dell'edificabilità privata prevista nel presente accordo e nei relativi allegati; pertanto, detti impegni dovranno essere ridiscussi, qualora la capacità edificatoria privata venga ridotta da parte dell'Amministrazione Comunale in misura significativa superiore al 7,5% per cento, rispetto a quanto previsto nella presente convenzione.

#### Art. 5

La società Selene S.r.l. assume le obbligazioni di cui alla presente convenzione per sé, successori ed aventi causa anche a titolo particolare e comunque si obbliga, in caso di alienazioni o di costituzioni di diritti reali relativi ad aree od edifici inclusi nell'ambito, a trasferire in corpo, pro quota, agli aventi causa tutti gli obblighi derivanti dalla presente concessione, che all'atto del trasferimento non fossero, in tutto o in parte, adempiuti, rimanendo comunque sempre obbligata in solido nei confronti dell'Amministrazione Comunale di Zugliano.

#### Art. 6

Il presente accordo, concluso tra le parti ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/04 verrà allegato e recepito nel progetto di P.I., attraverso documenti di sintesi ricompresi nella N.T.A., venendone a costituire parte integrante e condividendone le forme di pubblicità e partecipazione.

Il Sindaco

La società

**SELENE s.r.l.**

*Il presidente*

**03 SET. 2009**

allegati:

a) planimetria con individuazione delle aree;

b) planimetria con le indicazioni stereometriche che saranno parte integrante del piano degli interventi.

allegato - a -  
planimetria con individuazione  
delle aree

AMBITO SOGGETTO A PIANO  
PARTICOLAREGGIATO

**STRALCIO FUNZIONALE 1**  
Comune di Zugliano  
Fog. 15  
mapp. 48, 49, 65, 89, 90, 91, 92,  
184, 185, 352 parte, 353, 354,  
355, 356, 97, 43 parte, 44, 45, 112  
parte, 47 parte, 279 parte, 189,  
209, 88, 96, 281.

**STRALCIO FUNZIONALE 2**  
Comune di Zugliano  
Fog. 15  
mapp. 115, 155, 85, 86, 312, 311.

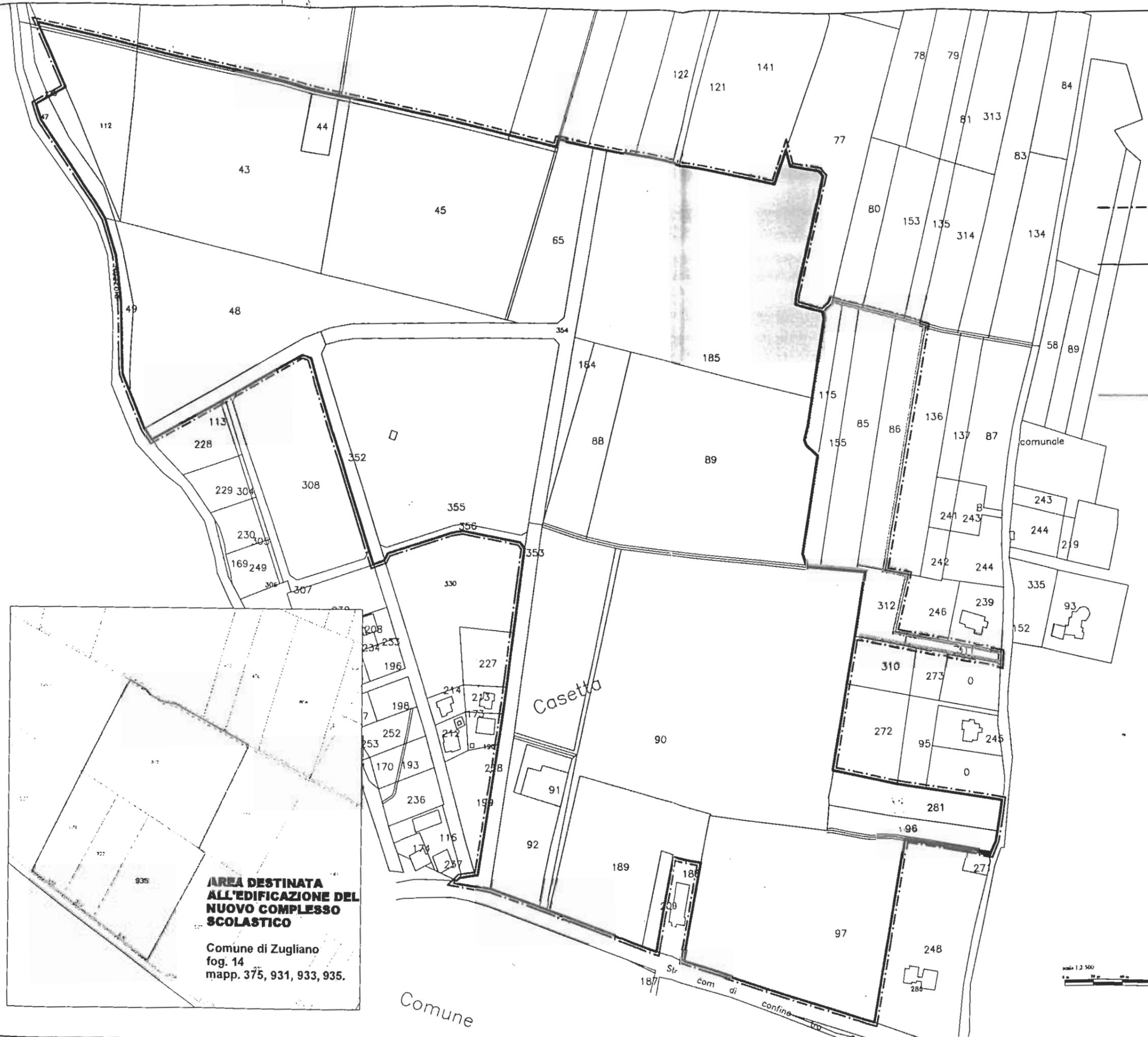
**AREA DESTINATA  
ALL'EDIFICAZIONE DEL  
NUOVO COMPLESSO  
SCOLASTICO**

Comune di Zugliano  
fog. 14  
mapp. 375, 931, 933, 935.

Comune

Casetta

Str  
com di  
confine



allegato - b -

planimetria con le indicazioni stereometriche che saranno parte integrante del piano degli interventi

--- AMBITO SOGGETTO A PIANO PARTICOLAREGGIATO

— STRALCIO FUNZIONALE 1

--- STRALCIO FUNZIONALE 2

### Z.T.O. C2 - x

1. superficie 204.822 mq
2. volume edificabile complessivo 192.000 mc
3. Altezza massima mt. 7,50; il Piano Particolareggiato potrà prevedere una altezza massima differente di mt. 12,50 per un solo singolo edificio a destinazione mista puntualmente individuato dal P.P. stesso con una volumetria massima di 13.500 mc
4. rapporto di copertura massima: 30% fondiario salvo diversa previsione del Piano Particolareggiato
5. rapporto di svuotamento massimo 35% fondiario; salvo diversa previsione del Piano Particolareggiato
6. arretramento dalle strade interne non inferiore a 5,00 metri;
7. distanza dai confini pari a metà dell'altezza del fronte dei fabbricati più alto con un minimo di mt. 5,00; salvo diverse previsioni del Piano Particolareggiato;
8. Distacco tra edifici in conformità alla normativa vigente;
9. destinazione d'uso previste:
  - 9.1. residenziale
  - 9.2. commerciale (superficie di vendita massima 2500 mq)
    - 9.2.1. esercizi di vicinato
    - 9.2.2. negozi strutture di vendita
    - 9.2.3. centro commercialela superficie massima di vendita di ciascun negozio non dovrà comunque superare i 500 mq
  - 9.3. direzionale (volumetria massima 10.000 mc)
10. tipologie ammesse:
  - blocco
  - in linea
  - unifamiliare
  - bifamiliare
  - plurifamiliare
  - a schiera

### Z.T.O. C2 - z

1. superficie 13.567 mq
2. volume edificabile 12.230 mc
3. Altezza massima mt. 8,50;
4. rapporto di copertura massima: 35% fondiario
5. rapporto di svuotamento massimo 35% fondiario
6. arretramento dalle strade interne non inferiore a 5,00 metri;
7. distanza dai confini pari a metà dell'altezza del fronte del fabbricato più alto con un minimo di mt. 5,00;
8. Distacco tra edifici in conformità alla normativa vigente;
9. destinazione d'uso: residenziale

### Z.T.O. C2 - x

Scala 1:250



ACCORDO (2)

Comune di ZUGLIANO

12 GEN. 2009

PROT. N. 226  
CAT. 6 CL. A FASC.Accordo ai sensi dell'art. 6 della L.R. 23 Aprile 2004 n° 11

Accordo ai sensi dell'art. 6 della L.R. 23 Aprile 2004 n° 11, tra il Comune di Zugliano e la ditta EN. SO S.R.L. rappresenta da MAUE CARROVARE M. SOVIA per la realizzazione di un insediamento residenziale nell'area sita a Zugliano, posta in prossimità di Via San Bernardino e delle scuole del capoluogo, nel quadro del piano di assetto del territorio intercomunale - P.A.T.T. - e del piano degli interventi - P.I. - formato ai sensi della medesima Legge Regionale.

TRA

il Sindaco di Zugliano, sig. Romano Leonardi nato a Thiene (VI) il 23 dicembre 1964 e residente in Zugliano in Via Bacchiglione C.F. LNR RMN 64T23 L157S.

E

EN. SO S.R.L. con sede in Zugliano Via Igna, 15 P.IVA 03265060248

PREMESSO CHE

La ditta EN. SO S.R.L. è proprietaria esclusiva dell'area di 7953 (settemilanovecentocinquantatre) mq situata nel comune censuario e amministrativo di Zugliano (provincia di Vicenza), individuata con il mappale Fg 9 n. 326 e Fg. 4 n. 352 del ed inserita parte in area C/4 con indice pari ad 1 mc/mq, parte in zona a standard di piano e parte in zona agricola L2/a:

VISTI

- La L.R. 23.04.2004 (successivamente richiamata come L.R. 11/04) "Norme per il governo del Territorio" che introduce nella prassi della pianificazione urbanistica comunale il Piano di Assetto del Territorio comunale o intercomunale (P.A.T. o P.A.T.I.), inteso all'art. 12 come lo strumento che "definisce le realtà strategiche di assetto e sviluppo", ed il successivo Piano degli interventi (P.I.), inteso come strumento capace di "disciplinare gli interventi di organizzazione e trasformazione del territorio".
- L'art. 6 della medesima Legge Regionale che prevede da parte dei Comuni la possibilità di "concludere accordi con soggetti pubblici e privati per assumere nella pianificazione proposte di progetti ed iniziative di rilevante interesse pubblico".

confermando che tali accordi "costituiscono parte integrante degli strumenti di pianificazione cui accedono" e che tale strumento nella fattispecie viene a corrispondere al richiamato Piano degli Interventi in corso di formazione da parte del Comune di Zugliano.

#### PREMESSO INOLTRE CHE

- nel corso della formazione del P.L., il Comune di Zugliano si è orientato ad utilizzare la metodologia degli accordi, acquisiti ai sensi del richiamato art. 6, per tutte le iniziative di rilevante valore strategico ai fini dell'assetto del territorio comunale, anche per l'esigenza di assicurare le migliori garanzie di efficacia di governo, di trasparenza amministrativa e di solidità programmatica nello sviluppo delle suddette iniziative;
- che il Comune di Zugliano aderisce al P.A.T.I. denominato Terre di Pedemontana Vicentina che interessa anche i Comuni di Breganze, Calvene, Fara Vicentina, Lugo di Vicenza, Montebelluno, Precalcino, Salcedo e Sarcedo copianificato con Regione Veneto e Provincia di Vicenza;
- che il suddetto P.A.T.I. è stato approvato con conferenza di servizi in data 12 settembre 2008 e successivamente ratificato dalla Giunta regionale Veneto in data 30 settembre 2008 con deliberazione n. 2777 il tutto ai sensi della L.R. 11/04, art. 15;
- che tale P.A.T.I. considerato relativamente al Comune di Zugliano, in modo puntuale per l'area oggetto del presente accordo che ricade nell'A.T.O. n. 3, indica la previsione di area di trasformabilità con indicate le linee preferenziali di sviluppo insediativo nonché, nell'ambito di dimensionamento del suddetto A.T.O., sono riportate le quantità aggiuntive relative alle varie destinazioni d'uso e che si rende necessario porre in atto l'adeguamento del P.L. alle ipotesi di sviluppo indicate dal P.A.T.I. suddetto;
- che lo sviluppo edificatorio dell'area di trasformabilità appare urbanisticamente corretto in quanto oltre che attuare le previsioni contenute nel P.A.T.I., consente di soddisfare esigenze insediative sia per quanto riguarda la residenzialità, sia per quanto riguarda la struttura di servizio all'insediamento nonché all'intero conteso comunale relativamente al commercio e alla direzionalità.

#### CONSIDERATO ALTRESI'

- che la proprietà EN. SO S.R.L. nel corso degli ultimi tempi durante le attività pianificatorie, che hanno coinvolto soggetti pubblici e privati e che hanno portato all'adozione e approvazione del P.A.T.I., si è fatta carico di avanzare proposte collaborative per la realizzazione e per la cessione gratuita all'Amministrazione Comunale di un'area ora destinata a zona F per l'ampliamento dell'area dedicata alla zona degli impianti sportivi del capoluogo:

- che l'amministrazione ravvisa la sussistenza di rilevante interesse pubblico nella stipulazione di un accordo che, a fronte dello sviluppo insediativo residenziale, consente di concordare con la parte privata la cessione di un'area di strategica importanza per il Comune di Zugliano quale può essere definita quella situata in vicinanza degli impianti sportivi e la realizzazione di un'arteria viabile per la sistemazione definitiva in sicurezza di via Refosco

- che la proposta avanzata dalla proprietà EN. SO S.R.L. riguarda:

1) la variazione di destinazione d'uso di mq. 1035 da zona F a zona soggetta a C2/4 con indice pari a 1.2 mc/mq;

2) la variazione della destinazione d'uso di mq. 428 da zona E2ta a zona C2/4;

3) la variazione di destinazione d'uso di mq. 332 da zona E2ta a zona F;

4) l'inserimento della nuova viabilità inserita dal PATI da realizzarsi a cura e spese della ditta proponente;

5) l'eliminazione dell'area a parcheggio nella lottizzazione Refosco con recupero della superficie dell'area a parcheggio nella zona C2/4;

6) restano vigenti i parametri esistenti non modificati dall'attuale presente.

#### TENUTO CONTO

- che, nella attuale fase, stante le condizioni effettive della finanza pubblica e stante il quadro delle priorità programmatiche parte della domanda sociale oltre che delle esigenze più generali di sostegno dello sviluppo urbano e dei meccanismi pubblici di supporto, risulta di difficile fattibilità addebitare integralmente al settore pubblico, ed in particolare all'Amministrazione Comunale, i costi e gli oneri connessi alla realizzazione di una viabilità per la messa in sicurezza di un'area e la cessione di parte di un'area F e la cessione di parte di area a standard per l'ampliamento della zona sportiva del capoluogo:

- che il complessivo processo formativo della nuova strumentazione urbanistica, nei diversi passaggi che portano dalla pianificazione strutturale (P.A.T.I.) già in vigore, alla pianificazione operativa (P.I.), ed infine alla pianificazione attuativa (P.U.A.), nei modi previsti dalla citata Legge regionale 11/04, consentirà, secondo i criteri previsti dal presente accordo, molte e diverse possibilità di verifica e controllo dei contenuti e dei livelli di qualità dell'iniziativa, opportunamente graduate nel tempo, in ragione dello stato di definizione e avanzamento dei programmi;

#### CONSIDERATO INFINE

che secondo quanto richiesto dal richiamato art. 6 della L.R. 11/04, le dovute condizioni di rilevante interesse pubblico dell'iniziativa risultano con evidenza assicurate in quanto consente di concordare con la parte privata la cessione di un'area di strategica importanza per il Comune di Zugliano quale può essere definita quella situata in vicinanza degli impianti sportivi e la realizzazione di un'arteria viabile per la sistemazione definitiva in sicurezza di via Refosco

#### TUTTO CIO' PREMESSO E CONSIDERATO

Fra il Comune di Zugliano, nella persona del Sindaco pro-tempore Romano Leonardi e la proprietà EN. SO S.R.L., si conclude il seguente Accordo (ai sensi dell'art. 6 della Legge Regionale 11/2004).

#### Art. 1

Le premesse vengono condivise, acquisite ed approvate quale parte integrale del presente atto.

#### Art. 2

L'ambito oggetto di intervento sarà utilizzato attraverso uno specifico Piano Urbanistico Attuativo, P.U.A., a norma dell'art. 2<sup>o</sup> della L.R. 11/04, con i seguenti parametri stereometrici:

- 1) la variazione di destinazione d'uso di mq. 1035 da zona F a zona soggetta a C2/4 con indice pari a 1,2 mc/mq.;
- 2) la variazione della destinazione d'uso di mq. 428 da zona E2ta a zona C2/4;
- 3) la variazione di destinazione d'uso di mq. 332 da zona E2ta a zona F;
- 4) l'inserimento della nuova viabilità inserita dal PATI da realizzarsi a cura e spese della ditta proponente;
- 5) l'eliminazione dell'area a parcheggio nella lotizzazione Refosco con recupero della superficie dell'area a parcheggio nella zona C2/4;
- 6) restano vigenti i parametri esistenti non modificati dalla presente.

#### Art. 3

La convenzione del P.U.A., in conformità alla Legislazione Urbanistica di riferimento, regolerà altresì criteri, modalità e tempi del programma delle urbanizzazioni necessarie, prevedendo comunque le modalità e le garanzie, anche di carattere fidejussorio.

#### Art. 5

Gli impegni tutti qui assunti dalla proprietà EN.SO S.R.L. perderanno ogni e qualsivoglia efficacia e si daranno come mai assunti, e dovranno pertanto essere ridiscussi, qualora con il P.I. o con qualsivoglia eventuale atto pianificatorio/concessorio conseguente, anche di sede attuativa e/o edilizia l'Amministrazione imponga o prescriba, quale condizione di attuazione/edificazione dell'ambito modifiche rilevanti rispetto al presente accordo, anche non direttamente connesse all'ambito o ulteriori richieste rispetto a quanto precisato nel presente Accordo e nei relativi allegati.

Gli impegni tutti che la proprietà EN.SO S.R.L. assume in questa sede, e che si riprodurranno nel P.U.A. che sarà presentato, indissolubilmente connessi al conseguimento pieno, effettivo e incontestato, in tempi congrui, dell'edificabilità privata prevista nel presente accordo e nei relativi allegati; pertanto, detti impegni perderanno ogni e qualsivoglia efficacia e si daranno come mai assunti qualora la capacità edificatoria privata qui indicata sia in qualsivoglia modo ridotta o limitata.

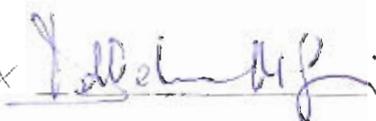
#### Art. 6

La proprietà EN.SO S.R.L. assume le obbligazioni di cui alla presente convenzione per sé, successori ed aventi causa anche a titolo particolare e comunque si obbligano, in caso di alienazioni o di costituzioni di diritti reali relativi ad aree od edifici inclusi nell'ambito, a trasferire in corpo agli aventi causa tutti gli obblighi derivanti dalla presente concessione, che all'atto del trasferimento non fossero, in tutto o in parte, adempiuti.

Art. 7

Il presente accordo, concluso tra le parti ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/04 verrà allegato e recepito nel progetto di P.L. attraverso documenti di sintesi ricompresi nella N.T.A., venendone a costituire parte integrante e condividendone le forme di pubblicità e partecipazione.

Il Sindaco \_\_\_\_\_

La società × 

allegati:

planimetria con individuazione delle aree



13 GEN. 2009

PROT. N. 286  
CAT. 6 CL. 3 FASC.Accordo ai sensi dell'art. 6 della L.R. 23 Aprile 2004 n° 11

Accordo ai sensi dell'art. 6 della L.R. 23 Aprile 2004 n° 11, tra il Comune di Zugliano e Eredi Tescari Benito per la realizzazione di un insediamento residenziale nell'area sita a Zugliano, posta in prossimità di Via San Bernardino e delle scuole del capoluogo, nel quadro del piano di assetto del territorio intercomunale – P.A.T.I. – e del piano degli interventi – P.I. – formato ai sensi della medesima Legge Regionale.

TRA

il Sindaco di Zugliano, sig. Romano Leonardi nato a Thiene (VI) il 23 dicembre 1964 e residente in Zugliano in Via Bacchiglione C.F. LNR RMN 64T23 L157S,

E

Eredi Tescari Benito - Tescari Nadia, nata a Thiene (VI) il 31/07/1971 e residente a Zugliano (VI) in via San Bernardino n. 15/5 C.F. TSCNDA71L71L157P, Tescari Andrea, nato a Thiene (VI) il 04/01/1973 e residente a Zugliano (VI) in via San Bernardino n. 14 C.F. TSCNDR75A04L157J, Bortoloso Maria Maddalena nata a Schio (VI) il 12/08/1939 e residente a Zugliano (VI) in via San Bernardino n. 14 C.F. BRTMMD39M52I531C

PREMESSO CHE

La ditta Eredi Tescari Benito è proprietaria esclusiva dell'area di 4.060 (quattromilazerosessanta) mq sita nel comune censuario e amministrativo di Zugliano (provincia di Vicenza), individuata con il mappale 2217 del foglio n.3 N.C.T.;

VISTI

- La L.R. 23.04.2004 (successivamente richiamata come L.R. 11/04) "Norme per il governo del Territorio" che introduce nella prassi della pianificazione urbanistica comunale il Piano di Assetto del Territorio intercomunale (P.A.T.I.), inteso all'art. 12 come lo strumento che "delinea le realtà strategiche di assetto e sviluppo", ed il successivo Piano degli interventi (P.I.), inteso come strumento capace di "disciplinare gli interventi di organizzazione e trasformazione del territorio".
- L'art. 6 della medesima Legge Regionale che prevede da parte dei Comuni la possibilità di "concludere accordi con soggetti pubblici e privati per assumere nella

pianificazione proposte di progetti ed iniziative di rilevante interesse pubblico”, confermando che tali accordi “costituiscono parte integrante degli strumenti di pianificazione cui accedono” e che tale strumento nella fattispecie viene a corrispondere al richiamato Piano degli Interventi in corso di formazione da parte del Comune di Zugliano.

#### PREMESSO INOLTRE CHE

- nel corso della formazione del P.I. il Comune di Zugliano si è orientato ad utilizzare la metodologia degli accordi acquisiti ai sensi del richiamato art. 6, per tutte le iniziative di rilevante valore strategico ai fini dell’assetto del territorio comunale, anche per l’esigenza di assicurare le migliori garanzie di efficacia di governo, di trasparenza amministrativa e di solidità programmatica nello sviluppo delle suddette iniziative;
- che il Comune di Zugliano aderisce al P.A.T.I. denominato Terre di Pedemontana Vicentina che interessa anche i Comuni di Breganze, Calvene, Fara Vicentina, Lugo di Vicenza, Montebelluna, Montebelluna, Salcedo e Sarcedo copianificato con Regione Veneto e Provincia di Vicenza;
- che il suddetto P.A.T.I. è stato approvato con conferenza di servizi in data 12 settembre 2008 e successivamente ratificato dalla Giunta regionale Veneto in data 30 settembre 2008 con deliberazione n. 2777 il tutto ai sensi della L.R. 11/04, art. 15;
- che tale P.A.T.I. considerato relativamente al Comune di Zugliano, in modo puntuale per l’area oggetto del presente accordo che ricade nell’A.T.O. n. 3, indica la previsione di area di trasformabilità con indicate le linee preferenziali di sviluppo insediativo nonché, nell’ambito di dimensionamento del suddetto A.T.O., sono riportate le quantità aggiuntive relative alle varie destinazioni d’uso e che si rende necessario porre in atto l’adeguamento del P.I. alle ipotesi di sviluppo indicate dal P.A.T.I. suddetto;
- che lo sviluppo edificatorio dell’area di trasformabilità appare urbanisticamente corretto in quanto oltre che attuare le previsioni contenute nel P.A.T.I., consente di soddisfare esigenze insediative sia per quanto riguarda la residenzialità, sia per quanto riguarda la struttura di servizio all’insediamento nonché all’intero conteso comunale relativamente al commercio e alla direzionalità.

#### CONSIDERATO ALTRESI

- che la proprietà Eredi Tesconi Benito, nel corso degli ultimi tempi durante le attività pianificatorie, che hanno coinvolto soggetti pubblici e privati e che hanno portato all'adozione e approvazione del P.A.T.L., si è fatta carico di avanzare proposte collaborative per la realizzazione e per la cessione gratuita all'Amministrazione Comunale di un'area ora destinata a zona F per l'ampliamento dell'area dedicata alle scuole del capoluogo;

- che l'amministrazione ravvisa la sussistenza di rilevante interesse pubblico nella stipulazione di un accordo on. a fronte dello sviluppo insediativo residenziale, consente di concordare con la parte privata la cessione di un area limitrofa a quella esistente delle scuole di Zugliano, per una profondità di 25 ml sulla linea parallela al confine con il mappale 723 che si interseca a nord comprendendo l'imbocco di 4 ml su via San Bernardino come da planimetria allegata.

Tale cessione risulta motivata da:

- vicinanza con il plesso scolastico esistente e la considerazione che l'area è l'unica possibilità di ampliamento dello stesso

- il vincolo di destinazione dell'area a zona F è già stato riconfermato e quindi non potrebbe essere ulteriormente riconfermato se non previa la corresponsione di un equo indennizzo da parte dell'amministrazione;

- che la proposta avanzata della proprietà Eredi Tesconi Benito riguarda:

1) la variazione di destinazione d'uso da zona F a zona residenziale soggetta a convenzionamento con indice pari a 1,2 mc/mq

2) cessione all'atto di convenzione di un area a standard di piano individuata con una linea parallela ad est posta ad una profondità di 25 ml dalla linea di confine con il mappale 723 che si interseca a nord comprendendo altresì un imbocco di 4 ml su via San Bernardino come da planimetria allegata;

3) altezza massima dell'area pari a non più di due piani fuori terra e la conseguenziale cessione all'atto di convenzione dell'area a standard come da planimetria allegata;

4) il convenzionamento per la creazione di 10 posti auto ad uso pubblico in prossimità della strada esistente posta ad est;

5) il completamento, nel tratto di via San Bernardino fronte area di intervento richiesta, delle opere di illuminazione pubblica mancanti la cui predisposizione è già stata eseguita nel progetto della ditta Tesconi Alberto.

## TENUTO CONTO

- che, nella attuale fase, stante le condizioni effettive della finanza pubblica e stante il quadro delle priorità programmatiche parte della domanda sociale oltre che delle esigenze più generali di sostegno dello sviluppo urbano e dei meccanismi pubblici di supporto, risulta di difficile fattibilità addebitare integralmente al settore pubblico, ed in particolare all'Amministrazione Comunale, i costi e gli oneri connessi alla acquisizione di un'area strategica per lo sviluppo del plesso scolastico del capoluogo con vincoli già riconfermati dal vigente PRG;
- che il complessivo processo formativo della nuova strumentazione urbanistica, nei diversi passaggi che portano dalla pianificazione strutturale (P.A.T.I.) già in vigore, alla pianificazione operativa (P.L.), nei modi previsti dalla citata Legge regionale 11/04, consentirà, secondo i criteri previsti dal presente accordo, molte e diverse possibilità di verifica e controllo dei contenuti e dei livelli di qualità dell'iniziativa, opportunamente graduate nel tempo, in ragione dello stato di definizione e avanzamento dei programmi;

## CONSIDERATO INFINE

che secondo quanto richiesto dal richiamato art. 6 della L.R. 11/04, le dovute condizioni di rilevante interesse pubblico dell'iniziativa risultano con evidenza assicurate in quanto l'area è strategica per lo sviluppo del plesso scolastico del capoluogo e la sua riconferma comporterebbe il pagamento di un equo indennizzo o l'acquisto con il procedimento espropriativo.

## TUTTO CIO' PREFATTO E CONSIDERATO

Fra il Comune di Zugliano, nella persona del Sindaco pro-tempore Romano Leonardi e la proprietà Eredi Tescari Benito, si conclude il seguente Accordo (ai sensi dell'art. 6 della Legge Regionale 11/2004).

### Art. 1

Le premesse vengono condivise, acquisite ed approvate quale parte integrale del presente atto.

## Art. 2

L'ambito oggetto di intervento sarà utilizzato attraverso uno specifico convenzionamento a norma dell'art. 29 della L.R. 11/04, con i seguenti parametri:

- 1) la variazione di destinazione d'uso da zona F a zona residenziale soggetta a convenzionamento con indice pari a 1,2 mc/mq
- 2) cessione all'atto di convenzione di un'area a standard di piano individuata con una linea parallela ad est posta ad una profondità di 25 ml dalla linea di confine con il mappale 723 che si interseca a nord comprendendo altresì un'innocuo di 4 ml su via San Bernardino come da planimetria allegata;
- 3) altezza massima dell'area pari a non più di due piani fuori terra e la conseguenziale cessione all'atto di convenzione dell'area a standard come da planimetria allegata;
- 4) il convenzionamento per la creazione di 10 posti auto ad uso pubblico in prossimità della strada esistente posta ad est;
- 5) il completamento, nel tratto di via San Bernardino fronte area di intervento richiesta, delle opere di illuminazione pubblica mancanti la cui predisposizione è già stata eseguita nel progetto della ditta Tescari Alberto.

## Art. 3

La convenzione in conformità alla Legislazione Urbanistica di riferimento, regolerà altresì criteri, modalità e tempi del programma delle urbanizzazioni necessarie, prevedendo comunque le modalità e le garanzie, anche di carattere fidejussorio.

## Art. 5

Gli impegni tutti qui assunti dalla proprietà Eredi Tescari Benito perderanno ogni e qualsivoglia efficacia e si daranno come mai assunti, e dovranno pertanto essere ridiscussi, qualora con il P.L. o con qualsivoglia eventuale atto pianificatorio/concessorio conseguente, anche di sede attuativa e/o edilizia, l'Amministrazione imponga o prescriva, quale condizione di attuazione/efficienza dell'ambito modifiche rilevanti rispetto al presente accordo, anche non direttamente connesse all'ambito o ulteriori richieste rispetto a quanto precisato nel presente Accordo e nei relativi allegati.

Gli impegni tutti che la proprietà Eredi Tescari Benito assume in questa sede, indissolubilmente connessi al conseguimento pieno, effettivo e incontestato, in tempi congrui, dell'edificabilità privata prevista nel presente accordo e nei relativi allegati:

pertanto, detti impegni perderanno ogni e qualsivoglia efficacia e si daranno come mai assunti qualora la capacità edificatoria privata qui indicata sia in qualsivoglia modo ridotta o limitata.

Art. 6

La proprietà Eredi Tesconi Benito assume le obbligazioni di cui alla presente convenzione per sé, successori ed aventi causa anche a titolo particolare e comunque si obbligano, in caso di alienazioni o di costituzioni di diritti reali relativi ad aree ed edifici inclusi nell'ambito, a trasferire in corpo agli aventi causa tutti gli obblighi derivanti dalla presente concessione, che all'atto del trasferimento non fossero, in tutto o in parte, adempiuti.

Art. 7

Il presente accordo, concluso tra le parti ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/04 verrà allegato e recepito nel progetto di P.L., attraverso documenti di sintesi ricompresi nella N.T.A., venendone a costituire parte integrante e condividendone le forme di pubblicità e partecipazione.

Il Sindaco \_\_\_\_\_

Ditta Eredi Tesconi Benito

*Benito Tesconi*  
*Lesconi Roberto*

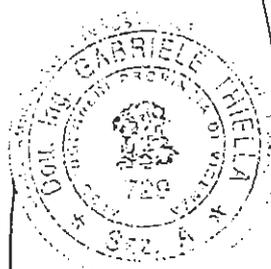
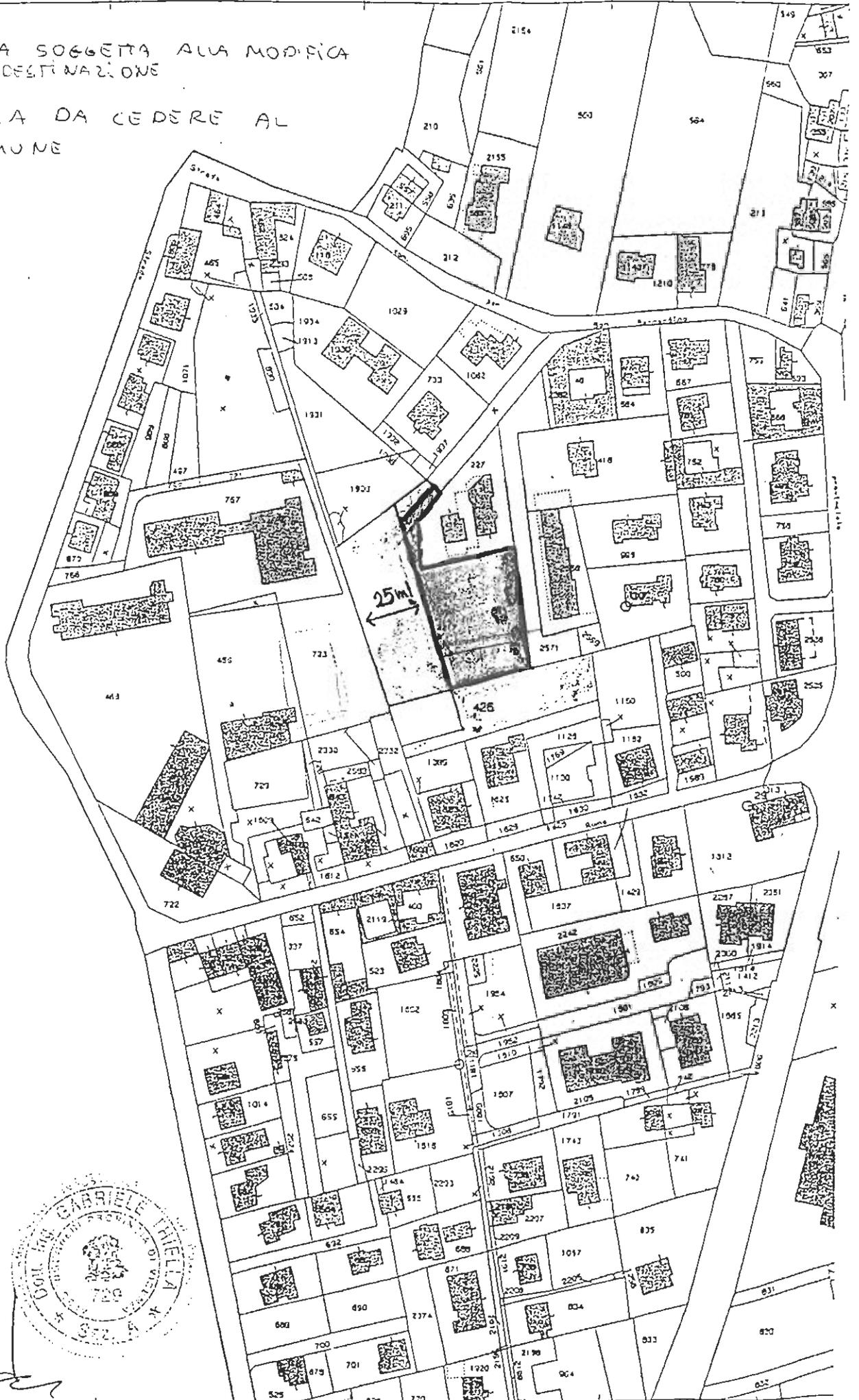
allegati:

- a) planimetria con individuazione delle aree

Direttore: DR. ING. ZANAGLIA RENATO

AREA SOGGETTA ALLA MODIFICA  
DI DESTINAZIONE

AREA DA CEDERE AL  
COMUNE



Comune di ZUGLIANO	
12 GEN. 2009	
PROT. N. 206	
CAT. 6	CL. 1. FASC.

**Accordo ai sensi dell'art. 6 della L.R. 23 Aprile 2004 n° 11**

Accordo ai sensi dell'art. 6 della L.R. 23 Aprile 2004 n° 11, tra il Comune di Zugliano e Manopola Ernesta per la realizzazione di un insediamento residenziale nell'area sita a Zugliano, posta in prossimità di Via San Bernardino e delle scuole del capoluogo, nel quadro del piano di assetto del territorio intercomunale – P.A.T.I. – e del piano degli interventi – P.I. – formato ai sensi della medesima Legge Regionale.

TRA

il Sindaco di Zugliano, sig. Romano Leonardi nato a Thiene (VI) il 23 dicembre 1964 e residente in Zugliano in Via Bacchiglione C.F. LNR RMN 64T23 L157S,

E

Manopola Ernesta nata a Zugliano il 01-05-1939 ed ivi residente in via Roma 93n. C.F. MNPRST39E41M199X

PREMESSO CHE

La ditta Manopola Ernesta è proprietaria esclusiva dell'area di 1.600 (milleseicento) mq situata nel comune censuario e amministrativo di Zugliano (provincia di Vicenza), individuata con il mappale 426 del foglio n.3 N.C.T.;

VISTI

- La L.R. 23.04.2004 (successivamente richiamata come L.R. 11/04) "Norme per il governo del Territorio" che introduce nella prassi della pianificazione urbanistica comunale il Piano di Assetto del Territorio intercomunale (P.A.T.I.), inteso all'art. 12 come lo strumento che "delinea le realtà strategiche di assetto e sviluppo", ed il successivo Piano degli interventi (P.I.), inteso come strumento capace di "disciplinare gli interventi di organizzazione e trasformazione del territorio".
- L'art. 6 della medesima Legge Regionale che prevede da parte dei Comuni la possibilità di "concludere accordi con soggetti pubblici e privati per assumere nella

pianificazione proposte di progetti ed iniziative di rilevante interesse pubblico”, confermando che tali accordi “costituiscono parte integrante degli strumenti di pianificazione cui accedono” e che tale strumento nella fattispecie viene a corrispondere al richiamato Piano degli Interventi in corso di formazione da parte del Comune di Zugliano.

#### PREMESSO INOLTRE CHE

- nel corso della formazione del P.I. il Comune di Zugliano si è orientato ad utilizzare la metodologia degli accordi, acquisiti ai sensi del richiamato art. 6, per tutte le iniziative di rilevante valore strategico ai fini dell’assetto del territorio comunale, anche per l’esigenza di assicurare le migliori garanzie di efficacia di governo, di trasparenza amministrativa e di solidità programmatica nello sviluppo delle suddette iniziative;
- che il Comune di Zugliano aderisce al P.A.T.I. denominato Terre di Pedemontana Vicentina che interessa anche i Comuni di Breganze, Calvene, Fara Vicentina, Lugo di Vicenza, Montecchio Precalcino, Salcedo e Sarcedo copianificato con Regione Veneto e Provincia di Vicenza;
- che il suddetto P.A.T.I. è stato approvato con conferenza di servizi in data 12 settembre 2008 e successivamente ratificato dalla Giunta regionale Veneto in data 30 settembre 2008 con deliberazione n. 2777 il tutto ai sensi della L.R. 11/04, art. 15;
- che tale P.A.T.I. considerato relativamente al Comune di Zugliano, in modo puntuale per l’area oggetto del presente accordo che ricade nell’A.T.O. n. 3, indica la previsione di area di trasformabilità con indicate le linee preferenziali di sviluppo insediativo nonché, nell’ambito di dimensionamento del suddetto A.T.O., sono riportate le quantità aggiuntive relative alle varie destinazioni d’uso e che si rende necessario porre in atto l’adeguamento del P.I. alle ipotesi di sviluppo indicate dal P.A.T.I. suddetto;
- che lo sviluppo edificatorio dell’area di trasformabilità appare urbanisticamente corretto in quanto oltre che attuare le previsioni contenute nel P.A.T.I., consente di soddisfare esigenze insediative sia per quanto riguarda la residenzialità, sia per quanto riguarda la struttura di servizio all’insediamento nonché all’intero conteso comunale relativamente al commercio e alla direzionalità.

#### CONSIDERATO ALTRESI’

- che la proprietà Manopola Ernesta, nel corso degli ultimi tempi durante le attività pianificatorie, che hanno coinvolto soggetti pubblici e privati e che hanno portato all'adozione e approvazione del P.A.T.I., si è fatta carico di avanzare proposte collaborative per la realizzazione e per la cessione gratuita all'Amministrazione Comunale di un'area ora destinata a zona F per l'ampliamento dell'area dedicata alle scuole del capoluogo;

- che l'amministrazione ravvisa la sussistenza di rilevante interesse pubblico nella stipulazione di un accordo che, a fronte dello sviluppo insediativo residenziale, consente di concordare con la parte privata la cessione di un'area di strategica importanza per il Comune di Zugliano quale può essere definita quella situata in vicinanza delle scuole di Zugliano, per un totale di mq. 400 (quattrocento) per le seguenti motivazioni:

- la vicinanza con il plesso scolastico esistente e la considerazione che l'area è l'unica possibilità di ampliamento dello stesso

- il vincolo di destinazione dell'area a zona F è già stato riconfermato e quindi non potrebbe essere ulteriormente riconfermato se non previa la corresponsione di un equo indennizzo da parte dell'amministrazione;

- che la proposta avanzata dalla proprietà Manopola Ernesta riguarda:

1) la variazione di destinazione d'uso di mq. 800 da zona F a zona residenziale assoggetta a convenzionamento con indice pari a 1,2 mc/mq.

2) cessione obbligatoria dell'area a standard di mq. 400

3) creazione e cessione dell'area a parcheggio di mq. 380 già individuata dal PRG vigente in posizione da definire in sede di attuazione;

4) altezza massima degli edifici pari a due piani fuori terra;

5) gli accessi delle nuove unità immobiliari dovranno avvenire dalla sola Via san Bernardino o attraverso la proprietà privata prospiciente via Roma

6) possibilità di realizzare a confine con la nuova zona a standard sui mappali fg. 3 n. 426 parte e 1385 un accessorio per l'abitazione esistente ricadente sul mappale fg. 3 n. 1823

TENUTO CONTO

F.M.

- che, nella attuale fase, stante le condizioni effettive della finanza pubblica e stante il quadro delle priorità programmatiche parte della domanda sociale oltre che delle esigenze più generali di sostegno dello sviluppo urbano e dei meccanismi pubblici di supporto, risulta di difficile fattibilità addebitare integralmente al settore pubblico, ed in particolare all'Amministrazione Comunale, i costi e gli oneri connessi alla acquisizione di un area strategica per lo sviluppo del plesso scolastico del capoluogo con vincoli già riconfermati dal vigente PRG;
- che il complessivo processo formativo della nuova strumentazione urbanistica, nei diversi passaggi che portano dalla pianificazione strutturale (P.A.T.I.) già in vigore, alla pianificazione operativa (P.I.), ed infine alla pianificazione attuativa (P.U.A.), nei modi previsti dalla citata Legge regionale 11/04, consentirà, secondo i criteri previsti dal presente accordo, molte e diverse possibilità di verifica e controllo dei contenuti e dei livelli di qualità dell'iniziativa, opportunamente graduate nel tempo, in ragione dello stato di definizione e avanzamento dei programmi;

#### CONSIDERATO INFINE

che secondo quanto richiesto dal richiamato art. 6 della L.R. 11/04, le dovute condizioni di rilevante interesse pubblico dell'iniziativa risultano con evidenza assicurate in quanto l'area è strategica per lo sviluppo del plesso scolastico del capoluogo e la sua riconferma comporterebbe il pagamento di un equo indennizzo o l'acquisto con il procedimento espropriativo

#### TUTTO CIO' PREMESSO E CONSIDERATO

Fra il Comune di Zugliano, nella persona del Sindaco pro-tempore Romano Leonardi e la proprietà Manopola Ernesta, si conclude il seguente Accordo (ai sensi dell'art. 6 della Legge Regionale 11/2004).

#### Art. 1

Le premesse vengono condivise, acquisite ed approvate quale parte integrale del presente atto.

## Art. 2

L'ambito oggetto di intervento sarà utilizzato attraverso uno specifico Piano Urbanistico Attuativo, P.U.A., a norma dell'art. 29 della L.R. 11/04, con i seguenti parametri stereometrici:

- 1) la variazione di destinazione d'uso di mq. 800 da zona F a zona residenziale assoggetta a convenzionamento con indice pari a 1,2 mc/mq.
- 2) cessione obbligatoria dell'area a standard di mq. 400
- 3) creazione e cessione dell'area a parcheggio di mq. 380 già individuata dal PRG vigente in posizione da definire in sede di attuazione;
- 4) altezza massima degli edifici pari a due piani fuori terra;
- 5) gli accessi delle nuove unità immobiliari dovranno avvenire dalla sola Via san Bernardino o attraverso la proprietà privata prospiciente via Roma.
- 6) possibilità di realizzare a confine con la nuova zona a standard sui mappali fg. 3 n. 426 parte e 1385 un accessorio per l'abitazione esistente ricadente sul mappale fg. 3 n. 1823

## Art. 3

La convenzione del P.U.A., in conformità alla Legislazione Urbanistica di riferimento, regolerà altresì criteri, modalità e tempi del programma delle urbanizzazioni necessarie, prevedendo comunque le modalità e le garanzie, anche di carattere fidejussorio,

## Art. 5

Gli impegni tutti qui assunti dalla proprietà Manopola Ernesta perderanno ogni e qualsivoglia efficacia e si daranno come mai assunti, e dovranno pertanto essere ridiscussi, qualora con il P.I. o con qualsivoglia eventuale atto pianificatorio/concessorio conseguente, anche di sede attuativa e/o edilizia, l'Amministrazione imponga o prescriva, quale condizione di attuazione/edificazione dell'ambito modifiche rilevanti rispetto al presente accordo, anche non direttamente connesse all'ambito o ulteriori richieste rispetto a quanto precisato nel presente Accordo e nei relativi allegati.

Gli impegni tutti che la proprietà Manopola Ernesta assume in questa sede, e che si riprodurranno nel P.U.A. che sarà presentato, indissolubilmente connessi al conseguimento pieno, effettivo e incontestato, in tempi congrui, dell'edificabilità privata prevista nel presente accordo e nei relativi allegati: pertanto, detti impegni perderanno ogni e

qualsivoglia efficacia e si daranno come mai assunti qualora la capacità edificatoria privata qui indicata sia in qualsivoglia modo ridotta o limitata.

Art. 6

La proprietà Manopola Ernesta assume le obbligazioni di cui alla presente convenzione per sé, successori ed aventi causa anche a titolo particolare e comunque si obbligano, in caso di alienazioni o di costituzioni di diritti reali relativi ad aree od edifici inclusi nell'ambito, a trasferire in corpo agli aventi causa tutti gli obblighi derivanti dalla presente concessione, che all'atto del trasferimento non fossero, in tutto o in parte, adempiuti.

Art. 7

Il presente accordo, concluso tra le parti ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/04 verrà allegato e recepito nel progetto di P.I., attraverso documenti di sintesi ricompresi nella N.T.A., venendone a costituire parte integrante e condividendone le forme di pubblicità e partecipazione.

Il Sindaco \_\_\_\_\_

La società

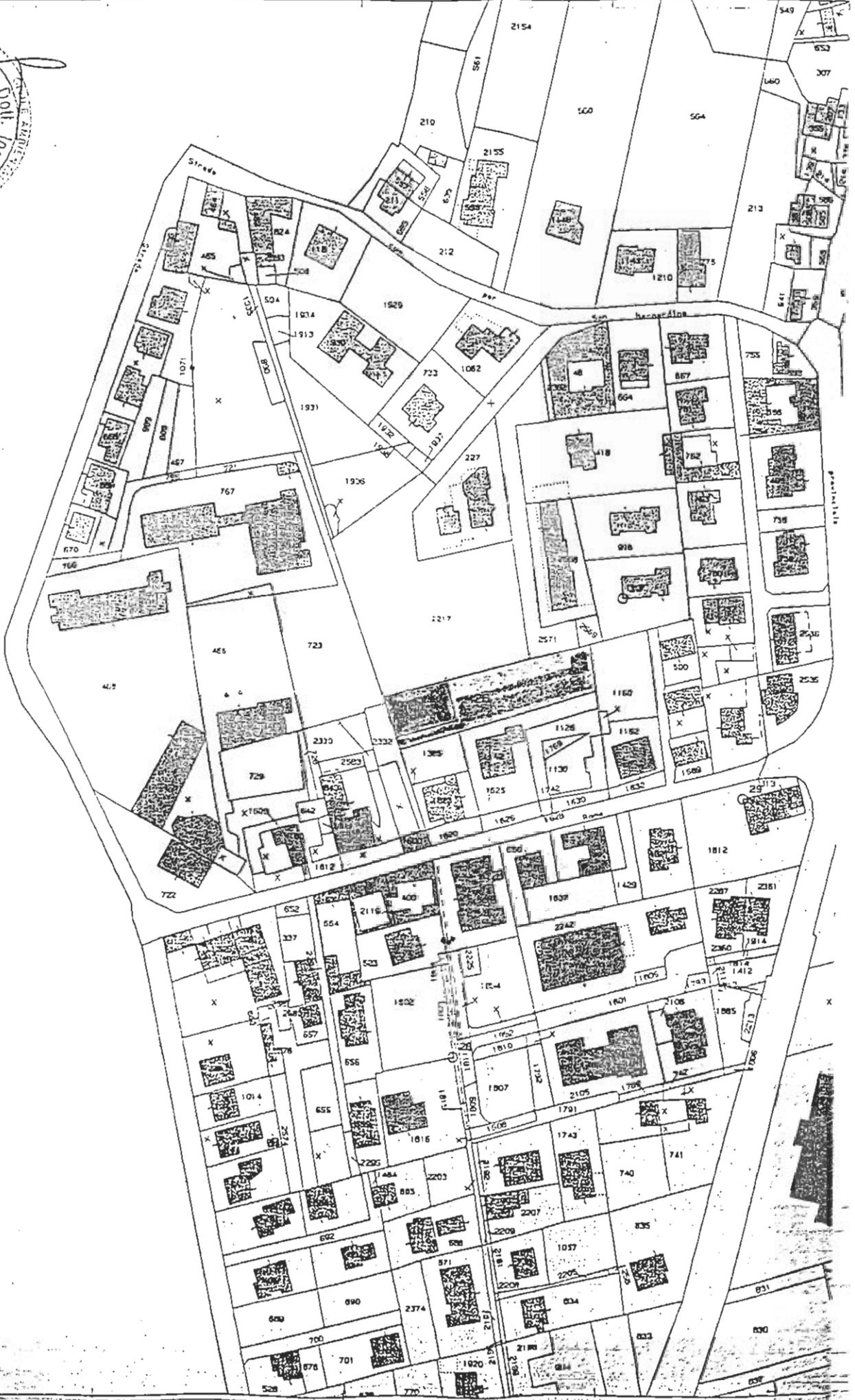
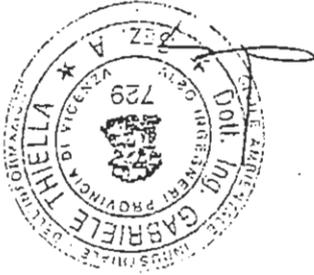
Ernesta Manopola

allegati:

planimetria con individuazione delle aree

Direttore: DR. ING. ZANAGLIA RENATO

114



Comune di ZUGLIANO	
30 SET. 2010	
PROT. N. ....	10066
CAT. ....	6 CL. 3 FASC. ....

Accordo (5)

Al Sig. Sindaco  
del Comune di Zugliano

via Roma, 69  
36030 Zugliano (VI)

**OGGETTO: proposta di accordo di pianificazione ai sensi dell'art. 6 della L.R. n° 11/2004**

il Signore

**RONCAGLIA STEFANO** nato a Zugliano il 06/05/1945 CF. RNCSFN45E06M199U e residente in Comune di Zugliano, Via Cà Nova, 31;

in qualità di proprietario dei terreni catastalmente individuati in Comune di Zugliano foglio 16 mappali 58 e 89, con riferimento a quanto previsto dall'art. 6 della L.R. n° 11/2004, propongono quanto segue.

**Premesso che:**

- con D.C.C. n. 82 del 05/12/2009 è stato approvato il Piano Particolareggiato di Iniziativa pubblica denominato "Rozzola";
- con D.C.C. n. 34 del 31/03/2010 è stato approvato un accordo collaborativo ed un atto di transazione tra il Comune di Zugliano, il Comune di Thiene e la Società Selene S.r.l. con il quale si prevede la realizzazione di una viabilità alternativa che interessa parte delle aree di proprietà della ditta scrivente;
- il Comune di Zugliano ha in programma la redazione del terzo piano degli interventi ove sarà prevista, tra l'altro, la realizzazione della nuova viabilità alternativa sopra menzionata;

**Vista:**

la L.R. 11 del 23/04/2004 "Norme per il governo del territorio" e, in modo particolare l'Art. 6, che prevede da parte dei comuni la possibilità di "concludere accordi con soggetti pubblici e privati per assumere nella pianificazione proposte di progetti ed iniziative di rilevante interesse pubblico", confermando che tali accordi "costituiscono parte integrante degli strumenti di pianificazione cui accedono" e che tale strumento nella fattispecie viene a corrispondere al Piano degli Interventi in corso di formazione da parte del Comune di Zugliano.

**Considerato che:**

- nel corso di formazione del piano degli Interventi il Comune di Zugliano si è orientato ad utilizzare la metodologia degli accordi, acquisiti ai sensi dell'art. 6 L.R. 11/2004, per tutte le iniziative di rilevante valore strategico ai fini dell'assetto del territorio comunale, anche per assicurare le migliori garanzie di efficacia di governo, di trasparenza amministrativa e di solidità programmatica nello sviluppo di suddette attività;
- che il Comune di Zugliano aderisce al P.A.T.I. denominato Terre di Pedemontana Vicentina che interessa anche i Comuni di Breganze, Calvene, Fara Vicentina, Lugo di Vicenza, Montecchio Precalcino, Salcedo e Sarcedo copianificato con Regione Veneto e Provincia di Vicenza;
- ai fini del rispetto dell'accordo collaborativo esposto in premessa e sottoscritto tra il Comune di Zugliano, quello di Thiene e la ditta Selene S.r.l., si rende necessario realizzare quanto prima, il nuovo schema di viabilità alternativa approvato dall'Amministrazione comunale;
- che una parte delle aree di proprietà degli scriventi ricadono all'interno del tracciato di viabilità alternativa individuato con la sopramenzionata delibera di C.C. n° 34/2010;
- che le aree in proprietà dello scrivente ricadono, altresì, all'interno delle "Linee preferenziali di sviluppo insediativo", in conformità con quanto previsto dal Piano di Assetto Territoriale Intercomunale approvato in conferenza dei servizi in data 12 Settembre 2008 e successivamente ratificato dalla Giunta Regionale Veneto in data 30 Settembre 2008 con deliberazione n. 2777, ai sensi dell'art. 15 della L.R. 11/2004;
- che lo scrivente, proprietario delle aree sopra descritte, propone un accordo ai sensi dell'art. 6 della LR n° 11/2004 che contemperi l'interesse pubblico a fronte delle esigenze del privato;
- che l'amministrazione comunale può ravvisare la sussistenza di un rilevante interesse pubblico nella stipula di un accordo che, a fronte dello sviluppo insediativo residenziale e dei relativi servizi, consente

Roncaglia Stefano

di concordare con la parte privata la cessione di un'area finalizzata alla realizzazione di un'opera pubblica di particolare interesse pubblico;

### **Tutto ciò premesso e considerato**

Il sottoscritto

**RONCAGLIA STEFANO** nato a Zugliano il 06/05/1945 CF. RNCSFN45E06M199U e residente in Comune di Zugliano, Via Cà Nova, 31, d'ora innanzi definita come "ditta proponente", in qualità di proprietario dei terreni catastalmente individuati in Comune di Zugliano foglio 16 mappali 58 e 89 propone all'Amministrazione Comunale di Zugliano di concludere il seguente Accordo ai sensi dell'art. 6 della Legge Regionale 11/2004 come segue.

#### **ART. 1**

Le premesse vengono condivise, acquisite ed approvate quale parte integrante del presente atto.

#### **ART. 2**

La ditta proponente fornisce la più ampia garanzia della piena proprietà delle aree oggetto del presente accordo, nonché della libertà delle stesse da oneri, servitù e vincoli di ogni genere;

#### **ART. 3**

La ditta proponente cede al Comune di Zugliano porzione dell'area individuata con la lettera A di mq 1.162 ca. (metri quadrati millecentosessantadue circa) e individuata catastalmente al foglio 16 mappali 58 e 89 del Comune di Zugliano, come da planimetria Allegato sub. 1) per la realizzazione della strada indicata nella premessa.

La superficie esatta sarà definitivamente individuata a seguito di frazionamento delle aree. Il Comune di Zugliano e la ditta proponente concordano che eventuali differenze della superficie (in maggiorazione o in diminuzione) non daranno luogo a nessuna compensazione di sorta tra le parti.

#### **ART. 4**

La cessione delle aree di cui al precedente Art. 3 è subordinata all'approvazione da parte del Comune di Zugliano del terzo piano degli interventi che preveda che l'area individuata nell'Allegato sub. 1) con la lettera B) di mq. 1.162 ca. (metri quadrati millecentosessantadue circa) ed individuata catastalmente al foglio 16 mappali 58 e 89 sia soggetta a variazione di destinazione d'uso da zona agricola a "Zona residenziale soggetta a strumento urbanistico attuativo" con indice di edificabilità territoriale di 1,00 mc/mq. Si dà atto che lo strumento urbanistico attuativo che sarà redatto dalla ditta proponente, disciplinerà il contenuto della convenzione urbanistica, in conformità alla legislazione urbanistica di riferimento e regolerà altresì criteri, modalità, tempi del programma delle urbanizzazioni necessarie, prevedendo comunque la modalità e le garanzie, anche di carattere fideiussorio.

Si evidenzia che il valore delle aree cedute al Comune non sarà scomputato dagli oneri tabellari di urbanizzazione primaria e secondaria in sede di stipula della convenzione per la lottizzazione dell'area individuata con la lettera B).

#### **ART. 5**

L'area individuata con la lettera A) di mq. 1.162 ca. dovrà essere ceduta al Comune di Zugliano entro trenta giorni dalla data di approvazione del Piano degli Interventi da parte del Consiglio Comunale.

Le spese per la stipula dell'atto notarile di cessione del terreno al Comune e per il frazionamento delle aree saranno totalmente a carico della ditta proponente.

Fatto salvo quanto indicato al precedente art. 4 in punto alla trasformazione urbanistica dell'area, nessun altro onere sarà da imputare al Comune di Zugliano a fronte della cessione dell'area indicata al precedente art. 3.

#### **ART. 6**

La ditta proponente assume gli obblighi di cui al presente accordo per sé, successori ed aventi causa anche a titolo particolare e comunque si impegna, in caso di alienazioni o costituzioni di diritti reali relativi alle aree oggetto del presente accordo, a trasferire a corpo, pro quota, agli aventi causa tutti gli obblighi derivanti

Roncaglia St. L. →

dall'accordo medesimo, che all'atto del trasferimento non fossero, in tutto o in parte, adempiuti, rimanendo comunque sempre obbligate in solido nei confronti dell'Amministrazione Comunale di Zugliano.

**ART. 7**

Il presente atto sarà redatto in forma pubblica e registrato a spese e cura della ditta proponente, entro trenta giorni dalla data di approvazione dell'accordo da parte del Consiglio Comunale e comunque prima dell'approvazione del Piano degli Interventi.

A tale fine il Consiglio Comunale, in sede di approvazione dell'accordo, designerà la figura che rappresenterà l'Ente alla firma dell'atto pubblico.

Il presente accordo, concluso tra le parti ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/2004 verrà allegato e recepito nel progetto di Piano degli Interventi attraverso documenti di sintesi ricompresi nelle Norme Tecniche Operative venendone a costituire parte integrante e condividendone le forme di pubblicità e partecipazione

**ART. 8**

La ditta proponente non eserciterà rivalsa o pretesa alcuna nei confronti dell'Amministrazione Comunale per tutte le spese sostenute qualora l'iter di approvazione del Piano degli Interventi non fosse completato secondo quanto indicato nella presente proposta.

Inoltre, la presente proposta di accordo è effettuata senza pregiudizio dei diritti di terzi.

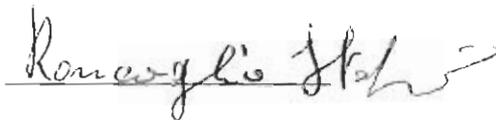
**ART. 9**

Sin dal giorno successivo all'approvazione del presente accordo da parte del Consiglio Comunale, la ditta proponente trasferisce al Comune il possesso dell'area descritta al precedente art. 3 ed identificata catastalmente al foglio 16 mappali 58 e 89 del Comune di Zugliano affinché il Comune di Zugliano possa procedere a tutti gli adempimenti connessi alla realizzazione dell'opera ivi programmata.

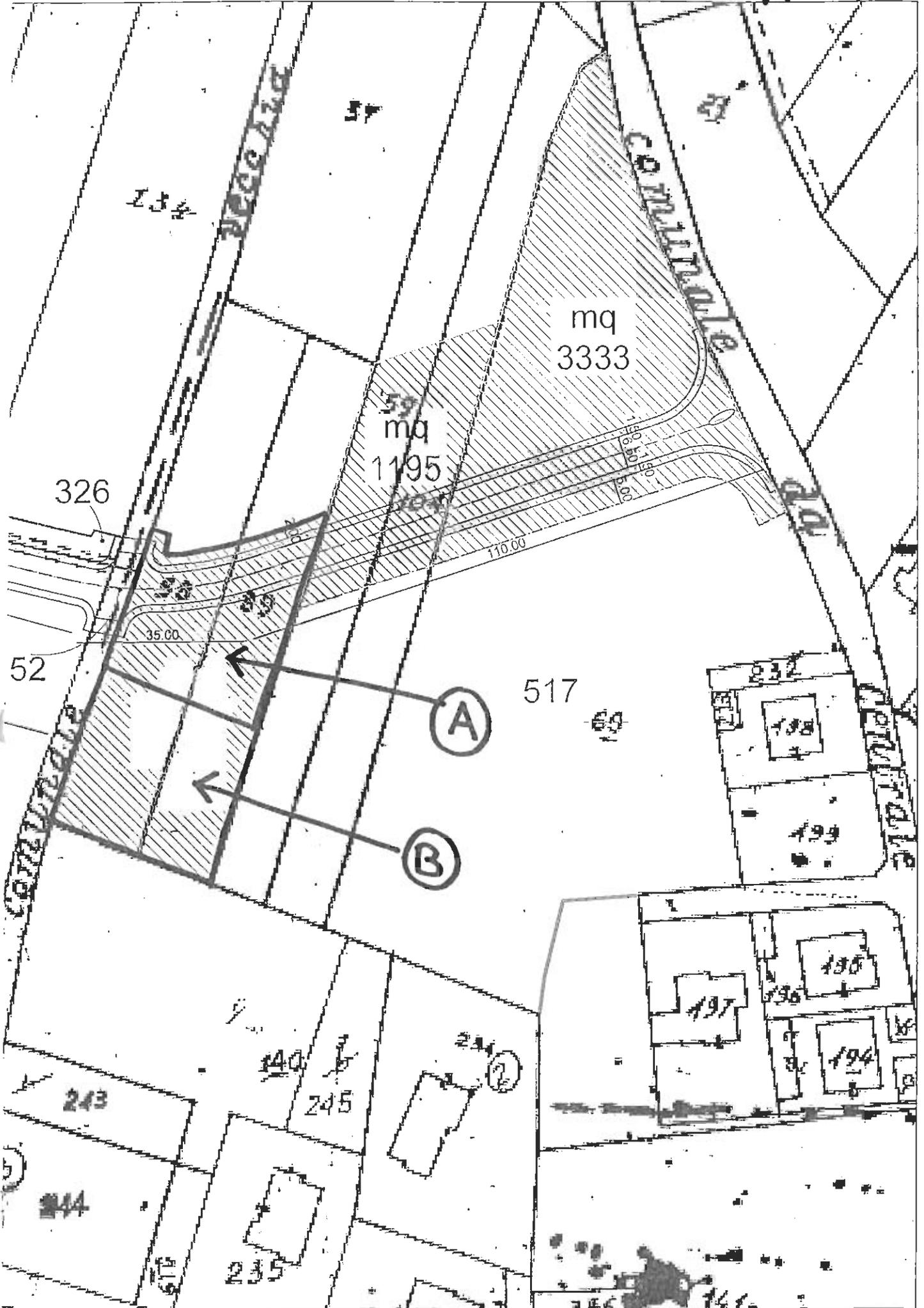
Zugliano, li 30.09 2010

**La ditta proponente:**

Roncaglia Stefano



App. sub 1)



Handwritten signature or name at the bottom of the page.

<b>Comune di ZUGLIANO</b>	
12 OTT. 2010	
PROT. N. ....	10525
CAT. ....	6 CL. ....
FASC. ....	

ACCORDO (6)

Al Sig. Sindaco  
del Comune di Zugliano

via Roma, 69  
36030 Zugliano (VI)

**OGGETTO: proposta di accordo di pianificazione ai sensi dell'art. 6 della L.R. n° 11/2004**

Il Signor DAL FERRO Avv. FRANCESCO , nato a Thiene (VI) il 22.10.1963, C. F.: DLF FNC 63R22 L157U, residente in Zugliano (VI), Via Igna n°2  
in qualità di proprietario dei terreni catastalmente individuati in Comune di Zugliano foglio 8 mappali 355, 359, 246, 1037 e foglio 9 mappali 348 e 503 , con riferimento a quanto previsto dall'art. 6 della L.R. n° 11/2004, propongono quanto segue.

**Premesso che:**

il Comune di Zugliano ha in programma la redazione del terzo piano degli interventi;

la L.R. 11 del 23/04/2004 "Norme per il governo del territorio" e, in modo particolare l'Art. 6, prevede da parte dei comuni la possibilità di "concludere accordi con soggetti pubblici e privati per assumere nella pianificazione proposte di progetti ed iniziative di rilevante interesse pubblico", confermando che tali accordi "costituiscono parte integrante degli strumenti di pianificazione cui accedono" e che tale strumento nella fattispecie viene a corrispondere al Piano degli Interventi in corso di formazione da parte del Comune di Zugliano.

**Considerato che:**

- nel corso di formazione del piano degli Interventi il Comune di Zugliano si è orientato ad utilizzare la metodologia degli accordi, acquisiti ai sensi dell'art. 6 L.R. 11/2004, per tutte le iniziative di rilevante valore strategico ai fini dell'assetto del territorio comunale, anche per assicurare le migliori garanzie di efficacia di governo, di trasparenza amministrativa e di solidità programmatica nello sviluppo di suddette attività;
- che il Comune di Zugliano aderisce al P.A.T.I. denominato Terre di Pedemontana Vicentina che interessa anche i Comuni di Breganze, Calvene, Fara Vicentina, Lugo di Vicenza, Montebellio Preatcino, Salcedo e Sarcedo copianificato con Regione Veneto e Provincia di Vicenza;
- che le aree in proprietà dello scrivente ricadono, altresì, all'interno delle "Linee preferenziali di sviluppo insediativo", in conformità con quanto previsto dal Piano di Assetto Territoriale Intercomunale approvato in conferenza dei servizi in data 12 Settembre 2008 e successivamente ratificato dalla Giunta Regionale Veneto in data 30 Settembre 2008 con deliberazione n. 2777, ai sensi dell'art. 15 della L.R. 11/2004;
- che lo scrivente, proprietario delle aree sopra descritte, propone un accordo ai sensi dell'art. 6 della LR n° 11/2004 che contemperi l'interesse pubblico a fronte delle esigenze del privato;
- che l'amministrazione comunale può ravvisare la sussistenza di un rilevante interesse pubblico nella stipula di un accordo che, a fronte dello sviluppo insediativo residenziale e dei relativi servizi, consente di concordare con la parte privata la cessione di un'area finalizzata alla realizzazione di un'opera pubblica di particolare interesse pubblico;

**Tutto ciò premesso e considerato**

Il sottoscritto

DAL FERRO FRANCESCO, nato a Thiene (VI) il 22.10.1963, C. F.: DLF FNC 63R22 L157U, residente in Zugliano (VI), Via Igna n°2,  
d'ora innanzi definita come "ditta proponente", propongono all'Amministrazione Comunale di Zugliano di concludere il seguente Accordo ai sensi dell'art. 6 della Legge Regionale 11/2004 come segue.

#### **ART. 1**

Le premesse vengono condivise, acquisite ed approvate quale parte integrante del presente atto.

#### **ART. 2**

La ditta proponente fornisce la più ampia garanzia della piena proprietà delle aree oggetto del presente accordo, nonché della libertà delle stesse da oneri, servitù e vincoli di ogni genere;

#### **ART. 3**

La ditta proponente cede al Comune di Zugliano porzione dell'area individuata nell'Allegato sub. 2) con la lettera A di mq 7247 ca. e individuata catastalmente al fg. 9 mappali 348 in parte e 503 del Comune di Zugliano.

La superficie esatta sarà definitivamente individuata a seguito di frazionamento delle aree. Il Comune di Zugliano e la ditta proponente concordano che eventuali differenze della superficie (in maggiorazione o in diminuzione) non daranno luogo a nessuna compensazione di sorta tra le parti.

#### **ART. 4**

La cessione delle aree di cui al precedente Art. 3 è subordinata all'approvazione da parte del Comune di Zugliano del terzo piano degli interventi che preveda che l'area individuata nell'Allegato sub. 1) con la lettera B) di mq. 6247 ca. ed individuata catastalmente al fg. 8 mappali 355 in parte, 359, 246 in parte e 1037 in parte sia soggetta a variazione di destinazione d'uso da zona agricola a "Zona residenziale soggetta a strumento urbanistico attuativo" con indice di edificabilità territoriale di 1,00 mc/mq.

Si dà atto che lo strumento urbanistico attuativo che sarà redatto dalla ditta proponente, disciplinerà il contenuto della convenzione urbanistica, in conformità alla legislazione urbanistica di riferimento e regolerà altresì criteri, modalità, tempi del programma delle urbanizzazioni necessarie, prevedendo comunque la modalità e le garanzie, anche di carattere fideiussorio.

Si evidenzia che il valore delle aree cedute al Comune non sarà scomputato dagli oneri tabellari di urbanizzazione primaria e secondaria in sede di stipula della convenzione per la lottizzazione dell'area individuata con la lettera B).

#### **ART. 5**

L'area individuata con la lettera A) di mq. 7247 ca. dovrà essere ceduta al Comune di Zugliano entro trenta giorni dalla data di approvazione del Piano degli Interventi da parte del Consiglio Comunale.

Le spese per la stipula dell'atto notarile di cessione del terreno al Comune e per il frazionamento delle aree saranno totalmente a carico della ditta proponente.

Fatto salvo quanto indicato al precedente art. 4 in punto alla trasformazione urbanistica dell'area, nessun altro onere sarà da imputare al Comune di Zugliano a fronte della cessione dell'area indicata al precedente art. 3.

#### **ART. 6**

La ditta proponente assume gli obblighi di cui al presente accordo per sé, successori ed aventi causa anche a titolo particolare e comunque si impegna, in caso di alienazioni o costituzioni di diritti reali relativi alle aree oggetto del presente accordo, a trasferire a corpo, pro quota, agli aventi causa tutti gli obblighi derivanti dall'accordo medesimo, che all'atto del trasferimento non fossero, in tutto o in parte, adempiuti, rimanendo comunque sempre obbligate in solido nei confronti dell'Amministrazione Comunale di Zugliano.

#### **ART. 7**

Il presente atto sarà redatto in forma pubblica e registrato a spese e cura della ditta proponente, entro trenta giorni dalla data di approvazione dell'accordo da parte del Consiglio Comunale e comunque prima dell'approvazione del Piano degli Interventi.

A tale fine il Consiglio Comunale, in sede di approvazione dell'accordo, designerà la figura che rappresenterà l'Ente alla firma dell'atto pubblico.

Il presente accordo, concluso tra le parti ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/2004 verrà allegato e recepito nel progetto di Piano degli Interventi attraverso documenti di sintesi ricompresi nelle Norme Tecniche Operative venendone a costituire parte integrante e condividendone le forme di pubblicità e partecipazione

**ART. 8**

La ditta proponente non eserciterà rivalsa o pretesa alcuna nei confronti dell'Amministrazione Comunale per tutte le spese sostenute qualora l'iter di approvazione del Piano degli Interventi non fosse completato secondo quanto indicato nella presente proposta.

Inoltre, la presente proposta di accordo è effettuata senza pregiudizio dei diritti di terzi.

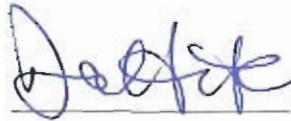
**ART. 9**

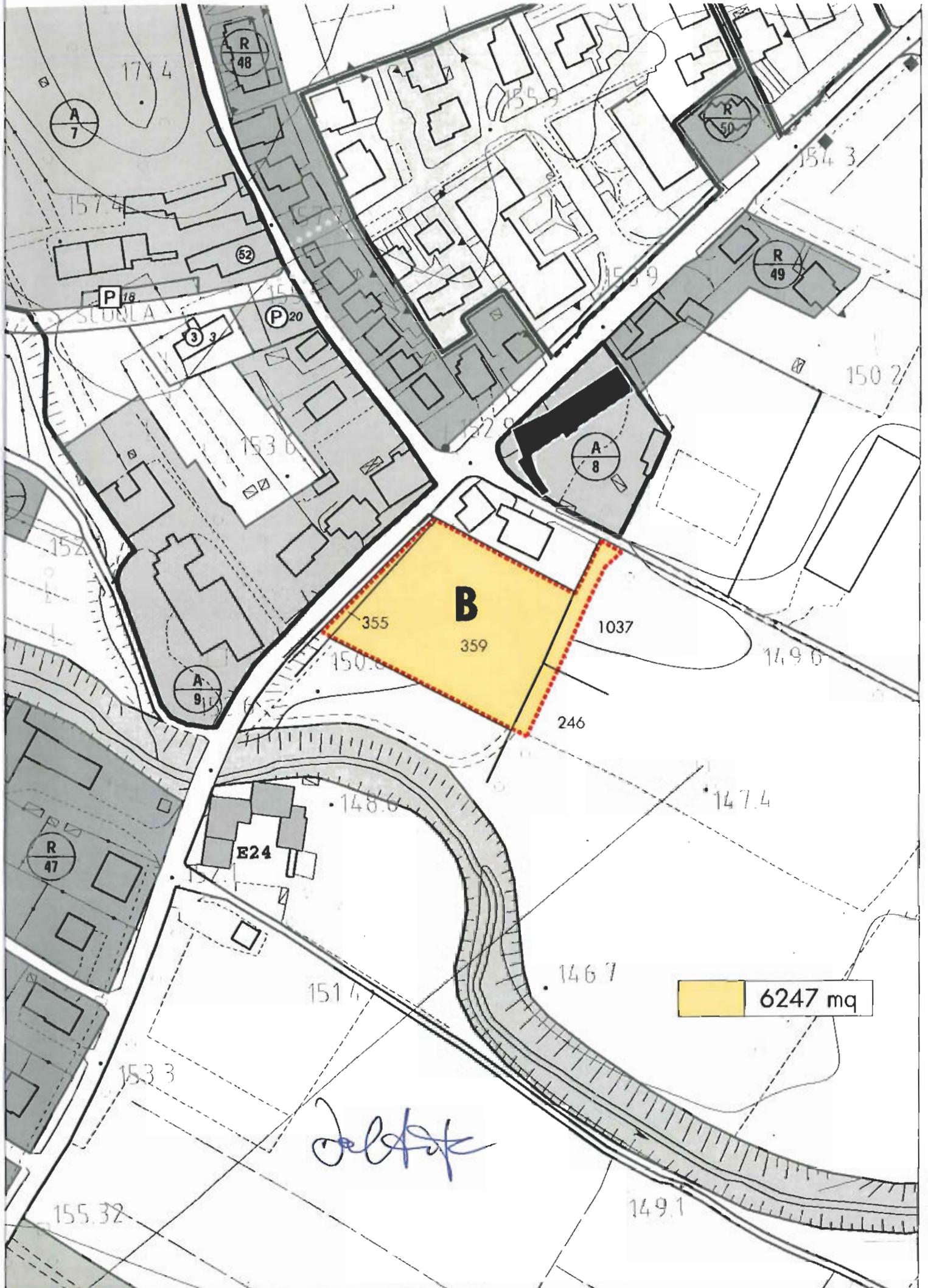
Ai sensi dell'art. 18 della L.R. 23 aprile 2004 n. 11, decorsi cinque anni dall'entrata in vigore del Piano e del presente accordo, decadono le previsioni stesse, riferite alle aree in oggetto, per le quali non sia stata presentata relativa istanza, e viene ripristinata la situazione urbanistica precedente la modifica.

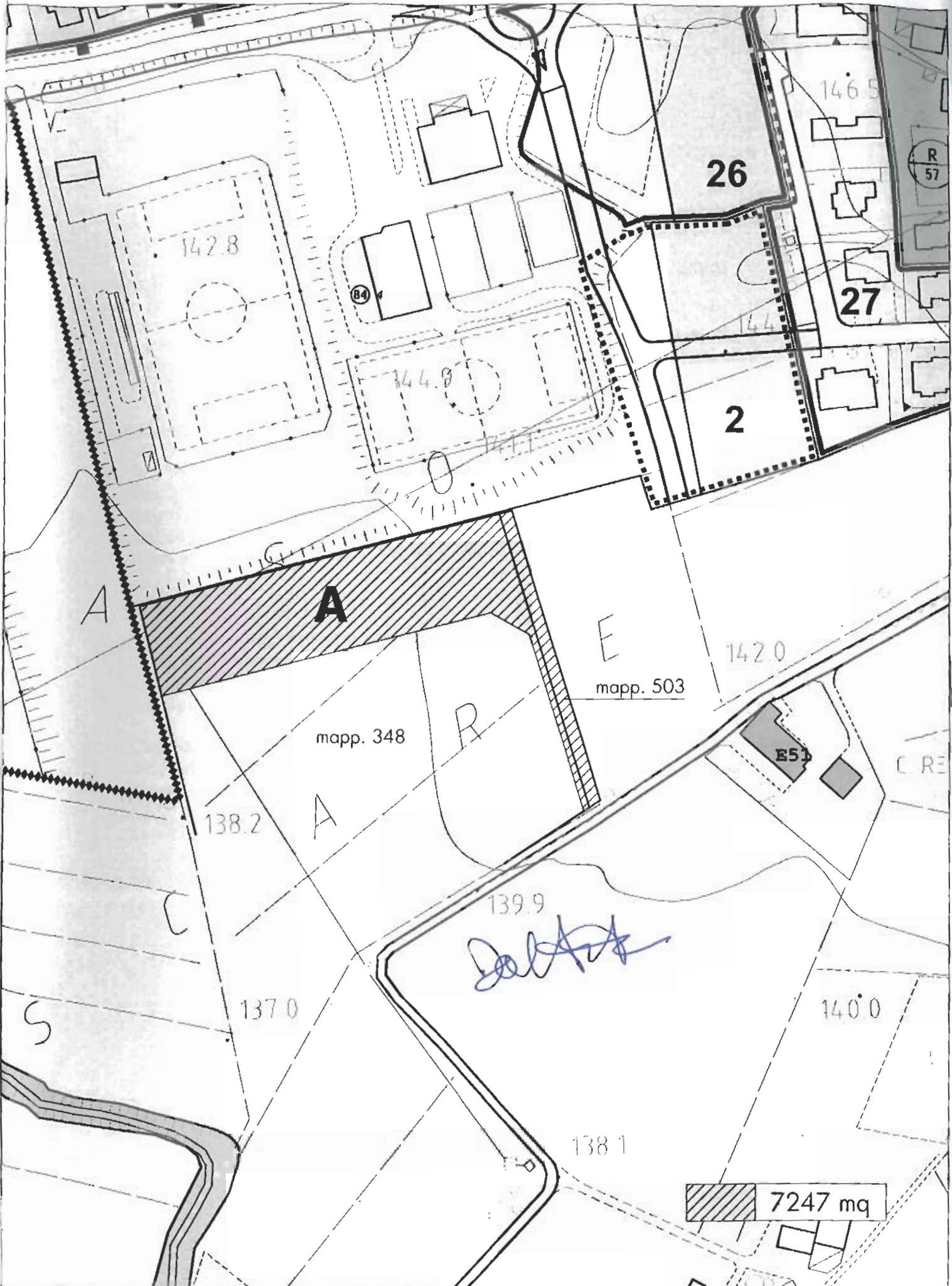
Zugliano, li \_\_\_\_\_

**La ditta proponente:**

Sig. Dal Ferro Avv. Francesco







<b>Comune di ZUGLIANO</b>		
11 SET. 2010		
PROT. N°	10446	
CAT.	CL.	FASC.

Al Sig. Sindaco  
del Comune di Zugliano

via Roma, 69  
36030 Zugliano (VI)

**OGGETTO: proposta di accordo di pianificazione ai sensi dell'art. 6 della L.R. n° 11/2004**

I Signori

**DALLE CARBONARE Dr. NERINO**, nato a Zugliano il 04/04/1959 e residente a Thiene in Via Rubicone n.27, cod. fisc. DILLNRN59D04M199G

**MAZZORAN MILENA BARBARA**, nata a Motta di Livenza il 26/04/1965 e residente a Thiene in Via Rubicone n.27, cod. fisc. MZZMNB65D66F770V

in qualità di proprietari dei terreni catastalmente individuati in Comune di Zugliano foglio 16 mappali 418, 434, 445, 446 . con riferimento a quanto previsto dall'art. 6 della L.R. n° 11/2004, propongono quanto segue.

**Premesso che:**

il Comune di Zugliano ha in programma la redazione del terzo piano degli interventi;

la L.R. 11 del 23/04/2004 "Norme per il governo del territorio" e, in modo particolare l'Art. 6, prevede da parte dei comuni la possibilità di "concludere accordi con soggetti pubblici e privati per assumere nella pianificazione proposte di progetti ed iniziative di rilevante interesse pubblico", confermando che tali accordi "costituiscono parte integrante degli strumenti di pianificazione cui accedono" e che tale strumento nella fattispecie viene a corrispondere al Piano degli Interventi in corso di formazione da parte del Comune di Zugliano.

**Considerato che:**

- nel corso di formazione del piano degli Interventi il Comune di Zugliano si è orientato ad utilizzare la metodologia degli accordi, acquisiti ai sensi dell'art. 6 L.R. 11/2004. per tutte le iniziative di rilevante valore strategico ai fini dell'assetto del territorio comunale, anche per assicurare le migliori garanzie di efficacia di governo, di trasparenza amministrativa e di solidità programmatica nello sviluppo di suddette attività;
- che il Comune di Zugliano aderisce al P.A.T.I. denominato Terre di Pedemontana Vicentina che interessa anche i Comuni di Breganze, Calvene, Fara Vicentina, Lugo di Vicenza, Montebelluna, Precalcino, Saleedo e Sarcedo copianificato con Regione Veneto e Provincia di Vicenza;
- che lo scrivente, proprietario delle aree sopra descritte, propone un accordo ai sensi dell'art. 6 della LR n° 11/2004 che contemperi l'interesse pubblico a fronte delle esigenze del privato;
- che le aree in proprietà dello scrivente ricadono, altresì, all'interno delle "Linee preferenziali di sviluppo insediativo", in conformità con quanto previsto dal Piano di Assetto Territoriale Intercomunale approvato in conferenza dei servizi in data 12 Settembre 2008 e successivamente ratificato dalla Giunta Regionale Veneto in data 30 Settembre 2008 con deliberazione n. 2777, ai sensi dell'art. 15 della L.R. 11/2004;
- che l'amministrazione comunale può ravvisare la sussistenza di un rilevante interesse pubblico nella stipula di un accordo che, a fronte dello sviluppo insediativo residenziale e dei relativi servizi, consente di concordare con la parte privata la cessione di un'area finalizzata alla realizzazione di un'opera pubblica di particolare interesse pubblico;

**Tutto ciò premesso e considerato**

I sottoscritti **DALLE CARBONARE Dr. NERINO**, nato a Zugliano il 04/04/1959 e residente a Thiene in Via Rubicone n.27, cod. fisc. DILLNRN59D04M199G e **MAZZORAN MILENA BARBARA**, nata a Motta di Livenza il 26/04/1965 e residente a Thiene in Via Rubicone n.27, cod. fisc. MZZMNB65D66F770V, d'ora innanzi definita come "ditta proponente", propongono all'Amministrazione Comunale di Zugliano di concludere il seguente Accordo ai sensi dell'art. 6 della Legge Regionale 11/2004 come segue.

#### **ART. 1**

Le premesse vengono condivise, acquisite ed approvate quale parte integrante del presente atto.

#### **ART. 2**

La ditta proponente fornisce la più ampia garanzia della piena proprietà delle aree oggetto del presente accordo, nonché della libertà delle stesse da oneri, servitù e vincoli di ogni genere;

#### **ART. 3**

La ditta proponente cede al Comune di Zugliano porzione dell'area di mq 103 ca., individuata catastalmente al fg. 16 del Comune di Zugliano mappale 434 in parte, come da planimetria Allegato sub. 1) per la prosecuzione della strada e marciapiede di Via Caldierino.

La superficie esatta sarà definitivamente individuata a seguito di frazionamento delle aree. Il Comune di Zugliano e la ditta proponente concordano che eventuali differenze della superficie (in maggiorazione o in diminuzione) non daranno luogo a nessuna compensazione di sorta tra le parti.

#### **ART. 4**

La cessione delle aree di cui al precedente Art. 3 è subordinata all'approvazione da parte del Comune di Zugliano del terzo piano degli interventi che preveda:

a) l'area individuata nell'Allegato sub. 1) con lettera A) di mq. 1529 ca. ed individuata catastalmente al fg. 16 mappali 418 in parte e 434 in parte sia soggetta a variazione di destinazione d'uso da zona agricola a "Zona residenziale soggetta a strumento urbanistico attuativo" con indice di edificabilità territoriale di 0,80 mc/mq.

b) il piano attuativo individuerà l'allargamento di Via Caldierino verso Sud cioè verso la proprietà del proponente che si impegna alla realizzazione della strada e del corrispondente marciapiede Sud. Tali opere saranno da ritenersi quali opere di urbanizzazione primaria.

Si precisa che la ditta confinante, Sig. Dalle Carbonare Dott. Basilio, dà disponibilità alla ditta proponente della porzione di terreni individuati ai mappali 432, 433, 537 in parte e 539 in parte, indicata nell'Allegato sub. 1) per la prosecuzione della strada e marciapiede e la Ditta proponente riconosce che la volumetria sui mappali sopraccitati va computata all'interno del SUA di proprietà della Ditta Dalle Carbonare Dott. Basilio e dà atto che la individuazione dell'ambito è finalizzata alla realizzazione a propria cura e spese della strada e prolungamento del marciapiede come sopra precisato.

Si dà atto che lo strumento urbanistico attuativo che sarà redatto dalla ditta proponente, disciplinerà il contenuto della convenzione urbanistica, in conformità alla legislazione urbanistica di riferimento e regolerà altresì criteri, modalità, tempi del programma delle urbanizzazioni necessarie, prevedendo comunque la modalità e le garanzie, anche di carattere fideiussorio.

Si evidenzia che il valore delle aree cedute al Comune non sarà scomputato dagli oneri tabellari di urbanizzazione primaria e secondaria in sede di stipula della convenzione per la lottizzazione dell'area individuata con la lettera A).

#### **ART. 5**

La ditta proponente assume gli obblighi di cui al presente accordo per sé, successori ed aventi causa anche a titolo particolare e comunque si impegna, in caso di alienazioni o costituzioni di diritti reali relativi alle aree oggetto del presente accordo, a trasferire a corpo, pro quota, agli aventi causa tutti gli obblighi derivanti dall'accordo medesimo, che all'atto del trasferimento non fossero, in tutto o in parte, adempiuti, rimanendo comunque sempre obbligate in solido nei confronti dell'Amministrazione Comunale di Zugliano.

#### **ART. 6**

Il presente atto sarà redatto in forma pubblica e registrato a spese e cura della ditta proponente, entro trenta giorni dalla data di approvazione dell'accordo da parte del Consiglio Comunale e comunque prima dell'approvazione del Piano degli Interventi.

A tale fine il Consiglio Comunale, in sede di approvazione dell'accordo, designerà la figura che rappresenterà l'Ente alla firma dell'atto pubblico.

Il presente accordo, concluso tra le parti ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/2004 verrà allegato e recepito nel progetto di Piano degli Interventi attraverso documenti di sintesi ricompresi nelle Norme Tecniche Operative venendone a costituire parte integrante e condividendone le forme di pubblicità e partecipazione.

**ART. 7**

La ditta proponente non eserciterà rivalsa o pretesa alcuna nei confronti dell'Amministrazione Comunale per tutte le spese sostenute qualora l'iter di approvazione del Piano degli Interventi non fosse completato secondo quanto indicato nella presente proposta.

Inoltre, la presente proposta di accordo è effettuata senza pregiudizio dei diritti di terzi.

**ART. 8**

Ai sensi dell'art. 18 della L.R. 23 aprile 2004 n. 11, decorsi cinque anni dall'entrata in vigore del Piano e del presente accordo, decadono le previsioni stesse, riferite alle aree in oggetto, per le quali non sia stata presentata relativa istanza, e viene ripristinata la situazione urbanistica precedente la modifica;

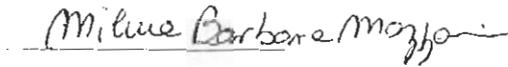
Zugliano, li \_\_\_\_\_

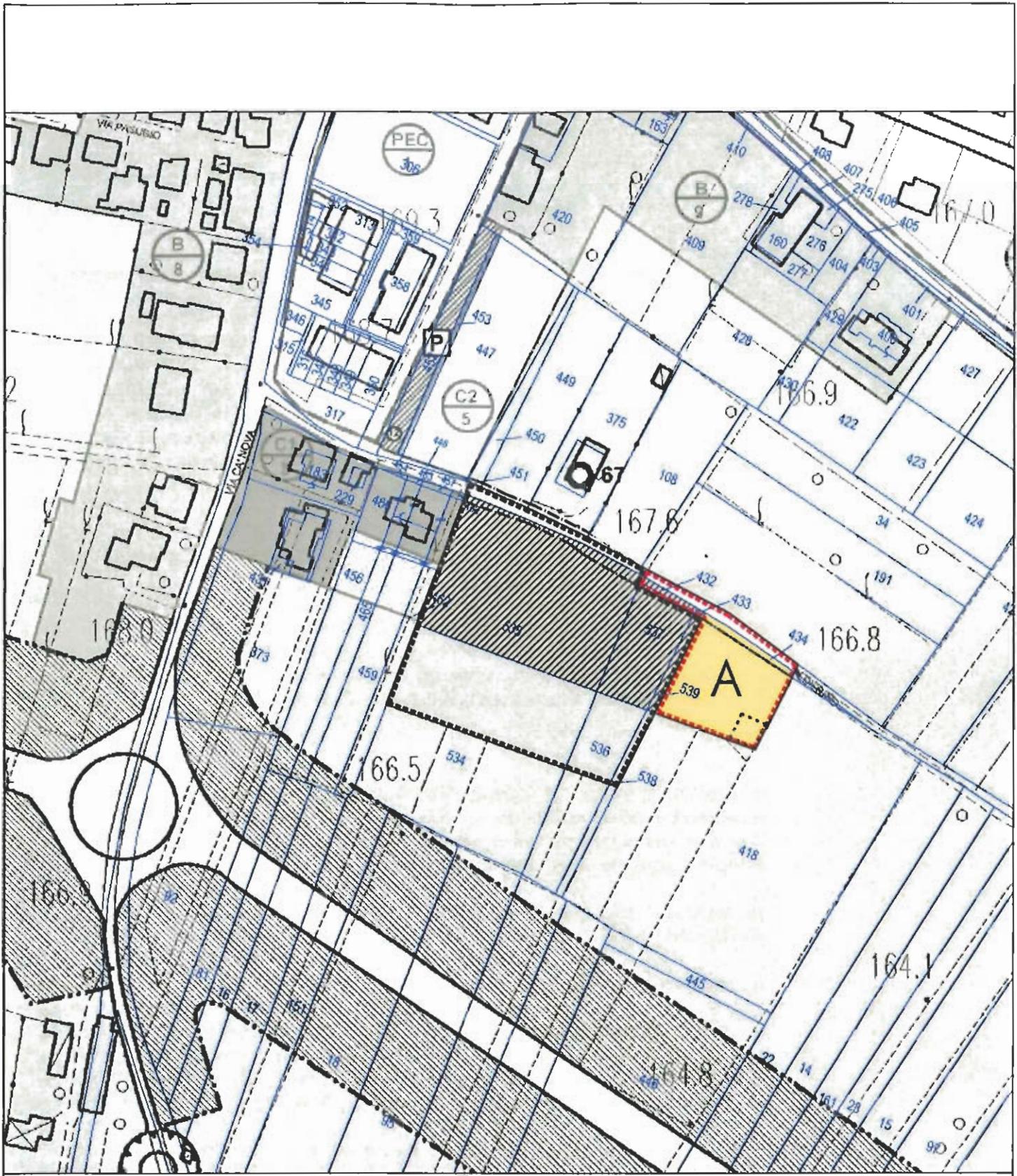
**La ditta proponente:**

Sig. Dalle Carbonare Dr. Nerino



Sig.ra Mazzoran Milena Barbara





Com' di ZUGLIANO	
12 OTT. 2010	
PROT N	10526
CAT	FASC.

Al Sig. Sindaco  
del Comune di Zugliano  
via Roma, 69  
36030 Zugliano (VI)

**OGGETTO: proposta di accordo di pianificazione ai sensi dell'art. 6 della L.R. n° 11/2004**

I sottoscritti

GALVAN SIGISMONDA nata a Zugliano il 22/12/1958 e residente a Zugliano, Via E. Fermi n° 16, cod. fisc. GLVSSM58T62M199K, in qualità di nuda proprietaria

GALVAN GIOVANNI nato a Fara Vicentino il 29/05/1927 e residente a Zugliano, Via Ca' Rossa n° 1, cod. fisc. GLVGNN27E29D496Z, in qualità di usufruttuario

dei terreni catastalmente individuati in Comune di Zugliano foglio 2 mappali 210, 554, 1713, 1715, 1717, 1724, 1071, 1073, con riferimento a quanto previsto dall'art. 6 della L.R. n° 11/2004, propone quanto segue.

**Premesso che:**

il Comune di Zugliano ha in programma la redazione del terzo piano degli interventi;

la L.R. 11 del 23/04/2004 "Norme per il governo del territorio" e, in modo particolare l'art. 6, che prevede da parte dei comuni la possibilità di "concludere accordi con soggetti pubblici e privati per assumere nella pianificazione proposte di progetti ed iniziative di rilevante interesse pubblico", confermando che tali accordi "costituiscono parte integrante degli strumenti di pianificazione cui accedono" e che tale strumento nella fattispecie viene a corrispondere al Piano degli Interventi in corso di formazione da parte del Comune di Zugliano.

**Considerato che:**

- nel corso di formazione del piano degli Interventi il Comune di Zugliano si è orientato ad utilizzare la metodologia degli accordi, acquisiti ai sensi dell'art. 6 L.R. 11/2004, per tutte le iniziative di rilevante valore strategico ai fini dell'assetto del territorio comunale, anche per assicurare le migliori garanzie di efficacia di governo, di trasparenza amministrativa e di solidità programmatica nello sviluppo di suddette attività;
- che il Comune di Zugliano aderisce al P.A.T.I. denominato Terre di Pedemontana Vicentina che interessa anche i Comuni di Breganze, Calvene, Fara Vicentina, Lugo di Vicenza, Montecchio Precaleino, Salcedo e Sarcedo copianificato con Regione Veneto e Provincia di Vicenza;
- che le aree in proprietà dello scrivente ricadono, altresì, all'interno delle "Zone di ammortizzazione o transizione", in conformità con quanto previsto dal Piano di Assetto Territoriale Intercomunale approvato in conferenza dei servizi in data 12 Settembre 2008 e successivamente ratificato dalla Giunta Regionale Veneto in data 30 Settembre 2008 con deliberazione n. 2777, ai sensi dell'art. 15 della L.R. 11/2004;
- che lo scrivente, proprietario delle aree sopra descritte nonché di un fabbricato individuato al mappale 1717 del foglio 2, ritiene di proporre un accordo ai sensi dell'art. 6 della LR n° 11/2004 che contempererà l'interesse pubblico a fronte delle esigenze del privato;
- che l'amministrazione comunale può ravvisare la sussistenza di un rilevante interesse pubblico nella stipula di un accordo che, a fronte dello sviluppo insediativo residenziale e dei relativi servizi, consente di concordare con la parte privata la realizzazione di un'opera pubblica di particolare interesse pubblico;

**Tutto ciò premesso e considerato**

i sottoscritti GALVAN SIGISMONDA nata a Zugliano il 22/12/1958 e residente a Zugliano, Via E. Fermi n° 16 cod. fisc. GLVSSM58T62M199K in qualità di nuda proprietaria e GALVAN GIOVANNI nato a Fara Vicentino il 29/05/1927 e residente a Zugliano, Via Ca' Rossa n° 1 cod. fisc. GLVGNN27E29D496Z in qualità di usufruttuario dei terreni catastalmente individuati censiti in Comune di Zugliano foglio 2 mappali

Galvan Giovanni Sigismonda Galvan

210, 554, 1713, 1715, 1717, 1724, 1071,1073. con riferimento a quanto previsto dall'art. 6 della L.R. n° 11/2004, d'ora innanzi definiti come "ditta proponente", con riferimento a quanto previsto dall'art. 6 della L.R. n° 11/2004, propongono quanto segue.

#### ART. 1

Le premesse vengono condivise, acquisite ed approvate quale parte integrante del presente atto.

#### ART. 2

La ditta proponente fornisce la più ampia garanzia della piena proprietà delle aree oggetto del presente accordo, nonché della libertà delle stesse da oneri, servitù e vincoli di ogni genere;

#### ART. 3

La ditta proponente contribuirà a proprie spese e cure alla realizzazione delle seguenti opere pubbliche individuate nell'Allegato sub.1):

- prolungamento della linea dell'illuminazione pubblica di Via Castelletto con n°6 pali dell'illuminazione pubblica, partendo da quello esistente;
- realizzazione sull'area di proprietà e cessione gratuita al Comune di Zugliano di un parcheggio pubblico lungo Via Castelletto composto da n°3 posti auto.

Inoltre la ditta proponente si impegna a demolire il fabbricato esistente sul mappale 1717 del foglio 2 del Comune di Zugliano attualmente in precarie condizioni.

#### ART. 4

La realizzazione delle opere pubbliche di cui al precedente Art. 3 è subordinata all'approvazione da parte del Comune di Zugliano del terzo Piano degli Interventi che preveda che l'area individuata nell'Allegato sub.1) ed identificata catastalmente foglio 2 mappale 210 sia soggetta all'inserimento di un intervento puntuale delle dimensioni di 12.00x9.00xh.6.00 per recupero del volume demolito al precedente art. 3 ed ampliamento con destinazione residenziale.

#### ART. 5

Le opere di cui all'art. 3 saranno realizzate contestualmente alla costruzione del fabbricato indicato all'art. 4 ed il rilascio del certificato di agibilità sarà subordinato a collaudo favorevole delle opere pubbliche individuate all'art.3.

#### ART. 6

La ditta proponente assume gli obblighi di cui al presente accordo per sé, successori ed aventi causa anche a titolo particolare e comunque si impegna, in caso di alienazioni o costituzioni di diritti reali relativi alle aree oggetto del presente accordo, a trasferire a corpo, pro quota, agli aventi causa tutti gli obblighi derivanti dall'accordo medesimo, che all'atto del trasferimento non fossero, in tutto o in parte, adempiuti, rimanendo comunque sempre obbligate in solido nei confronti dell'Amministrazione Comunale di Zugliano.

#### ART. 7

Il presente atto sarà redatto in forma pubblica e registrato a spese e cura della ditta proponente, entro trenta giorni dalla data di approvazione dell'accordo da parte del Consiglio Comunale e comunque prima dell'approvazione del Piano degli Interventi.

A tale fine il Consiglio Comunale, in sede di approvazione dell'accordo, designerà la figura che rappresenterà l'Ente alla firma dell'atto pubblico.

Il presente accordo, concluso tra le parti ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/2004 verrà allegato e recepito nel progetto di Piano degli Interventi attraverso documenti di sintesi ricompresi nelle Norme Tecniche Operative venendone a costituire parte integrante e condividendone le forme di pubblicità e partecipazione

*Gabran Giovanni Sigon da Gabe*

**ART. 8**

La ditta proponente non eserciterà rivalsa o pretesa alcuna nei confronti dell'Amministrazione Comunale per tutte le spese sostenute qualora l'iter di approvazione del Piano degli Interventi non fosse completato secondo quanto indicato nella presente proposta.

Inoltre, la presente proposta di accordo è effettuata senza pregiudizio dei diritti di terzi.

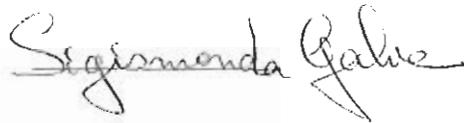
**ART. 9**

Ai sensi dell'art. 18 della L.R. 23 aprile 2004 n. 11, decorsi cinque anni dall'entrata in vigore del Piano e del presente accordo, decadono le previsioni stesse, riferite alle aree in oggetto, per le quali non sia stata presentata relativa istanza, e viene ripristinata la situazione urbanistica precedente la modifica.

Zugliano, li \_\_\_\_\_

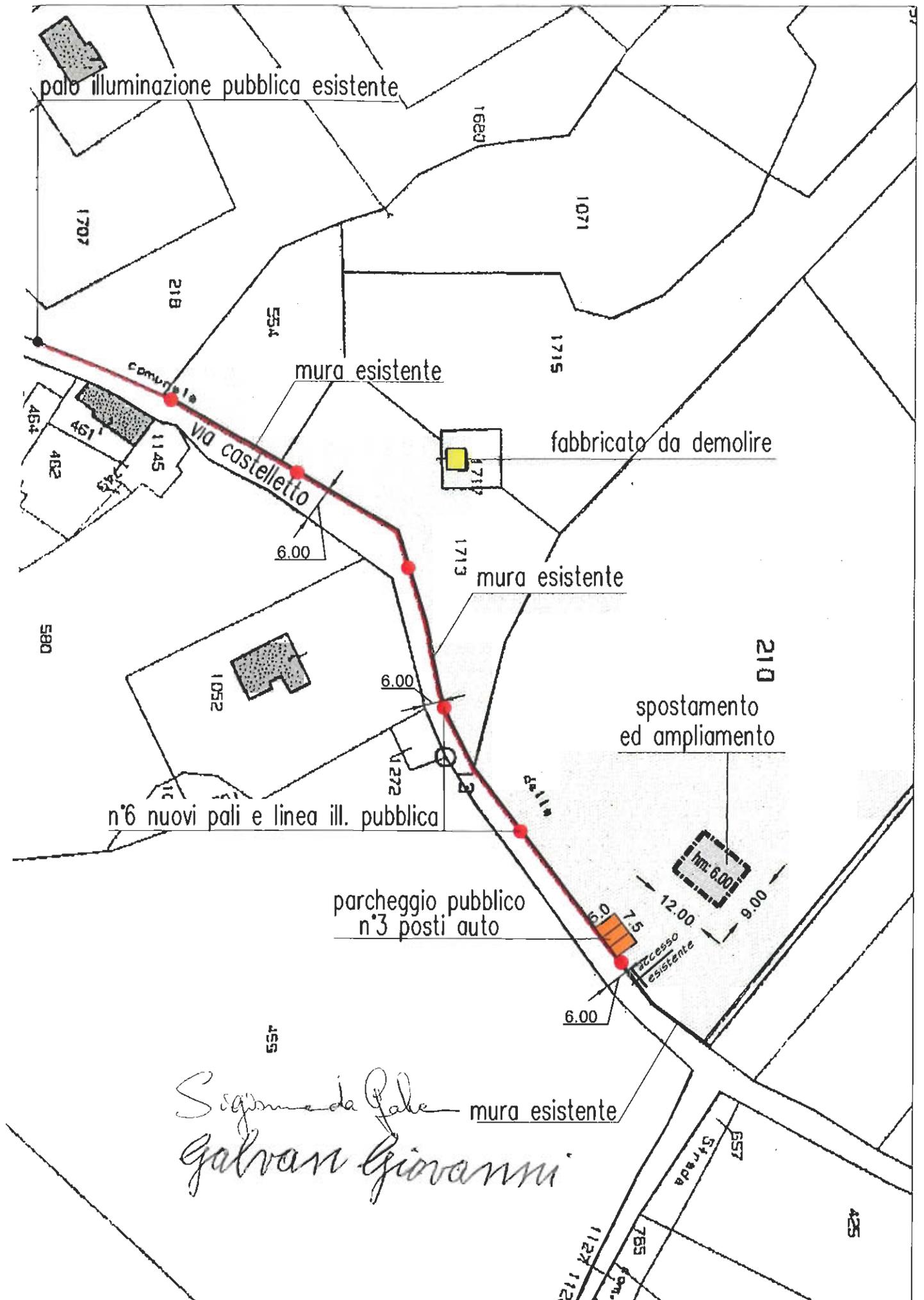
**La ditta proponente:**

Sig.ra Galvan Sigismonda



Sig. Galvan Giovanni





scala: 1000

Comune di ZUGLIANO			
13 OTT. 2010			
PROT. N.	10567		
CAT.	6	CL.	3 FASC.

Al Sig. Sindaco  
del Comune di Zugliano  
via Roma, 69  
36030 Zugliano (VI)

**OGGETTO: proposta di accordo di pianificazione ai sensi dell'art. 6 della L.R. n° 11/2004**

i Signori

**MACULAN BATTISTA** nato a Zugliano il 17/05/1925 e residente in Comune di Zugliano, Via Santa Anastasia, 6;

**FACCIN CATTERINA** nata a Zugliano il 21.12.1924 e residente a Zugliano (VI) in via Vignaletti n° 4 rappresentata dal Sig. Maculan Gianantonio nato a Zugliano il 01.09.1954 e residente a Malo (VI) in via Carlo Collodi, giusta proceura atto notarile Dr. Notaio Cornelio Lorettu in data 25.10.2007 rep. 98.525 n° 24.506 di racc.;

**MACULAN GIANANTONIO** nato a Zugliano il 01.09.1954 e residente a Malo (VI) in via Carlo Collodi n° 4;

**MACULAN ANTONIO** nato a Zugliano il 17.12.1948 e residente ad Arcugnano (VI) in via Cenge n° 79;

**MACULAN SANTA ROSA** nata a Arcugnano (VI) il 18.09.1951 e residente ad Arcugnano (VI) in via Monticello n° 17;

in qualità di proprietari del terreno catastalmente individuato in Comune di Zugliano foglio 16 mappale 517, con riferimento a quanto previsto dall'art. 6 della L.R. n° 11/2004, propongono quanto segue.

I Signori

**PEGORARO ANGELINA** nata a Zugliano il 13/11/1930 e residente a Zugliano, Via Ca Nova, 30;

**ZOPPELLO FRANCESCA** nata a Zugliano il 29.12.1956 e residente a Vicenza in via M. Polo n° 17;

**ZOPPELLO MARIO** nato a Zugliano il 11.02.1959 e residente a Zanè (VI) in via Santa Chiara n° 46

in qualità di proprietari del terreno catastalmente individuato in Comune di Zugliano foglio 16 mappale 59 e 104, con riferimento a quanto previsto dall'art. 6 della L.R. n° 11/2004, propongono quanto segue.

**Premesso che:**

- con D.C.C. n. 82 del 05/12/2009 è stato approvato il Piano Particolareggiato di Iniziativa pubblica denominato "Rozzola";
- con D.C.C. n. 34 del 31/03/2010 è stato approvato un accordo collaborativo ed un atto di transazione tra il Comune di Zugliano, il Comune di Thiene e la Società Selene S.r.l. con il quale si prevede la realizzazione di una viabilità alternativa che interessa parte delle aree di proprietà della ditta scrivente;
- il Comune di Zugliano ha in programma la redazione del terzo piano degli interventi ove sarà prevista, tra l'altro, la realizzazione della nuova viabilità alternativa sopra menzionata;

**Vista:**

la L.R. 11 del 23/04/2004 "Norme per il governo del territorio" e, in modo particolare l'Art. 6, che prevede da parte dei comuni la possibilità di "concludere accordi con soggetti pubblici e privati per assumere nella pianificazione proposte di progetti ed iniziative di rilevante interesse pubblico", confermando che tali accordi "costituiscono parte integrante degli strumenti di pianificazione cui accedono" e che tale strumento nella fattispecie viene a corrispondere al Piano degli Interventi in corso di formazione da parte del Comune di Zugliano.

**Considerato che:**

- nel corso di formazione del piano degli Interventi il Comune di Zugliano si è orientato ad utilizzare la metodologia degli accordi, acquisiti ai sensi dell'art. 6 L.R. 11/2004, per tutte le iniziative di rilevante valore strategico ai fini dell'assetto del territorio comunale, anche per assicurare le migliori garanzie di

Maculan Battista P.R.  
M.S.  
Maculan AN P.M.  
2.10.10  
C.M.

- efficacia di governo, di trasparenza amministrativa e di solidità programmatica nello sviluppo di suddette attività;
- che il Comune di Zugliano aderisce al P.A.T.I. denominato Terre di Pedemontana Vicentina che interessa anche i Comuni di Breganze, Calvene, Fara Vicentina, Lugo di Vicenza, Montecchio Precalcino, Salcedo e Sarcedo copianificato con Regione Veneto e Provincia di Vicenza;
  - ai fini del rispetto dell'accordo collaborativo esposto in premessa e sottoscritto tra il Comune di Zugliano, quello di Thiene e la ditta Selene S.r.l., si rende necessario realizzare quanto prima, il nuovo schema di viabilità alternativa approvato dall'Amministrazione comunale;
  - che una parte delle aree di proprietà degli scriventi ricadono all'interno del tracciato di viabilità alternativa individuato con la sopramenzionata delibera di C.C. n° 34/2010;
  - che le aree in proprietà degli scriventi ricadono, altresì, all'interno delle "Linee preferenziali di sviluppo insediativo", in conformità con quanto previsto dal Piano di Assetto Territoriale Intercomunale approvato in conferenza dei servizi in data 12 Settembre 2008 e successivamente ratificato dalla Giunta Regionale Veneto in data 30 Settembre 2008 con deliberazione n. 2777, ai sensi dell'art. 15 della L.R. 11/2004;
  - che gli scriventi, proprietari delle aree sopra descritte, propongono un accordo ai sensi dell'art. 6 della LR n° 11/2004 che contemperi l'interesse pubblico a fronte delle esigenze del privato;
  - che l'amministrazione comunale può ravvisare la sussistenza di un rilevante interesse pubblico nella stipula di un accordo che, a fronte dello sviluppo insediativo residenziale e dei relativi servizi, consente di concordare con la parte privata la cessione di un'area finalizzata alla realizzazione di un'opera pubblica di particolare interesse pubblico;

#### **Tutto ciò premesso e considerato**

I sottoscritti

**MACULAN BATTISTA** nato a Zugliano il 17/05/1925 e residente in Comune di Zugliano, Via Santa Anastasia, 6;

**FACCIN CATERINA** nata a Zugliano il 21.12.1924 e residente a Zugliano (VI) in via Vignaletti n° 4 rappresentata dal Sig. Maculan Gianantonio nato a Zugliano il 01.09.1954 e residente a Malo (VI) in via Carlo Collodi, giusta procura atto notarile Dr. Notaio Cornelio Loretto in data 25.10.2007 rep. 98.525 n° 24.506 di racc.;

**MACULAN GIANANTONIO** nato a Zugliano il 01.09.1954 e residente a Malo (VI) in via Carlo Collodi n° 4;

**MACULAN ANTONIO** nato a Zugliano il 17.12.1948 e residente ad Arcugnano (VI) in via Cenge n° 79;

**MACULAN SANTA ROSA** nata a Arcugnano (VI) il 18.09.1951 e residente ad Arcugnano (VI) in via Monticello n° 17;

**PEGORARO ANGELINA** nata a Zugliano il 13/11/1930 e residente a Zugliano, Via Ca Nova, 30;

**ZOPPELLO FRANCESCA** nata a Zugliano il 29.12.1956 e residente a Vicenza in via M. Polo n° 17;

**ZOPPELLO MARIO** nato a Zugliano il 11.02.1959 e residente a Zanè in via Santa Chiara n° 46;

in qualità di proprietari dei terreni catastalmente individuati in Comune di Zugliano foglio 16 mappali 517, 59 e 104, d'ora innanzi definiti come "ditta proponente", propongono all'Amministrazione Comunale di Zugliano di concludere il seguente Accordo ai sensi dell'art. 6 della Legge Regionale 11/2004 come segue.

#### **ART. 1**

Le premesse vengono condivise, acquisite ed approvate quale parte integrante del presente atto.

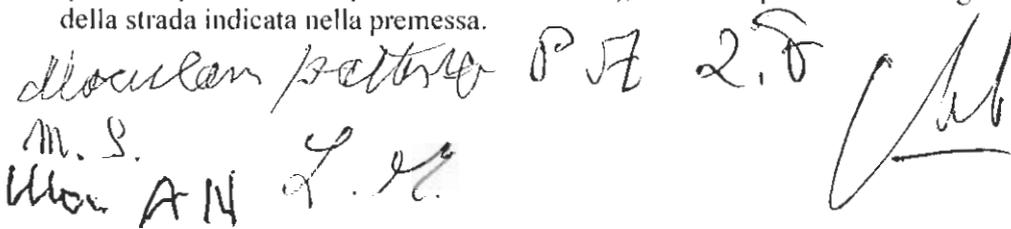
#### **ART. 2**

La ditta proponente fornisce la più ampia garanzia della piena proprietà delle aree oggetto del presente accordo, nonché della libertà delle stesse da oneri, servitù e vincoli di ogni genere;

#### **ART. 3**

La ditta proponente cede al Comune di Zugliano porzione dell'area individuata con la lettera A di mq 3.333 ca. ed individuata catastalmente al foglio 16 mappale 517 e con la lettera A1 di mq 1.195 ed individuata catastalmente al foglio 16 mappali 59 e 104 del Comune di Zugliano per un totale di mq 4.528 ca. (metri quadrati quattromilacinquecentoventotto circa), come da planimetria Allegato sub. 1) per la realizzazione della strada indicata nella premessa.

*Maculan Battista P.A. 2.8*  
*M.S.*  
*Mac. AN G.M.*



La superficie esatta sarà definitivamente individuata a seguito di frazionamento delle aree. Il Comune di Zugliano e la ditta proponente concordano che eventuali differenze della superficie (in maggiorazione o in diminuzione) non daranno luogo a nessuna compensazione di sorta tra le parti.

#### **ART. 4**

La cessione delle aree di cui al precedente Art. 3 è subordinata all'approvazione da parte del Comune di Zugliano del terzo piano degli interventi che preveda che l'area individuata nell'Allegato sub. 1) con la lettera B) di mq. 4.528 ca. ed individuata catastalmente al foglio 16 mappali 517, 59 e 104 sia soggetta a variazione di destinazione d'uso da zona agricola a "Zona residenziale soggetta a strumento urbanistico attuativo" con indice di edificabilità territoriale di 1,00 mc/mq.

La suddetta area individuata con la lettera B) avrà accesso dalla strada pubblica esistente ubicata a sud (laterale di via Ca' Nova).

Si dà atto che lo strumento urbanistico attuativo che sarà redatto dalla ditta proponente, disciplinerà il contenuto della convenzione urbanistica, in conformità alla legislazione urbanistica di riferimento e regolerà altresì criteri, modalità, tempi del programma delle urbanizzazioni necessarie, prevedendo comunque la modalità e le garanzie, anche di carattere fideiussorio.

Si evidenzia che il valore delle aree cedute al Comune non sarà scomputato dagli oneri tabellari di urbanizzazione primaria e secondaria in sede di stipula della convenzione per la lottizzazione dell'area individuata con la lettera B).

#### **ART. 5**

L'area individuata con la lettera A) ed A1) di mq. 4.528 ca. dovrà essere ceduta al Comune di Zugliano entro trenta giorni dalla data di approvazione del Piano degli Interventi da parte del Consiglio Comunale.

Le spese per la stipula dell'atto notarile di cessione del terreno al Comune e per il frazionamento delle aree saranno totalmente a carico della ditta proponente.

Fatto salvo quanto indicato al precedente art. 4 in punto alla trasformazione urbanistica dell'area, nessun altro onere sarà da imputare al Comune di Zugliano a fronte della cessione dell'area indicata al precedente art. 3.

#### **ART. 6**

La ditta proponente assume gli obblighi di cui al presente accordo per sé, successori ed aventi causa anche a titolo particolare e comunque si impegna, in caso di alienazioni o costituzioni di diritti reali relativi alle aree oggetto del presente accordo, a trasferire a corpo, pro quota, agli aventi causa tutti gli obblighi derivanti dall'accordo medesimo, che all'atto del trasferimento non fossero, in tutto o in parte, adempiuti, rimanendo comunque sempre obbligate in solido nei confronti dell'Amministrazione Comunale di Zugliano.

#### **ART. 7**

Il presente atto sarà redatto in forma pubblica e registrato a spese e cura della ditta proponente, entro trenta giorni dalla data di approvazione dell'accordo da parte del Consiglio Comunale e comunque prima dell'approvazione del Piano degli Interventi.

A tale fine il Consiglio Comunale, in sede di approvazione dell'accordo, designerà la figura che rappresenterà l'Ente alla firma dell'atto pubblico.

Il presente accordo, concluso tra le parti ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/2004 verrà allegato e recepito nel progetto di Piano degli Interventi attraverso documenti di sintesi ricompresi nelle Norme Tecniche Operative venendone a costituire parte integrante e condividendone le forme di pubblicità e partecipazione

#### **ART. 8**

La ditta proponente non eserciterà rivalsa o pretesa alcuna nei confronti dell'Amministrazione Comunale per tutte le spese sostenute qualora l'iter di approvazione del Piano degli Interventi non fosse completato secondo quanto indicato nella presente proposta.

Inoltre, la presente proposta di accordo è effettuata senza pregiudizio dei diritti di terzi.

#### **ART. 9**

Sin dal giorno successivo all'approvazione del presente accordo da parte del Consiglio Comunale, la ditta proponente trasferisce al Comune il possesso dell'area descritta al precedente art. 3 ed identificata catastalmente al foglio 16 mappali 517, 59 e 104 del Comune di Zugliano affinché il Comune di Zugliano possa procedere a tutti gli adempimenti connessi alla realizzazione dell'opera ivi programmata.

*Maurizio Ballista P. J. E. 2.8.*  
M.S.  
Ulla AN L. J. E.

Zugliano, li 13.10.2010

**La ditta proponente:**

Maculan Battista	<u>Maculan Battista</u>	
Faccin Catterina	(rappresentata dal Sig. Maculan Gianantonio)	<u>Faccin Catterina</u>
Maculan Gianantonio	<u>Gianantonio Maculan</u>	
Maculan Antonio	<u>Maculan Antonio</u>	
Maculan Santarosa	<u>Maculan Santarosa</u>	
Pegoraro Angelina	<u>Pegoraro Angelina</u>	
Zoppello Francesca	<u>Zoppello Francesca</u>	
Zoppello Mario	<u>Zoppello Mario</u>	

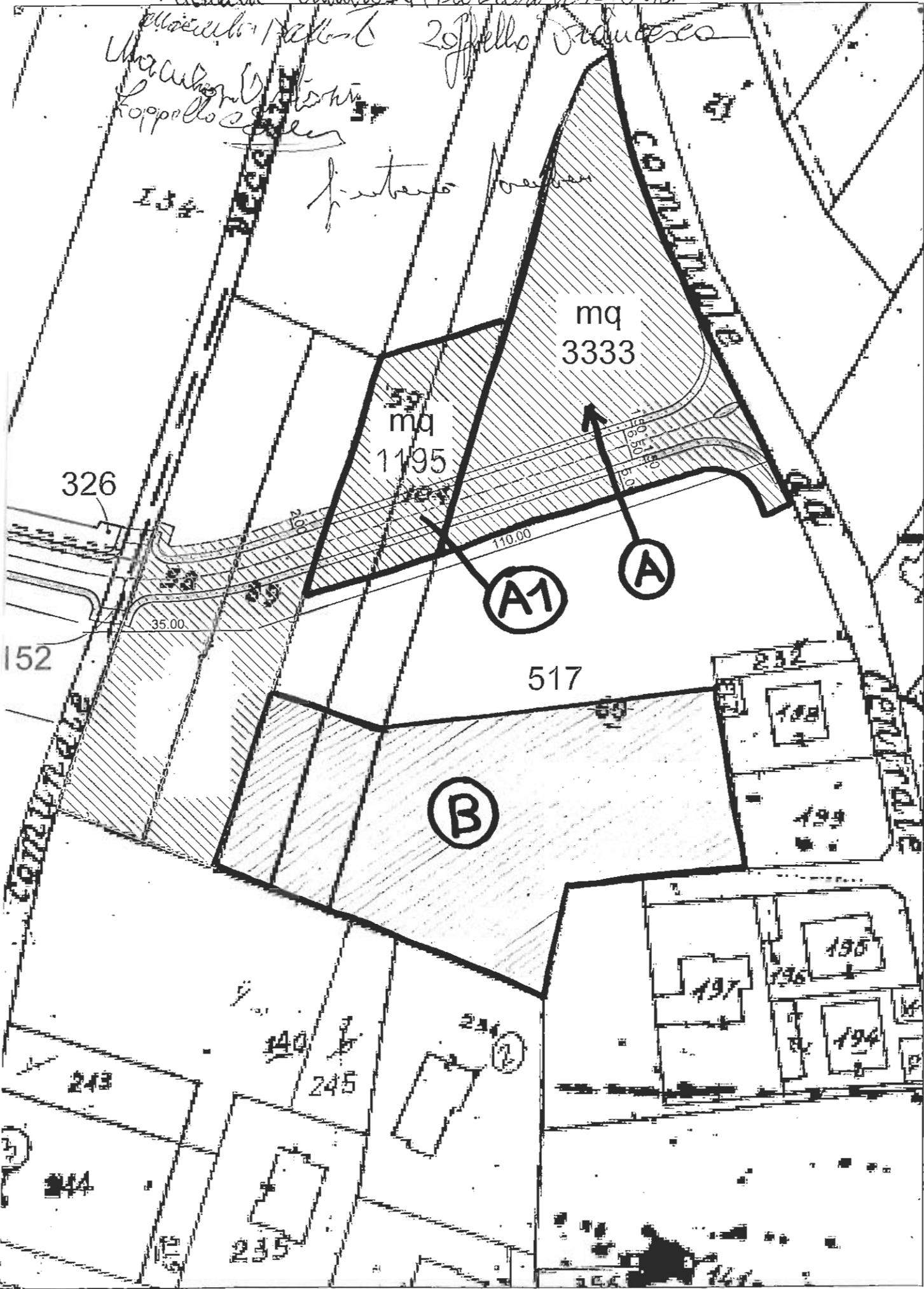
Macilau Santarosa Pessoa Pinellina

All. sub 1)

Ufficiali P. Alberti  
Ufficiali P. Alberti  
Koppello Alberti

Zoffello Francesco

fabbrica vecchia





ACCORDO (10)

Al Sig. Sindaco  
del Comune di Zugliano  
via Roma, 69  
36030 Zugliano (VI)

**OGGETTO: proposta di accordo di pianificazione ai sensi dell'art. 6 della L.R. n° 11/2004**

Il sottoscritto DALLE CARBONARE Dr. BASILIO nato a ZUGLIANO il 06/04/1957 e residente a VICENZA, Via VIALE D'ALVIANO n° 57 in qualità di proprietario dei terreni catastalmente individuati in Comune di Zugliano foglio 16 mappali 534, 535, 536, 537, 538, 539, 432, 433, con riferimento a quanto previsto dall'art. 6 della L.R. n° 11/2004, propone quanto segue.

**Premesso che:**

- con D.C.C. n. 82 del 05/12/2009 è stato approvato il Piano Particolareggiato di Iniziativa pubblica denominato "Rozzola";
- con D.C.C. n. 34 del 31/03/2010 è stato approvato un accordo collaborativo ed atto di transazione tra il Comune di Zugliano, il Comune di Thiene e la Società Selene S.r.l. con il quale è prevista una viabilità alternativa che interessa la frazione di Centrale a Zugliano;
- il Comune di Zugliano ha in programma la redazione del terzo piano degli interventi ove sarà prevista, tra l'altro, la realizzazione della nuova viabilità alternativa sopra menzionata.

**Vista:**

la L.R. 11 del 23/04/2004 "Norme per il governo del territorio" e, in modo particolare l'art. 6, che prevede da parte dei comuni la possibilità di "concludere accordi con soggetti pubblici e privati per assumere nella pianificazione proposte di progetti ed iniziative di rilevante interesse pubblico", confermando che tali accordi "costituiscono parte integrante degli strumenti di pianificazione cui accedono" e che tale strumento nella fattispecie viene a corrispondere al Piano degli Interventi in corso di formazione da parte del Comune di Zugliano.

**Considerato che:**

- nel corso di formazione del piano degli Interventi il Comune di Zugliano si è orientato ad utilizzare la metodologia degli accordi, acquisiti ai sensi dell'art. 6 L.R. 11/2004, per tutte le iniziative di rilevante valore strategico ai fini dell'assetto del territorio comunale, anche per assicurare le migliori garanzie di efficacia di governo, di trasparenza amministrativa e di solidità programmatica nello sviluppo di suddette attività;
- che il Comune di Zugliano aderisce al P.A.T.I. denominato Terre di Pedemontana Vicentina che interessa anche i Comuni di Breganze, Calvene, Fara Vicentina, Lugo di Vicenza, Montecchio Precalcino, Salcedo e Sarcedo copianificato con Regione Veneto e Provincia di Vicenza;
- ai fini del rispetto dell'accordo collaborativo esposto in premessa e sottoscritto tra il Comune di Zugliano, quello di Thiene e la ditta Selene S.r.l., si rende necessario realizzare quanto prima, la nuova viabilità alternativa approvato dall'Amministrazione comunale;
- che lo scrivente, proprietario delle aree sopra descritte, ritiene di proporre un accordo ai sensi dell'art. 6 della LR n° 11/2004 che contemperino l'interesse pubblico a fronte delle esigenze del privato;
- che le aree in proprietà dello scrivente ricadono, altresì, all'interno delle "Linee preferenziali di sviluppo insediativo", in conformità con quanto previsto dal Piano di Assetto Territoriale Intercomunale approvato in conferenza dei servizi in data 12 Settembre 2008 e successivamente ratificato dalla Giunta Regionale Veneto in data 30 Settembre 2008 con deliberazione n. 2777, ai sensi dell'art. 15 della L.R. 11/2004;
- che l'amministrazione comunale può ravvisare la sussistenza di un rilevante interesse pubblico nella stipula di un accordo che, a fronte dello sviluppo insediativo residenziale e dei relativi servizi, consente di concordare con la parte privata lo stanziamento di una somma finalizzata alla realizzazione di un'opera pubblica di particolare interesse pubblico;

### **Tutto ciò premesso e considerato**

il sottoscritto DALLE CARBONARE Dr. BASILIO nato a ZUGLIANO il 06/04/1957 e residente a VICENZA, Via VIALE D'ALVIANO n° 57 in qualità di proprietario dei terreni catastalmente individuati in Comune di Zugliano foglio 16 mappali 534, 535, 536, 537, 538, 539, 432, 433, con riferimento a quanto previsto dall'art. 6 della L.R. n° 11/2004, d'ora innanzi definito come "ditta proponente", con riferimento a quanto previsto dall'art. 6 della L.R. n° 11/2004, propone quanto segue.

#### **ART. 1**

Le premesse vengono condivise, acquisite ed approvate quale parte integrante del presente atto.

#### **ART. 2**

La ditta proponente fornisce la più ampia garanzia della piena proprietà delle aree oggetto del presente accordo, nonché della libertà delle stesse da oneri, servitù e vincoli di ogni genere;

#### **ART. 3**

a - La ditta proponente contribuirà alla realizzazione di parte della viabilità alternativa citata nella premessa tramite il versamento al Comune di Zugliano dell'importo di € 250.000,00 (euro duecentocinquantamila/00) affinché il Comune provveda all'esecuzione dell'opera.

b - La ditta proponente sin d'ora dà disponibilità al confinante Sig. Dalle Carbonare Dr. Nerino della porzione di terreni individuati ai mappali 432, 433, 537 in parte e 539 in parte, indicata nell'Allegato sub. 1) per la prosecuzione della strada e marciapiede precisando che la volumetria su detti mappali sarà computata all'interno del SUA di proprietà della ditta Dalla Carbonare Dr. Basilio.

#### **ART. 4**

Il pagamento al Comune di Zugliano di € 250.000,00 di cui al precedente Art. 3 è subordinato all'approvazione da parte del Comune di Zugliano del terzo Piano degli Interventi che preveda:

a - l'area individuata nell'Allegato sub. 1) con lettera B) di mq. 3000 ca. ed individuata catastalmente foglio 16 mappali 534 in parte, 536 in parte, 538 in parte sia soggetta a variazione di destinazione d'uso da zona agricola a "Zona residenziale soggetta a strumento urbanistico attuativo" con indice di edificabilità territoriale di 1,00 mc/mq;

b - l'area individuata nell'Allegato sub. 1) con lettera A) di mq. 4795 ca. ed individuata catastalmente foglio 16 mappali 535, 537, 539, 432, 433 sia soggetta a variazione di destinazione d'uso da "Zone commerciali, direzionali, di artigianato, di servizio e turistico ricettive soggetto a Strumento Urbanistico Attuativo" a "Zona residenziale soggetta a strumento urbanistico attuativo" con indice di edificabilità territoriale di 1,00 mc/mq;

c - il piano attuativo individuerà l'allargamento di Via Caldierino verso Sud cioè verso la proprietà del proponente che si impegna alla realizzazione della strada e del corrispondente marciapiede Sud. Tali opere saranno da ritenersi quali opere di urbanizzazione primaria.

Si dà atto che lo strumento urbanistico attuativo che sarà redatto dalla ditta proponente, disciplinerà il contenuto della convenzione urbanistica, in conformità alla legislazione urbanistica di riferimento e regolerà altresì criteri, modalità, tempi del programma delle urbanizzazioni necessarie, prevedendo comunque la modalità e le garanzie, anche di carattere fideiussorio.

Si evidenzia che il contributo di € 250.000,00 indicati all'art. 3 non saranno scomputati dagli oneri tabellari di urbanizzazione primaria e secondaria in sede di stipula della convenzione per la lottizzazione dell'area individuata con la lettera A e B).

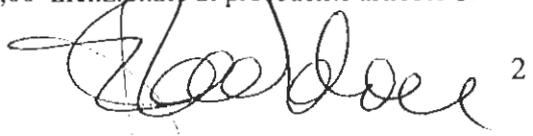
#### **ART. 5**

Il versamento di € 250.000,00 sarà effettuato dalla ditta proponente entro trenta giorni dalla data di approvazione del Piano degli Interventi da parte del Consiglio Comunale.

#### **ART. 6**

A garanzia del puntuale adempimento di quanto indicato al precedente articolo 3, la ditta proponente presenterà, contestualmente alla firma del presente atto in forma pubblica, secondo quanto indicato al successivo Art. 8, polizza fideiussoria assicurativa con scadenza fino a lettera di svincolo da parte del Comune per l'importo di € 250.000,00 (euro duecentocinquantamila/00).

La garanzia sarà svincolata ad avvenuto pagamento di € 250.000,00 menzionato al precedente articolo 3.



La garanzia sarà prestata con la rinuncia esplicita al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e non troverà applicazione l'art. 1944 comma 2 del codice civile. La fidejussione sarà operativa e soggetta ad escussione a semplice richiesta del Comune, previo rilievo dell'inadempimento, diffida e comunicazione di un termine massimo di dieci giorni per consentire alla ditta proponente di provvedere agli adempimenti di competenza.

Ancorché la garanzia sia commisurata all'importo definito per il contributo suddetto, essa è prestata per tutte le obbligazioni a contenuto patrimoniale, anche indiretto, connesse all'attuazione dell'accordo, da questa richiamate o il cui mancato o ritardato assolvimento possa arrecare pregiudizio al Comune, sia come Ente territoriale, sia come soggetto jure privatorum, sia come autorità che cura il pubblico interesse.

#### **ART. 7**

La ditta proponente assume gli obblighi di cui al presente accordo per sé, successori ed aventi causa anche a titolo particolare e comunque si impegna, in caso di alienazioni o costituzioni di diritti reali relativi alle aree oggetto del presente accordo, a trasferire a corpo, pro quota, agli aventi causa tutti gli obblighi derivanti dall'accordo medesimo, che all'atto del trasferimento non fossero, in tutto o in parte, adempiuti, rimanendo comunque sempre obbligate in solido nei confronti dell'Amministrazione Comunale di Zugliano.

#### **ART. 8**

Il presente atto sarà redatto in forma pubblica e registrato a spese e cura della ditta proponente, entro trenta giorni dalla data di approvazione dell'accordo da parte del Consiglio Comunale e comunque prima dell'approvazione del Piano degli Interventi.

A tale fine il Consiglio Comunale, in sede di approvazione dell'accordo, designerà la figura che rappresenterà l'Ente alla firma dell'atto pubblico.

Il presente accordo, concluso tra le parti ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/2004 verrà allegato e recepito nel progetto di Piano degli Interventi attraverso documenti di sintesi ricompresi nelle Norme Tecniche Operative venendone a costituire parte integrante e condividendone le forme di pubblicità e partecipazione.

#### **ART. 9**

La ditta proponente non eserciterà rivalsa o pretesa alcuna nei confronti dell'Amministrazione Comunale per tutte le spese sostenute qualora l'iter di approvazione del Piano degli Interventi non fosse completato secondo quanto indicato nella presente proposta.

Inoltre, la presente proposta di accordo è effettuata senza pregiudizio dei diritti di terzi.

#### **ART. 10**

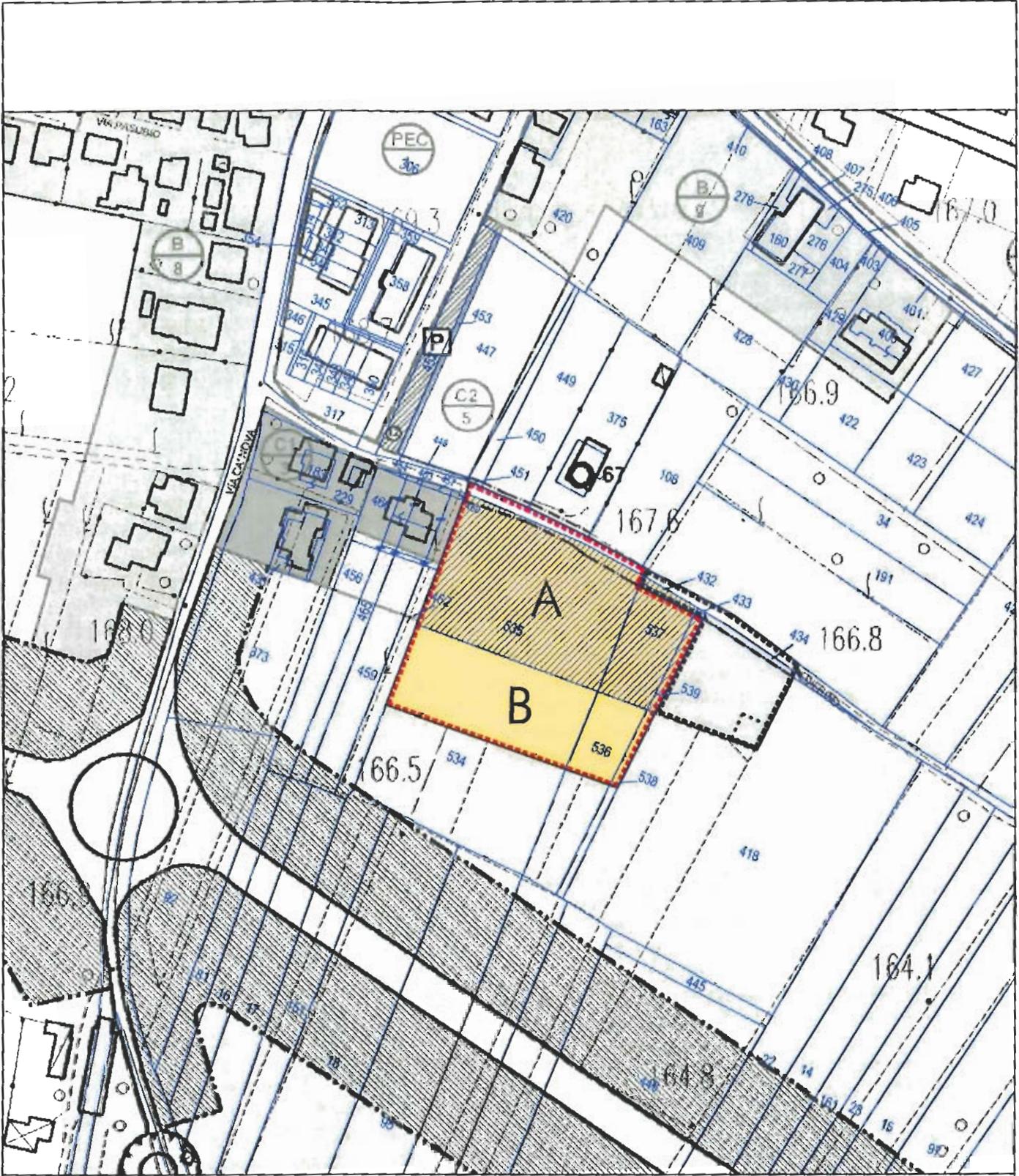
Ai sensi dell'art. 18 della L.R. 23 aprile 2004 n. 11, decorsi cinque anni dall'entrata in vigore del Piano e del presente accordo, decadono le previsioni stesse, riferite alle aree in oggetto, per le quali non sia stata presentata relativa istanza, e viene ripristinata la situazione urbanistica precedente la modifica.

Zugliano, li 4/1/20

**La ditta proponente:**

Sig. Dalle Carbonare Dr. Basilio





*Polacchini*

<b>Comune di ZUGLIANO</b>	
14 OTT. 2010	
PROT. N. ....	10663
CAT. ....	6 CL ....
	5 FASC. ....

CCORDO (11)

Al Sig. Sindaco  
del Comune di Zugliano  
via Roma, 69  
36030 Zugliano (VI)

**OGGETTO: proposta di accordo di pianificazione ai sensi dell'art. 6 della L.R. n° 11/2004**

Con la presente, il Signor Dalle Carbonare Adriano, nato a Thiene il 14/04/1971, c.f.: DLLDRN71D14L157K e residente in Comune di Thiene, via Igna, 15, in qualità di proprietario degli immobili catastalmente individuati in Comune di Zugliano foglio 9 mappali 603 (fabbricato residenziale) e 673 (annesso agricolo) ed altri terreni agricoli, come da allegato sub 1), con riferimento a quanto previsto dall'art. 6 della L.R. n° 11/2004, propone quanto segue.

**Premesso che:**

il Comune di Zugliano ha in programma la redazione del terzo piano degli interventi;

la L.R. 11 del 23/04/2004 "Norme per il governo del territorio" e, in modo particolare l'Art. 6, prevede da parte dei comuni la possibilità di "concludere accordi con soggetti pubblici e privati per assumere nella pianificazione proposte di progetti ed iniziative di rilevante interesse pubblico", confermando che tali accordi "costituiscono parte integrante degli strumenti di pianificazione cui accedono" e che tale strumento nella fattispecie viene a corrispondere al Piano degli Interventi in corso di formazione da parte del Comune di Zugliano.

**Considerato che:**

- nel corso di formazione del piano degli Interventi il Comune di Zugliano si è orientato ad utilizzare la metodologia degli accordi, acquisiti ai sensi dell'art. 6 L.R. 11/2004, per tutte le iniziative di rilevante valore strategico ai fini dell'assetto del territorio comunale, anche per assicurare le migliori garanzie di efficacia di governo, di trasparenza amministrativa e di solidità programmatica nello sviluppo di suddette attività;
- che il Comune di Zugliano aderisce al P.A.T.I. denominato Terre di Pedemontana Vicentina che interessa anche i Comuni di Breganze, Calvene, Fara Vicentina, Lugo di Vicenza, Montecchio Precalcino, Salcedo e Sarcedo copianificato con Regione Veneto e Provincia di Vicenza;
- che gli immobili in proprietà dello scrivente ricadono all'interno della Zona Agricola, in conformità con quanto previsto dal Piano di Assetto Territoriale Intercomunale approvato in conferenza dei servizi in data 12 Settembre 2008 e successivamente ratificato dalla Giunta Regionale Veneto in data 30 Settembre 2008 con deliberazione n. 2777, ai sensi dell'art. 15 della L.R. 11/2004;
- che lo scrivente, proprietario degli immobili sopra descritti, propone un accordo ai sensi dell'art. 6 della LR n° 11/2004 che contemperi l'interesse pubblico a fronte delle esigenze del privato;
- che l'amministrazione comunale può ravvisare la sussistenza di un rilevante interesse pubblico nella stipula di un accordo che, a fronte dello sviluppo insediativo residenziale e dei relativi servizi, consente di concordare con la parte privata la cessione di un'area, la realizzazione di un'opera o il ricevimento di una somma economica, il tutto finalizzato alla realizzazione di un'opera pubblica di particolare interesse pubblico;

**Tutto ciò premesso e considerato**

Il sottoscritto Dalle Carbonare Adriano, d'ora innanzi definito come "ditta proponente", propone all'Amministrazione Comunale di Zugliano di concludere il seguente Accordo ai sensi dell'art. 6 della Legge Regionale 11/2004 come segue.

**ART. 1**

Le premesse vengono condivise, acquisite ed approvate quale parte integrante del presente atto.

## **ART. 2**

La ditta proponente fornisce la più ampia garanzia della piena proprietà degli immobili ed aree oggetto del presente accordo, nonché della libertà delle stesse da oneri, servitù e vincoli di ogni genere;

## **ART. 3**

La ditta proponente contribuirà alla sistemazione di un tratto della strada denominata via Corone, come individuato nell'Allegato sub. 3) tramite il versamento al Comune di Zugliano dell'importo di € 25'000,00 (Euro Venticinquemila/00) affinché il Comune provveda all'esecuzione dell'opera.

## **ART. 4**

Il pagamento al Comune di Zugliano di € 25.000 di cui al precedente Art. 3 è subordinato all'approvazione da parte del Comune di Zugliano del terzo Piano degli Interventi che preveda quanto segue:

il cambio di destinazione da uso agricolo ad uso residenziale, l'ampliamento e la sopraelevazione del fabbricato identificato catastalmente al foglio 9 mappale 673 individuato nell'Allegato sub. 2) con la lettera "B". La volumetria complessiva dei fabbricati identificati catastalmente al foglio 9 mappale 673 e foglio 9 mappale 603 sarà di mc 800.

Si evidenzia che la cifra corrisposta al Comune non sarà scomputata dagli oneri tabellari di urbanizzazione primaria e secondaria e costo di costruzione in sede di approvazione del progetto per la realizzazione dell'intervento richiesto sul fabbricato di proprietà.

## **ART. 5**

La somma di cui al precedente art. 3 verrà versata al Comune di Zugliano entro trenta giorni dalla data di approvazione del Piano degli Interventi da parte del Consiglio Comunale.

A garanzia del puntuale adempimento di quanto indicato al precedente articolo 3, la ditta proponente presenterà, contestualmente alla firma del presente atto in forma pubblica, secondo quanto indicato al successivo Art. 7, polizza fideiussoria assicurativa con scadenza fino a lettera di svincolo da parte del Comune per l'importo di € 25.000,00 (euro venticinquemila).

La garanzia sarà svincolata ad avvenuto pagamento di € 25.000,00 menzionato al precedente articolo 3.

La garanzia sarà prestata con la rinuncia esplicita al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e non troverà applicazione l'art. 1944 comma 2 del codice civile. La fidejussione sarà operativa e soggetta ad escussione a semplice richiesta del Comune, previo rilievo dell'inadempimento, diffida e comunicazione di un termine massimo di dieci giorni per consentire alla ditta proponente di provvedere agli adempimenti di competenza.

Ancorchè la garanzia sia commisurata all'importo definito per il contributo suddetto, essa è prestata per tutte le obbligazioni a contenuto patrimoniale, anche indiretto, connesse all'attuazione dell'accordo, da questa richiamate o il cui mancato o ritardato assolvimento possa arrecare pregiudizio al Comune, sia come Ente territoriale, sia come soggetto jure privatorum, sia come autorità che cura il pubblico interesse.

## **ART. 6**

La ditta proponente assume gli obblighi di cui al presente accordo per sé, successori ed aventi causa anche a titolo particolare e comunque si impegna, in caso di alienazioni o costituzioni di diritti reali relativi sugli immobili oggetto del presente accordo, a trasferire a corpo, pro quota, agli aventi causa tutti gli obblighi derivanti dall'accordo medesimo, che all'atto del trasferimento non fossero, in tutto o in parte, adempiuti, rimanendo comunque sempre obbligate in solido nei confronti dell'Amministrazione Comunale di Zugliano.

## **ART. 7**

Il presente atto sarà redatto in forma pubblica e registrato a spese e cura della ditta proponente, entro trenta giorni dalla data di approvazione dell'accordo da parte del Consiglio Comunale e comunque prima dell'approvazione del Piano degli Interventi.

A tale fine il Consiglio Comunale, in sede di approvazione dell'accordo, designerà la figura che rappresenterà l'Ente alla firma dell'atto pubblico.

Il presente accordo, concluso tra le parti ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/2004 verrà allegato e recepito nel progetto di Piano degli Interventi attraverso documenti di sintesi ricompresi nelle Norme Tecniche Operative venendone a costituire parte integrante e condividendone le forme di pubblicità e partecipazione

**ART. 8**

La ditta proponente non eserciterà rivalsa o pretesa alcuna nei confronti dell'Amministrazione Comunale per tutte le spese sostenute qualora l'iter di approvazione del Piano degli Interventi non fosse completato secondo quanto indicato nella presente proposta.

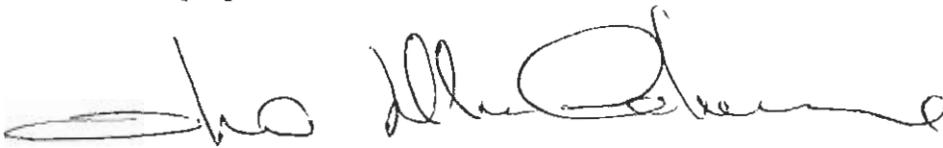
Inoltre, la presente proposta di accordo è effettuata senza pregiudizio dei diritti di terzi.

**ART. 9**

Ai sensi dell'art. 18 della L.R. 23 aprile 2004 n. 11, decorsi cinque anni dall'entrata in vigore del Piano e del presente accordo, decadono le previsioni stesse, riferite alle aree in oggetto, per le quali non sia stata presentata relativa istanza, e viene ripristinata la situazione urbanistica precedente la modifica.

Zugliano, li 14/10/2010

**La ditta proponente:**

A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized first name followed by a surname, written in a cursive script.

# Sub. 1)

Comune di VICENZA - Direttore DR ING. SALVATORE FUSCO



Fabbricati di proprietà e relative aree di pertinenza



Altri terreni di proprietà della ditta proponente

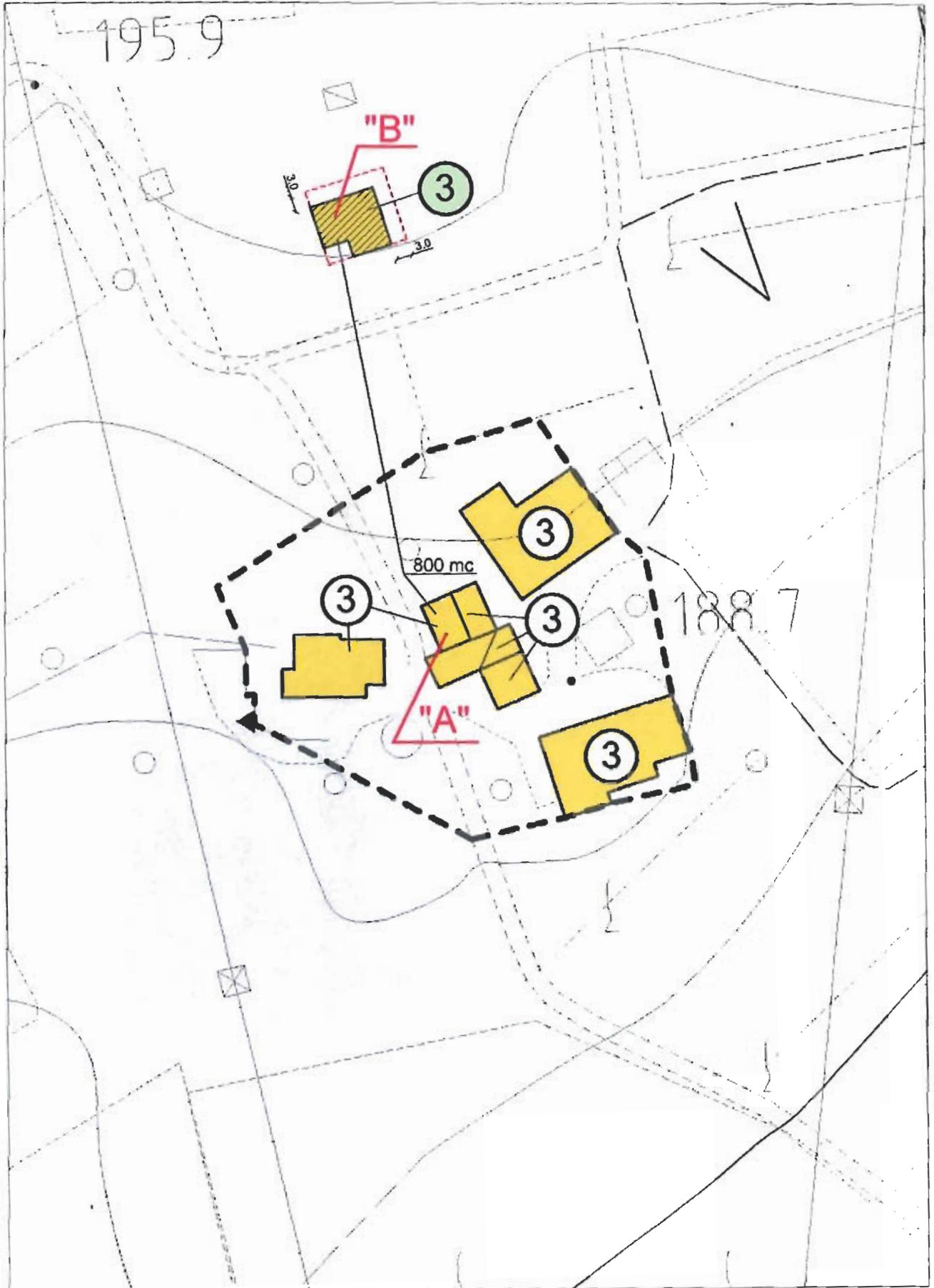
Sub. 2)

COMUNE DI ZUGLIANO (VI)

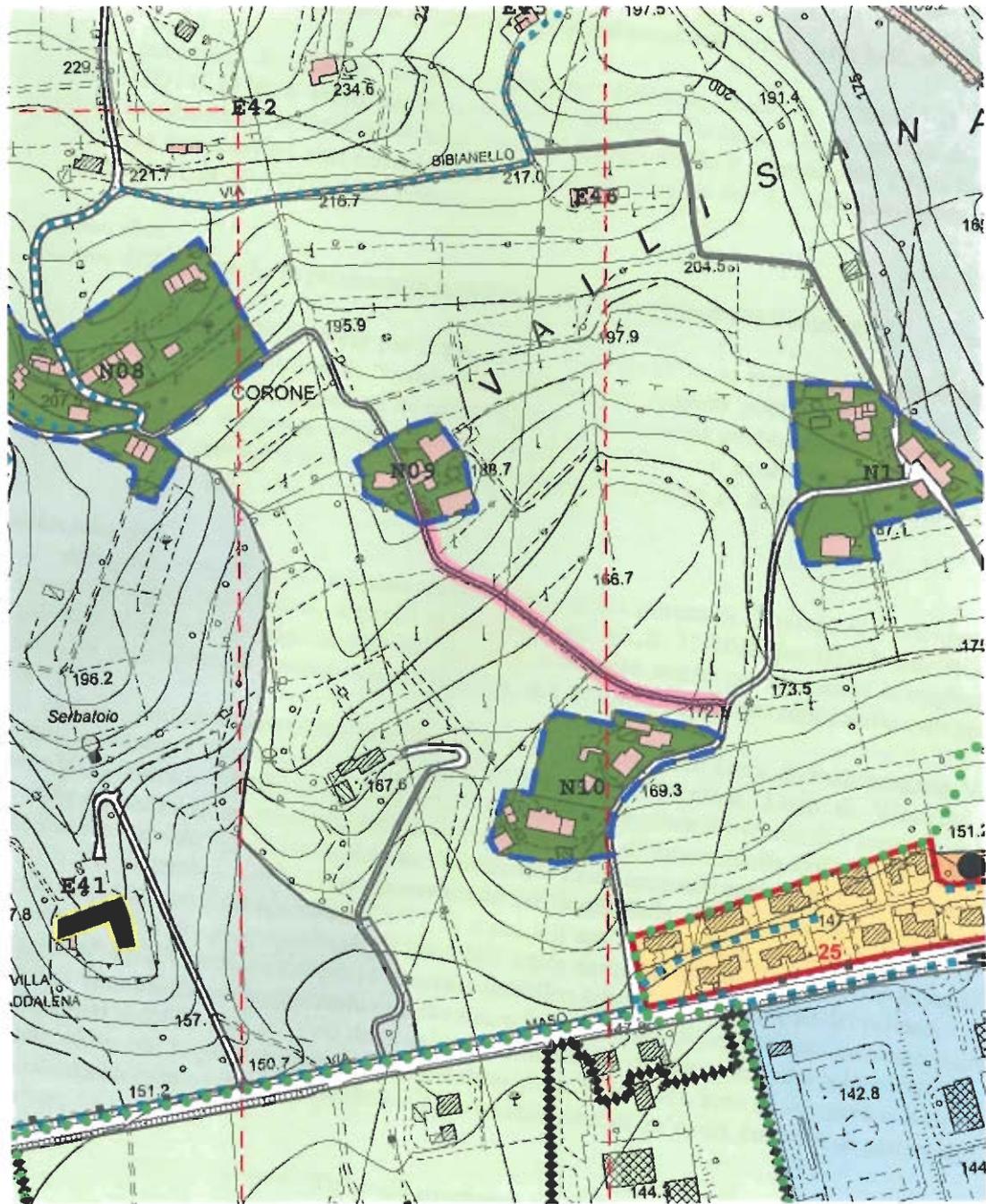
scala 1:1000

Nuclei agricoli e contrade - MODIFICATO COME DA RICHIESTA

N09



# Sub. 3)



Tratto stradale sterrato oggetto della presente

Comune di ZUGLIANO			
15 OTT. 2010			
PROT. N.	10672		
CAT. 6	CL. 3	FASC.	

Al Sig. Sindaco  
del Comune di Zugliano  
via Roma, 69  
36030 Zugliano (VI)

**OGGETTO: proposta di accordo di pianificazione ai sensi dell'art. 6 della L.R. n° 11/2004**

I sottoscritti Mendo Anna Maria, nata a Thiene il 12 agosto 1945 e Mascotto Roberto, nato a Thiene, il 30 marzo 1938, coniugi, residenti a Zugliano via Ca' Nova n° 51 in qualità di proprietari dei terreni catastalmente individuati censiti in Comune di Zugliano foglio 15 mappali 87, 137, 136, 241, 242, 243, 244 e foglio 16 mappale 140 e 219 con riferimento a quanto previsto dall'art. 6 della L.R. n° 11/2004, propone quanto segue.

**Premesso che:**

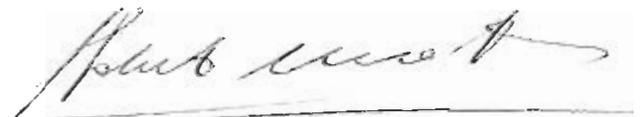
- con D.C.C. n. 82 del 05/12/2009 è stato approvato il Piano Particolareggiato di Iniziativa pubblica denominato "Rozzola";
- con D.C.C. n. 34 del 31/03/2010 è stato approvato un accordo collaborativo ed atto di transazione tra il Comune di Zugliano, il Comune di Thiene e la Società Selene S.r.l. con il quale è prevista una viabilità alternativa che interessa alcuni terreni di proprietà dello scrivente;
- il Comune di Zugliano ha in programma la redazione del terzo piano degli interventi ove sarà prevista, tra l'altro, la realizzazione della nuova viabilità alternativa sopra menzionata;

**Vista:**

la L.R. 11 del 23/04/2004 "Norme per il governo del territorio" e, in modo particolare l'art. 6, che prevede da parte dei comuni la possibilità di "concludere accordi con soggetti pubblici e privati per assumere nella pianificazione proposte di progetti ed iniziative di rilevante interesse pubblico", confermando che tali accordi "costituiscono parte integrante degli strumenti di pianificazione cui accedono" e che tale strumento nella fattispecie viene a corrispondere al Piano degli Interventi in corso di formazione da parte del Comune di Zugliano.

**Considerato che:**

Mendo Anna Maria

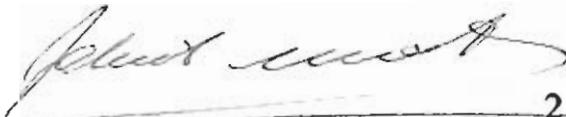


- nel corso di formazione del piano degli Interventi il Comune di Zugliano si è orientato ad utilizzare la metodologia degli accordi, acquisiti ai sensi dell'art. 6 L.R. 11/2004, per tutte le iniziative di rilevante valore strategico ai fini dell'assetto del territorio comunale, anche per assicurare le migliori garanzie di efficacia di governo, di trasparenza amministrativa e di solidità programmatica nello sviluppo di suddette attività;
- che il Comune di Zugliano aderisce al P.A.T.I. denominato Terre di Pedemontana Vicentina che interessa anche i Comuni di Breganze, Calvene, Fara Vicentina, Lugo di Vicenza, Montecchio Precalcino, Salcedo e Sarcedo copianificato con Regione Veneto e Provincia di Vicenza;
- ai fini del rispetto dell'accordo collaborativo esposto in premessa e sottoscritto tra il Comune di Zugliano, quello di Thiene e la ditta Selene S.r.l., si rende necessario realizzare quanto prima, la nuova viabilità alternativa approvato dall'Amministrazione Comunale;
- che una parte delle aree di proprietà dello scrivente ricade all'interno del tracciato di viabilità alternativa individuato con la sopramenzionata delibera di C.C. n° 34/2010;
- che le aree in proprietà dello scrivente ricadono, altresì, all'interno delle "Linee preferenziali di sviluppo insediativo", in conformità con quanto previsto dal Piano di Assetto Territoriale Intercomunale approvato in conferenza dei servizi in data 12 Settembre 2008 e successivamente ratificato dalla Giunta Regionale Veneto in data 30 Settembre 2008 con deliberazione n. 2777, ai sensi dell'art. 15 della L.R. 11/2004;
- che lo scrivente, proprietario delle aree sopra descritte, ritiene di proporre un accordo ai sensi dell'art. 6 della LR n° 11/2004 che contemperi l'interesse pubblico a fronte delle esigenze del privato;
- che l'amministrazione comunale può ravvisare la sussistenza di un rilevante interesse pubblico nella stipula di un accordo che, a fronte dello sviluppo insediativo residenziale e dei relativi servizi, consente di concordare con la parte privata la cessione di un'area, nonché lo stanziamento di una somma finalizzata alla realizzazione di un'opera pubblica di particolare interesse pubblico;

**Tutto ciò premesso e considerato**

I sottoscritti Mendo Anna Maria, nata a Thiene il 12 agosto 1945 e Mascotto Roberto, nato a Thiene, il 30 marzo 1938, coniugi, residenti a Zugliano via Ca' Nova n° 51 in qualità di proprietari dei terreni catastalmente individuati censiti in Comune di Zugliano foglio 15 mappali

Mendo Anna Maria

  
 \_\_\_\_\_ 2

87, 137, 136, 241, 242, 243, 244 e foglio 16 mappale 140 e 219 d'ora innanzi definito come "ditta proponente", con riferimento a quanto previsto dall'art. 6 della L.R. n° 11/2004, propone quanto segue.

#### **ART. 1**

Le premesse vengono condivise, acquisite ed approvate quale parte integrante del presente atto.

#### **ART. 2**

La ditta proponente fornisce la più ampia garanzia della piena proprietà delle aree oggetto de presente accordo, nonché della libertà delle stesse da oneri, servitù e vincoli di ogni genere;

#### **ART. 3**

La ditta proponente cede al Comune di Zugliano porzione dell'area individuata con la lettera A di mq 715 ca. (metri quadrati settecentoquindici circa) e individuata catastalmente al fg. 15 mappali 136, 137, 87 del Comune di Zugliano, come da planimetria Allegato sub. 1) per la realizzazione della strada indicata nella premessa.

La superficie esatta sarà definitivamente individuata a seguito di frazionamento delle aree. Il Comune di il Zugliano e la ditta proponente concordano che eventuali differenze della superficie (in maggiorazione o in diminuzione) non daranno luogo a nessuna compensazione di sorta tra le parti.

La ditta proponete, inoltre, contribuirà alla realizzazione di parte della viabilità alternativa citata nelle premessa di cui parte del tracciato ricade, appunto, sull'area di proprietà tramite il versamento al Comune di Zugliano dell'importo di € 300.000,00 (euro trecentomila) affinché il Comune provveda all'esecuzione dell'opera.

#### **ART. 4**

La cessione delle aree ed il pagamento al Comune di Zugliano di € 300.000,00 di cui al precedente Art. 3 sono subordinati all'approvazione da parte del Comune di Zugliano del terzo Piano degli Interventi che preveda che l'area individuata nell'Allegato sub. 1) con la lettera B) di mq. 14.800 ca. (metri quadrati quattordicimilaottocento circa) ed individuata catastalmente foglio 15 mappali 87, 137, 136, 241, 242, 243, 244 e foglio 16 mappale 140 e 219 sia soggetta a variazione di destinazione d'uso da:

*Mario Bruno Maria*

*[Signature]* 3

zona agricola e zona R6 a "Zona residenziale soggetta a strumento urbanistico attuativo" con indice di edificabilità territoriale di 0.90 mc/mq.

Si dà atto che lo strumento urbanistico attuativo che sarà redatto dalla ditta proponente, disciplinerà il contenuto della convenzione urbanistica, in conformità alla legislazione urbanistica di riferimento e regolerà altresì criteri, modalità, tempi del programma delle urbanizzazioni necessarie, prevedendo comunque la modalità e le garanzie, anche di carattere fideiussorio.

Si evidenzia che il valore delle aree ed il contributo di € 300.000,00 indicati all'art. 3 non saranno scomputati dagli oneri tabellari di urbanizzazione primaria e secondaria in sede di stipula della convenzione per la lottizzazione dell'area individuata con la lettera B).

#### **ART. 5**

La cessione dell'area individuata con la lettera A) di mq. 715 ca. sarà effettuata dalla ditta proponente entro trenta giorni dalla data di approvazione del Piano degli Interventi da parte del Consiglio mentre il versamento di € 300.000,00 sarà effettuato dalla ditta proponente entro il 30 aprile 2011 e comunque dopo l'approvazione del Piano degli Interventi da parte del Consiglio.

Le spese per la stipula dell'atto notarile di cessione del terreno al Comune e per il frazionamento delle aree saranno totalmente a carico della ditta proponente.

Fatto salvo quanto indicato al precedente art. 4 in punto alla trasformazione urbanistica dell'area, nessun altro onere sarà da imputare al Comune di Zugliano a fronte della cessione dell'area indicata al precedente art.3.

#### **ART.6**

A garanzia del puntuale adempimento di quanto indicato al precedente articolo 3, la ditta proponente presenterà contestualmente alla firma del presente atto in forma pubblica, secondo quanto indicato al successivo Art. 8, polizza fidejussoria assicurativa con scadenza fino a lettera di svincolo da parte del Comune per l'importo di € 300.000,00 (euro trecentomila).

La garanzia sarà svincolata ad avvenuta cessione delle aree e del pagamento di € 300.000,00 menzionato al precedente articolo 3.

La garanzia sarà prestata con la rinuncia esplicita al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e non troverà applicazione l'art. 1944 comma 2 del codice civile. La fidejussione sarà operativa e soggetta ad escussione a semplice richiesta del Comune, previo rilievo dell'inadempimento, diffida e comunicazione di un termine massimo di

*Mendo Amore Mioie*

*[Signature]*  
4

dieci giorni per consentire alla ditta proponente di provvedere agli adempimenti di competenza.

Ancorchè la garanzia sia commisurata all'importo definito per il contributo suddetto, essa è prestata per tutte le obbligazioni a contenuto patrimoniale, anche indiretto, connesse all'attuazione dell'accordo, da questa richiamate o il cui mancato o ritardato assolvimento possa arrecare pregiudizio al Comune, sia come Ente territoriale, sia come soggetto jure privatorum, sia come autorità che cura il pubblico interesse.

#### **ART. 7**

La ditta proponente assume gli obblighi di cui al presente accordo per se, successori ed aventi causa anche a titolo particolare e comunque si impegna, in caso di alienazioni o costituzioni di diritti reali relativi alle aree oggetto del presente accordo, a trasferire a corpo, pro quota, agli aventi causa tutti gli obblighi derivanti dall'accordo medesimo, che all'atto del trasferimento non fossero, in tutto o in parte, adempiuti, rimanendo comunque sempre obbligate in solido nei confronti dell' Amministrazione Comunale di Zugliano

#### **ART. 8**

Il presente atto sarà redatto in forma pubblica e registrato a spese e cura della ditta proponente, entro trenta giorni dalla data di approvazione dell'accordo da parte del Consiglio Comunale e comunque prima dell'approvazione del Piano degli Interventi.

A tale fine il Consiglio Comunale, in sede di approvazione dell'accordo, designerà la figura che rappresenterà l'Ente alla firma dell'atto pubblico.

Il presente accordo, concluso tra le parti ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/2004 verrà allegato e recepito nel progetto di Piano degli Interventi attraverso documenti di sintesi ricompresi nelle Norme Tecniche Operative venendone a costituire parte integrante e condividendone le forme di pubblicità e partecipazione

#### **ART. 9**

La ditta proponente non eserciterà rivalsa o pretesa alcuna nei confronti dell' Amministrazione Comunale per tutte le spese sostenute qualora l'iter di approvazione del Piano degli Interventi non fosse completato secondo quanto indicato nella presente proposta.

Inoltre, la presente proposta di accordo è effettuata senza pregiudizio dei diritti di terzi.

*Mendo Anne Marie*

*[Handwritten signature]*

## **ART. 10**

Sin dal giorno successivo all'approvazione del presente accordo da parte del Consiglio Comunale, la ditta proponente trasferisce al Comune il possesso dell'area descritta al precedente art. 3 ed identificata catastalmente al foglio 15 mappali 87, 137, 136 del Comune di Zugliano affinché il Comune di Zugliano possa procedere a tutti gli adempimenti connessi alla realizzazione dell'opera ivi programmata.

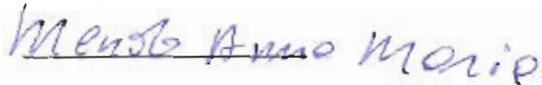
Zugliano, li 14 ottobre 2010.

### **La ditta proponente:**

Mascotto Roberto

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Roberto Mascotto', written over a horizontal line.

Mendo Anna Maria

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Anna Maria Mendo', written over a horizontal line.

Comune  
15.071.200  
PROT. N. ✓  
CAT. .... CL. FASC.

All. sub 1

30  
412  
328

329

134

(A)

326

13.00 18.00 150.11 6.60 46.50

P.P. FIORITA

MASCOTTO 152

mq  
2238  
+  
85

85 85

(B)

137

87.11

*and Rino Maria*

(19)

(B)

241

243

243

140

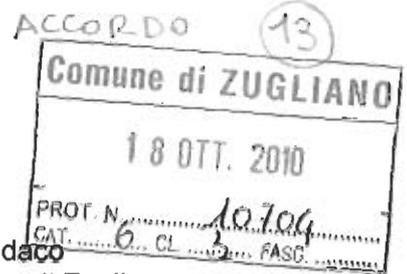
242

244

244

235

335



Al Sig. Sindaco  
del Comune di Zugliano  
via Roma, 69  
36030 Zugliano (VI)

**oggetto: proposta di accordo di pianificazione ai sensi dell'art. 6 della L.R. n° 11/2004**

I Signori

Costa Giuseppe, nato a Thiene (VI) il 02/05/1974 e residente a Zugliano (VI) in via Livenza n°26,  
Stecco Carla, nata ad Arzignano (VI) il 16/09/1977 e residente a Zugliano (VI) in via Livenza  
n°26, Costa Giulia, nata a Thiene il 17/10/1975 e residente a Zugliano (VI) in via Caldierino n° 35  
e Roncaglia Elvira nata a Zugliano (VI) il 13/08/1943 e residente a Zugliano (VI) in via Caldierino  
n° 35,

in qualità rispettivamente di proprietari e usufruttuario dei terreni catastalmente censiti in  
Comune di Zugliano al foglio 16 mappali 449, 375, 454, 463, 457, 460 con riferimento a quanto  
previsto dall'art. 6 della L.R. n° 11/2004, propongono quanto segue.

**Premesso che:**

- in data 18 febbraio 2009 gli scriventi avevano presentato istanza per variazione della zonizzazione del terreno sopra menzionato;
- il Comune di Zugliano ha in programma la redazione del terzo piano degli interventi;

**Tutto quanto premesso**

**Vista**

la L.R. 11 del 23/04/2004 "Norme per il governo del territorio" e, in particolar modo l'Art. n°6, che prevede da parte dei comuni la possibilità di "concludere accordi con soggetti pubblici e privati per assumere nella pianificazione proposte di progetti ed iniziative di rilevante interesse pubblico", confermando che tali accordi "costituiscono parte integrante degli strumenti di pianificazione cui accedono" e che tale strumento nella fattispecie viene a corrispondere al Piano degli Interventi in corso di formazione da parte del Comune di Zugliano.

**Considerato che:**

- nel corso di formazione del piano degli Interventi il Comune di Zugliano si è orientato ad utilizzare la metodologia degli accordi, acquisiti ai sensi dell'art. 6 L.R. 11/2004, per tutte le iniziative di rilevante valore strategico ai fini dell'assetto del territorio comunale, anche per assicurare le migliori garanzie di efficacia di governo, di trasparenza amministrativa e di solidità programmatica nello sviluppo di suddette attività;
- che il Comune di Zugliano aderisce al P.A.T.I. denominato Terre di Pedemontana Vicentina che interessa anche i Comuni di Breganze, Calvene, Fara Vicentina, Lugo di Vicenza, Montebelluna, Precalcino, Salcedo e Sarcedo copianificato con Regione Veneto e Provincia di Vicenza;
- che nella Carta della Trasformabilità del P.A.T.I. tale zona è area di urbanizzazione consolidata;
- che su tale area già insiste un immobile di m<sup>3</sup>1050;
- che gli scriventi, proprietari delle aree oggetto della presente proposta, ritengono che, per una migliore viabilità nei pressi dell'area, sia auspicabile la realizzazione di un marciapiede lungo il lato sud (porzione a nord di via Caldierino) e di un parcheggio a servizio dell'area sopraccitata;

- che gli scriventi sono disponibili alla realizzazione delle opere meglio precisate nell'elaborato grafico allegato alla presente e alla loro cessione al Comune, senza successivamente richiedere lo scomputo dei relativi oneri di urbanizzazione;
- che l'amministrazione può ravvisare la sussistenza di rilevante interesse pubblico nella stipula di un accordo che, a fronte della istanza di modifica della zonizzazione consente di concordare con la parte privata la cessione e alla realizzazione dell'opera pubblica di particolare interesse pubblico.

### **Tutto ciò premesso e considerato**

I sottoscritti

Costa Giuseppe, nato a Thiene (VI) il 02/05/1974 e residente a Zugliano (VI) in via Livenza n°26, Stecco Carla, nata ad Arzignano (VI) il 16/09/1977 e residente a Zugliano (VI) in via Livenza n°26, Costa Giulia, nata a Thiene il 17/10/1975 e residente a Zugliano (VI) in via Caldierino n° 35 e Roncaglia Elvira nata a Zugliano (VI) il 13/08/1943 e residente a Zugliano (VI) in via Caldierino n° 35,

in qualità rispettivamente di proprietari e usufruttuario dei terreni catastalmente censiti in Comune di Zugliano al foglio 16 mappali 449, 375, 454, 463, 457, 460, d'ora innanzi denominata Ditta proponente, propongono all'Amministrazione Comunale di Zugliano di concludere il seguente Accordo ai sensi dell' art. n°6 della Legge Regionale 11/2004.

#### **ART. 1**

Le premesse vengono condivise, acquisite ed approvate quale parte integrante del presente atto.

#### **ART. 2**

La ditta proponente fornisce la più ampia garanzia della piena proprietà delle aree oggetto del presente accordo, nonché della libertà delle stesse da oneri, servitù e vincoli di ogni genere.

#### **ART. 3**

La ditta proponente si impegna a cedere al Comune di Zugliano porzione dell'area individuata in rosso sulla planimetria allegata di m<sup>2</sup> 756 ca. (metri quadrati settecentocinquantesi) dopo la realizzazione sulla stessa di un marciapiede, di un'area a standard ( m<sup>2</sup> 250 ca.) e della sede viaria come individuato nell'allegato sub 1). Inoltre, si impegna a cedere i mappali individuati al foglio 16 mappali 454, 463, 457, 460 come individuato nell'allegato sub 2).

La ditta proponente dà atto che le sopra citate opere sono quota parte delle opere di urbanizzazione che saranno eseguite all'interno dell'area, ma che le stesse non saranno oggetto di scomputo degli oneri.

La superficie esatta sarà definitivamente individuata a seguito di frazionamento delle aree.

Il Comune di Zugliano e la ditta proponente concordano che eventuali differenze della superficie (in maggiorazione o in diminuzione) non daranno luogo a nessuna compensazione di sorta tra le parti.

#### **ART. 4**

La cessione delle aree e la realizzazione delle opere sono subordinati all'approvazione da parte del Comune di Zugliano del terzo Piano degli Interventi che preveda che l'area di cui al foglio 16 mappali 449 e 375 individuata nell'allegato sub 1) sia soggetta a variazione di destinazione d'uso da zona agricola a "Zona residenziale soggetta a strumento urbanistico attuativo" con indice di edificabilità territoriale di 0,8 mc/mq.

#### **ART. 5**

Il rilascio del certificato di agibilità per gli immobili da erigersi all'interno del piano di lottizzazione di cui all'articolo 3) è subordinato alla realizzazione delle opere e alla cessione gratuita al Comune delle opere e delle aree indicate al precedente articolo 3.

Le spese per la stipula dell'atto notarile di cessione del terreno al Comune e per il frazionamento delle aree saranno totalmente a carico della ditta proponente.

**ART. 6**

La ditta proponente assume gli obblighi di cui al presente accordo per sé, successori ed aventi causa anche a titolo particolare e comunque si impegna, in caso di alienazioni o costituzioni di diritti reali relativi alle aree oggetto del presente accordo, a trasferire a corpo, pro quota, agli aventi causa tutti gli obblighi derivanti dall'accordo medesimo, che all'atto del trasferimento non fossero, in tutto o in parte, adempiuti, rimanendo comunque sempre obbligate in solido nei confronti dell' Amministrazione Comunale di Zugliano.

**ART. 7**

Il presente accordo, concluso tra le parti ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/2004 verrà allegato e recepito nel progetto di Piano degli Interventi attraverso documenti di sintesi ricompresi nelle Norme Tecniche Operative venendone a costituire parte integrante e condividendone le forme di pubblicità e partecipazione

**ART. 8**

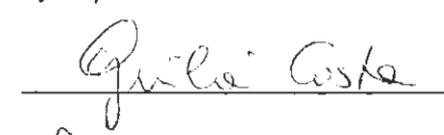
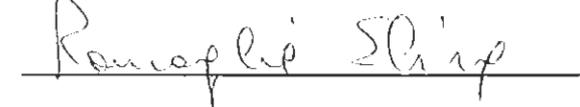
La ditta proponente non eserciterà rivalsa o pretesa alcuna nei confronti dell'Amministrazione Comunale per tutte le spese sostenute qualora l'iter di approvazione del Piano degli Interventi non fosse completato secondo quanto indicato nella presente proposta.

Inoltre, la presente proposta di accordo è effettuata senza pregiudizio dei diritti di terzi.

**ART. 9**

Ai sensi dell'art. 18 della L.R. 23 aprile 2004 n. 11, decorsi cinque anni dall'entrata in vigore del Piano e del presente accordo, decadono le previsioni stesse, riferite alle aree in oggetto, per le quali non sia stata presentata relativa istanza, e viene ripristinata la situazione urbanistica precedente la modifica;

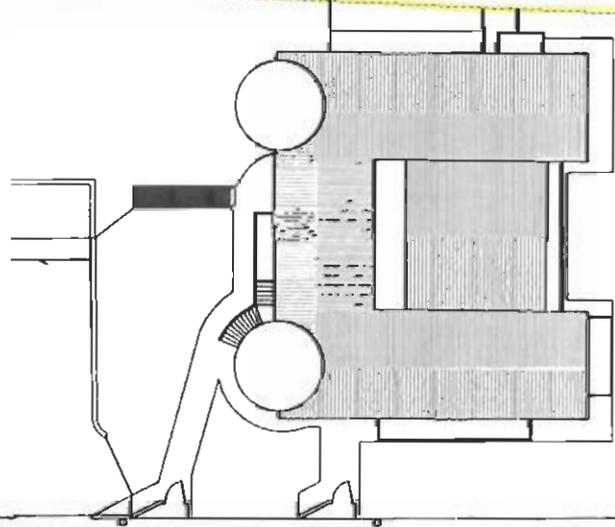
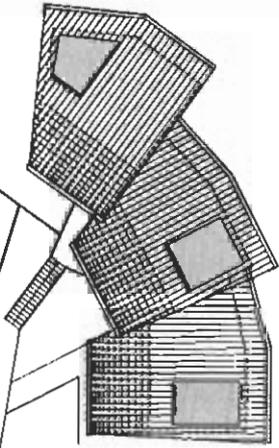
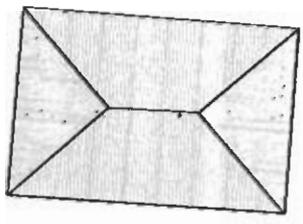
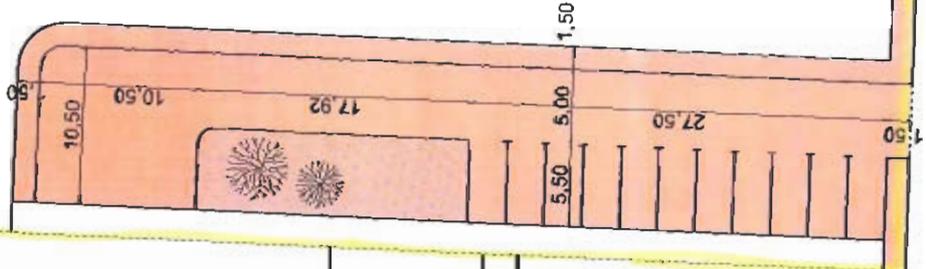
La ditta proponente:

  
\_\_\_\_\_  
  
\_\_\_\_\_  
  
\_\_\_\_\_  
  
\_\_\_\_\_

Allegato sub 1)  
Scala 1:500

mapp. 449

mapp. 375



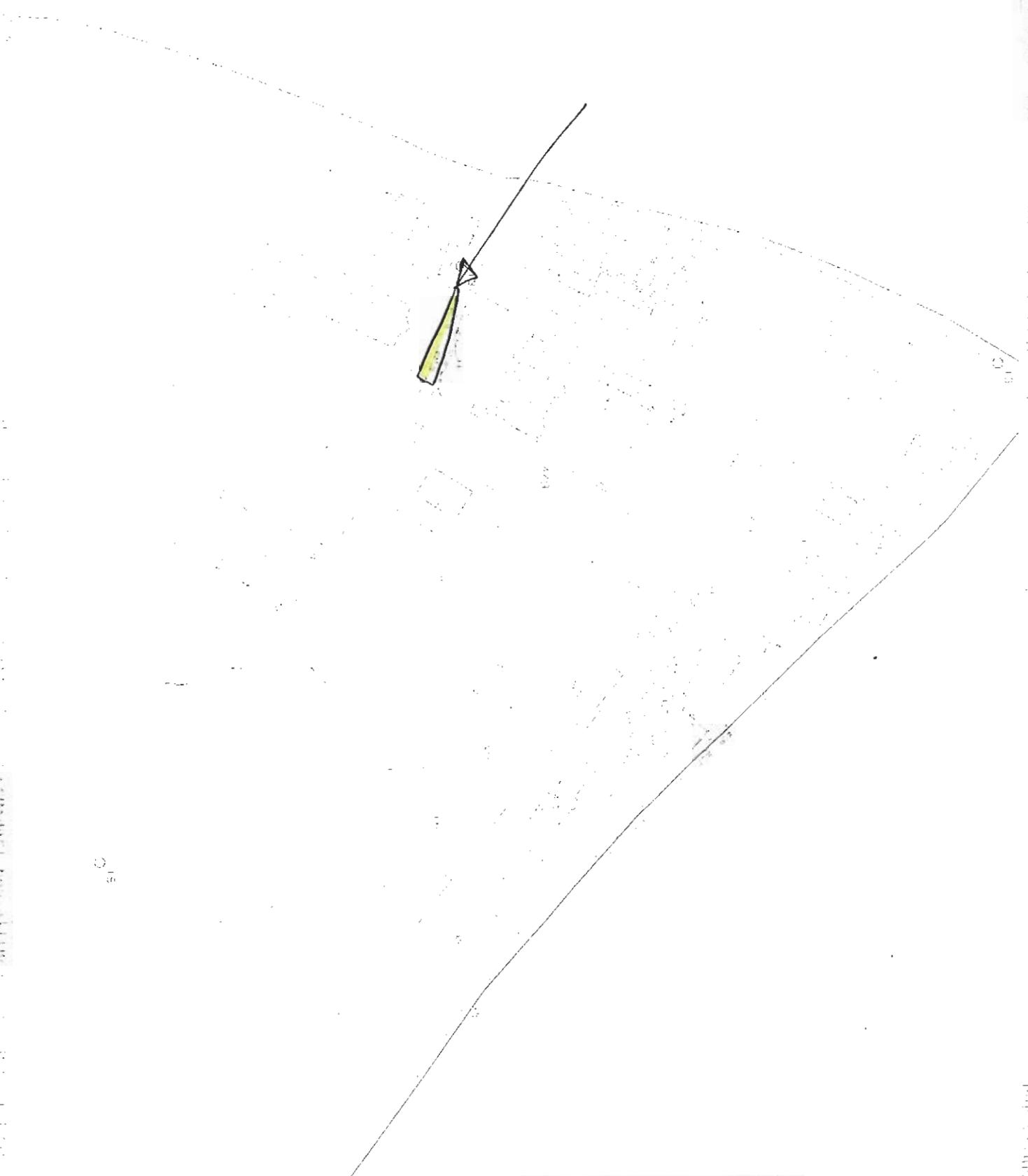
via Caldierino

via Livenza



Allegato sub 2)

Ufficio Provinciale di Venezia - Direzione di Via dell'Industria 10



Scale originale: 1:2000  
 Dimensioni esterne: 544 000 x 378 000 metri

espresso per abitare

1000/1000

<b>Comune di ZUGLIANO</b>		
18 OTT. 2010		
PROT. N. ....	10779	
CAT. ....	6	CL. .... 3 FASC. ....

Al Sig. Sindaco  
del Comune di Zugliano  
via Roma, 69  
36030 Zugliano (VI)

**OGGETTO: proposta di accordo di pianificazione ai sensi dell'art. 6 della L.R. n° 11/2004**

La sottoscritta

BORGO SANTINA nata a Zugliano il 28/10/1953 e residente a Zugliano, Via Brenta n° 16, cod. fisc. BRGSTN53R68M199M, in qualità di proprietaria dei terreni catastalmente individuati in Comune di Zugliano nella frazione di Centrale foglio 16 mappali 400, 422, 423, 424, 425, 426, 427, con riferimento a quanto previsto dall'art. 6 della L.R. n° 11/2004, propone quanto segue.

**Premesso che:**

il Comune di Zugliano ha in programma la redazione del terzo piano degli interventi;

la L.R. 11 del 23/04/2004 "Norme per il governo del territorio" e, in modo particolare l'art. 6, che prevede da parte dei comuni la possibilità di "concludere accordi con soggetti pubblici e privati per assumere nella pianificazione proposte di progetti ed iniziative di rilevante interesse pubblico", confermando che tali accordi "costituiscono parte integrante degli strumenti di pianificazione cui accedono" e che tale strumento nella fattispecie viene a corrispondere al Piano degli Interventi in corso di formazione da parte del Comune di Zugliano.

**Considerato che:**

- nel corso di formazione del piano degli Interventi il Comune di Zugliano si è orientato ad utilizzare la metodologia degli accordi, acquisiti ai sensi dell'art. 6 L.R. 11/2004, per tutte le iniziative di rilevante valore strategico ai fini dell'assetto del territorio comunale, anche per assicurare le migliori garanzie di efficacia di governo, di trasparenza amministrativa e di solidità programmatica nello sviluppo di suddette attività;
- che il Comune di Zugliano aderisce al P.A.T.I. denominato Terre di Pedemontana Vicentina che interessa anche i Comuni di Breganze, Calvene, Fara Vicentina, Lugo di Vicenza, Montecchio Precalcino, Salcedo e Sarcedo copianificato con Regione Veneto e Provincia di Vicenza;
- che le aree in proprietà dello scrivente ricadono, altresì, all'interno delle "Linee preferenziali di sviluppo insediativo", in conformità con quanto previsto dal Piano di Assetto Territoriale Intercomunale approvato in conferenza dei servizi in data 12 Settembre 2008 e successivamente ratificato dalla Giunta Regionale Veneto in data 30 Settembre 2008 con deliberazione n. 2777, ai sensi dell'art. 15 della L.R. 11/2004;
- che lo scrivente, proprietario delle aree sopra descritte, ritiene di proporre un accordo ai sensi dell'art. 6 della LR n° 11/2004 che contemperi l'interesse pubblico a fronte delle esigenze del privato;
- che l'amministrazione comunale può ravvisare la sussistenza di un rilevante interesse pubblico nella stipula di un accordo che, a fronte dello sviluppo insediativo residenziale e dei relativi servizi, consente di concordare con la parte privata la realizzazione di un'opera pubblica di particolare interesse pubblico;

**Tutto ciò premesso e considerato**

la sottoscritta BORGO SANTINA nata a Zugliano il 28/10/1953 e residente a Zugliano, Via Brenta n° 16, cod. fisc. BRGSTN53R68M199M, in qualità di proprietaria dei terreni catastalmente individuati in Comune di Zugliano foglio 16 mappali 400, 422, 423, 424, 425, 426, 427, con riferimento a quanto previsto dall'art. 6 della L.R. n° 11/2004, d'ora innanzi definiti come "ditta proponente", con riferimento a quanto previsto dall'art. 6 della L.R. n° 11/2004, propone quanto segue.

*Borgo Santina* 1

#### ART. 1

Le premesse vengono condivise, acquisite ed approvate quale parte integrante del presente atto.

#### ART. 2

La ditta proponente fornisce la più ampia garanzia della piena proprietà delle aree oggetto del presente accordo, nonché della libertà delle stesse da oneri, servitù e vincoli di ogni genere;

#### ART. 3

La ditta proponente cede al Comune di Zugliano la porzione di area individuata catastalmente al fg. 16 del Comune di Zugliano mappale 425 in parte, 426 in parte e 427 in parte, indicata in rosso nella planimetria Allegato sub. 2) per la prosecuzione del marciapiede di Via Brenta che avrà una larghezza di 1,50 ml.

La ditta proponente contribuirà inoltre, a proprie spese e cure, alla realizzazione del tratto di marciapiede sempre della larghezza di 1,50 ml ricadente sull'area individuata catastalmente al fg. 16 del Comune di Zugliano mappale 425 in parte, 426 in parte e 427 in parte, come individuato nell'Allegato sub. 2).

La superficie di terreno da cedere al Comune sarà quella risultante dal frazionamento delle aree.

#### ART. 4

La cessione delle aree e la realizzazione dell'opera pubblica di cui al precedente Art. 3 è subordinata all'approvazione da parte del Comune di Zugliano del terzo Piano degli Interventi che preveda che l'area di mq 1237 ca., individuata con il colore arancione e la lettera A nell'Allegato sub. 2) ed individuata catastalmente al fg. 16 mappali 400 in parte, 427, 422 in parte e 423 in parte, sia soggetta a variazione di destinazione d'uso da zona agricola a "Zona residenziale soggetta ad Intervento Edilizio Diretto" con indice di edificabilità territoriale di 0,90 mc/mq.

~~Le opere di cui all'Art. 3 saranno da ritenersi quali opere di urbanizzazione primaria.~~



#### ART. 5

Le opere di cui all'art. 3 saranno realizzate contestualmente alla realizzazione dell'intervento edilizio indicato all'art. 4 ed il rilascio del certificato di agibilità sarà subordinato a collaudo favorevole delle opere pubbliche individuate all'art.3.

Le spese per la stipula dell'atto notarile di cessione del terreno del marciapiede al Comune e per il frazionamento delle aree saranno totalmente a carico della ditta proponente.

Fatto salvo quanto indicato al precedente art. 4 in punto alla trasformazione urbanistica dell'area, nessun altro onere sarà da imputare al Comune di Zugliano a fronte della cessione dell'area indicata al precedente art. 3.

#### ART. 6

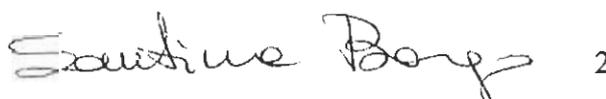
La ditta proponente assume gli obblighi di cui al presente accordo per sé, successori ed aventi causa anche a titolo particolare e comunque si impegna, in caso di alienazioni o costituzioni di diritti reali relativi alle aree oggetto del presente accordo, a trasferire a corpo, pro quota, agli aventi causa tutti gli obblighi derivanti dall'accordo medesimo, che all'atto del trasferimento non fossero, in tutto o in parte, adempiuti, rimanendo comunque sempre obbligate in solido nei confronti dell'Amministrazione Comunale di Zugliano.

#### ART. 7

Il presente atto sarà redatto in forma pubblica e registrato a spese e cura della ditta proponente, entro trenta giorni dalla data di approvazione dell'accordo da parte del Consiglio Comunale e comunque prima dell'approvazione del Piano degli Interventi.

A tale fine il Consiglio Comunale, in sede di approvazione dell'accordo, designerà la figura che rappresenterà l'Ente alla firma dell'atto pubblico.

Il presente accordo, concluso tra le parti ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/2004 verrà allegato e recepito nel progetto di Piano degli Interventi attraverso documenti di sintesi ricompresi nelle Norme Tecniche Operative venendone a costituire parte integrante e condividendone le forme di pubblicità e partecipazione

 2

**ART. 8**

La ditta proponente non eserciterà rivalsa o pretesa alcuna nei confronti dell'Amministrazione Comunale per tutte le spese sostenute qualora l'iter di approvazione del Piano degli Interventi non fosse completato secondo quanto indicato nella presente proposta.

Inoltre, la presente proposta di accordo è effettuata senza pregiudizio dei diritti di terzi.

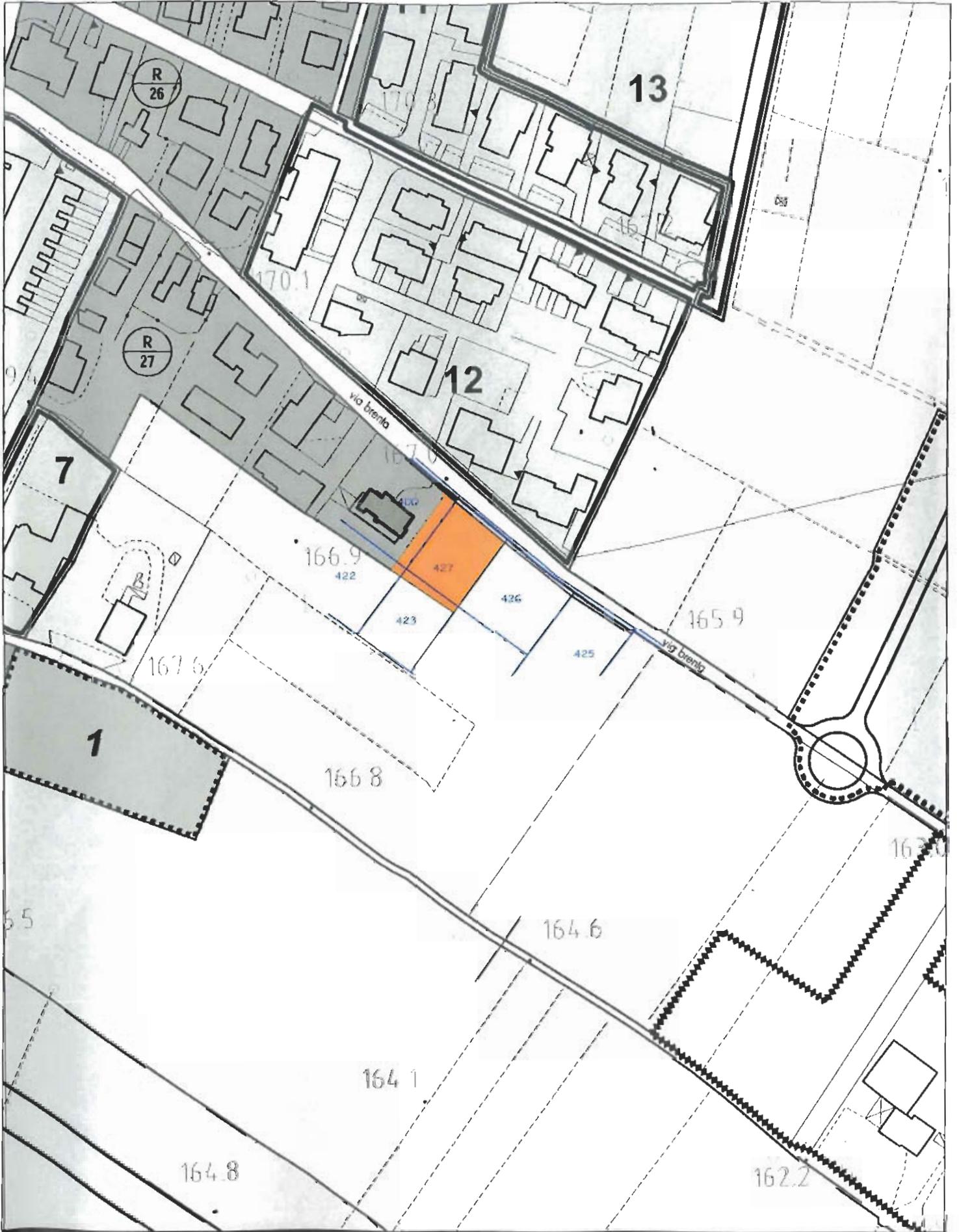
**ART. 9**

Ai sensi dell'art. 18 della L.R. 23 aprile 2004 n. 11, decorsi cinque anni dall'entrata in vigore del Piano e del presente accordo, decadono le previsioni stesse, riferite alle aree in oggetto, per le quali non sia stata presentata relativa istanza, e viene ripristinata la situazione urbanistica precedente la modifica.

Zugliano, li 18 ottobre 2010

**La ditta proponente:**

Sig.ra Borgo Santina Santina Borgo

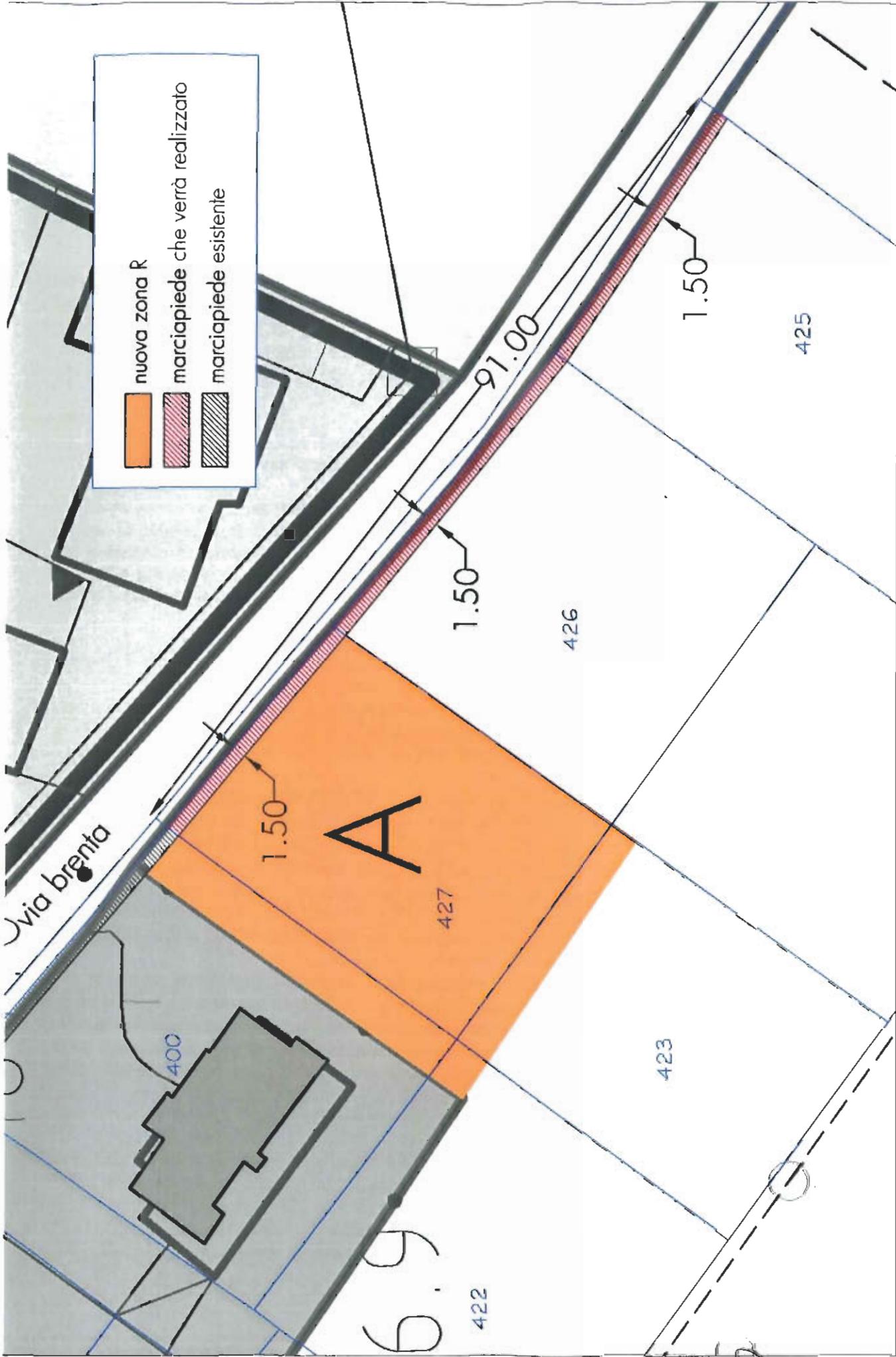


planimetria

allegato sub 1)

scala 1:2000

*Soutine Borg*



- nuova zona R
- marciapiede che verrà realizzato
- marciapiede esistente

*Sandru Bozo*

**Comune di ZUGLIANO**

20 OTT. 2010

PROT. N. 10333

CAT. 6 CL. 3 FASC.

Al Sig. Sindaco  
del Comune di Zugliano  
via Roma, 69  
36030 Zugliano (VI)

**OGGETTO: proposta di accordo di pianificazione ai sensi dell'art. 6 della L.R. n° 11/2004**

i Signori

Cavedon Maria nata a Marano Vicentino (VI) il 22.10.1937 e residente a Zugliano (VI) in via Refosco n° 4 in qualità di proprietaria del terreno catastalmente individuato in Comune di Zugliano foglio 4 mappale 70;

Società Aurora srl con sede a Thiene (VI) in viale Bassani n° 87 Partita IVA 02970970246 qui rappresentata dall'Amministratore delegato Sig. Boschiero Giuliano nato a Thiene (VI) il 06.01.1950 e residente a Thiene (VI) in via Vic. Abruzzi n° 10, in qualità di ditta proprietaria del terreno catastalmente individuato in Comune di Zugliano foglio 4 mappale 468;

con riferimento a quanto previsto dall'art. 6 della L.R. n° 11/2004, propongono quanto segue.

**Premesso che:**

il Comune di Zugliano ha in programma la redazione del terzo piano degli interventi;

la L.R. 11 del 23/04/2004 "Norme per il governo del territorio" e, in modo particolare l'Art. 6, prevede da parte dei comuni la possibilità di "concludere accordi con soggetti pubblici e privati per assumere nella pianificazione proposte di progetti ed iniziative di rilevante interesse pubblico", confermando che tali accordi "costituiscono parte integrante degli strumenti di pianificazione cui accedono" e che tale strumento nella fattispecie viene a corrispondere al Piano degli Interventi in corso di formazione da parte del Comune di Zugliano.

**Considerato che:**

- nel corso di formazione del piano degli Interventi il Comune di Zugliano si è orientato ad utilizzare la metodologia degli accordi, acquisiti ai sensi dell'art. 6 L.R. 11/2004, per tutte le iniziative di rilevante valore strategico ai fini dell'assetto del territorio comunale, anche per assicurare le migliori garanzie di efficacia di governo, di trasparenza amministrativa e di solidità programmatica nello sviluppo di suddette attività;
- che il Comune di Zugliano aderisce al P.A.T.I. denominato Terre di Pedemontana Vicentina che interessa anche i Comuni di Breganze, Calvene, Fara Vicentina, Lugo di Vicenza, Montecchio Precalcino, Salcedo e Sarcedo copianificato con Regione Veneto e Provincia di Vicenza;
- che le aree in proprietà degli scriventi ricadono, altresì, all'interno delle "Linee preferenziali di sviluppo insediativo", in conformità con quanto previsto dal Piano di Assetto Territoriale Intercomunale approvato in conferenza dei servizi in data 12 Settembre 2008 e successivamente ratificato dalla Giunta Regionale Veneto in data 30 Settembre 2008 con deliberazione n. 2777, ai sensi dell'art. 15 della L.R. 11/2004;
- che gli scriventi proprietari delle aree sopra descritte, propongono un accordo ai sensi dell'art. 6 della LR n° 11/2004 che contemperi l'interesse pubblico a fronte delle esigenze del privato;
- che l'amministrazione comunale può ravvisare la sussistenza di un rilevante interesse pubblico nella stipula di un accordo che, a fronte dello sviluppo insediativo residenziale e dei relativi servizi, consente di concordare con la parte privata la cessione di un'area finalizzata alla realizzazione di un'opera pubblica di particolare interesse pubblico;

**Tutto quanto premesso e considerato**

I sottoscritti

*Boschiero Giuliano* *Cavedon Maria*

Cavedon Maria nata a Marano Vicentino (VI) il 22.10.1937 e residente a Zugliano (VI) in via Refosco n° 4 in qualità di proprietaria del terreno catastalmente individuato in Comune di Zugliano foglio 4 mappale 70;

Società Aurora srl con sede a Thiene (VI) in viale Bassani n° 87 Partita IVA 02970970246 qui rappresentata dall'Amministratore delegato Sig. Boschiero Giuliano nato a Thiene (VI) il 06.01.1950 e residente a Thiene (VI) in via Vic. Abruzzi n° 10, in qualità di ditta proprietaria del terreno catastalmente individuato in Comune di Zugliano foglio 4 mappale 468;

d'ora innanzi definiti come "ditta proponente", propongono all'Amministrazione Comunale di Zugliano di concludere il seguente Accordo ai sensi dell'art. 6 della Legge Regionale 11/2004 come segue.

#### **ART. 1**

Le premesse vengono condivise, acquisite ed approvate quale parte integrante del presente atto.

#### **ART. 2**

La ditta proponente fornisce la più ampia garanzia della piena proprietà delle aree oggetto del presente accordo, nonché della libertà delle stesse da oneri, servitù e vincoli di ogni genere.

#### **ART. 3**

La ditta proponente contribuirà all'esecuzione di opere pubbliche (asfaltatura di strade e/o parcheggi comunali) tramite il versamento al Comune di Zugliano dell'importo omnicomprendivo di € 60.000,00 (Euro sessantamila/00) affinché il Comune provveda all'esecuzione delle opere.

#### **ART. 4**

Il pagamento al Comune di Zugliano dell'importo di € 60.000,00 di cui al precedente Art. 3 è subordinato all'approvazione da parte del Comune di Zugliano del terzo Piano degli Interventi che preveda che l'area individuata nell'Allegato sub. 1) con la lettera A) ed individuata catastalmente foglio 4 mappali 70 e 468 sia soggetta a variazione di destinazione d'uso da zona agricola a "Zona residenziale soggetta a strumento urbanistico attuativo" con indice di edificabilità territoriale di 1,00 mc/mq.

Si dà atto che lo strumento urbanistico attuativo che sarà redatto dalla ditta proponente, disciplinerà il contenuto della convenzione urbanistica, in conformità alla legislazione urbanistica di riferimento e regolerà altresì criteri, modalità, tempi del programma delle urbanizzazioni necessarie, prevedendo comunque la modalità e le garanzie, anche di carattere fideiussorio.

Si evidenzia che l'importo indicato al precedente articolo 3 non sarà scomputato dagli oneri tabellari di urbanizzazione primaria e secondaria in sede di stipula della convenzione per la lottizzazione dell'area sopra individuata.

#### **ART. 5**

Il versamento di € 60.000,00 sarà effettuato dalla ditta proponente dopo l'approvazione del Piano degli Interventi da parte del Consiglio Comunale e, comunque, entro il 30 giugno 2011.

A garanzia del puntuale adempimento di quanto indicato al precedente articolo 3, la ditta proponente presenterà, contestualmente alla firma del presente atto in forma pubblica, secondo quanto indicato al successivo Art. 7, polizza fideiussoria assicurativa con scadenza fino a lettera di svincolo da parte del Comune per l'importo di € 60.000,00 (euro sessantamila).

La garanzia sarà svincolata ad avvenuto pagamento di € 60.000,00 menzionato al precedente articolo 3.

La garanzia sarà prestata con la rinuncia esplicita al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e non troverà applicazione l'art. 1944 comma 2 del codice civile. La fidejussione sarà operativa e soggetta ad escussione a semplice richiesta del Comune, previo rilievo dell'inadempimento, diffida e comunicazione di un termine massimo di dieci giorni per consentire alla ditta proponente di provvedere agli adempimenti di competenza.

Ancorché la garanzia sia commisurata all'importo definito per il contributo suddetto, essa è prestata per tutte le obbligazioni a contenuto patrimoniale, anche indiretto, connesse all'attuazione dell'accordo, da questa richiamate o il cui mancato o ritardato assolvimento possa arrecare pregiudizio al Comune, sia come Ente territoriale, sia come soggetto jure privatorum, sia come autorità che cura il pubblico interesse.

#### **ART. 6**

La ditta proponente assume gli obblighi di cui al presente accordo per sé, successori ed aventi causa anche a titolo particolare e comunque si impegna, in caso di alienazioni o costituzioni di diritti reali relativi alle aree



oggetto del presente accordo, a trasferire a corpo, pro quota, agli aventi causa tutti gli obblighi derivanti dall'accordo medesimo, che all'atto del trasferimento non fossero, in tutto o in parte, adempiuti, rimanendo comunque sempre obbligate in solido nei confronti dell'Amministrazione Comunale di Zugliano.

**ART. 7**

Il presente atto sarà redatto in forma pubblica e registrato a spese e cura della ditta proponente, entro trenta giorni dalla data di approvazione dell'accordo da parte del Consiglio Comunale e comunque prima dell'approvazione del Piano degli Interventi.

A tale fine il Consiglio Comunale, in sede di approvazione dell'accordo, designerà la figura che rappresenterà l'Ente alla firma dell'atto pubblico.

Il presente accordo, concluso tra le parti ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/2004 verrà allegato e recepito nel progetto di Piano degli Interventi attraverso documenti di sintesi ricompresi nelle Norme Tecniche Operative venendone a costituire parte integrante e condividendone le forme di pubblicità e partecipazione

**ART. 8**

La ditta proponente non eserciterà rivalsa o pretesa alcuna nei confronti dell'Amministrazione Comunale per tutte le spese sostenute qualora l'iter di approvazione del Piano degli Interventi non fosse completato secondo quanto indicato nella presente proposta.

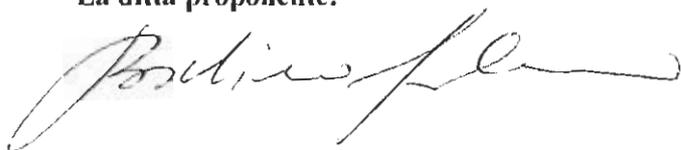
Inoltre, la presente proposta di accordo è effettuata senza pregiudizio dei diritti di terzi.

**ART. 9**

Ai sensi dell'art. 18 della L.R. 23 aprile 2004 n. 11, decorsi cinque anni dall'entrata in vigore del Piano e del presente accordo, decadono le previsioni stesse, riferite alle aree in oggetto, per le quali non sia stata presentata relativa istanza, e viene ripristinata la situazione urbanistica precedente la modifica;

Zugliano, li 20-10-2014

**La ditta proponente:**



*Corvedon Abbazia*

Allegato sub 1

Comune: ZUGLIANO Foglio: 4  
Scala originale: 1:2000 Dimensione cornice: 534,000 x 378,000 metri

Per Visura

Ufficio Provinciale di VICENZA - Direttore: DR. ING. SALVATORE FUSCO



*Handwritten signature*

Comodum utitur

<b>Comune di ZUGLIANO</b>	
21 OTT. 2010	
PROT. N. 10908	
CAT. 6	CL. 5 FASC.

ACCORDO (16)

Al Sig. Sindaco  
del Comune di Zugliano  
via Roma, 69  
36030 Zugliano (VI)

**OGGETTO: proposta di accordo di pianificazione ai sensi dell'art. 6 della L.R. n° 11/2004**

I Signori:

DAL MASO MARINO nato a Thiene (VI) il 04.09.1954 e residente a Zugliano (VI) in via Vignaletti n° 25;  
DAL MASO ANTONIO TARCISIO nato a Zugliano (VI) il 06.11.1939 e residente a Zugliano (VI) in via Belvedere n° 22;  
DAL MASO MASSIMO nato a Brindisi (BR) il 10.12.1962 e residente a Cerveteri (Roma) in via Guido d'Arezzo n° 103;  
DAL MASO ALESSANDRA nata a Brindisi (BR) il 04.02.1965 e residente a Grantola (Varese) in via F.lli Bandiera n° 89;  
DAL MASO NADIA nata a Milano (MI) il 15.03.1972 e residente a San Giuliano Milanese (MI) in via Gogol n° 6;  
VIDALE LUCIDIA nata a Villaverla (VI) il 15.01.1941 e residente a San Donato Milanese (MI) in via Martiri di Cefalonia n° 49,  
in qualità di proprietari del terreno catastalmente individuato in Comune di Zugliano foglio 14 mappale 1137, come da Allegato Sub 2), con riferimento a quanto previsto dall'art. 6 della L.R. n° 11/2004, propongono quanto segue.

**Premesso che:**

- con D.C.C. n. 82 del 05/12/2009 è stato approvato il Piano Particolareggiato di Iniziativa pubblica denominato "Rozzola";
- con D.C.C. n. 34 del 31/03/2010 è stato approvato un accordo collaborativo ed un atto di transazione tra il Comune di Zugliano, il Comune di Thiene e la Società Selene S.r.l. con il quale si prevede la realizzazione di una viabilità alternativa che interessa parte delle aree di proprietà della ditta scrivente;
- il Comune di Zugliano ha in programma la redazione del terzo piano degli interventi ove sarà prevista, tra l'altro, la realizzazione della nuova viabilità alternativa sopra menzionata;

**Vista:**

la L.R. 11 del 23/04/2004 "Norme per il governo del territorio" e, in modo particolare l'Art. 6, che prevede da parte dei comuni la possibilità di "concludere accordi con soggetti pubblici e privati per assumere nella pianificazione proposte di progetti ed iniziative di rilevante interesse pubblico", confermando che tali accordi "costituiscono parte integrante degli strumenti di pianificazione cui accedono" e che tale strumento nella fattispecie viene a corrispondere al Piano degli Interventi in corso di formazione da parte del Comune di Zugliano.

**Considerato che:**

- nel corso di formazione del piano degli Interventi il Comune di Zugliano si è orientato ad utilizzare la metodologia degli accordi, acquisiti ai sensi dell'art. 6 L.R. 11/2004, per tutte le iniziative di rilevante valore strategico ai fini dell'assetto del territorio comunale, anche per assicurare le migliori garanzie di efficacia di governo, di trasparenza amministrativa e di solidità programmatica nello sviluppo di suddette attività;
- che il Comune di Zugliano aderisce al P.A.T.I. denominato Terre di Pedemontana Vicentina che interessa anche i Comuni di Breganze, Calvene, Fara Vicentina, Lugo di Vicenza, Montecchio Precalcino, Salcedo e Sarcedo copianificato con Regione Veneto e Provincia di Vicenza;
- ai fini del rispetto dell'accordo collaborativo esposto in premessa e sottoscritto tra il Comune di Zugliano, quello di Thiene e la ditta Selene S.r.l., si rende necessario realizzare quanto prima, il nuovo schema di viabilità alternativa approvato dall'Amministrazione comunale;
- che una parte delle aree di proprietà degli scriventi ricadono all'interno del tracciato di viabilità alternativa individuato con la sopramenzionata delibera di C.C. n° 34/2010;
- che le aree in proprietà degli scriventi ricadono, altresì, all'interno delle "Linee preferenziali di sviluppo insediativo", in conformità con quanto previsto dal Piano di Assetto Territoriale Intercomunale approvato in conferenza dei servizi in data 12 Settembre 2008 e successivamente ratificato dalla Giunta

*Del Maso Anton Tarcisio Del Maso Marino*

Regionale Veneto in data 30 Settembre 2008 con deliberazione n. 2777, ai sensi dell'art. 15 della L.R. 11/2004;

- che gli scriventi, proprietari delle aree sopra descritte, propongono un accordo ai sensi dell'art. 6 della LR n° 11/2004 che contemperi l'interesse pubblico a fronte delle esigenze del privato;
- che l'amministrazione comunale può ravvisare la sussistenza di un rilevante interesse pubblico nella stipula di un accordo che, a fronte dello sviluppo insediativo residenziale e dei relativi servizi, consente di concordare con la parte privata la cessione di un'area finalizzata alla realizzazione di un'opera pubblica di particolare interesse pubblico;

### **Tutto ciò premesso e considerato**

I sottoscritti

DAL MASO MARINO nato a Thiene (VI) il 04.09.1954 e residente a Zugliano (VI) in via Vignaletti n° 25;  
DAL MASO ANTONIO TARCISIO nato a Zugliano (VI) il 06.11.1939 e residente a Zugliano (VI) in via Belvedere n° 22;

DAL MASO MASSIMO nato a Brindisi (BR) il 10.12.1962 e residente a Cerveteri (Roma) in via Guido d'Arezzo n° 103;

DAL MASO ALESSANDRA nata a Brindisi (BR) il 04.02.1965 e residente a Grantola (Varese) in via F.lli Bandiera n° 89;

DAL MASO NADIA nata a Milano (MI) il 15.03.1972 e residente a San Giuliano Milanese (MI) in via Gogol n° 6;

VIDALE LUCIDIA nata a Villaverla (VI) il 15.01.1941 e residente a San Donato Milanese (MI) in via Martiri di Cefalonia n° 49,

in qualità di proprietari del terreno catastalmente individuato in Comune di Zugliano foglio 14 mappale 1137, d'ora innanzi definita come "ditta proponente", propongono all'Amministrazione Comunale di Zugliano di concludere il seguente Accordo ai sensi dell'art. 6 della Legge Regionale 11/2004 come segue.

#### **ART. 1**

Le premesse vengono condivise, acquisite ed approvate quale parte integrante del presente atto.

#### **ART. 2**

La ditta proponente fornisce la più ampia garanzia della piena proprietà delle aree oggetto del presente accordo, nonché della libertà delle stesse da oneri, servitù e vincoli di ogni genere;

#### **ART. 3**

La ditta proponente propone di cedere al Comune di Zugliano porzione dell'area individuata con la lettera A, di mq 1'000 ca. (metri quadrati mille circa) e individuata catastalmente al foglio 14 mappale 1137 del Comune di Zugliano, come da schema di massima rappresentato nell'elaborato Allegato sub. 3) per la realizzazione della strada indicata nella premessa.

La superficie esatta sarà definitivamente individuata a seguito di frazionamento delle aree. Il Comune di Zugliano e la ditta proponente concordano che eventuali differenze della superficie (in maggiorazione o in diminuzione) non daranno luogo a nessuna compensazione di sorta tra le parti.

#### **ART. 4**

La cessione delle aree di cui al precedente Art. 3 è subordinata alla variazione di destinazione d'uso da "Aree per attrezzature di interesse comune", come indicato nel vigente piano degli interventi nell'Allegato Sub 1), a "Zona residenziale soggetta ad intervento edilizio diretto", con indice di edificabilità territoriale di 1,00 mc/mq, come da schema di massima rappresentato nell'elaborato Allegato sub. 3) con la lettera B) di mq. 1'000 ca. (metri quadrati mille circa) ed individuata catastalmente foglio 14 mappale 1137, che dovrà essere approvata dal Comune di Zugliano con il terzo Piano degli Interventi.

L'approvazione del terzo piano di interventi che preveda quanto sopra indicato, sarà il corrispettivo (in cambio) della suddetta cessione al Comune di Zugliano dell'area individuata nell'Allegato sub. 3) con la lettera A).

Si evidenzia che il valore delle aree cedute al Comune non sarà scomputato dagli oneri tabellari di urbanizzazione primaria e secondaria in sede di ritiro del Permesso di Costruire per l'edificazione dell'area individuata con la lettera B).

*Del Maso Antonio Tarcisio Del Maso Marino*

**ART. 5**

L'area individuata con la lettera A) di mq. 1'000 dovrà essere ceduta al Comune di Zugliano entro trenta giorni dalla data di approvazione del Piano degli Interventi da parte del Consiglio Comunale contenente la suddetta trasformazione urbanistica dell'area B) (vedi allegato sub. 3).

Qualora, alla data del 30-04-2011, non fosse stata approvata la trasformazione urbanistica di cui all'art. 4, non si darà luogo alla cessione di cui all'art. 3.

Le spese per la stipula dell'atto notarile di cessione del terreno al Comune e per il frazionamento delle aree saranno totalmente a carico della ditta proponente.

Fatto salvo quanto indicato al precedente art. 4 in punto alla trasformazione urbanistica dell'area, nessun altro onere sarà da imputare al Comune di Zugliano a fronte della cessione dell'area indicata al precedente art. 3.

**ART. 6**

La ditta proponente assume gli obblighi di cui al presente accordo per sé, successori ed aventi causa anche a titolo particolare e comunque si impegna, in caso di alienazioni o costituzioni di diritti reali relativi alle aree oggetto del presente accordo, a trasferire a corpo, pro quota, agli aventi causa tutti gli obblighi derivanti dall'accordo medesimo, che all'atto del trasferimento non fossero, in tutto o in parte, adempiuti.

**ART. 7**

Il presente atto sarà redatto in forma pubblica e registrato a spese e cura della ditta proponente, entro trenta giorni dalla data di approvazione dell'accordo da parte del Consiglio Comunale e comunque prima dell'approvazione del Piano degli Interventi.

A tale fine il Consiglio Comunale, in sede di approvazione dell'accordo, designerà la figura che rappresenterà l'Ente alla firma dell'atto pubblico.

Il presente accordo, concluso tra le parti ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/2004 verrà allegato e recepito nel progetto di Piano degli Interventi attraverso documenti di sintesi ricompresi nelle Norme Tecniche Operative venendone a costituire parte integrante e condividendone le forme di pubblicità e partecipazione

**ART. 8**

La ditta proponente non eserciterà rivalsa o pretesa alcuna nei confronti dell'Amministrazione Comunale per tutte le spese sostenute qualora l'iter di approvazione del Piano degli Interventi non fosse completato secondo quanto indicato nella presente proposta.

Inoltre, la presente proposta di accordo è effettuata senza pregiudizio dei diritti di terzi.

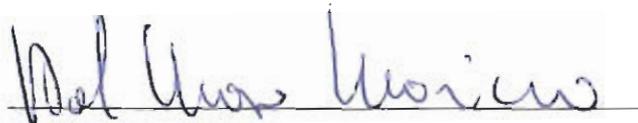
**ART. 9**

Il possesso dell'area, di cui all'Allegato sub 3) lettera A), verrà trasferito al Comune di Zugliano, contestualmente all'approvazione del terzo P.I. che preveda quanto indicato al precedente art. 4).

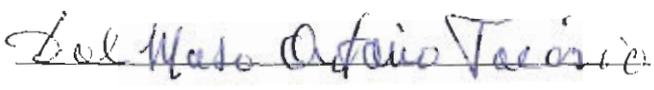
Zugliano, li 20.10.2010

**La ditta proponente:**

DAL MASO MARINO



DAL MASO ANTONIO TARCISIO



DAL MASO MASSIMO

\_\_\_\_\_

DAL MASO ALESSANDRA

\_\_\_\_\_

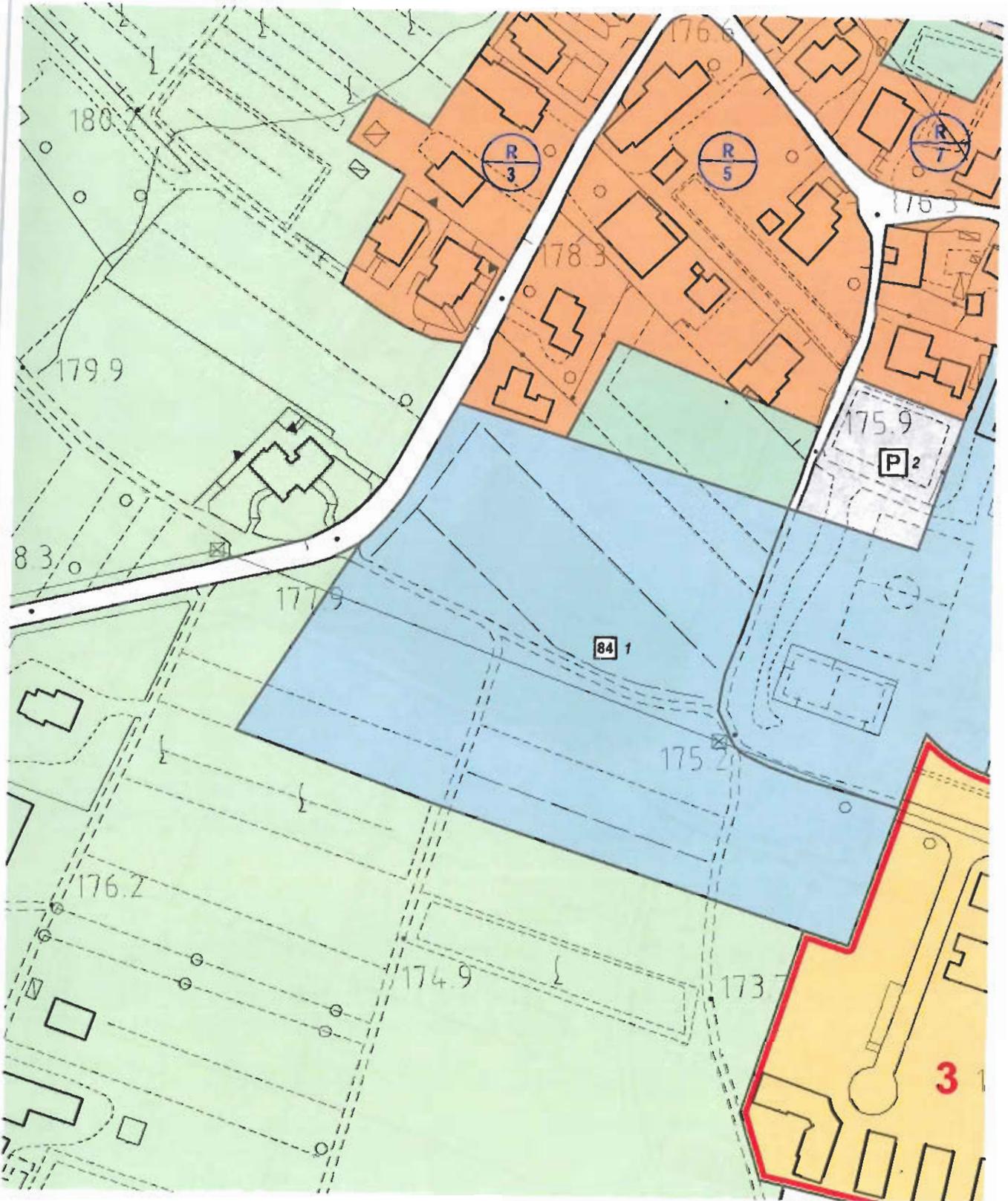
DAL MASO NADIA

\_\_\_\_\_

VIDALE LUCIDIA

\_\_\_\_\_

Sub. 1)



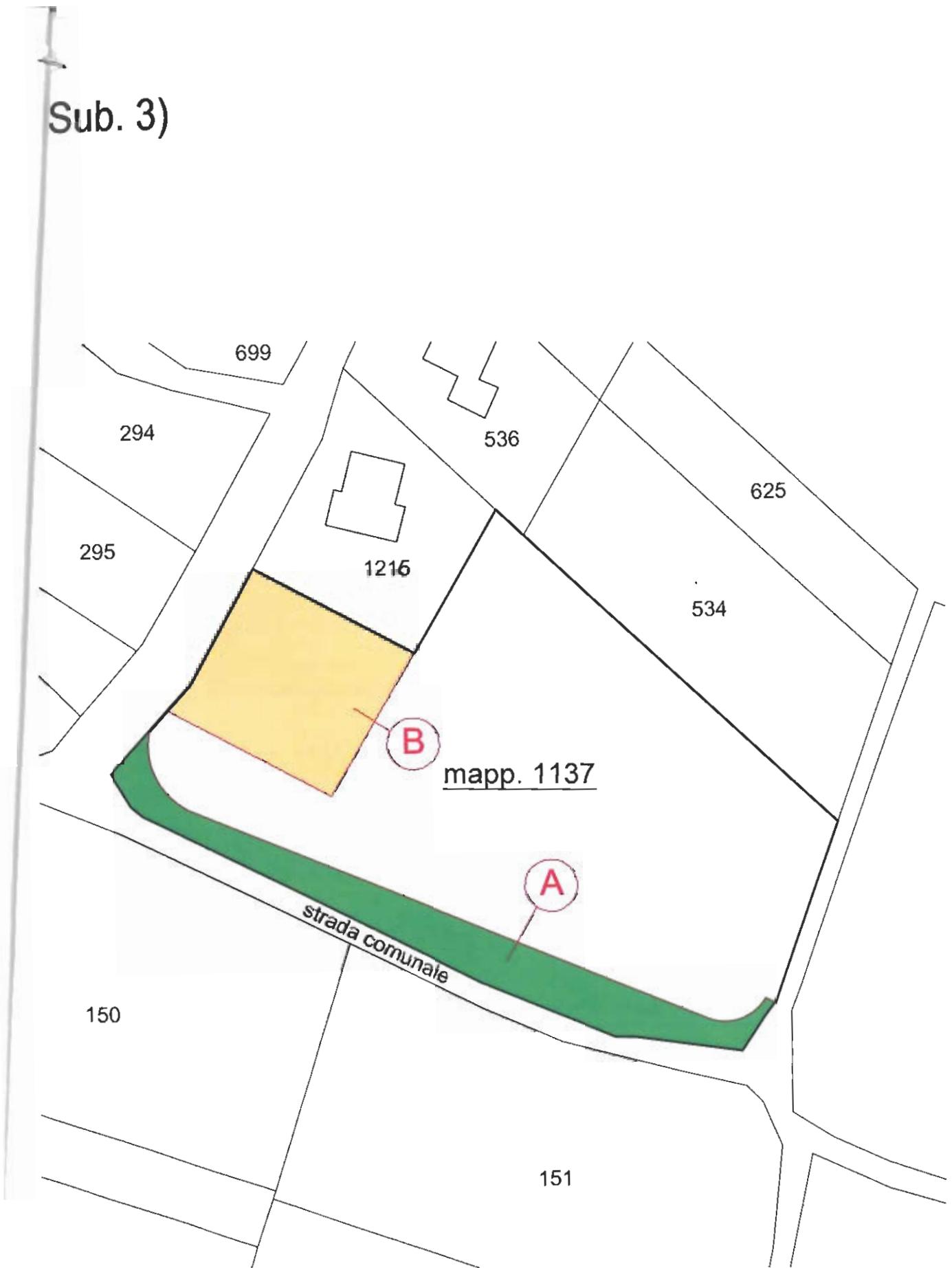
ESTRATTO PIANO DEGLI INTERVENTI VIGENTE

SCALA 1:2000

*Sol Mio Urban Project Dal Mio Urban*



Sub. 3)



SCHEMA CESSIONI E VARIANTI

SCALA 1:1000

*Del Mappe Auten. Strada*

*Del Mappe Munic.*

**ART. 5**

L'area individuata con la lettera A) di mq. 1'000 dovrà essere ceduta al Comune di Zugliano entro trenta giorni dalla data di approvazione del Piano degli Interventi da parte del Consiglio Comunale contenente la suddetta trasformazione urbanistica dell'area B) (vedi allegato sub. 3).

Qualora, alla data del 30-04-2011, non fosse stata approvata la trasformazione urbanistica di cui all'art. 4, non si darà luogo alla cessione di cui all'art. 3.

Le spese per la stipula dell'atto notarile di cessione del terreno al Comune e per il frazionamento delle aree saranno totalmente a carico della ditta proponente.

Fatto salvo quanto indicato al precedente art. 4 in punto alla trasformazione urbanistica dell'area, nessun altro onere sarà da imputare al Comune di Zugliano a fronte della cessione dell'area indicata al precedente art. 3.

**ART. 6**

La ditta proponente assume gli obblighi di cui al presente accordo per sé, successori ed aventi causa anche a titolo particolare e comunque si impegna, in caso di alienazioni o costituzioni di diritti reali relativi alle aree oggetto del presente accordo, a trasferire a corpo, pro quota, agli aventi causa tutti gli obblighi derivanti dall'accordo medesimo, che all'atto del trasferimento non fossero, in tutto o in parte, adempiuti.

**ART. 7**

Il presente atto sarà redatto in forma pubblica e registrato a spese e cura della ditta proponente, entro trenta giorni dalla data di approvazione dell'accordo da parte del Consiglio Comunale e comunque prima dell'approvazione del Piano degli Interventi.

A tale fine il Consiglio Comunale, in sede di approvazione dell'accordo, designerà la figura che rappresenterà l'Ente alla firma dell'atto pubblico.

Il presente accordo, concluso tra le parti ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/2004 verrà allegato e recepito nel progetto di Piano degli Interventi attraverso documenti di sintesi ricompresi nelle Norme Tecniche Operative venendone a costituire parte integrante e condividendone le forme di pubblicità e partecipazione

**ART. 8**

La ditta proponente non eserciterà rivalsa o pretesa alcuna nei confronti dell'Amministrazione Comunale per tutte le spese sostenute qualora l'iter di approvazione del Piano degli Interventi non fosse completato secondo quanto indicato nella presente proposta.

Inoltre, la presente proposta di accordo è effettuata senza pregiudizio dei diritti di terzi.

**ART. 9**

Il possesso dell'area, di cui all'Allegato sub 3) lettera A), verrà trasferito al Comune di Zugliano, contestualmente all'approvazione del terzo P.I: che preveda quanto indicato al precedente art. 4).

Zugliano, li 20.10.2010

**La ditta proponente:**

DAL MASO MARINO \_\_\_\_\_

DAL MASO ANTONIO TARCISIO \_\_\_\_\_

DAL MASO MASSIMO \_\_\_\_\_

DAL MASO ALESSANDRA \_\_\_\_\_

DAL MASO NADIA \_\_\_\_\_

VIDALE LUCIDIA \_\_\_\_\_

Sub. 1)



ESTRATTO PIANO DEGLI INTERVENTI VIGENTE

sCALA 1:2000

A handwritten signature in black ink, located at the bottom left of the page.

Sub. 2)

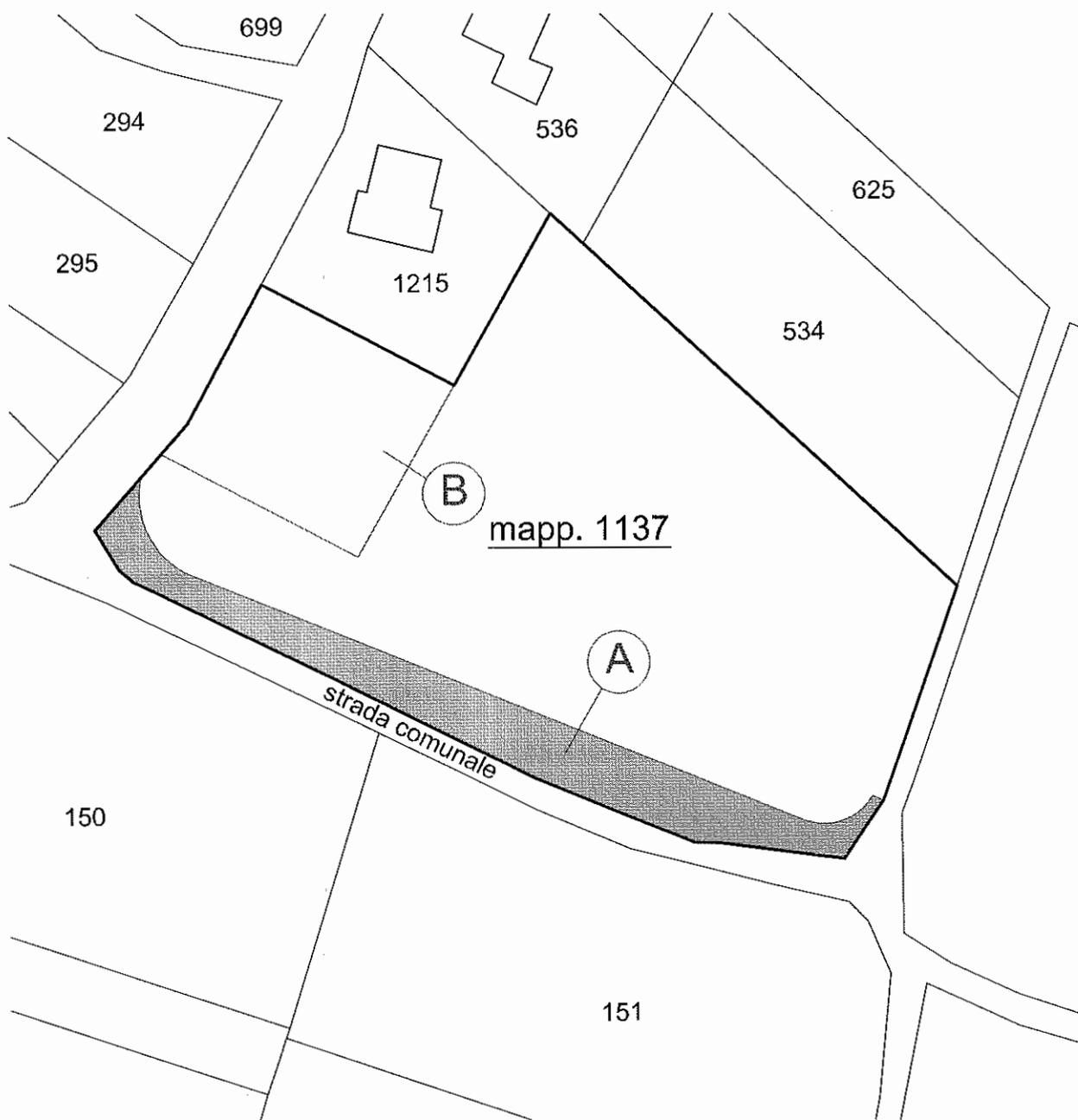


ESTRATTO PLANIMETRIA CATASTALE

SCALA 1:2000

A handwritten signature in black ink, located at the bottom left of the page. The signature is stylized and appears to be a personal name.

Sub. 3)



SCHEMA CESSIONI E VARIANTI

SCALA 1:1000

**ART. 5**

L'area individuata con la lettera A) di mq. 1'000 dovrà essere ceduta al Comune di Zugliano entro trenta giorni dalla data di approvazione del Piano degli Interventi da parte del Consiglio Comunale contenente la suddetta trasformazione urbanistica dell'area B) (vedi allegato sub. 3).

Qualora, alla data del 30-04-2011, non fosse stata approvata la trasformazione urbanistica di cui all'art. 4, non si darà luogo alla cessione di cui all'art. 3.

Le spese per la stipula dell'atto notarile di cessione del terreno al Comune e per il frazionamento delle aree saranno totalmente a carico della ditta proponente.

Fatto salvo quanto indicato al precedente art. 4 in punto alla trasformazione urbanistica dell'area, nessun altro onere sarà da imputare al Comune di Zugliano a fronte della cessione dell'area indicata al precedente art. 3.

**ART. 6**

La ditta proponente assume gli obblighi di cui al presente accordo per sé, successori ed aventi causa anche a titolo particolare e comunque si impegna, in caso di alienazioni o costituzioni di diritti reali relativi alle aree oggetto del presente accordo, a trasferire a corpo, pro quota, agli aventi causa tutti gli obblighi derivanti dall'accordo medesimo, che all'atto del trasferimento non fossero, in tutto o in parte, adempiuti.

**ART. 7**

Il presente atto sarà redatto in forma pubblica e registrato a spese e cura della ditta proponente, entro trenta giorni dalla data di approvazione dell'accordo da parte del Consiglio Comunale e comunque prima dell'approvazione del Piano degli Interventi.

A tale fine il Consiglio Comunale, in sede di approvazione dell'accordo, designerà la figura che rappresenterà l'Ente alla firma dell'atto pubblico.

Il presente accordo, concluso tra le parti ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/2004 verrà allegato e recepito nel progetto di Piano degli Interventi attraverso documenti di sintesi ricompresi nelle Norme Tecniche Operative venendone a costituire parte integrante e condividendone le forme di pubblicità e partecipazione

**ART. 8**

La ditta proponente non eserciterà rivalsa o pretesa alcuna nei confronti dell'Amministrazione Comunale per tutte le spese sostenute qualora l'iter di approvazione del Piano degli Interventi non fosse completato secondo quanto indicato nella presente proposta.

Inoltre, la presente proposta di accordo è effettuata senza pregiudizio dei diritti di terzi.

**ART. 9**

Il possesso dell'area, di cui all'Allegato sub 3) lettera A), verrà trasferito al Comune di Zugliano, contestualmente all'approvazione del terzo P.I: che preveda quanto indicato al precedente art. 4).

Zugliano, li 20.10.2010

**La ditta proponente:**

DAL MASO MARINO

\_\_\_\_\_

DAL MASO ANTONIO TARCISIO

\_\_\_\_\_

DAL MASO MASSIMO

\_\_\_\_\_

DAL MASO ALESSANDRA

*Alessandra Dal Maso*  
\_\_\_\_\_

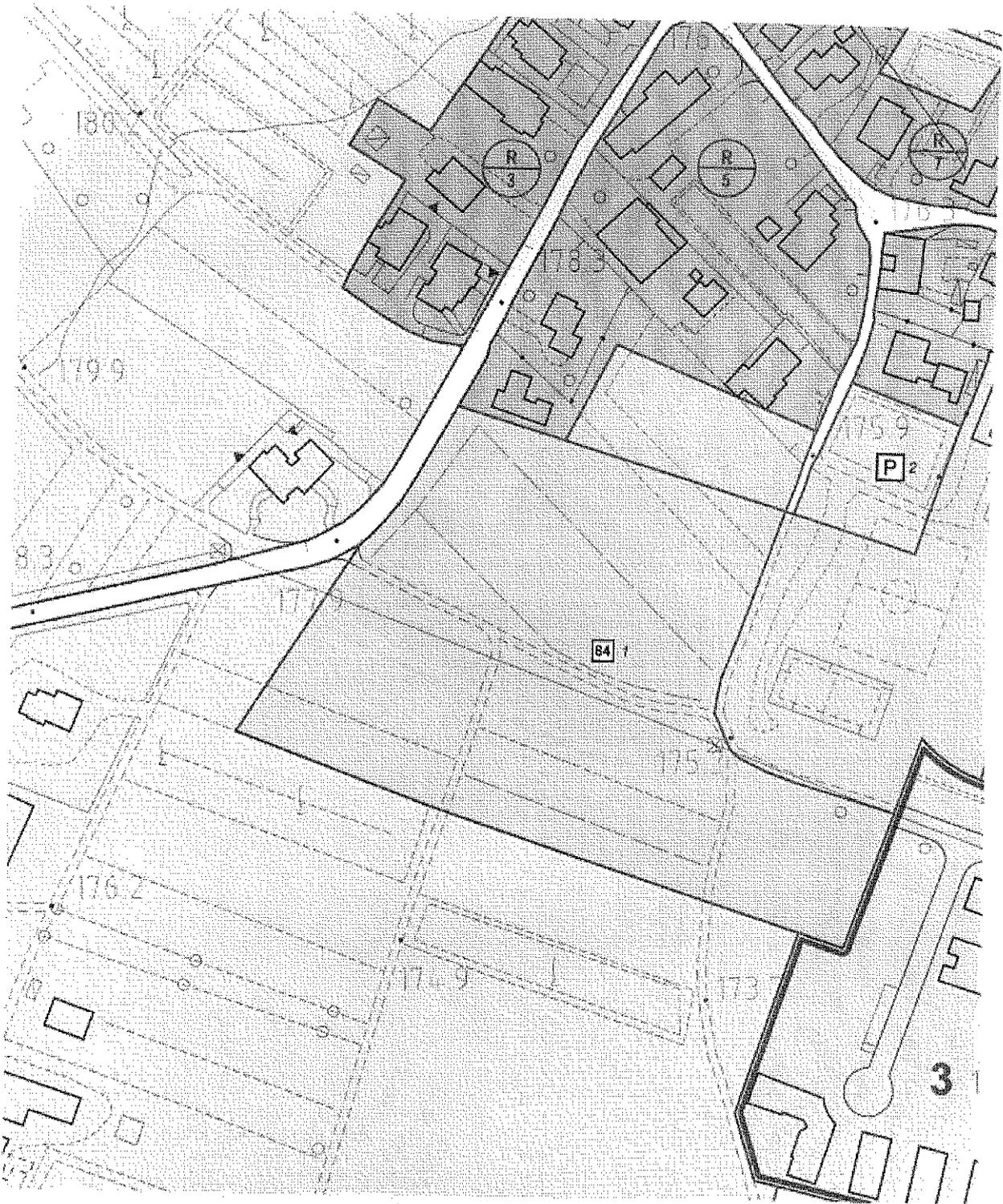
DAL MASO NADIA

\_\_\_\_\_

VIDALE LUCIDIA

\_\_\_\_\_

Sub. 1)



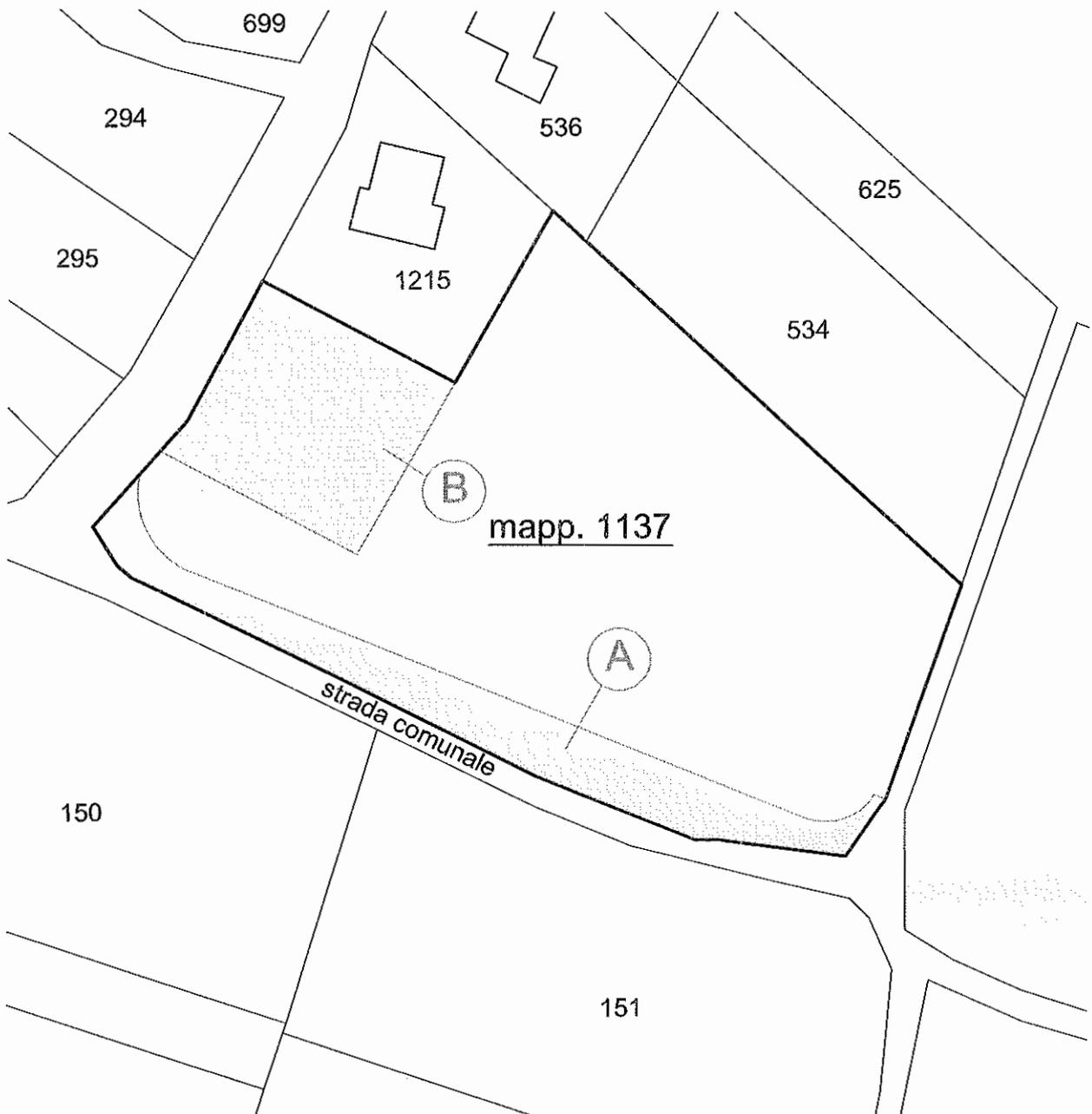
ESTRATTO PIANO DEGLI INTERVENTI VIGENTE

sCALA 1:2000

Alessandro D'Alto



Sub. 3)



SCHEMA CESSIONI E VARIANTI

SCALA 1:1000

*Alessandra Baltoro*

**ART. 5**

L'area individuata con la lettera A) di mq. 1'000 dovrà essere ceduta al Comune di Zugliano entro trenta giorni dalla data di approvazione del Piano degli Interventi da parte del Consiglio Comunale contenente la suddetta trasformazione urbanistica dell'area B) (vedi allegato sub. 3).

Qualora, alla data del 30-04-2011, non fosse stata approvata la trasformazione urbanistica di cui all'art. 4, non si darà luogo alla cessione di cui all'art. 3.

Le spese per la stipula dell'atto notarile di cessione del terreno al Comune e per il frazionamento delle aree saranno totalmente a carico della ditta proponente.

Fatto salvo quanto indicato al precedente art. 4 in punto alla trasformazione urbanistica dell'area, nessun altro onere sarà da imputare al Comune di Zugliano a fronte della cessione dell'area indicata al precedente art. 3.

**ART. 6**

La ditta proponente assume gli obblighi di cui al presente accordo per sé, successori ed aventi causa anche a titolo particolare e comunque si impegna, in caso di alienazioni o costituzioni di diritti reali relativi alle aree oggetto del presente accordo, a trasferire a corpo, pro quota, agli aventi causa tutti gli obblighi derivanti dall'accordo medesimo, che all'atto del trasferimento non fossero, in tutto o in parte, adempiuti.

**ART. 7**

Il presente atto sarà redatto in forma pubblica e registrato a spese e cura della ditta proponente, entro trenta giorni dalla data di approvazione dell'accordo da parte del Consiglio Comunale e comunque prima dell'approvazione del Piano degli Interventi.

A tale fine il Consiglio Comunale, in sede di approvazione dell'accordo, designerà la figura che rappresenterà l'Ente alla firma dell'atto pubblico.

Il presente accordo, concluso tra le parti ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/2004 verrà allegato e recepito nel progetto di Piano degli Interventi attraverso documenti di sintesi ricompresi nelle Norme Tecniche Operative venendone a costituire parte integrante e condividendone le forme di pubblicità e partecipazione

**ART. 8**

La ditta proponente non eserciterà rivalsa o pretesa alcuna nei confronti dell'Amministrazione Comunale per tutte le spese sostenute qualora l'iter di approvazione del Piano degli Interventi non fosse completato secondo quanto indicato nella presente proposta.

Inoltre, la presente proposta di accordo è effettuata senza pregiudizio dei diritti di terzi.

**ART. 9**

Il possesso dell'area, di cui all'Allegato sub 3) lettera A), verrà trasferito al Comune di Zugliano, contestualmente all'approvazione del terzo P.I: che preveda quanto indicato al precedente art. 4).

Zugliano, li 20.10.2010

**La ditta proponente:**

DAL MASO MARINO

\_\_\_\_\_

DAL MASO ANTONIO TARCISIO

\_\_\_\_\_

DAL MASO MASSIMO

\_\_\_\_\_

DAL MASO ALESSANDRA

\_\_\_\_\_

DAL MASO NADIA

*Nadia Maso*  
\_\_\_\_\_

VIDALE LUCIDIA

*Lucidia Vidale*  
\_\_\_\_\_

*Lucidia Vidale  
Tarcisio  
Maso*

Sub. 1)

*Successione Cristoforo Michele Debono*



ESTRATTO PIANO DEGLI INTERVENTI VIGENTE

sCALA 1:2000

Sub. 2)

*Luciano Nicolò Nicolò De Rosa*

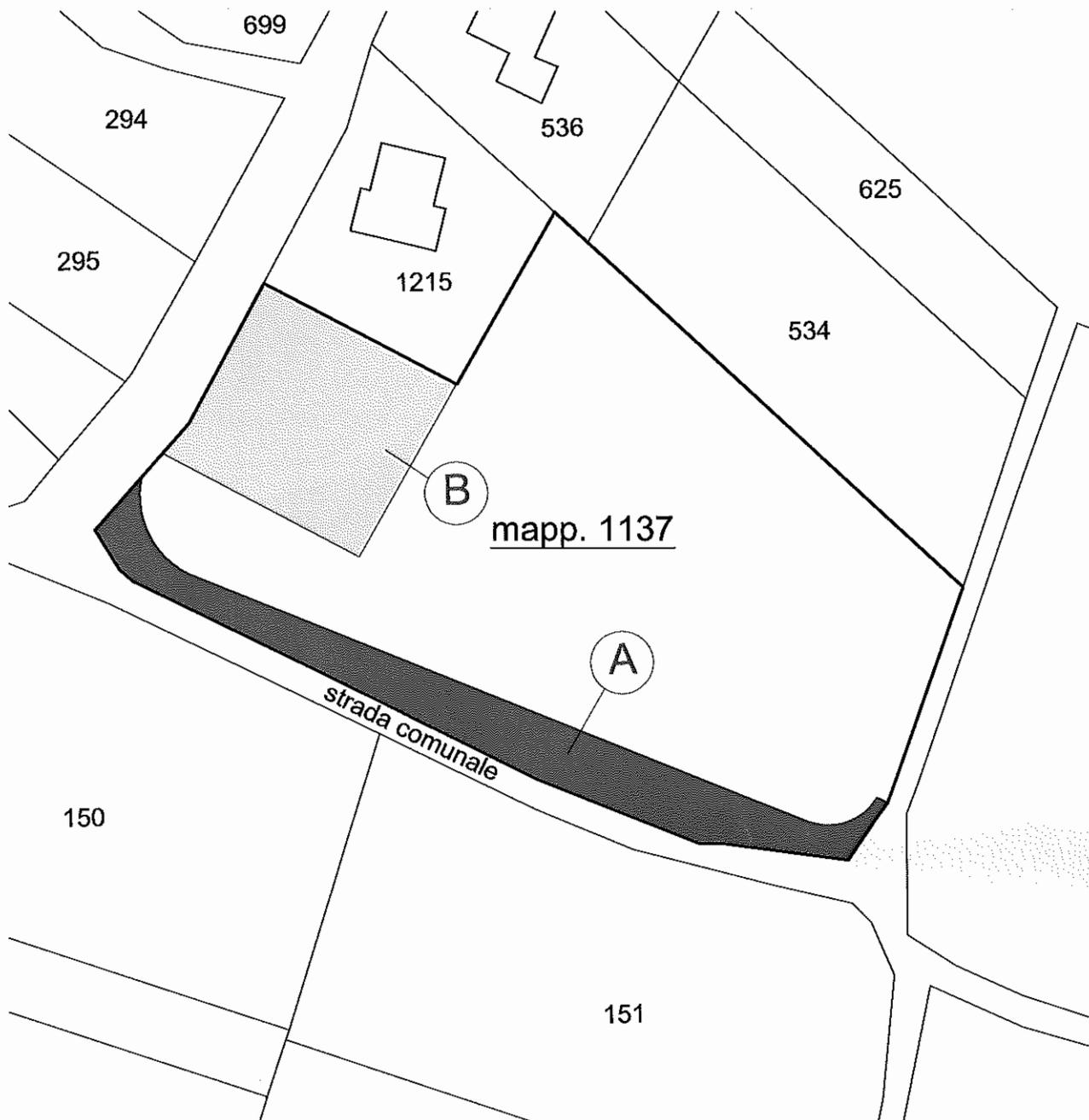


ESTRATTO PLANIMETRIA CATASTALE

SCALA 1:2000

Sub. 3)

*divisione Strada  
Michele Belloni*



SCHEMA CESSIONI E VARIANTI

SCALA 1:1000

Comune di ZUGLIANO	
18 OTT. 2010	
PROT. N. ....	10702
CAT. ....	6. CL. ....
FASC. ....	

CREDITO EDILIZIO CE ①

Al Sig. Sindaco  
del Comune di Zugliano  
via Roma, 69  
36030 Zugliano (VI)

**OGGETTO: proposta di accordo di pianificazione ai sensi dell'art. 6 della L.R. n° 11/2004 per l'applicazione del credito edilizio a' sensi dell'art. 5 delle Norme Tecniche Operative del Piano degli Interventi**

I sottoscritti MORO SIMONE, in qualità di Amministratore e socio della Società Agricola Moro Simone & G. s.n.c. con sede a Sarcedo (VI), nato a THIENE il 12/06/1978, MORO GIOVANNI in qualità di socio, nato a VICENZA il 24/06/1953 e DAL SANTO MARINA in qualità di socia, nata ZUGLIANO il 18/07/1958, tutti residenti a SARCEDO in via MONTE SUMMANO 3/b in qualità di comproprietari per l'intero dei terreni e fabbricati catastalmente individuati in Comune di Zugliano foglio 7 mappali 86-302, con riferimento a quanto previsto dall'art. 6 della L.R. n° 11/2004, propongono quanto segue.

**Premesso che:**

- il Comune di Zugliano ha in programma la redazione del terzo piano degli interventi;
- la L.R. 11 del 23/04/2004 "Norme per il governo del territorio" e, in modo particolare l'Art. 6, prevede da parte dei comuni la possibilità di "concludere accordi con soggetti pubblici e privati per assumere nella pianificazione proposte di progetti ed iniziative di rilevante interesse pubblico", confermando che tali accordi "costituiscono parte integrante degli strumenti di pianificazione cui accedono" e che tale strumento nella fattispecie viene a corrispondere al Piano degli Interventi in corso di formazione da parte del Comune di Zugliano.

**Considerato che:**

- nel corso di formazione del piano degli Interventi il Comune di Zugliano si è orientato ad utilizzare la metodologia degli accordi, acquisiti ai sensi dell'art. 6 L.R. 11/2004, per tutte le iniziative di rilevante valore strategico ai fini dell'assetto del territorio comunale, anche per assicurare le migliori garanzie di efficacia di governo, di trasparenza amministrativa e di solidità programmatica nello sviluppo di suddette attività;
- il Comune di Zugliano aderisce al P.A.T.I. denominato Terre di Pedemontana Vicentina che interessa anche i Comuni di Breganze, Calvene, Fara Vicentina, Lugo di Vicenza, Montebelluna, Montebelluna, Salcedo e Sarcedo copianificato con Regione Veneto e Provincia di Vicenza;
- lo scrivente è proprietario di un fabbricato individuato dal P.A.T.I. come "opera incongrua" disciplinato dall'art. 29 delle Norme Tecniche di Attuazione del P.A.T.I. per il quale è prevista l'applicazione del credito edilizio in caso di eliminazione dell'opera;
- l'art. 5 delle Norme Tecniche Operative del P.A.T.I. prevedono che il recupero del credito potrà avvenire in sito previa apposita analisi di valutazione ambientale positiva;
- in relazione, pertanto, all'applicazione dell'art. 29 del NTA del P.A.T.I. e dell'art. 5 delle N.T.O. del P.I. lo scrivente propone un accordo ai sensi dell'art. 6 della L.R. n° 11/2004 che contemperi l'interesse pubblico relativo alla demolizione dell'opera incongrua a fronte delle esigenze privatistiche di procedere al parziale recupero della volumetria attuale prevedendo la realizzazione di edifici compatibili con la zona;
- che l'amministrazione comunale può ravvisare la sussistenza di un rilevante interesse pubblico nella stipula di un accordo che, a fronte della demolizione di un'opera definita incongrua consente di concordare con la parte privata il recupero in sito di parte del volume demolito prevedendo una destinazione residenziale compatibile con la zona;

**Tutto ciò premesso e considerato**

i sottoscritti MORO SIMONE, MORO GIOVANNI e DAL SANTO MARINA in qualità di comproprietari, per l'intero, della Società Agricola Moro Simone & G. s.n.c. con sede a Sarcedo (VI) d'ora innanzi definita come "ditta proponente", propongono all'Amministrazione Comunale di Zugliano di concludere il seguente Accordo ai sensi dell'art. 6 della Legge Regionale 11/2004 come segue:

#### **ART. 1**

Le premesse vengono condivise, acquisite ed approvate quale parte integrante del presente atto.

#### **ART. 2**

La ditta proponente fornisce la più ampia garanzia della piena proprietà delle aree oggetto del presente accordo, nonché della libertà delle stesse da oneri, servitù e vincoli di ogni genere.

#### **ART. 3**

La ditta proponente si impegna entro, il termine del 31.12.2012 a dismettere l'attività di allevamento in atto presso il fabbricato ubicato in Comune di Zugliano sul mappale 302 foglio 7, nonché, entro il termine di anni cinque dalla data di approvazione del presente accordo, alla demolizione completa del fabbricato destinato ad allevamento sito in Via Tugurio in Comune a Zugliano sul mappale 302 foglio 7 come da planimetria allegato sub. A).

#### **ART. 4**

La dismissione dell'attività di allevamento e la demolizione dei fabbricati indicati al precedente Art. 3 sono subordinati all'approvazione da parte del Comune di Zugliano del terzo piano degli interventi che preveda il parziale recupero del volume dei fabbricati esistenti.

Per la precisione, contestualmente alla demolizione dei fabbricati indicati al precedente articolo 3, il Piano degli Interventi prevederà il recupero sull'area di sedime degli edifici agricoli, di mc 1000,00 per la realizzazione di un massimo di due edifici con destinazione residenziale e altezza massima di mt 6,00, così come individuato nella planimetria allegata sub B).

La realizzazione degli edifici sarà subordinata all'approvazione di un piano di recupero di iniziativa privata interessante l'area oggetto di intervento e che preveda l'edificabilità di mc 1000,00 ad uso residenziale.

Lo strumento urbanistico attuativo che sarà redatto dalla ditta proponente, disciplinerà il contenuto della convenzione urbanistica, in conformità alla legislazione urbanistica di riferimento e regolerà altresì criteri, modalità, tempi del programma delle urbanizzazioni necessarie, prevedendo comunque la modalità e le garanzie, anche di carattere fidejussorio.

Gli edifici rispetteranno le prescrizioni impartite dal Prontuario "Caratteri tipologici per l'edificazione nelle zone di centro storico e agricole" allegato alle N.T.O. del Piano degli Interventi,.

La ditta proponente evidenzia, altresì, che la demolizione dei fabbricati esistenti e la contestuale costruzione di fabbricati con destinazione residenziale persegue un miglioramento dell'area sotto il profilo ambientale e che, pertanto, la valutazione ambientale è positiva.

#### **ART. 5**

La ditta proponente assume gli obblighi di cui al presente accordo per sé, successori ed aventi causa anche a titolo particolare e comunque si impegna, in caso di alienazioni o costituzioni di diritti reali relativi alle aree oggetto del presente accordo, a trasferire a corpo, pro quota, agli aventi causa tutti gli obblighi derivanti dall'accordo medesimo, che all'atto del trasferimento non fossero, in tutto o in parte, adempiuti, rimanendo comunque sempre obbligate in solido nei confronti dell'Amministrazione Comunale di Zugliano.

#### **ART. 6**

Il presente atto sarà redatto in forma pubblica e registrato a spese e cura della ditta proponente, entro trenta giorni dalla data di approvazione dell'accordo da parte del Consiglio Comunale e comunque prima dell'approvazione del Piano degli Interventi.

A tale fine il Consiglio Comunale, in sede di approvazione dell'accordo, designerà la figura che rappresenterà l'Ente alla firma dell'atto pubblico.

Il presente accordo, concluso tra le parti ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/2004 verrà allegato e recepito nel progetto di Piano degli Interventi attraverso documenti di sintesi ricompresi nelle Norme Tecniche Operative venendone a costituire parte integrante e condividendone le forme di pubblicità e partecipazione.

#### **ART. 7**

La ditta proponente non eserciterà rivalsa o pretesa alcuna nei confronti dell'Amministrazione Comunale per tutte le spese sostenute qualora l'iter di approvazione del Piano degli Interventi non fosse completato secondo quanto indicato nella presente proposta.

Inoltre, la presente proposta di accordo è effettuata senza pregiudizio dei diritti di terzi.

**ART. 8**

Ai sensi dell'art. 18 della L.R. 23 aprile 2004 n. 11, decorsi cinque anni dall'entrata in vigore del Piano e del presente accordo, decadono le previsioni stesse riferite alle aree in oggetto per le quali non sia stata presentata relativa istanza e sarà ripristinata la situazione urbanistica precedente la modifica;

Zugliano, li \_\_\_\_\_

La ditta proponente:

~~Moro Gianni~~  
~~Moro Giovanni~~  
~~Del Seno Maria~~



estratto catastale scala 1:2000 con

Allegato A) alla proposta ai sensi dell'art. 6 L.R. 11/2004  
da parte della ditta Moro Simone & G. S.n.c..

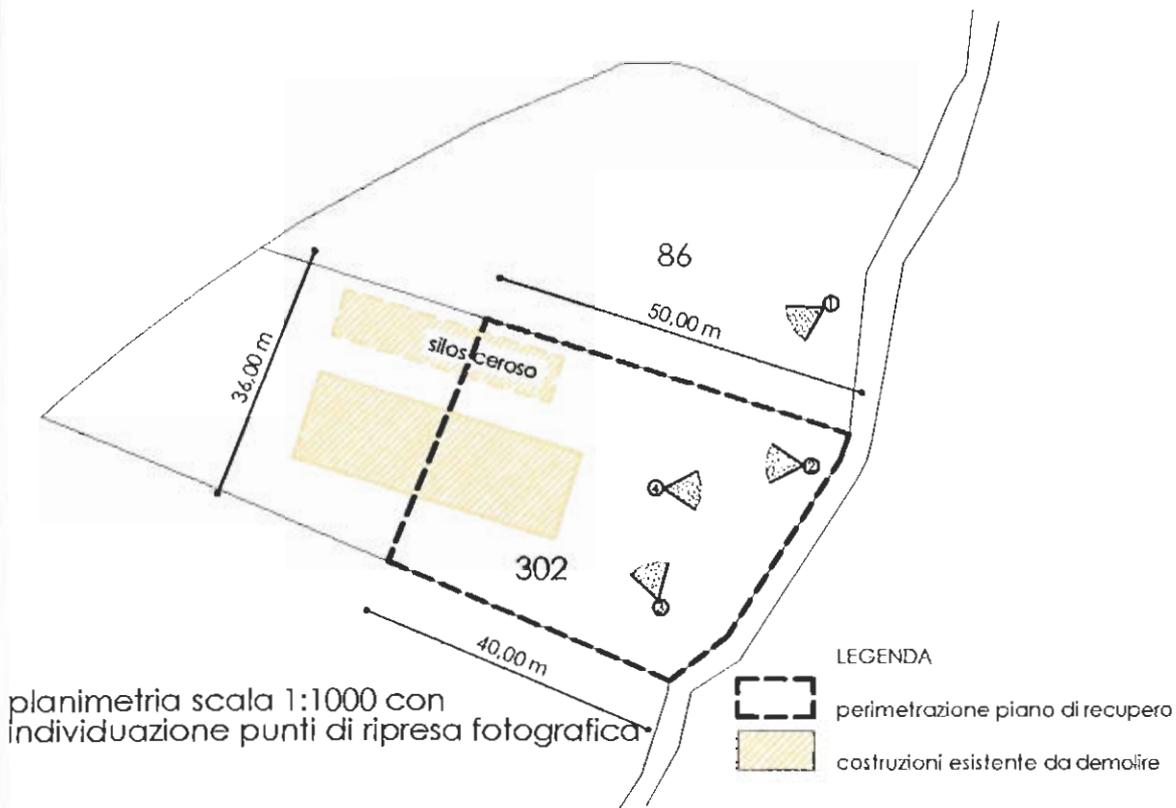


foto n. 01: vista laterale del fabbricato esistente



foto n. 02: vista frontale del fabbricato esistente



foto n. 03: vista laterale del fabbricato e del fondo



foto n. 04: vista panoramica dal loft

Allegato B) alla proposta ai sensi dell'art. 6 L.R. 11/2004 da parte della ditta Moro Simone & G. S.n.c..



Al Sig. Sindaco  
del Comune di Zugliano  
via Roma, 69  
36030 Zugliano (VI)

**OGGETTO: proposta di accordo di pianificazione ai sensi dell'art. 6 della L.R. n° 11/2004 per l'applicazione del credito edilizio a' sensi dell'art. 5 delle Norme Tecniche Operative del Piano degli Interventi**

Il sottoscritto Oscar Cappellotto nato a Sarcedo il 04-11-1955 residente a Thiene in via M. Pertile 30/b in qualità di legale rappresentante della ditta Kappa legnami s.a.s. proprietaria dei terreni catastalmente individuati in Comune di Zugliano foglio 10 mappali 113/161 e la sottoscritta Lucia Nicoletti nata a Montecchio Maggiore il 19-02-1972 e residente a Zugliano in via Astico 17 in qualità di proprietaria dell'immobile con terreno catastalmente individuato al foglio 10 mappale 122 sub 4,5,6,3 con riferimento a quanto previsto dall'art. 6 della L.R. n° 11/2004, propongono quanto segue.

**Premesso che:**

il Comune di Zugliano ha in programma la redazione del terzo piano degli interventi;

la L.R. 11 del 23/04/2004 "Norme per il governo del territorio" e, in modo particolare l'Art. 6, prevede da parte dei comuni la possibilità di "concludere accordi con soggetti pubblici e privati per assumere nella pianificazione proposte di progetti ed iniziative di rilevante interesse pubblico", confermando che tali accordi "costituiscono parte integrante degli strumenti di pianificazione cui accedono" e che tale strumento nella fattispecie viene a corrispondere al Piano degli Interventi in corso di formazione da parte del Comune di Zugliano.

**Considerato che:**

- nel corso di formazione del piano degli Interventi il Comune di Zugliano si è orientato ad utilizzare la metodologia degli accordi, acquisiti ai sensi dell'art. 6 L.R. 11/2004, per tutte le iniziative di rilevante valore strategico ai fini dell'assetto del territorio comunale, anche per assicurare le migliori garanzie di efficacia di governo, di trasparenza amministrativa e di solidità programmatica nello sviluppo di suddette attività;
- il Comune di Zugliano aderisce al P.A.T.I. denominato Terre di Pedemontana Vicentina che interessa anche i Comuni di Breganze, Calvene, Fara Vicentina, Lugo di Vicenza, Montecchio Precalcino, Salcedo e Sarcedo copianificato con Regione Veneto e Provincia di Vicenza;
- lo scrivente è proprietario di un fabbricato individuato dal P.A.T.I. come "opera incongrua" disciplinato dall'art. 29 delle Norme Tecniche di Attuazione del P.A.T.I. per il quale è prevista l'applicazione del credito edilizio in caso di eliminazione dell'opera;
- l'art. 5 delle Norme Tecniche Operative del P.A.T.I. prevedono che il recupero del credito potrà avvenire in sito previa apposita analisi di valutazione ambientale positiva;
- in relazione, pertanto, all'applicazione dell'art. 29 del NTA del P.A.T.I. e dell'art. 5 delle N.T.O. del P.I. lo scrivente propone un accordo ai sensi dell'art. 6 della LR n° 11/2004 che contemperi l'interesse pubblico relativo alla demolizione dell'opera incongrua a fronte delle esigenze privatistiche di procedere al parziale recupero della volumetria attuale prevedendo la realizzazione di edifici compatibili con la zona;
- che l'amministrazione comunale può ravvisare la sussistenza di un rilevante interesse pubblico nella stipula di un accordo che, a fronte della demolizione di un'opera definita incongrua consente di concordare con la parte privata il recupero in sito di parte del volume demolito prevedendo una destinazione residenziale compatibile con la zona ;

## **Tutto ciò premesso e considerato**

il sottoscritto Cappellotto Oscar legale rappresentante della ditta Kappa legnami s.a.s e la sottoscritta Lucia Nicoletti

d'ora innanzi definiti come "ditta proponente", propongono all'Amministrazione Comunale di Zugliano di concludere il seguente Accordo ai sensi dell'art. 6 della Legge Regionale 11/2004 come segue.

### **ART. 1**

Le premesse vengono condivise, acquisite ed approvate quale parte integrante del presente atto.

### **ART. 2**

La ditta proponente fornisce la più ampia garanzia della piena proprietà delle aree oggetto del presente accordo, nonché della libertà delle stesse da oneri, servitù e vincoli di ogni genere;

### **ART. 3**

La ditta proponente si impegna entro il termine del 30.06.2013 a dismettere l'attività di allevamento in atto presso il fabbricato ubicato in Comune di Zugliano sul mappale 113 foglio 10, nonché, entro il termine di anni cinque dalla data di approvazione del presente accordo, alla demolizione completa del fabbricato destinato ad allevamento nonché delle relative pertinenze ubicati in Comune di Zugliano sul mappale 113 foglio 10 come da planimetria Allegato sub. A).

La ditta proponente si impegna, altresì, a non realizzare altri allevamenti sul territorio comunale dopo l'avvenuta demolizione dell'allevamento descritto al punto precedente.

### **ART. 4**

La dismissione dell'attività di allevamento e la demolizione dei fabbricati indicati al precedente Art. 3 sono subordinati all'approvazione da parte del Comune di Zugliano del terzo piano degli interventi che preveda il parziale recupero del volume dei fabbricati esistenti.

Per la precisione, contestualmente alla demolizione dei fabbricati indicati al precedente articolo 3, il Piano degli Interventi prevederà il recupero, sull'area indicata a piano di recupero sull'allegato B, degli edifici agricoli, di mc 2.200 per la realizzazione di edifici con destinazione residenziale e altezza massima di mt 6,00, così come individuato nella planimetria allegata sub B).

La realizzazione degli edifici sarà subordinata all'approvazione di un piano di recupero di iniziativa privata interessante l'area oggetto di intervento nonché il fabbricato residenziale esistente ubicato sul mappale 122 foglio 10. Pertanto, il piano di recupero prevederà l'edificabilità di mc 2.200 riferiti al parziale recupero del volume esistente, nonché il recupero della volumetria dell'edificio residenziale esistente.

Lo strumento urbanistico attuativo che sarà redatto dalla ditta proponente, disciplinerà il contenuto della convenzione urbanistica, in conformità alla legislazione urbanistica di riferimento e regolerà altresì criteri, modalità, tempi del programma delle urbanizzazioni necessarie, prevedendo comunque la modalità e le garanzie, anche di carattere fideiussorio.

Gli edifici rispetteranno le prescrizioni impartite dal Prontuario "Caratteri tipologici per l'edificazione nelle zone di centro storico e agricole" allegato alle N.T.O. del Piano degli Interventi.

La ditta proponente evidenzia, altresì, che la demolizione dei fabbricati esistenti e la contestuale costruzione di fabbricati con destinazione residenziale persegue un miglioramento dell'area sotto il profilo ambientale e che, pertanto, la valutazione ambientale è positiva.

### **ART. 5**

La ditta proponente assume gli obblighi di cui al presente accordo per sé, successori ed aventi causa anche a titolo particolare e comunque si impegna, in caso di alienazioni o costituzioni di diritti reali relativi alle aree oggetto del presente accordo, a trasferire a corpo, pro quota, agli aventi causa tutti gli obblighi derivanti dall'accordo medesimo, che all'atto del trasferimento non fossero, in tutto o in parte, adempiuti, rimanendo comunque sempre obbligate in solido nei confronti dell'Amministrazione Comunale di Zugliano.

### **ART. 6**

Il presente atto sarà redatto in forma pubblica e registrato a spese e cura della ditta proponente, entro trenta giorni dalla data di approvazione dell'accordo da parte del Consiglio Comunale e comunque prima dell'approvazione del Piano degli Interventi.

A tale fine il Consiglio Comunale, in sede di approvazione dell'accordo, designerà la figura che rappresenterà l'Ente alla firma dell'atto pubblico.

Il presente accordo, concluso tra le parti ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/2004 verrà allegato e recepito nel progetto di Piano degli Interventi attraverso documenti di sintesi ricompresi nelle Norme Tecniche Operative venendone a costituire parte integrante e condividendone le forme di pubblicità e partecipazione

**ART. 7**

La ditta proponente non eserciterà rivalsa o pretesa alcuna nei confronti dell'Amministrazione Comunale per tutte le spese sostenute qualora l'iter di approvazione del Piano degli Interventi non fosse completato secondo quanto indicato nella presente proposta.

Inoltre, la presente proposta di accordo è effettuata senza pregiudizio dei diritti di terzi.

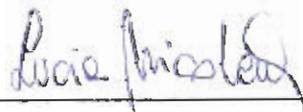
**ART. 8**

Ai sensi dell'art. 18 della L.R. 23 aprile 2004 n. 11, decorsi cinque anni dall'entrata in vigore del Piano e del presente accordo, decadono le previsioni stesse riferite alle aree in oggetto per le quali non sia stata presentata relativa istanza e sarà ripristinata la situazione urbanistica precedente la modifica;

Zugliano, li 15 ottobre 2010

**La ditta proponente:**

  
**KAPPA LEGNAMI** s.a.s.  
di Oscar Cappello & C.  
Via Sanb, 21-36030 SARCEDO (VI)  
C.F. - P.IVA e R.I. 02885890240

  
Lucia Nicoletti

Ufficio Provinciale di VICENZA - Direttore DR. ING. SALVATORE FUSCO

Per Visura  
12-011 2010 12:33  
Prot. n. 1151783/2010

Scala originale 1:2000  
Dimensione foglio 378 000 x 378 000 metri

Comune ZIGLIANO  
Foglio 10

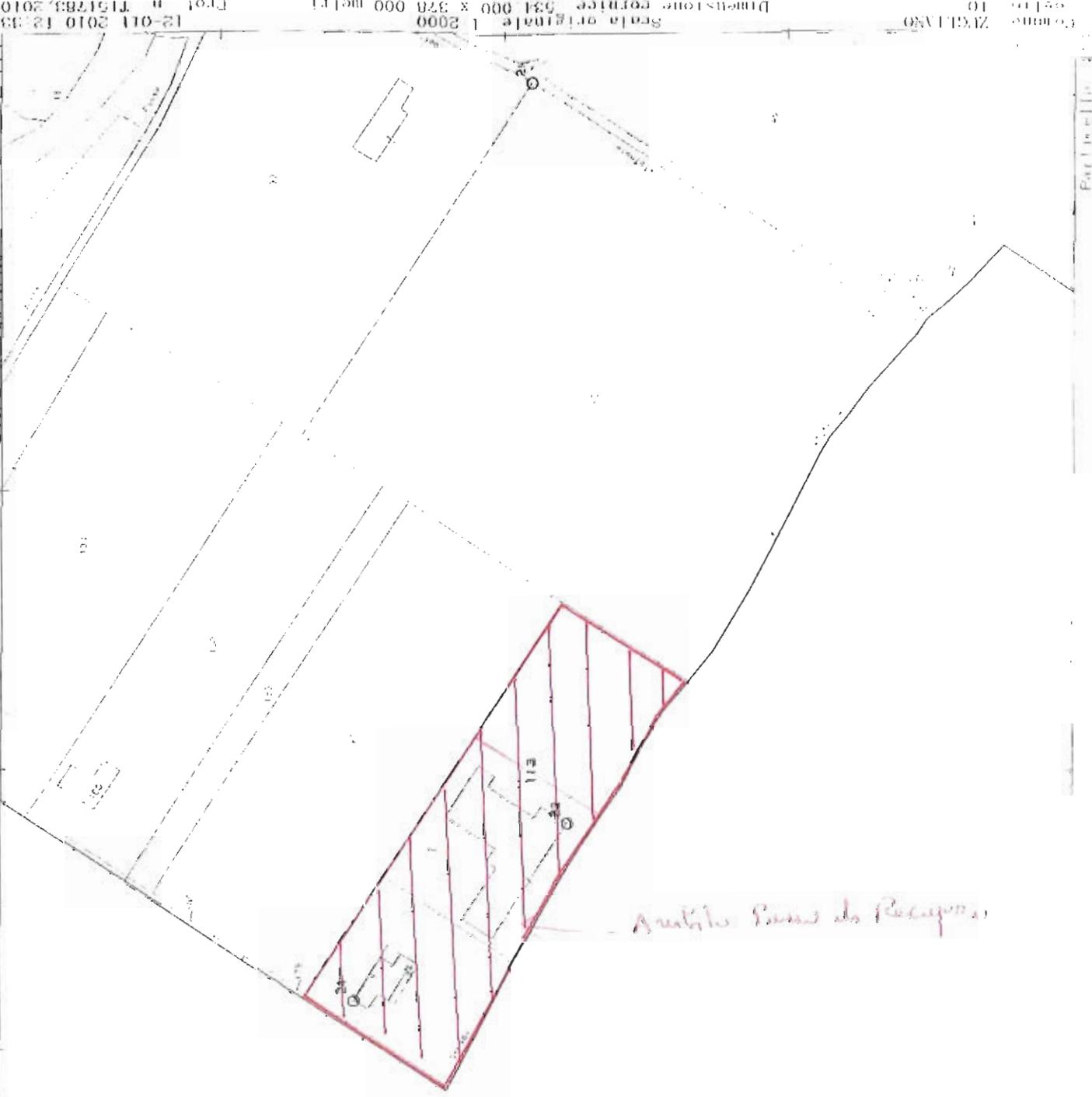


*allineamento di  
demolizione e  
demolizione effettuata*

**KAPPA LEGNAMI** s.a.s.  
di Oscar Cappellotto & C.  
Via Schio, 21 - 36030 SARGEDO (VI)  
C.F. - P.IVA e R.I. 02885890240

*Lucio Piccolini*

Ufficio Provinciale di VICENZA - Direttore DR. ING. SALVATORE FUSCO



*Area di Base da Recupero*

**KAPPA LEGNAMI** s.a.s.  
 di Oscar Cappellotto & C.  
 Via Schio, 21 - 36030 SARCEDO (VI)  
 C.F. - P.IVA e R.I. 0215890240

*[Handwritten signature]*  
**Lucio Piccini**

*A. Caputo (s. B.)*

Es-1500