

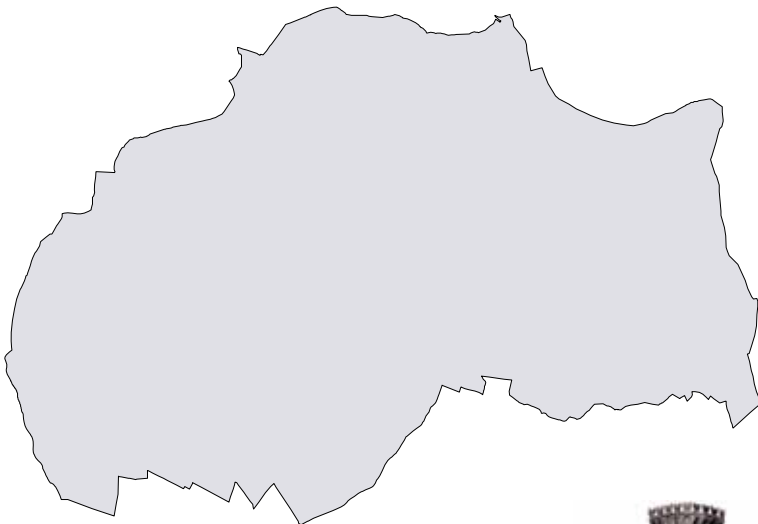
Elaborato

6 allegato

NORME TECNICHE OPERATIVE:

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

Piano degli interventi n.6 - variante - adottato con delibera di C.C. n. 10 del 25.02.2013
Elaborato adeguato alla delibera di C.C. n. 39 dell'8 luglio 2013



Sindaco Romano Leonardi

Progettista dott.ssa Ketì Pozzan

Ufficio Comunale di Piano

arch. Anna Moira Alba

arch. Rita Todeschini

geom. Silvia Zanetello

INDICE

- ACCORDO 1) Selene
- ACCORDO 2) En.So
- ACCORDO 3) Eredi Tescari
- ACCORDO 4) Manopola Ernesta
- ACCORDO 5) Roncaglia Stefano
- ACCORDO 6) Dal Ferro avv. Francesco
- ACCORDO 7) Dalle Carbonare Dr. Nerino e Mazzoran Milena Barbara
- ACCORDO 8) Galvan Sigismonda e Galvan Giovanni
- ACCORDO 9) Maculan Battista, Faccin Catterina, Maculan Gianantonio, Maculan Antonio, Maculan Santa Rosa, Pegoraro Angelina, Zoppello Francesca, Zoppello Mario
- ACCORDO 10) Dalle Carbonare dr. Basilio
- ACCORDO 11) Dalle Carbonare Adriano
- ACCORDO 12) Mendo Anna Maria e Mascotto Roberto
- ACCORDO 13) Costa Giuseppe, Stecco Carla, Costa Giulia e Roncaglia Elvira
- ACCORDO 14) Borgo Santina
- ACCORDO 15) Cavedon Maria e Società Aurora srl
- ACCORDO 16) Dal Maso Marino, Dal Maso Antonio, Dal Maso Massimo, Dal Maso Alessandra, Dal Maso Nadia, Vidale Lucidia
- ACCORDO 17) Berlato Lucia
- ACCORDO 18) Masetto Francesco
- ACCORDO 19) stralciato
- ACCORDO 20) Costa Sabrina e Costa Adolfo
- ACCORDO 21) Iarconati Giovanni e Grotto Agnese
- ACCORDO 22) Pierantoni Luca
- ACCORDO 23) Tagliapietra Antonio e Tagliapietra Barbara
- ACCORDO 24) Moro Sonia, Paschetto Silvia, Paschetto Anna, Paschetto Andrea
- ACCORDO 25) Dalle Rive Arnaldo, Dalle Rive Valentino, Dalle Rive, Giovanni, Dalle Rive Ilario, Dalle Rive Antonio
- ACCORDO 26) Dalle Rive Roberto, Dalle Rive Diego, Dalle Rive Fabio, Dalle Rive Luca
- ACCORDO 27) Dalle Rive Roberto, Dalle Rive Diego, Dalle Rive Fabio, Dalle Rive Luca
- ACCORDO 28) Oriente Gabriele, Pasin Maria, Oriente Domenica, Zanin Italia, canova Amedeo, Canova Francesca, Carollo Maddalena, Carollo Fiorenza, Baggio Vinicio, Vivian Elisabetta
- ACCORDO 29) Vescovi Rosalia, Vescovi Nadia, Campese Danilo, Vescovi Albina, Martini Barbara
- ACCORDO 30) Bonollo Mariano
- ACCORDO 31) Borgo Valter, Garzotto Oscar
- ACCORDO 32) Pilotto Romeo, Dal Prà Franca, Pilotto Laura

ACCORDO 33) Fontana Sigifredo, Fontana Simone

ACCORDO 34) Dal Santo Maria

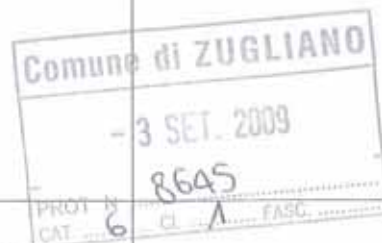
ACCORDO 35) Tagliapietra Nicola, Dal Santo Fiorella, Stella Graziella, Tagliapietra Alberto,
Tagliapietra Lionello Dante, Tagliapietra Simone

ACCORDO 36) Dalle Carbonare Maria, Borgo Francesco, Borgo Maria Teresa

ACCORDO 37) Scandian Giovanni, Pasin Giuseppe, Sperotto Antonella. Pasin Rosa

CREDITO EDILIZIO CE1) Moro Simone, Moro Giovanni, Dal Santo Marina

CREDITO EDILIZIO CE2) Cappellotto Oscar, Lucia Nicoletti



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

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 costruisce 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:

- 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;

- 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

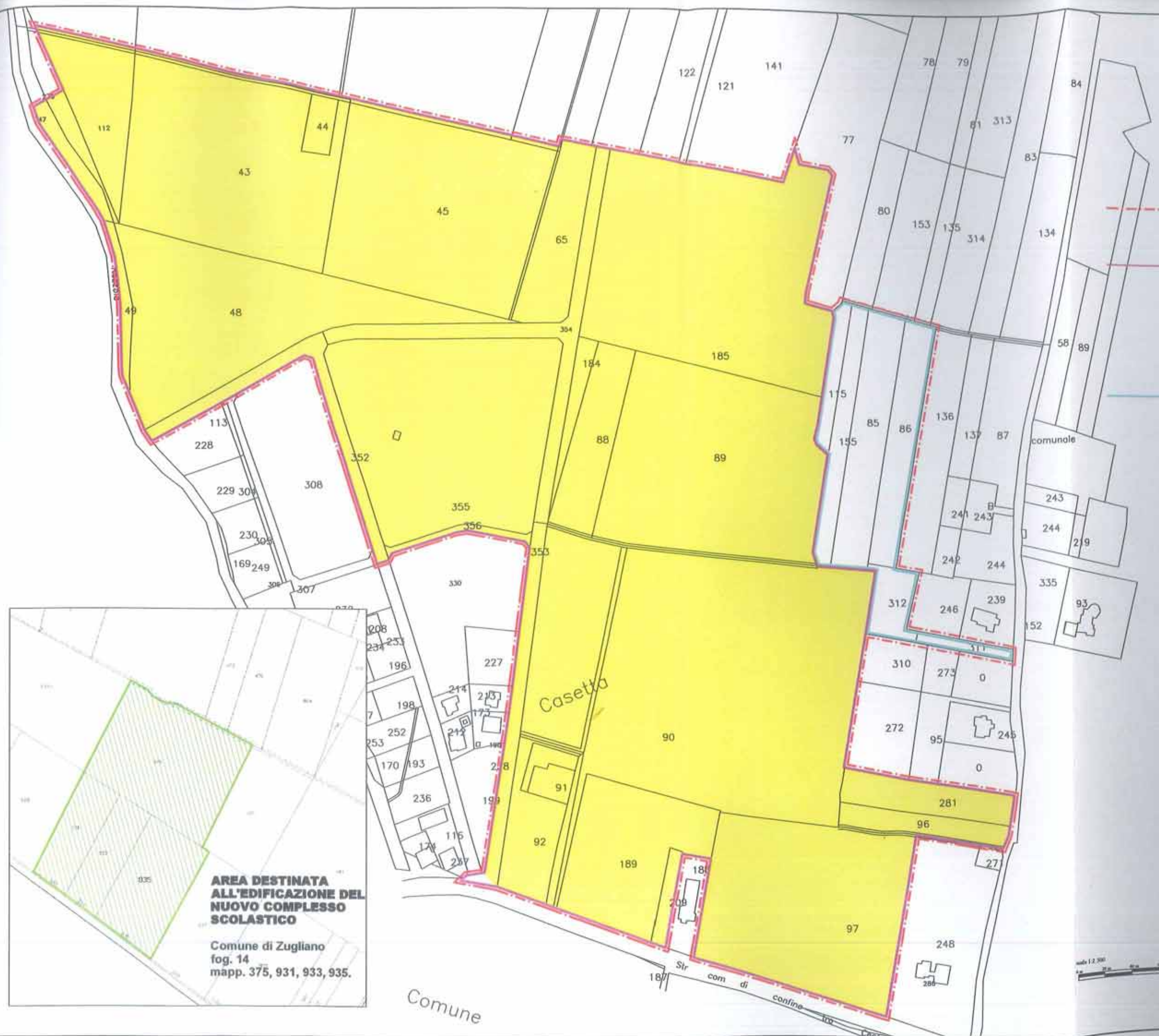
integrante del piano degli interventi.

allegato - a -
planimetria con individuazione delle aree

--- AMBITO SOGGETTO A PIANO PARTICOLAREGGIATO

STRALCIO FUNZIONALE 1
Comune di Zugliano
Fig. 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
Fig. 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.



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 aversamento 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 del fabbricato 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 2.500 mq)
 - 9.2.1. esercizi di vicinato
 - 9.2.2. medie 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 13.287 mq
2. volume edificabile 12.230 mc
3. Altezza massima mt. 6,50,
4. rapporto di copertura massima: 35% fondiario
5. rapporto di aversamento massimo 35% fondiario
6. arretramento delle 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





Accordo n. 2

Comune di ZUGLIANO		
12 GEN. 2009		
PROT N.	226
CAT.	6	CL. 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 MALE CARBOVARE 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.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

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 E2/ta;

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 "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 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.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 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 dalla 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. 29 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 lottizzazione 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.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/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.

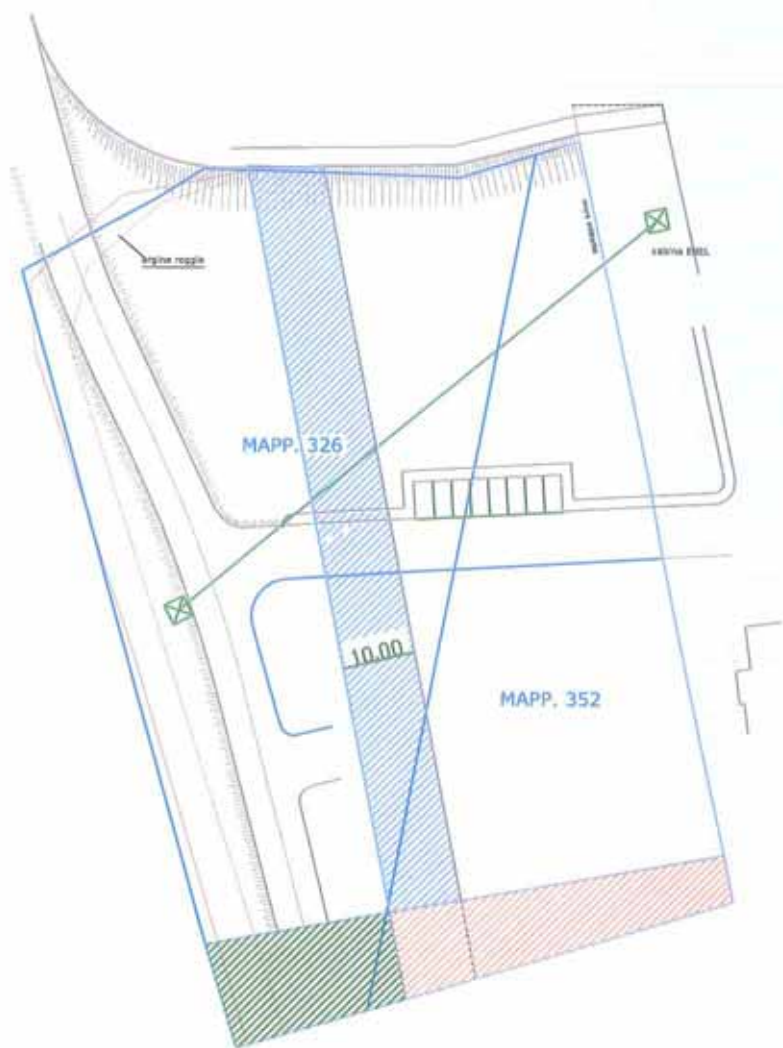
Il Sindaco _____

La società x






allegati:

planimetria con individuazione delle aree



Legenda zona C2/4

-  ampliamento area edificabile circa mq. 1035
-  area in proprietà da trasformare in zonaz F 332mq
-  area in proprietà da trasformare in zona C2/4 428mq

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 04/01/1975 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 contesto comunale relativamente al commercio e alla direzionalità.

CONSIDERATO ALTRESI'

- che la proprietà Eredi Tescari 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.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 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 dalla proprietà Eredi Tescari 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 Tescari 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.I.), 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 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 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 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.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 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 Tescari 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 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 _____

Ditta Eredi Tescari Benito

Nedo Tescari
Bortolo Tescari, Abaldo Luigi
Tescari Andrea

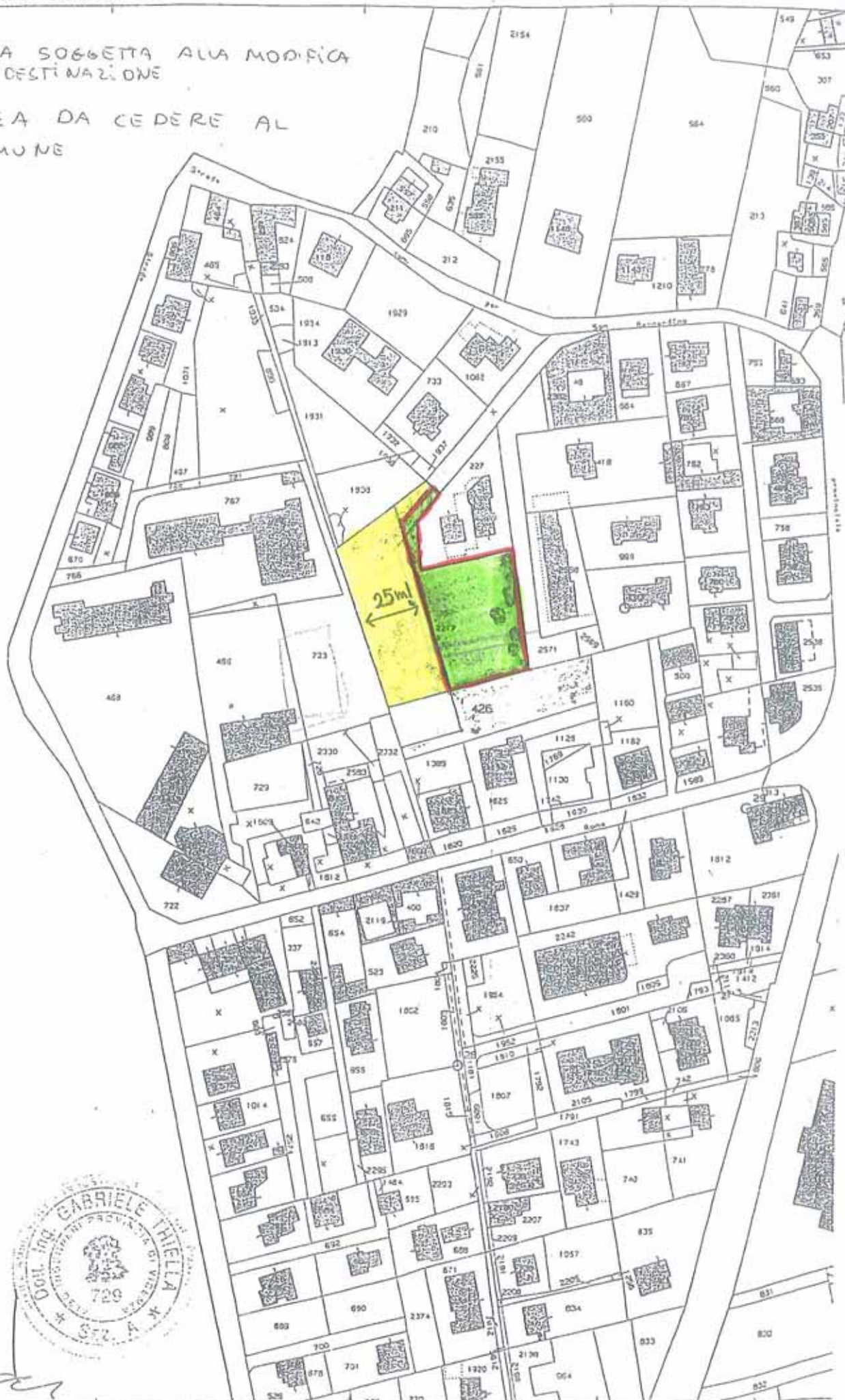
allegati:

a) planimetria con individuazione delle aree

Direttore: DR. ING. ZANAGLIA RENATO

AREA SOGGETTA ALLA MODIFICA
DI DESTINAZIONE

AREA DA CEDERE AL
COMUNE



[Handwritten signature]

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

F.H.

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 si 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

E.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.

10 GEN. 2003

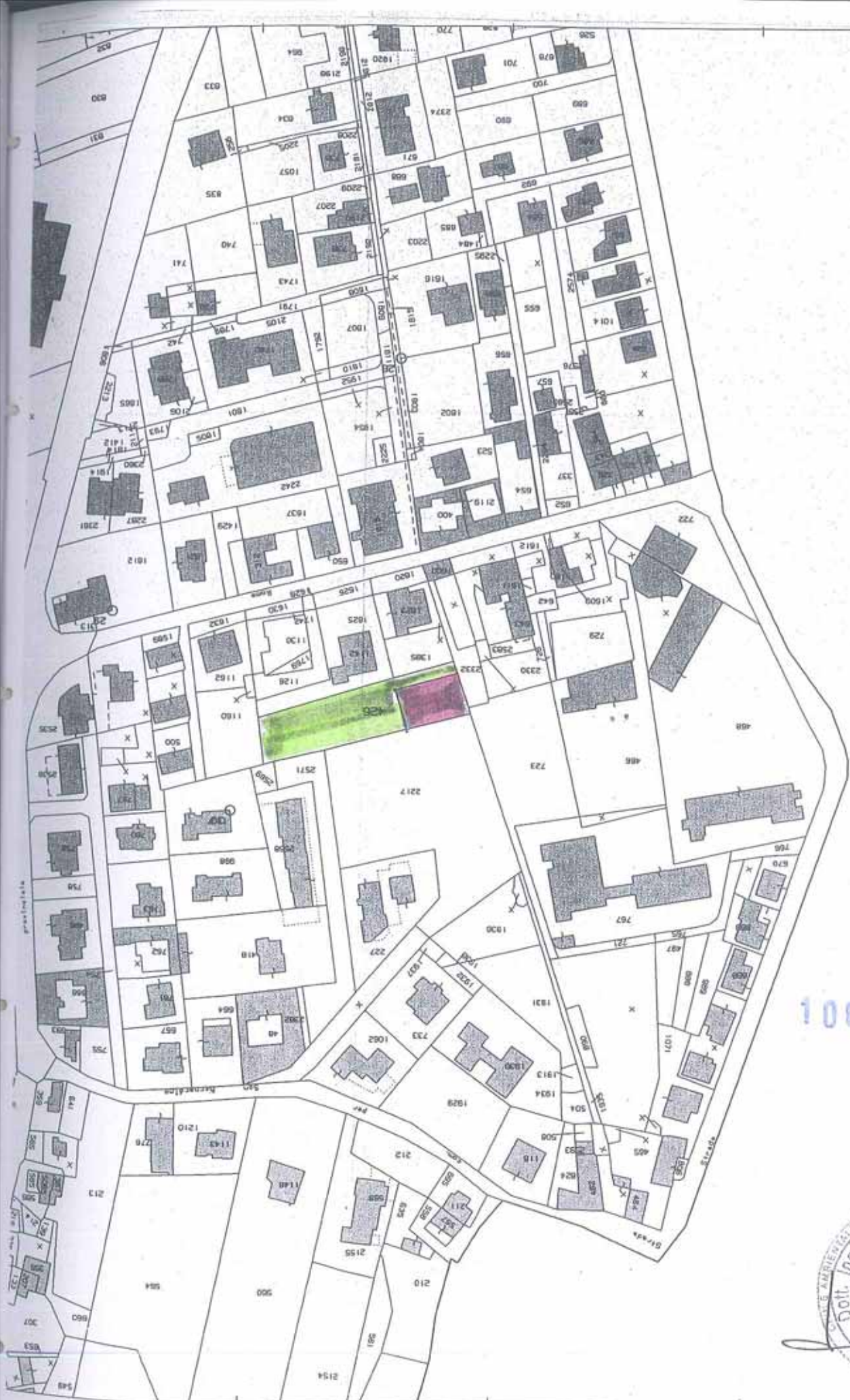
Il Sindaco _____

La società

Ernesta Manopola

allegati:

planimetria con individuazione delle aree



10 GEN. 2009



- Direttore: DR. ING. ZANAGLIA RENATO



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. RNCFSN45E06M199U 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 L.R. 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

RONCAGLIA STEFANO nato a Zugliano il 06/05/1945 CF. RNCSEFN45E06M199U 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 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 registrato a spese 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.

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 12.03.2011

La ditta proponente:

Roncaglia Stefano

Roncaglia Stefano 

Rep. n. 1136

AUTENTICA DI FIRMA – REPUBBLICA ITALIANA

L'anno 2011, il giorno dodici del mese di Marzo in Zugliano, io sottoscritto Emanuele Dott. Gaetano, Segretario Comunale, premesso che il Sig. Roncaglia Stefano nato a Zugliano il 06.05.1945 e residente in Comune di Zugliano, Via Cà Nova, 31 identificato tramite Carta di Identità rilasciata dal Sig. Sindaco del Comune di Zugliano in data 09.05.2006 n. AM8207305 mi dichiara di non poter sottoscrivere l'atto con la mano destra a causa di recente paralisi al braccio destro ma che, comunque, è in grado di sottoscrivere con la mano sinistra, attesto che la premessa firma apposta dal Sig. Roncaglia Stefano come sopra generalizzato, è autentica, perché apposta in mia presenza e dei testimoni idonei (Sig. Cattelan Piergiorgio nato a Thiene (VI) il 26.09.1959 e residente a Zugliano in via G. Marconi n. 29 identificato tramite Carta di Identità rilasciata dal Sig. Sindaco di Zugliano (VI) in data 10.09.2007 n. AO2140761 e Sig. Caldana Gilberto nato a Bassano del Grappa (VI) il 27.01.1968 e residente a Thiene (VI) in via Palladio n. 9 identificato a mezzo Carta di Identità rilasciata dal funzionario del Comune di Thiene in data 14.09.2004 n. AK4778398.

Sottoscritto alle ore 11,50

Zugliano, li 12.03.2011

I TESTIMONI

Stefano Roncaglia
Stefano Caldana



IL SEGRETARIO COMUNALE
Dr. Emanuele Gaetano

Emanuele Gaetano

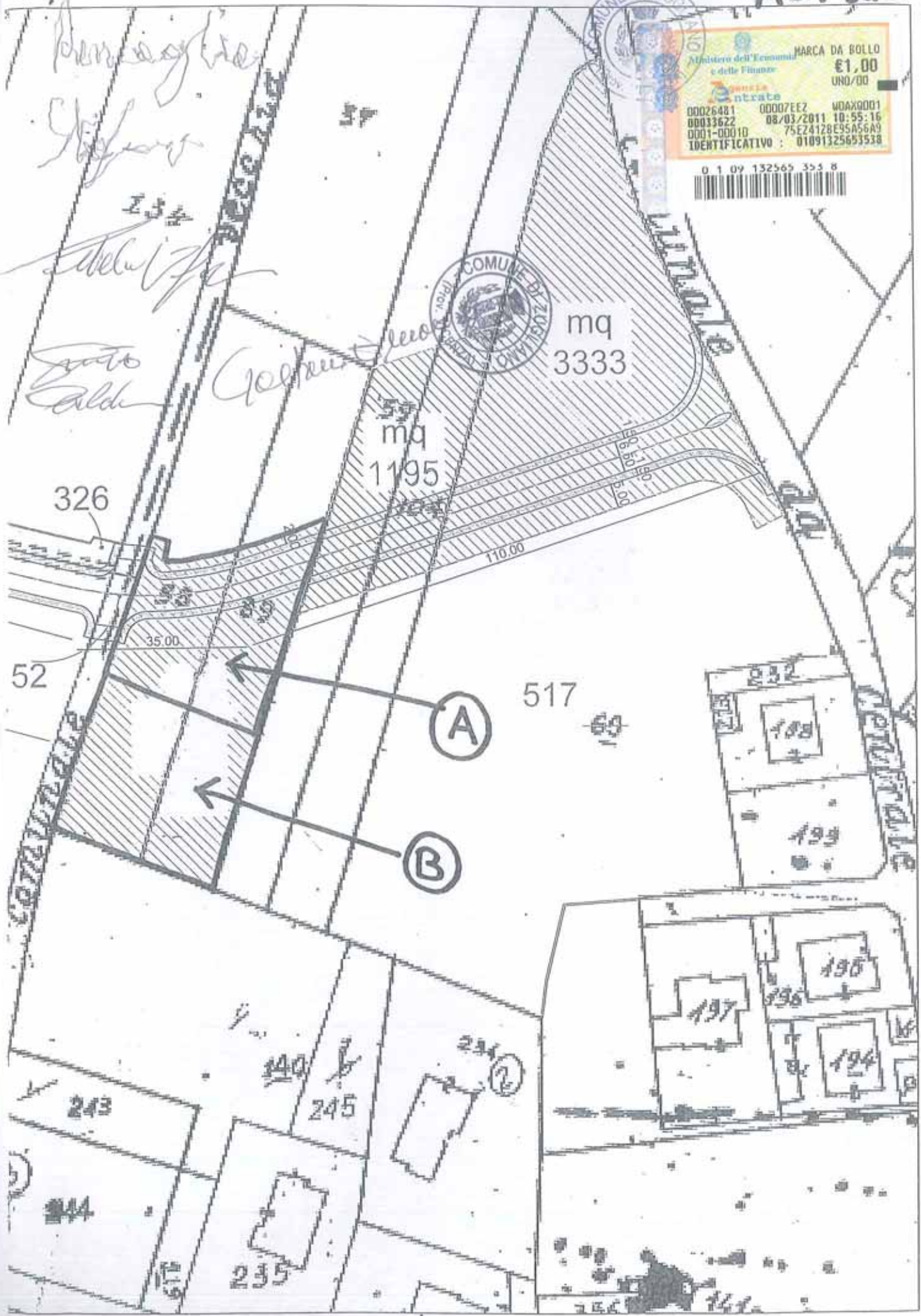
Att. sub 1)



Ministero dell'Economia e delle Finanze
 MARCA DA BOLLO
 €1,00
 UNO/00

Stampa Entrate

00026481 00007EEZ W0AX0001
 00033622 08/03/2011 10:55:16
 0001-00010 75E24128E95A56A9
 IDENTIFICATIVO : 01091325653538



(A)

(B)

AGENZIA DELLE ENTRATE
UFFICIO TERRITORIALE DI THIENE
ESTREMI DI REGISTRAZIONE

Data 31 MAR 2011 Serie 2 N. 15

Imposta di trascrizione € _____

Totale imposta € 172,00

IL FUNZIONARIO



IL DIRETTORE DELL'UFFICIO (*)

Leone Maria
(*) Firma su delega del Direttore Provinciale (Eugenio Amadori)

Leone Maria



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, 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, 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.

Dal Ferro Francesco



Alberto Ellena

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 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.

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 09.02.2011

La ditta proponente:

Sig. Dal Ferro Avv. Francesco



Rep. n. 1128

AUTENTICA DI FIRMA

Dichiaro io Dr. Gaetano Emanuele Segretario Comunale del Comune di Zugliano che la Signora:

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

della cui identità personale, qualifica e poteri io Segretario Comunale sono certo, ha firmato in mia presenza l'atto che precede.

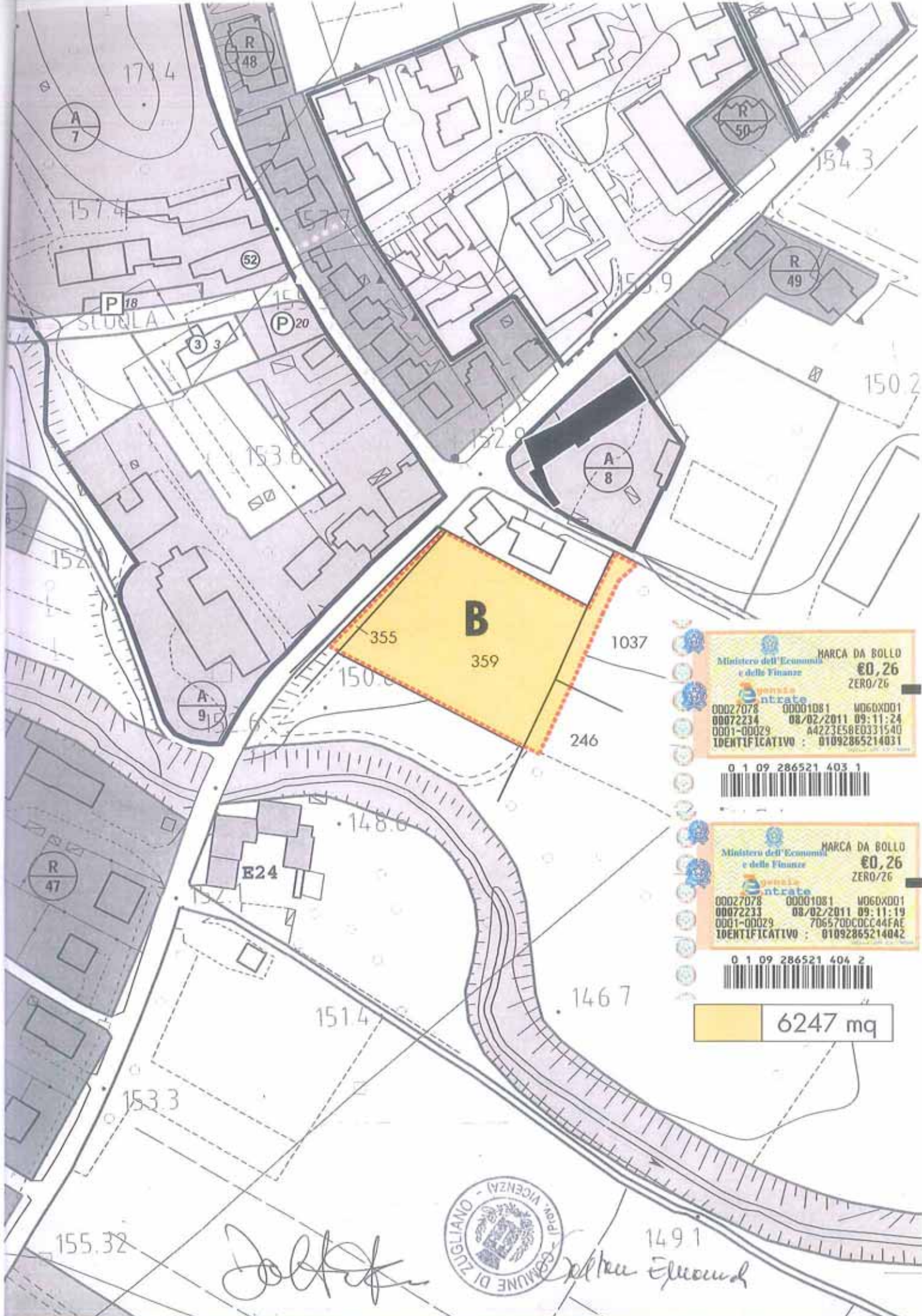
Sottoscritto alle ore 11,45

Zugliano, Li 09.02.2011



Il Segretario Comunale
Dr. Gaetano Emanuele






Ministero dell'Economia e delle Finanze
MARCA DA BOLLO
€0,26
ZERO/26

 00027078 00001081 W060X001
 00072234 08/02/2011 09:11:24
 0001-00029 A4223E58E0331540
IDENTIFICATIVO : 01092865214031




Ministero dell'Economia e delle Finanze
MARCA DA BOLLO
€0,26
ZERO/26

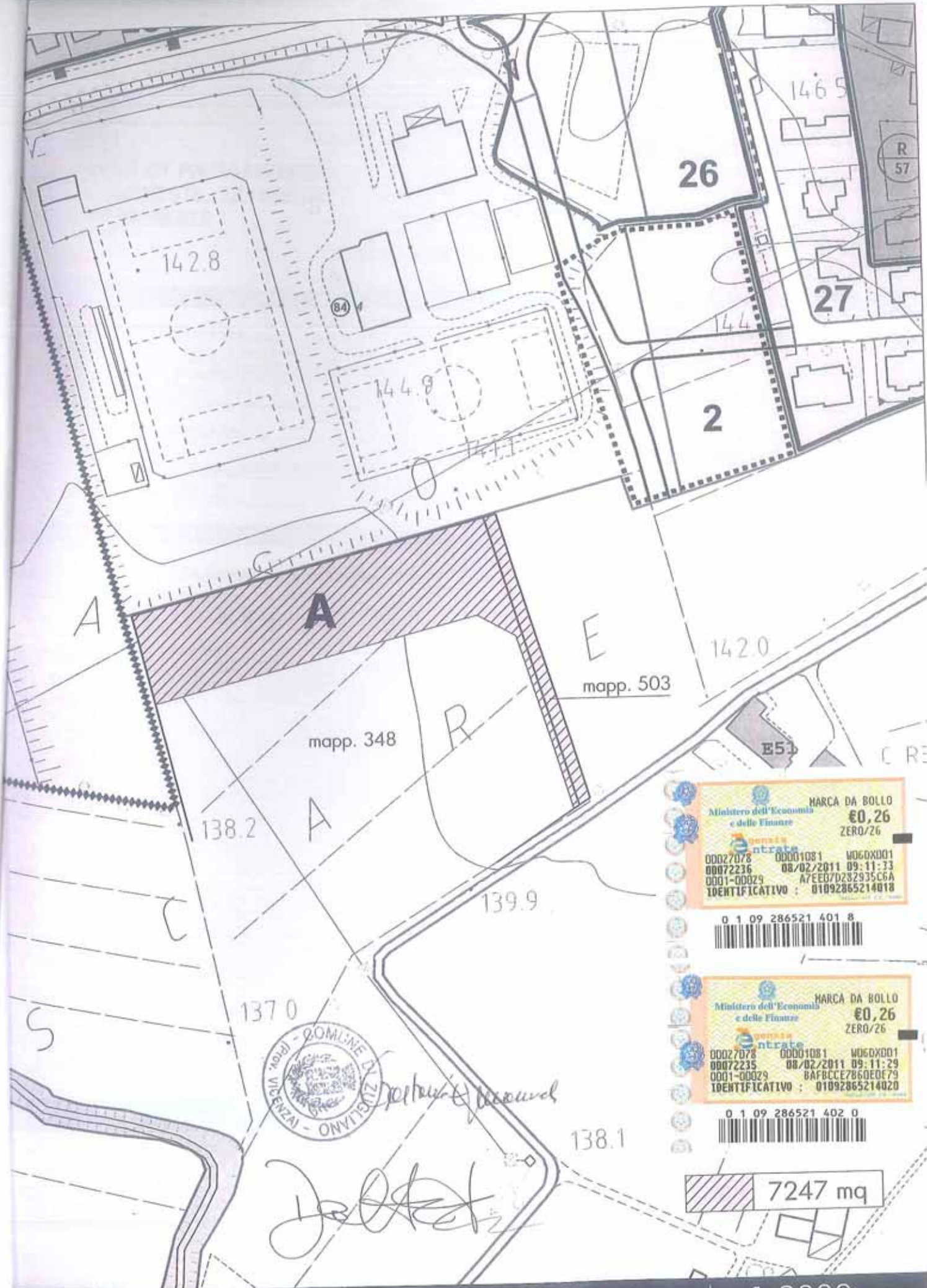
 00027078 00001081 W060X001
 00072233 08/02/2011 09:11:19
 0001-00029 706570DCDC44FAE
IDENTIFICATIVO : 01092865214042



6247 mq



Delibera
Alfano Ercolani



MARCA DA BOLLO
 Ministero dell'Economia e delle Finanze
 €0,26
 ZERO/26
 Entrate
 00027078 00001081 W060X001
 00072236 08/02/2011 09:11:33
 0001-00029 A7EE07D282935C6A
 IDENTIFICATIVO : 01092865214018



MARCA DA BOLLO
 Ministero dell'Economia e delle Finanze
 €0,26
 ZERO/26
 Entrate
 00027078 00001081 W060X001
 00072235 08/02/2011 09:11:29
 0001-00029 BAFBCCE7860E0E79
 IDENTIFICATIVO : 01092865214020



7247 mq

AGENZIA DELLE ENTRATE
UFFICIO TERRITORIALE DI THIENE
ESTREMI DI REGISTRAZIONE

Data ~~4 FEB 2011~~ Serie II N. 5
Imposta di trascrizione € _____
Totale Imposta € 172 00
IL FUNZIONARIO



49

X Il Direttore dell'Ufficio Territoriale
di Thiene Luca Marescales
Il Direttore Reggente.

IL FUNZIONARIO TRIBUTARIO
Reg. C. Perofante

1132



Accordo n. 7

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. DLLNRN59D04M199G

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:

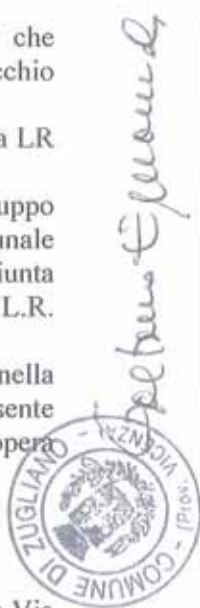
- nel corso di formazione del piano degli Interventi il Comune di Zugliano si è orientato ad utilizzare la metodologia degli accordi, acquisiti ai sensi dell'art. 6 L.R. 11/2004, per tutte le iniziative di rilevante valore strategico ai fini dell'assetto del territorio comunale, anche per assicurare 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, Montecchio Precalcino, Salcedo 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. DLLNRN59D04M199G 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.

Milena Barbara Mazzoran

Nerino Carbonare



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 sopracitati 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 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.

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



del tutto E. M. ...

Milena Barbara Moya

Milena Pella

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 17.02.2011

La ditta proponente:

Sig. Dalle Carbonare Dr. Nerino



Sig.ra Mazzoran Milena Barbara



Rep. n. 1132

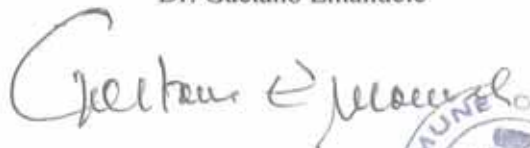
AUTENTICA DI FIRMA

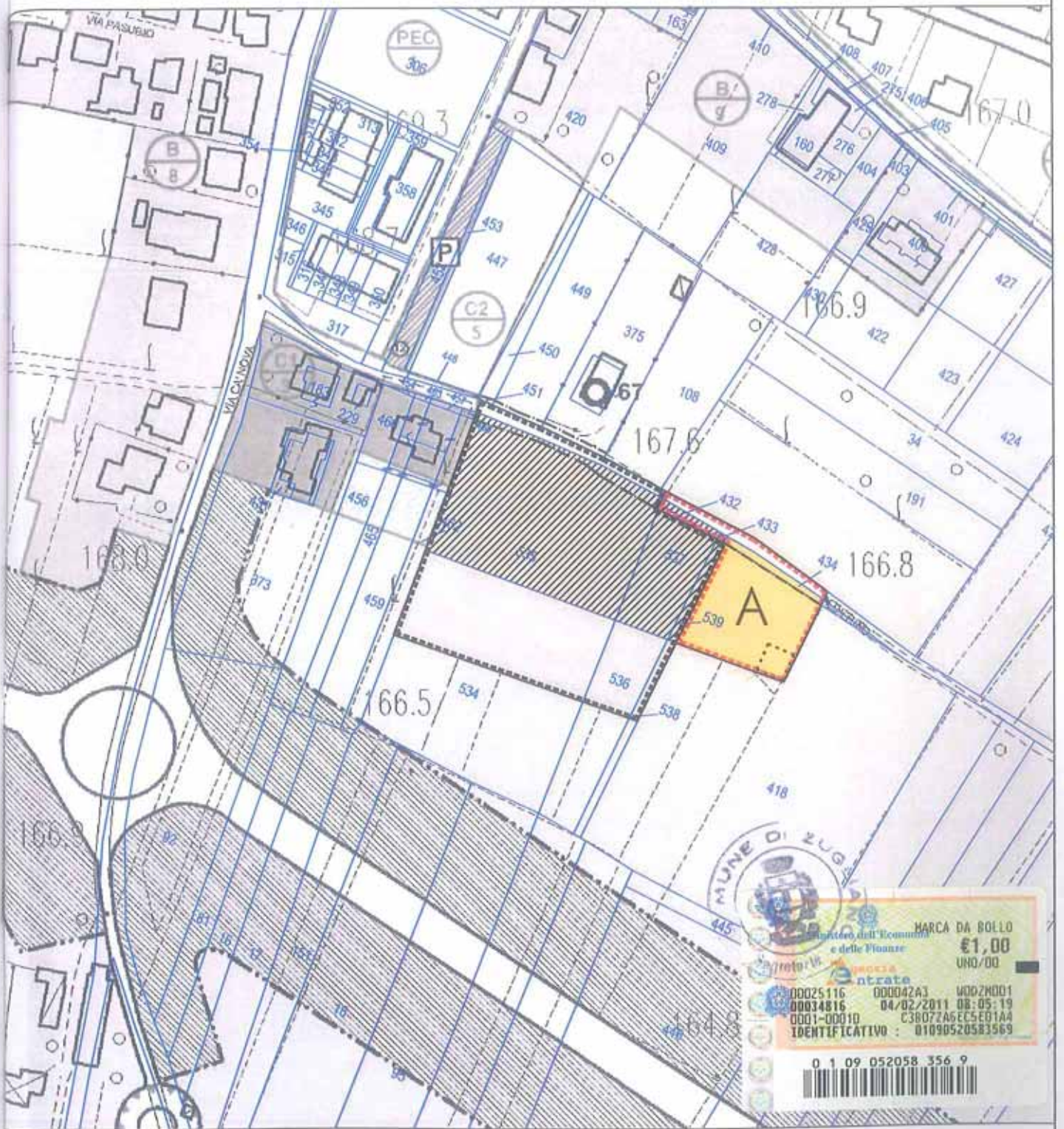
Dichiaro io Dr. Gaetano Emanuele Segretario Comunale del Comune di Zugliano che i Signori:
DALLE CARBONARE Dr. NERINO, nato a Zugliano il 04/04/1959 e residente a Thiene in Via Rubicone n.27, cod. fisc. DLLNRN59D04M199G
MAZZORAN MILENA BARBARA, nata a Motta di Livenza il 26/04/1965 e residente a Thiene in Via Rubicone n.27, cod. fisc. MZZMNB65D66F770V
della cui identità personale, qualifica e poteri io Segretario Comunale sono certo, hanno firmato in mia presenza l'atto che precede.

Sottoscritto alle ore 10,05

Zugliano, li 17.02.2011

Il Segretario Comunale
Dr. Gaetano Emanuele






 Ministero dell'Economia e delle Finanze
 Ufficio di Entrate
 MARCA DA BOLLO €1,00 UNO/00
 00025116 000042A3 W0DZM001
 00034816 04/02/2011 08:05:19
 0001-00010 C38072A6ECS5E01A4
 IDENTIFICATIVO : 01090520583569
 0 1 09 052058 356 9


M. Lucio Barbato

Mario Della Valle



Andrea D'Amico

AGENZIA DELLE ENTRATE
UFFICIO TERRITORIALE DI THIENE
ESTREMI DI REGISTRAZIONE

Data 25 FEB. 2011 Serie 2 N. 13

Imposta di trascrizione € _____

Totale Imposta € 172,00

IL FUNZIONARIO

mg

Amor



Galvan Giovanni
Sig. da Galva
Roberto Flesca

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 Precalcino, 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 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

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

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 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.

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

Galvan Giovanni
Sigis da Galve



Del socio Giovanni

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 09.02.2011

La ditta proponente:

Sig.ra Galvan Sigismonda



Sig. Galvan Giovanni



Rep. n. 1127

AUTENTICA DI FIRMA

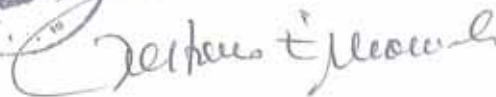
Dichiaro io Dr. Gaetano Emanuele Segretario Comunale del Comune di Zugliano che i Signori:
GALVAN SIGISMONDA nata a Zugliano il 22/12/1958 e residente a Zugliano, Via E. Fermi n° 16, cod. fisc. GLVSSM58T62M199K, in qualità di nuda proprietaria
GALVAN GIOVANNI nato a Fara Vicentino il 29/05/1927 e residente a Zugliano, Via Ca' Rossa n° 1, cod. fisc. GLVGNN27E29D496Z, in qualità di usufruttuario
della cui identità personale, qualifica e poteri io Segretario Comunale sono certo, hanno firmato in mia presenza l'atto che precede.

Sottoscritto alle ore 11,17

Zugliano, li 09.02.2011



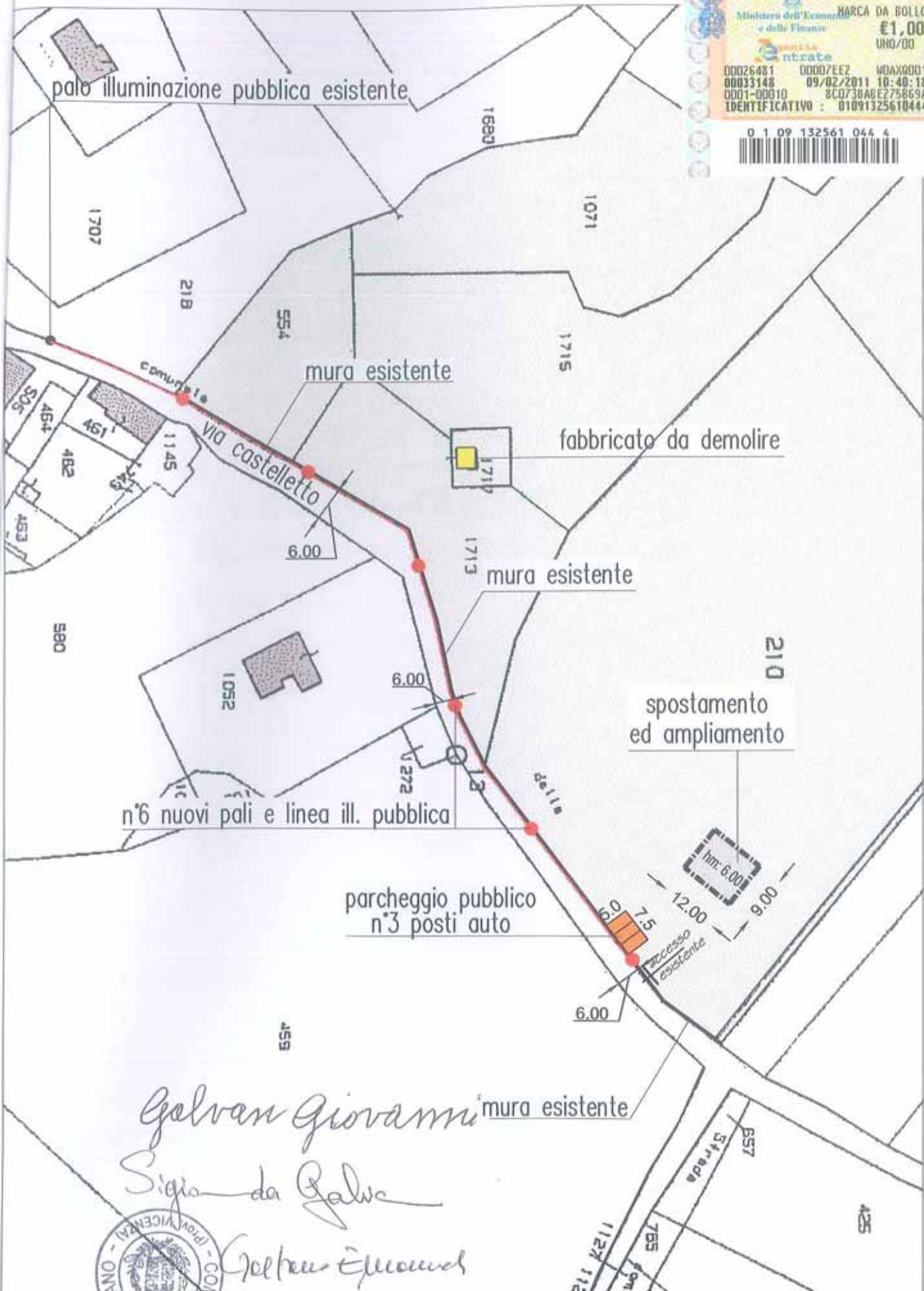
Il Segretario Comunale
Dr. Gaetano Emanuele



Ministero dell'Economia e delle Finanze
MARCA DA BOLLO
 €1,00
 UNO/00

00026481 00007EEZ W0AX0001
 00033148 09/02/2011 10:40:18
 0001-00010 8CD738ABE275869A
 IDENTIFICATIVO : 01091325610444

0 1 09 132561 044 4



Galvan Giovanni
Sig. da Galve
Galvan Emanuel



scala: 1000

AGENZIA DELLE ENTRATE
UFFICIO TERRITORIALE DI THIENE
ESTREMI DI REGISTRAZIONE

Data 1 FEB 2011 Serie H N. H
Imposta di trascrizione € _____
Totale Imposta € 172,00
IL FUNZIONARIO



leg
Il Direttore dell'Ufficio Territoriale
di Thiene Giovanni Maniscalco
Il Direttore Degetto

IL FUNZIONARIO TRIBUTARIO
Reg. C. Montofante

1125
Maculan Battista
in proprio e quale partner di Faccin Caterina
Faccin Caterina
Maculan Antonio
Maculan Santa Rosa

Zoppello Francesca
Zoppello Mario

Accordo n. 9

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



OGGETTO: proposta di accordo di pianificazione ai sensi dell'art. 6 della L.R. n'

I Signori

MACULAN BATTISTA nato a Zugliano il 17/05/1925 e residente in Comune di Zugliano, Via Santa Anastasia, 6, C.F. MLC BTS 25E17 M199G;

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 C.F. MCL GNT 54P01 M199B;

MACULAN ANTONIO nato a Zugliano il 17.12.1948 e residente ad Arcugnano (VI) in via Cenge n° 79 C.F. MCL NTN 48T17 M199Z;

MACULAN SANTA ROSA nata a Arcugnano (VI) il 18.09.1951 e residente ad Arcugnano (VI) in via Monticello n° 17 C.F. MCL STR 51P58 A377P;

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 C.F. PGR NLN 30S53 M199Q;

ZOPPELLO FRANCESCA nata a Zugliano il 29.12.1956 e residente a Vicenza in via M. Polo n° 17 C.F. ZPP FNC 56T69 M199O;

ZOPPELLO MARIO nato a Zugliano il 11.02.1959 e residente a Zugliano in via Ca' Nova n° 30 C.F. ZPP MRA 59B11 M199W.

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



*Maculan Battista in proprio e quale procuratore di Ferruccio Galdeano
Firentino* *Maculan Antonio*

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 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.



Molecular Dalksta *in proprio e quale procuratore di Fasanin Catherine*
fratello Paolo *Marcador Antonio*

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.

04



Molecular Dalksta

Regoraro Anna Elena
Zaffello Francesca
Foppello Oscar

La ditta proponente:

Maculan Battista Maculan Battista
Faccin Catterina (rappresentata dal Sig. Maculan Gianantonio) Faccin Catterina
Maculan Gianantonio Maculan Gianantonio
Maculan Antonio Maculan Antonio
Maculan Santarosa Maculan Santa Rosa
Pegoraro Angelina Pegoraro Angelina
Zoppello Francesca Zoppello Francesca
Zoppello Mario Zoppello Mario

Zugliano, li 03.02.2011

Rep. n. 1125

AUTENTICA DI FIRMA

Dichiaro io Dr. Gaetano Emanuele Segretario Comunale del Comune di Zugliano che i Signori:

MACULAN BATTISTA nato a Zugliano il 17/05/1925 e residente in Comune di Zugliano, Via Santa Anastasia, 6, C.F. MLC BTS 25E17 M199G;

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 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 C.F.MCL GNT 54P01 M199B;

MACULAN ANTONIO nato a Zugliano il 17.12.1948 e residente ad Arcugnano (VI) in via Cenge n° 79 C.F. MCL NTN 48T17 M199Z;

MACULAN SANTA ROSA nata a Arcugnano (VI) il 18.09.1951 e residente ad Arcugnano (VI) in via Monticello n° 17 C.F. MCL STR 51P58 A377P;

PEGORARO ANGELINA nata a Zugliano il 13/11/1930 e residente a Zugliano, Via Ca Nova, 30 C.F. PGR NLN 30S53 M199Q;

ZOPPELLO FRANCESCA nata a Zugliano il 29.12.1956 e residente a Vicenza in via M. Polo n° 17 C.F. ZPP FNC 56T69 M199O;

ZOPPELLO MARIO nato a Zugliano il 11.02.1959 e residente a Zugliano in via Ca' Nova n° 30 C.F. ZPP MRA 59B11 M199W.

della cui identità personale, qualifica e poteri io Segretario Comunale sono certo, hanno firmato in mia presenza l'atto che precede.

Sottoscritto alle ore 12.30

Zugliano, li 03.02.2011

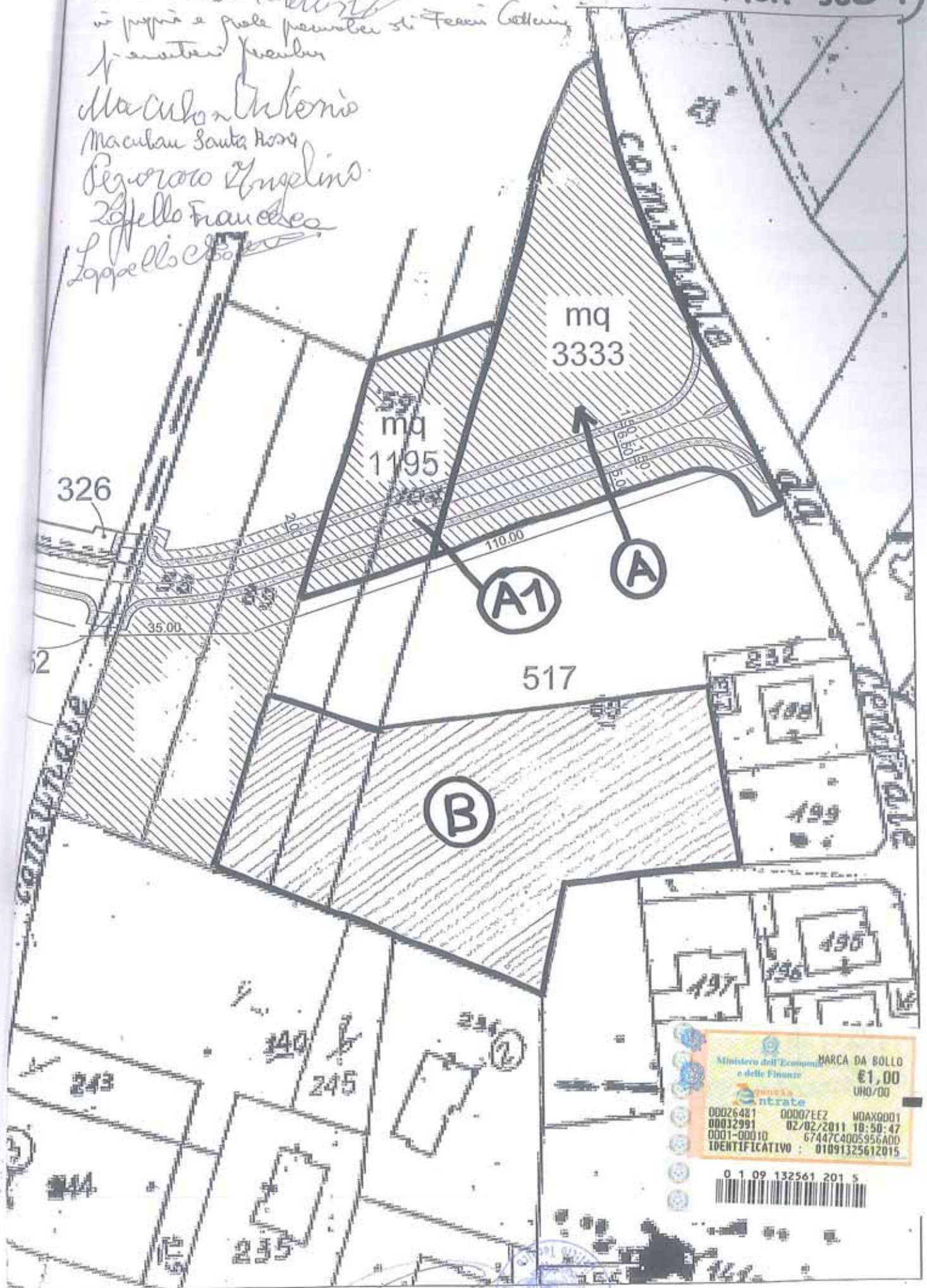


Il Segretario Comunale
Dr. Gaetano Emanuele

Gaetano Emanuele

All. sub 1)

Claudio Bellotti
 in proprio e parte proventiva di Ferruccio Colonna
 Francesco Fucini
 Maculon Antonio
 Maculan Santa Rosa
 Regoroso Angelino
 Zaffello Francesco
 Zappelli Carlo



Ministero dell'Economia e delle Finanze
 MARCA DA BOLLO
 €1,00
 UNO/00
 Entrate
 00026481 00007EE2 MQAX001
 00032991 02/02/2011 18:50:47
 0001-00010 67447C4005956A0D
 IDENTIFICATIVO : 01091325612015

0 1 09 132561 201 5

[Handwritten signature]
 [Official stamp: COMUNE DI...]
 [Official stamp: PROV. DI...]
 [Official stamp: CANTONE DI...]
 [Official stamp: DISTRETTO DI...]
 [Official stamp: REGIONE DI...]
 [Official stamp: STATO ITALIANO]

AGENZIA DELLE ENTRATE
UFFICIO TERRITORIALE DI THIENE
ESTREMI DI REGISTRAZIONE

Data 8 FEB 2011 Serie 2 N. A

Imposta di trascrizione € _____

Totale Imposta € 172,00

IL FUNZIONARIO

mg

[Signature]





1129

Accordo n. 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 codice fiscale DLLBSL57D06M199A 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 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 lo stanziamento di una somma finalizzata alla realizzazione di un'opera pubblica di particolare interesse pubblico;

Tutto ciò premesso e considerato



Delegato Provinciale

[Firma]

il sottoscritto DALLE CARBONARE Dr. BASILIO nato a ZUGLIANO il 06/04/1957 e residente a VICENZA, Via VIALE D'ALVIANO n° 57 codice fiscale DLLBSL57D06M199A 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 ha presentato, contestualmente alla firma del presente atto in forma pubblica, secondo quanto indicato al successivo Art. 8, polizza fideiussoria assicurativa sottoscritta con l'Agenzia Generali Assicurazioni s.p.a. - agenzia di Vicenza Centro in data 09.02.2011 n. 310312047 cod 07700 con scadenza fino a lettera di vincolo 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.



Alberto Emanuel

F. Colacalucci

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 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.

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 10.02.2011

La ditta proponente:

Sig. Dalle Carbonare Dr. Basilio

Rep. n. 1129



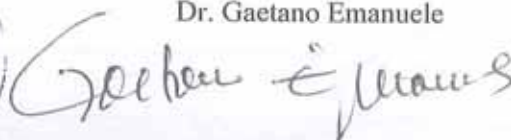
AUTENTICA DI FIRMA

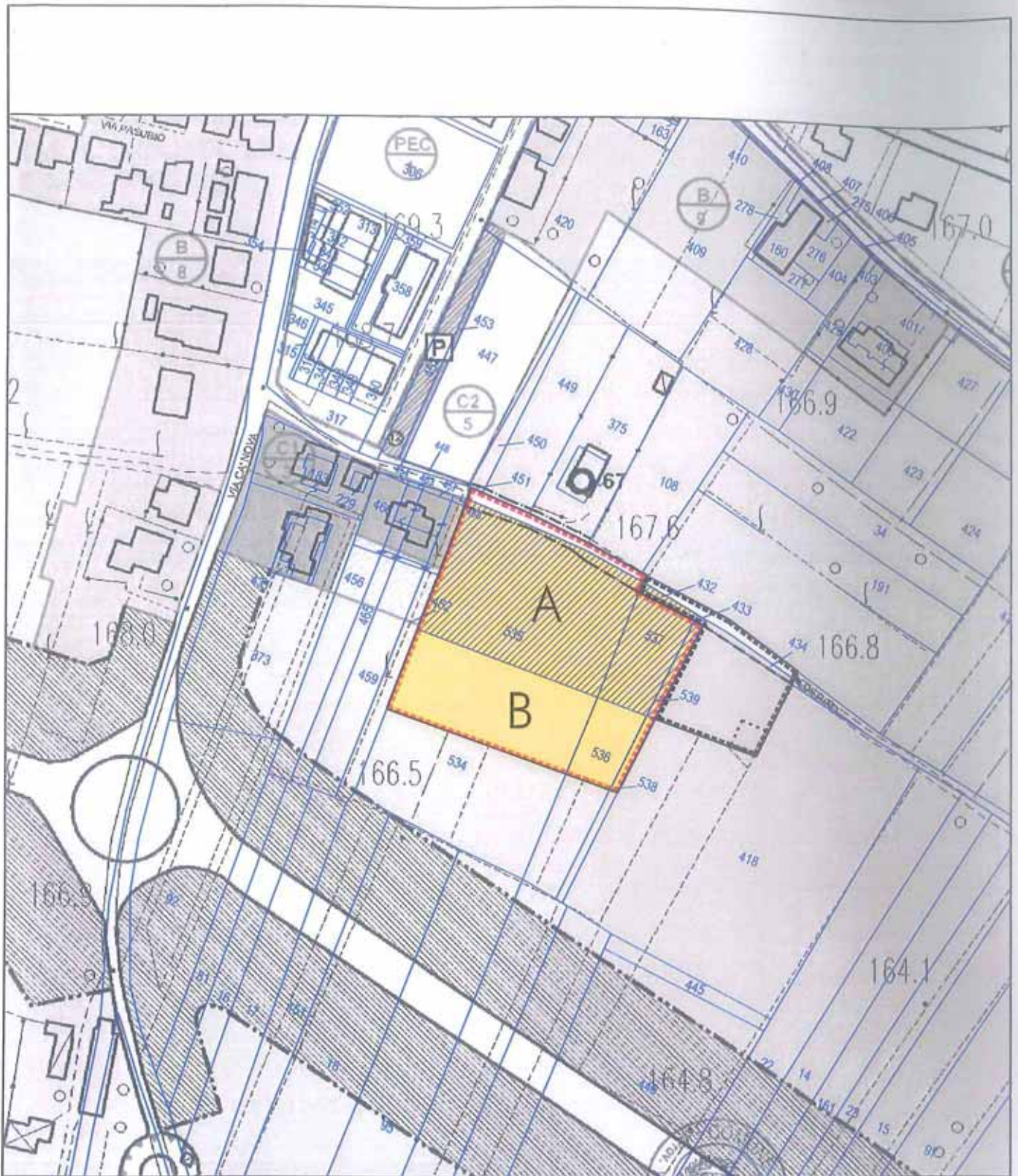
Dichiaro io Dr. Gaetano Emanuele Segretario Comunale del Comune di Zugliano che il Signor: DALLE CARBONARE Dr. BASILIO nato a ZUGLIANO il 06/04/1957 e residente a VICENZA, Via Viale d'Alviano n° 57 codice fiscale DLLBSL57D06M199A della cui identità personale, qualifica e poteri io Segretario Comunale sono certo, ha firmato in mia presenza l'atto che precede.

Sottoscritto alle ore 08,45
Zugliano, li 10.02.2011



Il Segretario Comunale
Dr. Gaetano Emanuele





Alberto E. ...

Roberto ...

Ministero dell'Economia e delle Finanze
MARCA DA BOLLO
€0,26
 ZERO/26

00020740 00001319 WDT4X001
 00014104 09/02/2011 09:50:35
 0001-00029 FDC9AFF188F31EF7
 IDENTIFICATIVO : 01091267922643

0 1 09 126792 264 3

Ministero dell'Economia e delle Finanze
MARCA DA BOLLO
€0,26
 ZERO/26

00020740 00001319 WDT4X001
 00014105 09/02/2011 09:50:40
 0001-00029 1E92C9802385028A
 IDENTIFICATIVO : 01091267922632

0 1 09 126792 263 2

AGENZIA DELLE ENTRATE
UFFICIO TERRITORIALE DI FIRENZE
ESTREMI DI REGISTRAZIONE

Data 1 FEB 2011 Serie II N. 6

Imposta di trascrizione € _____

Totale Imposta € _____

IL FUNZIONARIO



109

*Il Direttore dell'Ufficio Territoriale
di Firenze Squares Municipales
Il Direttore Reggente.*

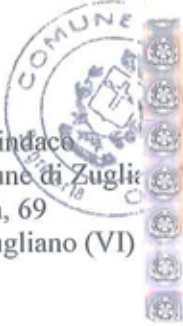
IL FUNZIONARIO TRIBUTARIO

Reg. C. *[Signature]*

Adriano Dalle Carbonare

1126

Accordo n. 11



Ministero dell'Economia e delle Finanze
 Agenzia Entrate
 MARCA DA BOLLO €14,62
 QUATTORDICI/62
 00026971 00000508 W08U1001
 00077184 19/12/2009 09:28:00
 0001-00009 78CFEEFF009BCDBE
 IDENTIFICATIVO : 01090258146734
 0 1 09 025814 673 4



Dalle Carbonare

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, codice fiscale DLLDRN71D14L157K e residente in Comune di Thiene, via Igna n. 16, in qualità di proprietario degli immobili catastalmente individuati in Comune di Zugliano foglio 9 mappali 603 (fabbricato residenziale) e 673 (annesso agricolo) come da allegato sub 3), 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 contemperì 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.

Stefano Della Seta



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. 2) 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 ha presentato, 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) sottoscritta con l'Agenzia Generali Assicurazioni s.p.a. (agenzia di Thiene (VI) in data 09.02.2011 n. 310292037.

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 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.

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 09.02.2011

La ditta proponente:

DALLE CARBONARE ADRIANO



Rep. n. 1126

AUTENTICA DI FIRMA

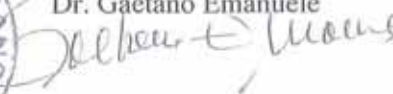
Dichiaro io Dr. Gaetano Emanuele Segretario Comunale del Comune di Zugliano che il Signor: DALLE CARBONARE ADRIANO, nato a Thiene il 14/04/1971, codice fiscale DLLDRN71D14L157K e residente in Comune di Thiene (VI), via Igna n. 16 della cui identità personale, qualifica e poteri io Segretario Comunale sono certo, ha firmato in mia presenza l'atto che precede.

Sottoscritto alle ore 10:50

Zugliano, li 09.02.2011



Il Segretario Comunale
Dr. Gaetano Emanuele



Sub. 1)

Salvatore Fusco

Ministero dell'Economia e delle Finanze
 MARCA DA BOLLO
 €1,81
 UNO/81

Stampa entrate

00026971 00000508 W08U1001
 00094314 19/12/2010 12:18:28
 0001-00005 FCF409FFDE79C51
 IDENTIFICATIVO : 01092273604196

0 1 09 227360 419 6




Salvatore Fusco



di VICENZA - Direttore SALVATORE FUSCO



Fabbricati di proprietà e relative aree di pertinenza



Altri terreni di proprietà della ditta proponente

Sub. 2)

COMUNE DI ZUGLIANO (VI)

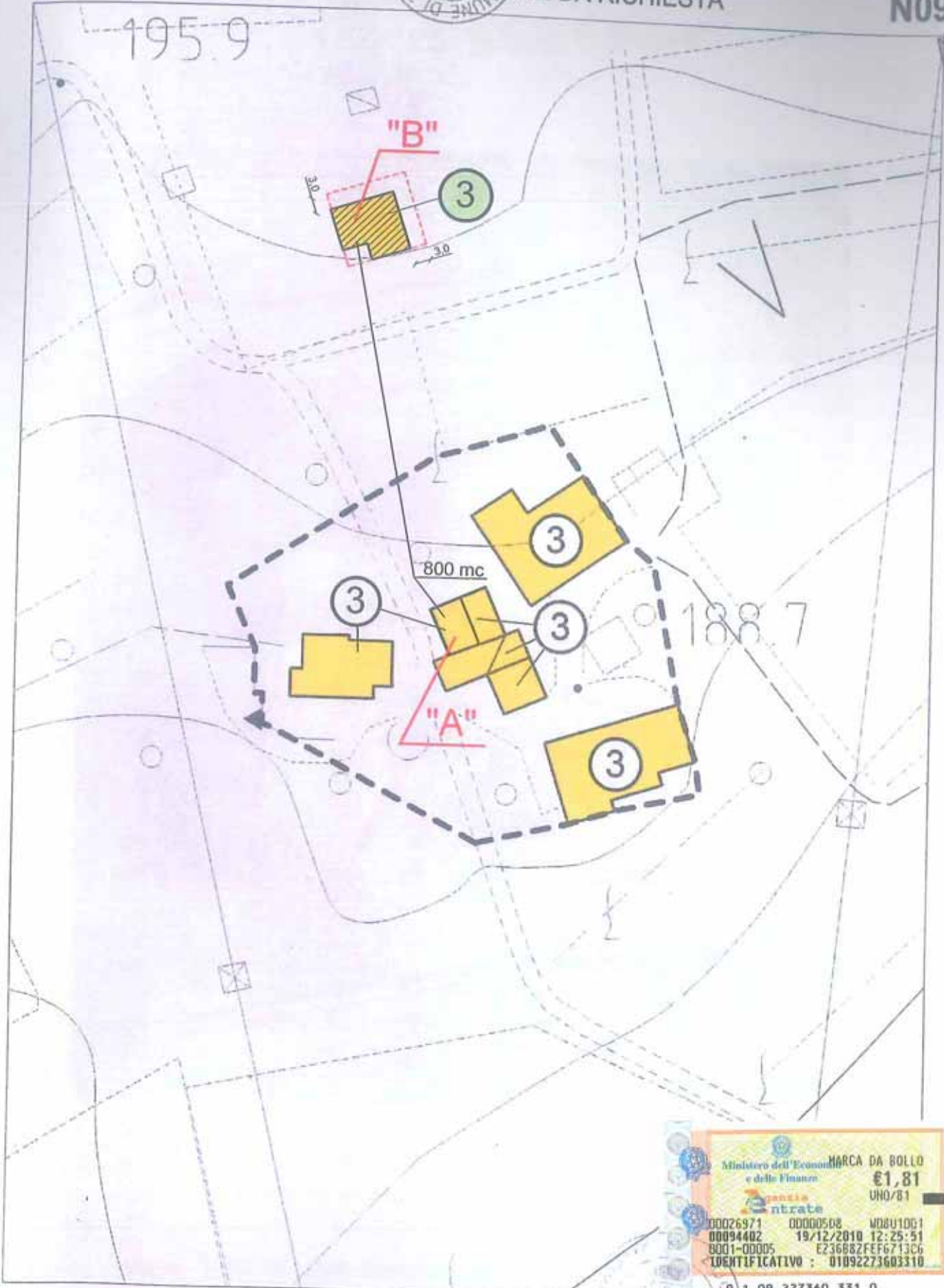


Carlo De Adamis
Costruttore

scala 1:1000

Nuclei agricoli e contrade - MODIFICATO COME DA RICHIESTA

N09



Ministero dell'Economia e delle Finanze
 Agenzia Entrate
 MARCA DA BOLLO €1,81
 UNO/81
 00026971 00000508 WDBU10G1
 00094402 19/12/2010 12:25:51
 0001-00005 E236882FEF6713C6
 IDENTIFICATIVO : 01092273603310

CO 1 09 227360 331 0

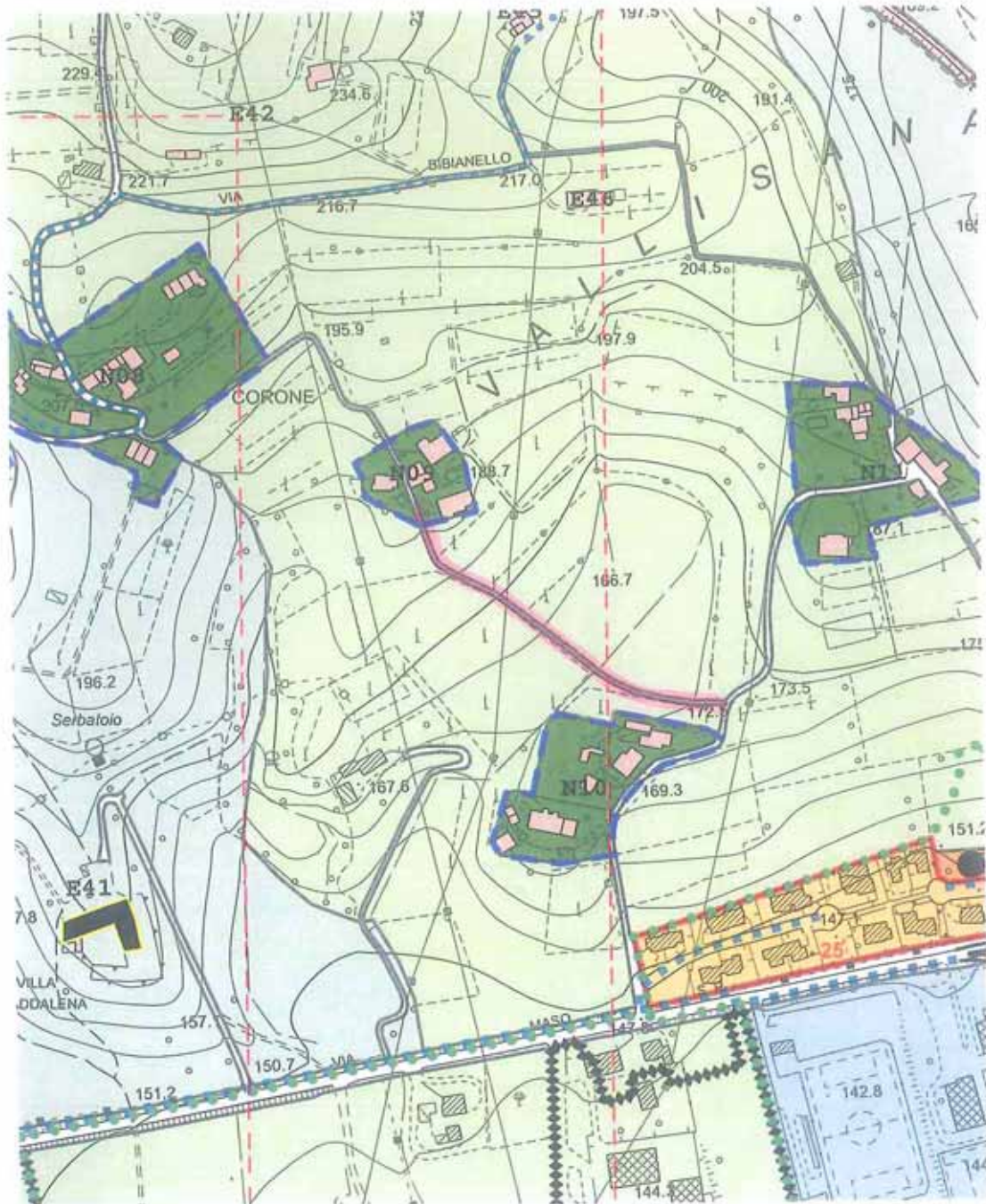


Sub. 3)

Luca della Camera



Luca della Camera



Tratto stradale sterrato oggetto della presente

Ministero dell'Economia e delle Finanze
 Entrate
 MARCA DA BOLLO
 €1,00
 UNO/00
 00026481 00007EE2 WDA0001
 00033155 10/02/2011 15:30:37
 0001-00010 804288E9D3E93250
 IDENTIFICATIVO : 01091325610375



AGENZIA DELLE ENTRATE
UFFICIO TERRITORIALE DI THIENE
ESTREMI DI REGISTRAZIONE

Data **25 FEB. 2011** Serie 2 N. 4

Imposta di trascrizione € _____

Totale imposta € 172,00

Meq

IL FUNZIONARIO
[Signature]

12

23 MAR 2011



Avv. Giorgio Gallo
Notaio

**PROPOSTA DI ACCORDO AL COMUNE DI ZUGLIANO, DI PIANIFICAZIONE
AI SENSI DELL'ART. 6 DELLA L.R. N° 11/2004**

I Signori coniugi: -----
 - **MASCOTTO ROBERTO**, nato a Thiene (VI) il giorno 30 marzo 1938, residente in Zugliano (VI) in Via Ca' Nova n. 51, codice fiscale: MSC RRT 38C30 L157M, -----
 - **MENDO ANNA MARIA**, nata a Thiene (VI) il giorno 12 agosto 1945, residente in Zugliano (VI) in Via Ca' Nova n. 51, codice fiscale: MND NMR 45M52 L157F, -----
 in qualità di proprietari dei terreni così catastalmente individuati e censiti: -----

IN COMUNE DI ZUGLIANO

- Foglio 15 (quindici): mappali 87, 137, 136, 241, 242, 243, 244; -----
 - Foglio 16 (sedici): mappali 140 e 219, -----
 con riferimento a quanto previsto dall'art. 6 della L.R. n° 11/2004, propongono quanto segue. -----

Premesso che:

- con Delibera del Consiglio Comunale n. 82 del 05/12/2009 è stato approvato il Piano Particolareggiato di Iniziativa pubblica denominato "Rozzola"; -----
 - con Delibera del Consiglio Comunale 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 dei Signori coniugi MASCOTTO ROBERTO e MENDO ANNA MARIA; -----
 - 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 Legge Regionale n. 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 della 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

REGISTRATO A THIENE
 il 22-03-2011
 al N. 365
 Serie 1T
 Esatte €. 213,00



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 Vicentino, 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 approvata dall'Amministrazione Comunale; -----

- una parte delle aree di proprietà dei Signori coniugi MASCOTTO ROBERTO e MENDO ANNA MARIA ricade all'interno del tracciato di viabilità alternativa individuato con la sopramenzionata delibera di Consiglio Comunale n° 34/2010; -----

- le aree in proprietà dei Signori coniugi MASCOTTO ROBERTO e MENDO ANNA MARIA 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; -----

- i Signori coniugi MASCOTTO ROBERTO e MENDO ANNA MARIA, proprietari delle aree sopra descritte, ritengono di proporre un accordo ai sensi dell'art. 6 della L.R. n° 11/2004 che contemperì l'interesse pubblico a fronte delle esigenze del privato; -----

- 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 Signori coniugi MASCOTTO ROBERTO e MENDO ANNA MARIA, in qualità di proprietari dei terreni così catastalmente individuati e censiti: -----

----- **IN COMUNE DI ZUGLIANO** -----

- Foglio 15 (quindici): mappali 87, 137, 136, 241, 242, 243, 244 -----

- Foglio 16 (sedici): mappali 140 e 219, -----

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 si impegna a cedere al Comune di Zugliano porzione dell'area individuata con la lettera A di metri quadrati 715 (settecentoquindici) circa e individuata catastalmente al foglio 15 (quindici) - mappali 136, 137, 87 del Comune di Zugliano, come da planimetria che si allega sub. 1) alla presente proposta, previo esame, approvazione e sottoscrizione delle parti, 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. -----

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

----- **ART. 4** -----

La cessione delle aree ed il pagamento al Comune di Zugliano di Euro 300.000,00 (trecentomila virgola zero zero), 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 metri quadrati 14.800 (quattordicimilaottocento) circa ed individuata catastalmente al Foglio 15 (quindici) mappali 87, 137, 136, 241, 242, 243, 244 e foglio 16 (sedici) mappali 140 e 219 - in Comune di Zugliano, sia soggetta a variazione di destinazione d'uso da: zona agricola e zona R6 a "Zona residenziale soggetta a strumento urbanistico attuativo" con indice di edificabilità territoriale di 0,90 (zero virgola novanta) metri cubi/metri quadrati. -----

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 Euro 300.000,00 (trecentomila virgola zero zero) 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 metri quadrati 715 (settecentoquindici) circa, sarà effettuata dalla ditta proponente entro 30 (trenta) giorni dalla data di approvazione del Piano degli Interventi da parte del Consiglio, mentre il versamento di Euro 300.000,00 (trecentomila virgola zero zero) sarà effettuato dalla ditta proponente entro il 30.4.2011 (trenta aprile duemilaundici) 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 Art. 3, la ditta proponente presenta, contestualmente alla firma della presente proposta, polizza fidejussoria bancaria con scadenza fino a lettera di svincolo da parte del Comune per l'importo di Euro 300.000,00 (trecentomila virgola zero zero), sottoscritta con la "Banca Fideuram S.p.A.", Filiale di Vicenza, in data 11 marzo 2011, n. 4101627. -----

La garanzia sarà svincolata ad avvenuta cessione delle aree e del pagamento di Euro 300.000,00 (trecentomila virgola zero zero) menzionato al precedente Art. 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 10 (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 sè, 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 avven-
ti 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 so-
lido nei confronti dell' Amministrazione Comunale di Zugliano.

----- **ART. 8** -----

Il presente atto sarà registrato a spese e cura della ditta
proponente nei termini di legge. -----

L'accordo che verrà 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 ri-
compresi nelle Norme Tecniche Operative venendone a costitui-
re 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 de-
gli 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** -----

Sin dal giorno successivo all'approvazione del presente ac-
cordo da parte del Consiglio Comunale, la ditta proponente
trasferirà al Comune il possesso dell'area descritta al pre-
cedente Art. 3 ed identificata catastalmente al foglio 15
(quindici) mappali 87, 137, 136 in COMUNE DI ZUGLIANO, af-
finché il Comune di Zugliano possa procedere a tutti gli a-
dempimenti connessi alla realizzazione dell'opera ivi
programmata. -----

Conservazione nella Raccolta: il presente atto, su richiesta
delle parti, rimarrà conservato nella raccolta del Notaio
Giorgio Gallo di Thiene. -----

F.to: ROBERTO MASCOTTO -----

F.to: MENDO ANNA MARIA -----

N. 123.528 Rep.

N. 9.876 Racc.

----- **AUTENTICA DI FIRME** -----

Io Avv. GIORGIO GALLO, Notaio in Thiene, iscritto presso il
Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Vicenza e Bassano
del Grappa, attesto che i Signori: -----

- MASCOTTO ROBERTO, nato a Thiene (VI) il giorno 30 marzo
1938, residente in Zugliano (VI) in Via Ca' Nova n. 51, -----

- MENDO ANNA MARIA, nata a Thiene (VI) il giorno 12 agosto
1945, residente in Zugliano (VI) in Via Ca' Nova n. 51, -----

della cui identità personale io Notaio sono certo, hanno fir-
mato in calce ed a margine l'atto che precede e quanto alle-
gato in mia presenza, alle ore 18,20 (diciotto e venti). -----

Io Notaio ho letto il presente atto alle parti. -----



----- In
Thiene, nel mio studio in Via Roma n. 4, l'anno duemilaundici
il giorno undici del mese di marzo (11/03/2011). -----
F.to: GIORGIO GALLO Notaio (L.S.) -----

ALLEGATO "1" ALL' ATTO N° 9876 DI RACCOLTA

App. sub 1

412

328

329

326

A

P. B. FIORITA

MASCOTTO

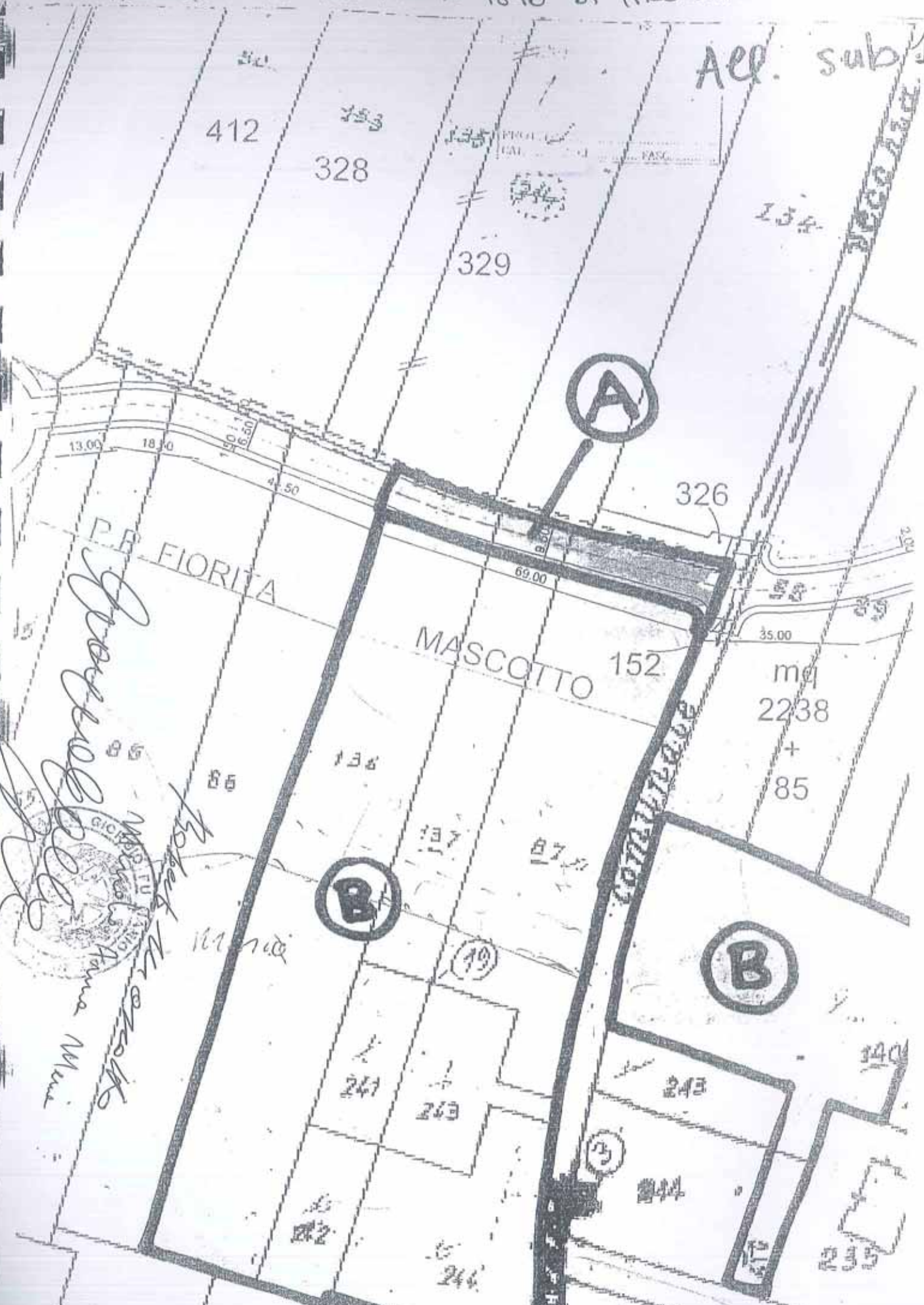
152

mq
2238
+
85

B

B

Handwritten signatures and notes:
Robert M. ...
Mascotto
Kanna Maria



Copia conforme all'originale che rilascio per

M. 101 di via S. Maria - 100, 20138 - U.P.N. 26/10/1972 n. 401

Thiene, il 22 MAR. 2011

Georgio



1134

Accordo n. 13



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 C.F. CST GPP 74E02 L157Z,
 Stecco Carla, nata ad Arzignano (VI) il 16/09/1977 e residente a Zugliano (VI) in via Livenza n°26 C.F. STC CRL 77P56 A459J;
 Costa Giulia nata a Thiene (VI) il 17.10.1975 e residente a Zugliano (VI) in via Caldierino n. 35 C.F. CST GLI 75R57 L157K;
 Roncaglia Elvira nata a Zugliano (VI) il 13.08.1943 e residente a Zugliano (VI) in via Caldierino n° 35 C.F. RNC LVR 43M53 M199S ,
 in qualità di proprietari e usufrutturaria (Roncaglia Elvira) 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, Montecchio 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 m³1050;
- 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 al 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 (VI) il 17.10.1975 e residente a Zugliano (VI) in via Caldierino n. 35,
 Roncaglia Elvira nata a Zugliano (VI) il 13.08.1943 e residente a Zugliano (VI) in via Caldierino n° 35,

Handwritten signatures and notes on the right margin:
 Giuseppe Costa
 Carla Stecco
 Giulia Costa
 Elvira Roncaglia
 GPP

in qualità di proprietari e usufruttuaria (Roncaglia Elvira) 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 m² 756 ca. (metri quadrati settecentosessantacinque) dopo la realizzazione sulla stessa di un marciapiede, di un'area a standard (m² 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 sarà registrato a spese 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.

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;



Giuseppe Emanuel

Guido Costa
Romano Piva
Stefano
Ad
Giuseppe

Zugliano, li 18.02.2011

La ditta proponente:

COSTA GIUSEPPE

STECCO CARLA

COSTA GIULIA

RONCAGLIA ELVIRA

Giuseppe Costa
Carla Stecco
Giulia Costa
Roncaglia Elvira

Rep. n. 1134

AUTENTICA DI FIRMA

Dichiaro io Dr. Gaetano Emanuele Segretario Comunale del Comune di Zugliano che i Signori:
Costa Giuseppe, nato a Thiene (VI) il 02/05/1974 e residente a Zugliano (VI) in via Livenza n°26 C.F. CST GPP 74E02 L157Z,
Stecco Carla, nata ad Arzignano (VI) il 16/09/1977 e residente a Zugliano (VI) in via Livenza n°26 C.F. STC CRL 77P56 A459J;
Costa Giulia nata a Thiene (VI) il 17.10.1975 e residente a Zugliano (VI) in via Caldierino n. 35 C.F. CST GLI 75R57 L157K;
Roncaglia Elvira nata a Zugliano (VI) il 13.08.1943 e residente a Zugliano (VI) in via Caldierino n° 35 C.F. RNC LVR 43M53 M199S,
della cui identità personale, qualifica e poteri io Segretario Comunale sono certo, hanno firmato in mia presenza l'atto che precede.

Sottoscritto alle ore 15.05

Zugliano, li 18.02.2011

Il Segretario Comunale
Dr. Gaetano Emanuele

Gaetano Emanuele

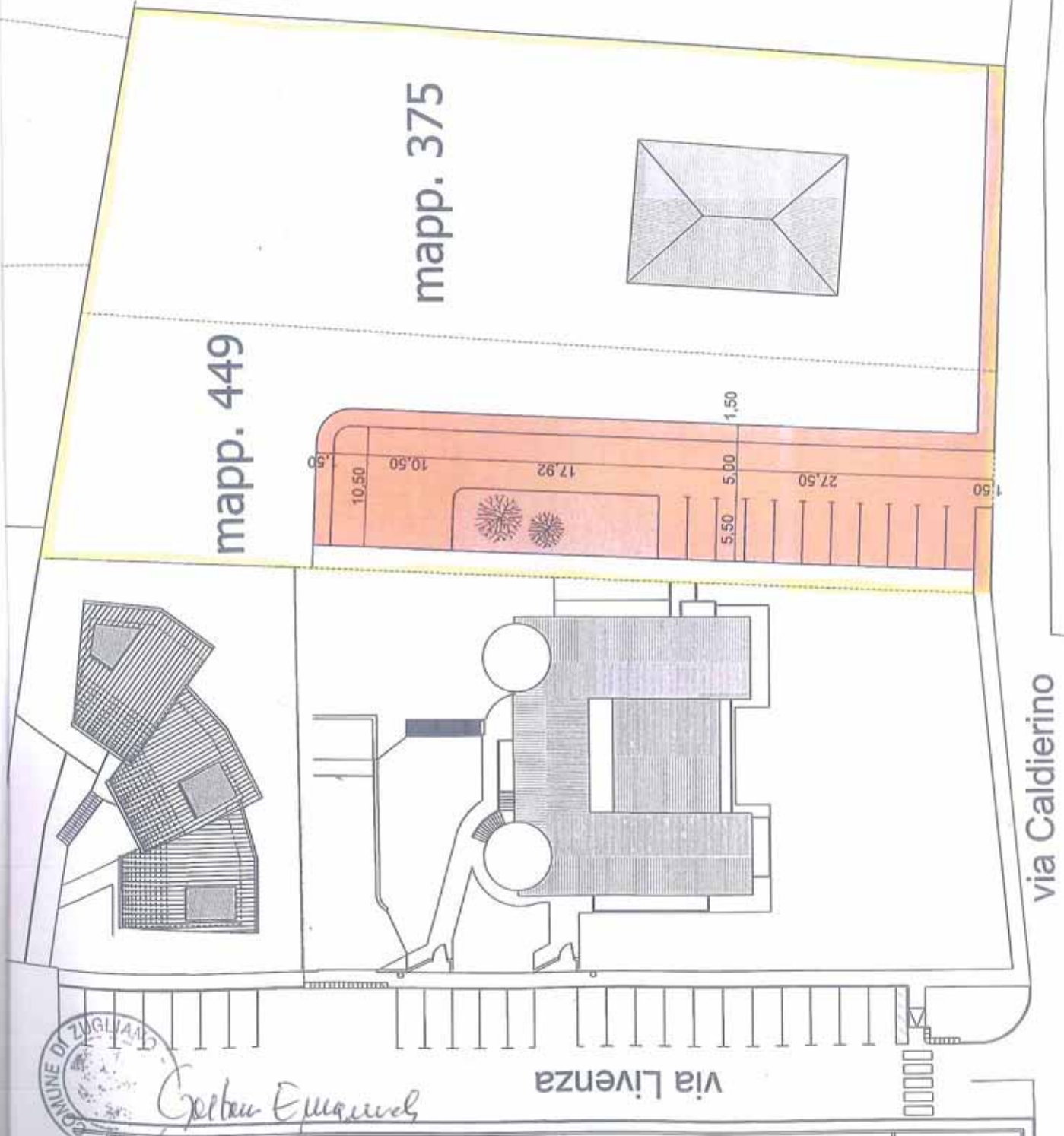


Ministero dell'Economia e delle Finanze
 MARCA DA BOLLO
 €1,00
 UNO/00
 entrate
 00024345 000043FO W00E2001
 00001888 18/02/2011 11:09:44
 0001-00010 E28AG0164FC914FC
 IDENTIFICATIVO : 01081297494966



0 1 08 129749 496 6

Allegato sub 1)
 Scala 1:500



Giuseppe Emanuele

Giulia Costa
Rampoli Sr
Giulia Costa

Ministero dell'Economia e delle Finanze
Entrate
 MARCA DA BOLLO
 €1,00
 UNO/00
 00024345 000043FD W00E2001
 00001889 18/02/2011 11:09:49
 0001-00010 266F77CE7E06C289
 IDENTIFICATIVO : 01081297494954

Allegato sub 2)



0 1 08 129749 495 4



Giulia Costa
Proprietaria
Proprietà
Proprietà
Proprietà



Provincia di Vicenza

COMUNE DI ZUGLIANO - PROV. DI VICENZA
 DIRETTORE: DR. ING. SALVATORE PISCO
 P. VI SURA

AGENZIA DELLE ENTRATE
UFFICIO TERRITORIALE DI THIENE
ESTREMI DI REGISTRAZIONE

25 FEB. 2011. Serie 2 N. 4

Imposta di trascrizione € _____
Totale Imposta € 172,00

IL FUNZIONARIO

reg

Pomari



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 contemperì 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.

Santina Borgo



Roberto Guarnotta

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. 1) 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. 1).

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. 1) 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.

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 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.

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

Santine Borgo



Carlo Emanuel

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 17.02.2011

La ditta proponente:

Sig.ra Borgo Santina Santina Borgo

Rep. n. 1133

AUTENTICA DI FIRMA

Dichiaro io Dr. Gaetano Emanuele Segretario Comunale del Comune di Zugliano che la Signora: BORGIO SANTINA nata a Zugliano il 28/10/1953 e residente a Zugliano, Via Brenta n° 16, cod. fisc. BRGSTN53R68M199M della cui identità personale, qualifica e poteri io Segretario Comunale sono certo, ha firmato in mia presenza l'atto che precede.

Sottoscritto alle ore 10.55

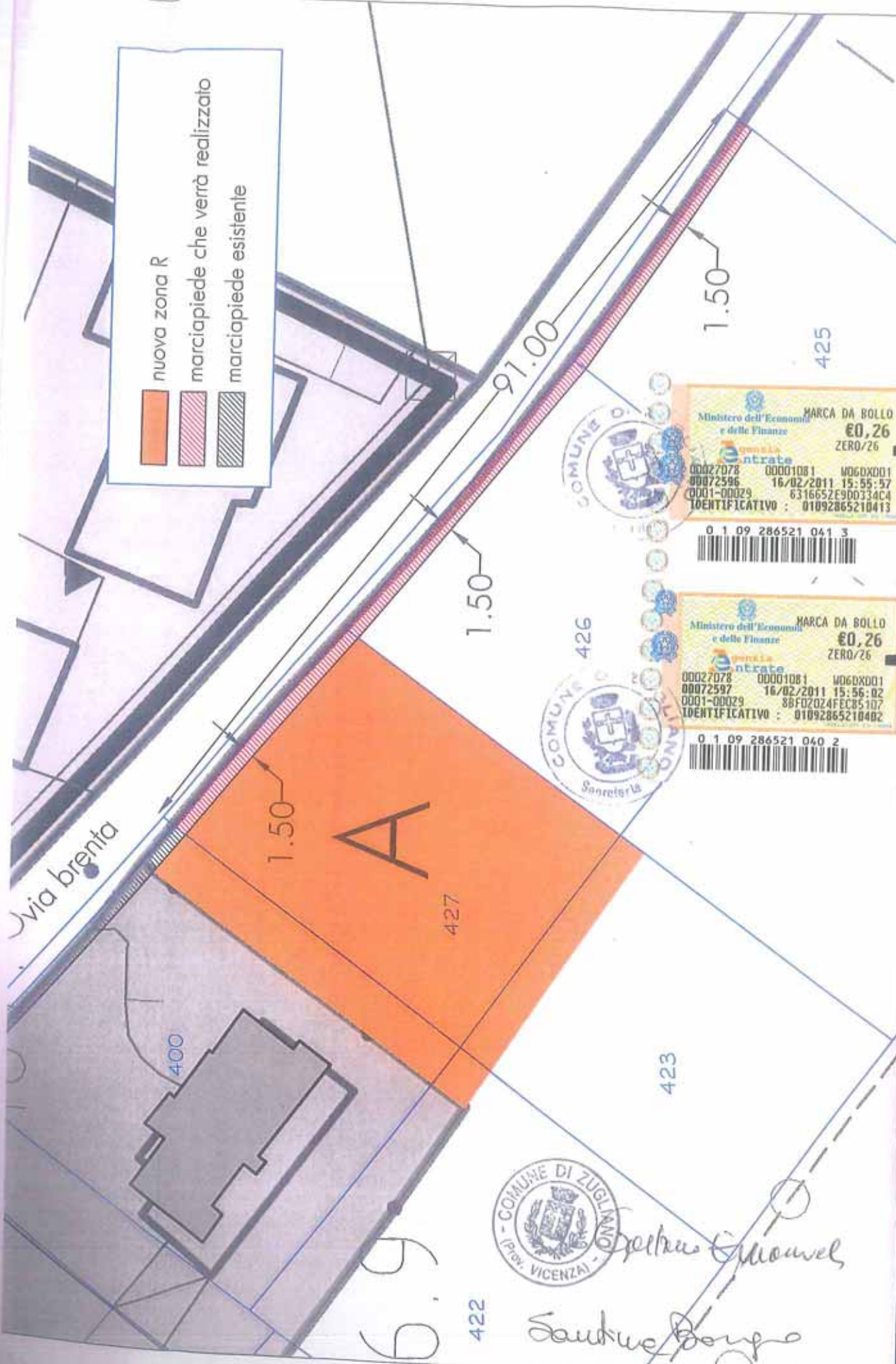
Zugliano, li 17.02.2011

Il Segretario Comunale
Dr. Gaetano Emanuele

Gaetano Emanuele



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



Ministero dell'Economia e delle Finanze
 ENTRATE
 MARCA DA BOLLO
 €0,26
 ZERO/26
 00027078 00001081 W06DX001
 00072596 16/02/2011 15:55:57
 0001-00029 6316652E900334C4
 IDENTIFICATIVO : 01092865210413



Ministero dell'Economia e delle Finanze
 ENTRATE
 MARCA DA BOLLO
 €0,26
 ZERO/26
 00027078 00001081 W06DX001
 00072597 16/02/2011 15:56:02
 0001-00029 88F0Z024FEC85107
 IDENTIFICATIVO : 01092865210402



Antonio Giamwel
Santuc Borgo

AGENZIA DELLE ENTRATE
UFFICIO TERRITORIALE DI THIENE
ESTREMI DI REGISTRAZIONE

Data 25 FEB. 2011 Serie 2 N. 12

Imposta di trascrizione € _____
Totale Imposta e 172,00

IL FUNZIONARIO

mg

Morini

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

Cavedon Maria
Cavedon Maria

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 C.F. CVDMRA37R62E912N 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 F. 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

Cavedon Maria



Ministero dell'Economia e delle Finanze
 Agenzia Entrate
 MARCA DA BOLLO €14,62
 QUATTORDICI/62
 00026481 00007EEZ MDAK001
 00033678 11/03/2011 16:20:51
 0001-00009 37388123667A6C61
 IDENTIFICATIVO : 01091325652970



Cavedon Maria nata a Marano Vicentino (VI) il 22.10.1937 e residente a Zugliano (VI) in via Refosco n° 4 C.F. CVDMRA37R62E912N 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 F. 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 omnicomprensivo 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.


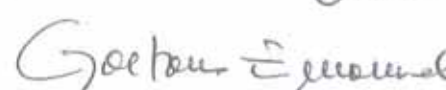
A garanzia del puntuale adempimento di quanto indicato al precedente articolo 3, la ditta proponente ha presentato, contestualmente alla firma del presente atto in forma pubblica, secondo quanto indicato al successivo Art. 7, polizza fideiussoria assicurativa con scadenza fino a lettera di svincolo da parte del Comune per l'importo di € 60.000,00 (euro sessantamila/00) sottoscritta con l'Agenzia Helvetia Compagnia d'Assicurazioni SA Direzione Generale di Milano in data 10.03.2011 n. 00101734/00967224.

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.

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


Cavedon Maria

Gaetano Emanuel

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 registrato a spese 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.

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 16.03.2011

La ditta proponente:

CAVEDON MARIA *Cavedon Maria*

BOSCHIERO GIULIANO Amministratore delegato della Società Aurora srl *Boschiero Giuliano*

Rep. n. *1137*

AUTENTICA DI FIRMA

Dichiaro io Dr. Gaetano Emanuele Segretario Comunale del Comune di Zugliano che i Signori:

- Cavedon Maria nata a Marano Vicentino (VI) il 22.10.1937 e residente a Zugliano (VI) in via Refosco n° 4 C.F. CVDMRA37R62E912N
- Società Aurora srl con sede a Thiene (VI) in viale f. 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,

della cui identità personale, qualifica e poteri io Segretario Comunale sono certo, hanno firmato in mia presenza l'atto che precede.

Sottoscritto alle ore *12,45*

Zugliano, Li 16.03.2011

Il Segretario Comunale
Dr. Gaetano Emanuele



Gaetano Emanuele



Belinfante

Carvedon Maria
Goebus Emanuel

AGENZIA DELLE ENTRATE
UFFICIO TERRITORIALE DI THIENE
ESTREMI DI REGISTRAZIONE

Data 31 MAR 2011 Serie 2 N. 14
Imposta di trascrizione € /
Totale imposta € 172,00
IL FUNZIONARIO



IL DIRETTORE DELL'UFFICIO (*)

(*) Firma su delega *[Handwritten Signature]* (Dipendente Autorizzato)

Del uno univ. x se e quale procuratore di
DAL MASO MASSIMO
del nuovo alano Tarciso
Alessandra Daltoro
Medio Daltoro
Lucidia Vidale

Accordo n. 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
C.F. DLM MRN 54P04 L157B;

DAL MASO ANTONIO TARCISIO nato a Zugliano (VI) il 06.11.1939 e residente a Zugliano (VI) in via
Belvedere n° 22 C.F. DLM NTN 39S06 M199F;

DAL MASO MASSIMO nato a Brindisi (BR) il 10.12.1962 e residente a Cerveteri (Roma) in via Guido
d'Arezzo n° 103 C.F. DLM MSM 62T10 B180L il quale ha nominato suo procuratore il Sig. Dal Maso
Marino nato a Thiene (VI) il 04.09.1954 giusta Procura Speciale autenticata dal notaio Raniero Varzi notaio
in Roma rep. 62665 in data 16.02.2011 ed allegata sub 4) al presente atto;

DAL MASO ALESSANDRA nata a Brindisi (BR) il 04.02.1965 e residente a Grantola (Varese) in via F.lli
Bandiera n° 89 C.F. DLM LSN 65B44 B180L;

DAL MASO NADIA nata a Milano (MI) il 15.03.1972 e residente a San Giuliano Milanese (MI) in via
Gogol n° 6 C.F. DLM NDA 72C55 F205R;

VIDALE LUCIDIA nata a Villaverla (VI) il 15.01.1941 e residente a San Donato Milanese (MI) in via
Martiri di Cefalonia n° 49 C.F. VDL LCD 41A55 M032I;

in qualità di proprietari del terreno catastalmente individuato in Comune di Zugliano foglio 14 mappale
1137, 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;



per il nuovo e nuovo

Nota del notaio Marino XSR e quale procuratore di
DAL MASO MASSIMO e Alessandra Tarcisio

- 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

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 come sopra rappresentato;

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 (allegato sub 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 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



del notaio *Marino*

Alessandra Tarcisio

Marino Dal Maso

Lucidia Vidale

Maschio Del Maso Succedio Vidob

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).

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 registrato a spese 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.

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 21.02.2011

La ditta proponente:

DAL MASO MARINO

Dal Maso Marino

DAL MASO ANTONIO TARCISIO

Dal Maso Antonio Tarcisio

DAL MASO MASSIMO

Dal Maso Massimo (PROCURATORE)

DAL MASO ALESSANDRA

Alessandra Dal Maso



Luca Esposito

DAL MASO NADIA

VIDALE LUCIDIA

Nadia Dal Maso
Lucidia Vidale

Rep. n. 1135

AUTENTICA DI FIRMA

Dichiaro io Dr. Gaetano Emanuele Segretario Comunale del Comune di Zugliano che i Signori:

DAL MASO MARINO nato a Thiene (VI) il 04.09.1954 e residente a Zugliano (VI) in via Vignaletti n° 25 C.F. DLM MRN 54P04 L157B il quale agisce per sé e quale procuratore del Sig. DAL MASO MASSIMO nato a Brindisi (BR) il 10.12.1962 e residente a Cerveteri (Roma) in via Guido d'Arezzo n° 103 C.F. DLM MSM 62T10 B180L, giusta Procura Speciale autenticata dal notaio Raniero Varzi notaio in Roma rep. 62665 in data 16.02.2011;

DAL MASO ANTONIO TARCISIO nato a Zugliano (VI) il 06.11.1939 e residente a Zugliano (VI) in via Belvedere n° 22 C.F. DLM NTN 39S06 M199F;

DAL MASO ALESSANDRA nata a Brindisi (BR) il 04.02.1965 e residente a Grantola (Varese) in via F.lli Bandiera n° 89 C.F. DLM LSN 65B44 B180L;

DAL MASO NADIA nata a Milano (MI) il 15.03.1972 e residente a San Giuliano Milanese (MI) in via Gogol n° 6 C.F. DLM NDA 72C55 F205R;

VIDALE LUCIDIA nata a Villaverla (VI) il 15.01.1941 e residente a San Donato Milanese (MI) in via Martiri di Cefalonia n° 49 C.F. VDL LCD 41A55 M032I;

della cui identità personale, qualifica e poteri io Segretario Comunale sono certo, hanno firmato in mia presenza l'atto che precede.

Sottoscritto alle ore 16,25

Zugliano, li 21.02.2011

Il Segretario Comunale
Dr. Gaetano Emanuele

Gaetano Emanuele

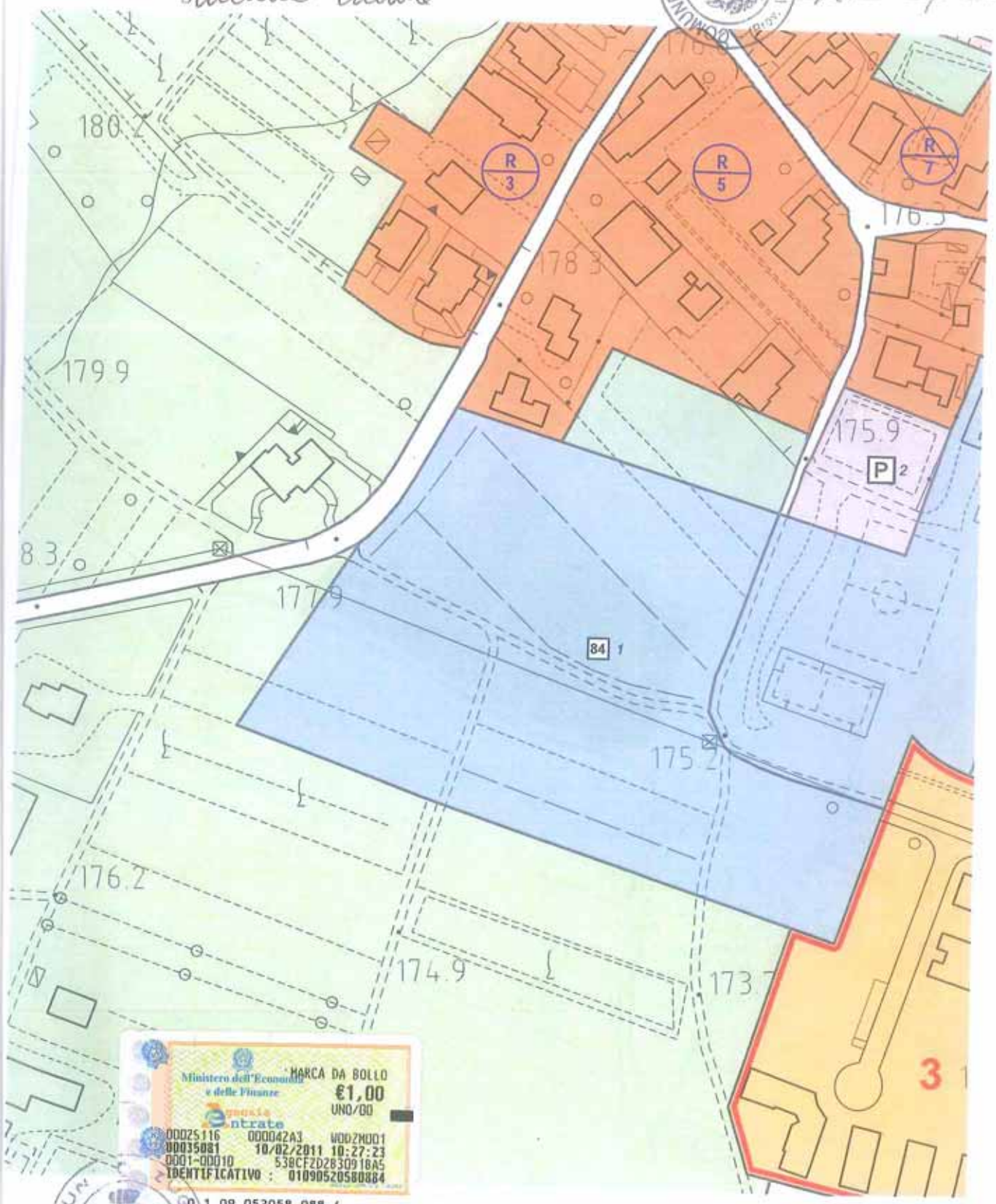


Dal loro ufficio XSE e quale procuratore di
DAL MASO MASSIMO

Sub. 1) Del ~~ufficio~~ ~~ufficio~~ ~~ufficio~~
Alessandro Daltoro
Lucidia Vitale



Medio Daltoro
Cetana Giovanni



Ministero dell'Economia e delle Finanze
MARCA DA BOLLO
€1,00
UNO/00
Entrate
00025116 000042A3 W002M001
00035081 10/02/2011 10:27:23
0001-00010 538CF2D2830918A5
IDENTIFICATIVO : 01090520580884



ESTRATTO PIANO DEGLI INTERVENTI VIGENTE

SCALA 1:2000

Dal libro Morico x se e quale procuratore di
 DAL MASO MASSIMO
 Sub. 2) dal libro ed. ca. Turchio
 Alessandra Dalmas

Matia Ballo
 Lucia Vidali



Ministero dell'Economia e delle Finanze
 MARCA DA BOLLO
 €1,00
 UNO/00
 Agenzia Entrate
 00025116 000042A3 W0DZM001
 00035082 10/02/2011 10:27:27
 0001-00010 813438A2867AEF83
 IDENTIFICATIVO : 01090520580873



ESTRATTO PLANIMETRIA CATASTALE

petra episcopi

SCALA 1:2000

Del nuovo Ufficio e se eguale procuratore
di Del MAGO MASSIMO
Del nuovo ufficio Tecnico
Alessandro Dall'As

Procuratore
Alessandro Dall'As



Sp. per Espressi



Ministero dell'Economia e delle Finanze
MARCA DA BOLLO
€1,00
UNO/00
Entrate
00025116 000042A3 W002M001
00035083 10/02/2011 10:27:32
0001-00010 E38FC2EE1FE57DA6
IDENTIFICATIVO : 01090520580862



SCHEMA CESSIONI E VARIANTI

SCALA 1:1000



Luigi Efficenti

PROCURA SPECIALE

Allegato sub 4)

Il sottoscritto:

- DAL MASO Massimo, nato a Brindisi il 10 dicembre 1962,
codice fiscale DLM MSM 62T10 B180L, residente in *Cervatani*

(Rome) Via Guido d'Arezzo

n. 103

con il presente atto nomina e costituisce suo procuratore
speciale il Signor:

- DAL MASO Marino, nato a Thiene (VI) il 4 settembre 1954,
codice fiscale DLM MRN 54P04 L157B, residente a Zugliano

(VI) Via Vignaletti n. 25

affinchè, in nome e per conto di esso mandante venda a chi
crederà opportuno e per il prezzo che riterrà più conveniente
tutti i diritti spettanti al sottoscritto sul terreno sito
nel Comune di Zugliano (VI) censito al catasto Terreni di
detto Comune al foglio 14 mappale 1137.

All'uopo viene conferito al nominato procuratore ogni e
più ampio potere per l'esplicazione dell'incarico sopra
menzionato, con in particolare la facoltà di intervenire
all'atto di vendita e in tutti gli atti conseguenti, ivi
compresa la sottoscrizione dell'accordo presentato al Comune
di Zugliano ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/2004 del
Veneto; pattuire determinare ed incassare il prezzo;
rilasciare quietanza; rinunciare all'ipoteca legale;
trasferire proprietà, possesso e godimento; identificare



0 1 08 051024 586 3

0 1 08 051024 586 3

meglio l'immobile nella sua consistenza e dati catastali;
rilasciare tutte le dichiarazioni necessarie ai sensi delle
Leggi 28.02.1985 n. 47, 19.05.1975 n. 151, D.P.R. 28 dicembre
2000 n. 445 e fare tutto ciò che si rendesse utile e
necessario in quella sede nulla escluso od eccettuato, in
modo che non possa eccepirsi al nominato procuratore dubbio
od indeterminatezza di poteri.

Il tutto con promessa di avere sin da ora per rato e
valido l'operato del nominato procuratore ai sensi di legge e
da esaurirsi in un unico contesto.

Roma, 16 febbraio 2011



Repertorio n. 62665

AUTENTICA DI FIRMA

Repubblica Italiana

In Roma, Viale Paolo Orlando n. 25

Io sottoscritto Dott. Raniero Varzi, Notaio in Roma,
iscritto nel Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Roma,
Velletri e Civitavecchia,

certifico che

il Signor:

- DAL MASO Massimo, nato a Brindisi il 10 dicembre 1962,
codice fiscale DLM MSM 62T10 B180L, residente in

Cimiteri (Roma) Via Guido d'Arezzo n. 103



Carlo E. E. E.

della cui identità personale, io Notaio sono certo, ha
firmato in mia presenza la scrittura che precede.

Roma, sedici febbraio duemilaundici

[Handwritten signature]



AGENZIA DELLE ENTRATE
UFFICIO TERRITORIALE DI THIENE
ESTRATTO DI REGISTRAZIONE

Data 25 FEB. 2011 Serie 2 N. 10

Imposta di trascrizione € _____
Totale Imposta € 172.00

IL FUNZIONARIO

109

Ment



Accordo n. 17

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

Rep. n. 1157

Zugliano, li 8 maggio 2013

OGGETTO: Accordo di pianificazione n. 17 ai sensi dell'art. 6 della L.R. n° 11/2004 ai fini della modifica delle previsioni urbanistiche di un immobile

La sottoscritta

Signora **BERLATO LUCIA** nata a Piovene Rocchette (VI) il 08.07.1944, C.F. BRLLCU44L48G694G, residente in Thiene (VI) Via Astichello, n. 9 in qualità di proprietaria dei terreni catastalmente individuati in Comune di Zugliano foglio 16 mappali 243-244 di mq 1.633 per la quota del 100%;

Premesso che:

- il Comune di Zugliano aderisce al Piano di Assetto del territorio Intercomunale - PATI - denominato Terre di Pedemontana Vicentina che interessa anche i Comuni di Breganze, Calvene, Fara Vicentino, Lugo di Vicenza, Montecchio Precalcino, Salcedo e Sarcedo copianificato con Regione Veneto e Provincia di Vicenza;
- nel Comune di Zugliano è vigente il Piano degli Interventi - PI - approvato con deliberazione di C.C. n. 29 del 20.04.2009 e successive varianti;
- nel corso di formazione del Piano degli Interventi e delle successive varianti 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 ha in programma la redazione della variante n. 6 al Piano degli Interventi;
- le aree di proprietà della scrivente, nel vigente PI, sono individuate come Zone agricole e la scrivente ha interesse affinché l'Amministrazione Comunale approvi la trasformazione urbanistica delle aree di proprietà;
- con deliberazione n. 36 del 09.07.2012 il Consiglio Comunale ha preso atto del Documento Programmatico proposto dal Sindaco per l'approvazione del Piano degli Interventi n. 6 - variante - nel quale l'Amministrazione Comunale individua nello strumento della perequazione urbanistica uno dei possibili mezzi per la costruzione della città pubblica, demandando al Consiglio Comunale l'approvazione di uno specifico atto di indirizzo per l'individuazione dei criteri perequativi e compensativi;
- il Consiglio Comunale nella seduta del 26.09.2012 con deliberazione n. 50 ha approvato l'atto di indirizzo per l'applicazione dei criteri perequativi nel Piano degli Interventi stabilendo, tra l'altro, che il contributo perequativo possa essere definito mediante:
 - 1) la realizzazione di opere pubbliche. Per opere pubbliche si intendono sia quelle già programmate o inserite nel piano triennale delle opere pubbliche come previsto dall'art. 17 comma 1 della L.R. 11/2004, ovvero, quelle opere proposte dalla Ditta proponente che siano riconosciute dall'Amministrazione Comunale di rilevante interesse pubblico;
 - 2) la cessione di aree eccedenti i minimi di legge (standards) che, per la loro localizzazione e/o dimensione, abbiano uno specifico valore strategico e di interesse pubblico ai fini della realizzazione degli obiettivi programmatici dell'Amministrazione

Berlato Lucia

Gebau Edmund

Comunale;

- 3) la monetizzazione di un importo equivalente. Tali importi saranno inseriti in appositi capitoli di bilancio e saranno vincolati alla realizzazione di opere pubbliche;
- 4) la cessione al Comune di aree con potenzialità edificatoria e/o crediti edilizi per la realizzazione di programmi di edilizia convenzionata e per il soddisfacimento del fabbisogno di edilizia residenziale pubblica ai sensi dell'art. 39 della L.R. 11/2004.

Considerato che:

- la scrivente ha proposto all'Amministrazione Comunale in data 08.11.2012, prot. 13142, un Accordo ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/2004, per la variazione della destinazione d'uso dell'immobile di proprietà, conforme al PATI ed alla Valutazione Ambientale Strategica - VAS - con particolare riferimento al complesso rapporto tra interessi pubblici ed urbanistici e di difesa del patrimonio storico, culturale, paesaggistico ed ambientale;
- la scrivente accetta i criteri perequativi approvati dal Consiglio Comunale di Zugliano;
- 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, consenta di concordare con la parte privata il conseguimento di interventi di particolare interesse pubblico;

Richiamata

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;

Richiamata

la Delibera di Consiglio Comunale n. 9 del 25.02.2013 avente ad oggetto "Approvazione proposte di accordo presentate dai cittadini ai sensi dell'art. 6 della L.R. n. 11/2004 ai fini dell'adozione della variante n. 6 al Piano degli Interventi";

Tutto ciò premesso e considerato

la sottoscritta:

signora **BERLATO LUCIA** nata a Piovene Rocchette (VI) il 08.07.1944, C.F. BRLLCU44L48G694G, residente in Thiene (VI) Via Astichello, n. 9;

d'ora innanzi indicata come "*Ditta proponente*" propone all'Amministrazione Comunale di Zugliano di concludere il seguente Accordo ai sensi dell'art. 6 della Legge Regionale 11/2004 con il contenuto di seguito descritto.

ART. 1 - Premesse

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

ART. 2 - Garanzia della proprietà delle aree

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 - Contributo perequativo

La Ditta proponente, in riferimento all'Atto di Indirizzo sui criteri perequativi approvato dal Consiglio Comunale, propone la corresponsione al Comune di Zugliano di un importo pari ad € 41.151,60 (euro quarantaunomilacentocinquantauno/60) destinato alla realizzazione di opere pubbliche.



L'importo è stato calcolato come segue con riferimento all'Atto di Indirizzo approvato dal Consiglio Comunale:

terreno mq	valore agricolo € 16	valore edificabile € 100	plusvalore	perequazione 30% sul plus valore
1633	€ 26.128,00	€ 163.300,00	€ 137.172,00	€ 41.151,60

La Ditta proponente dà atto che il valore dell'importo corrisposto, non sarà scomputato dagli oneri tabellari di urbanizzazione primaria e secondaria dovuti al Comune in sede di rilascio del permesso di costruire per l'intervento di cui alla trasformazione urbanistica oggetto del presente Accordo.

Per le aree soggette a strumento urbanistico attuativo - SUA - la Ditta proponente dà atto che lo strumento urbanistico attuativo 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.

ART. 4 - Trasformazione urbanistica proposta

La corresponsione dell'importo di € 41.151,60 (euro quarantaunomilacentocinquantauno/60) di cui al precedente Art. 3 è subordinata all'approvazione da parte del Comune di Zugliano della variante n. 6 al Piano degli Interventi che stabilisca la trasformazione urbanistica dell'area di proprietà come individuato nella documentazione Allegato sub A), sottoscritta dalla proponente, che costituisce parte integrante del presente Accordo.

La modifica del terreno di proprietà, individuato catastalmente al foglio 16 mappali 243 e 244 della superficie catastale di mq 1.627 e reale di mq 1.633 consiste nella trasformazione da zona agricola a zona residenziale soggetta a strumento urbanistico attuativo - SUA - con i seguenti indici edificatori:

- indice di edificabilità territoriale = mc/mq 0,90
- rapporto di copertura fondiaria = 40%
- altezza massima dei fabbricati non superiore a mt 7,00.

La progettazione dello strumento urbanistico attuativo, per quanto concerne la realizzazione degli standards (parcheggio e verde), della viabilità e del marciapiede, sarà effettuata in modo coerente con le opere in fase di realizzazione nella contigua area soggetta ad Accordo n. 12 nel vigente Piano degli Interventi in modo da assicurare una progettazione urbanistica unitaria e funzionale. In particolare, lo strumento urbanistico attuativo prevederà la realizzazione del marciapiede in prosecuzione di quello in fase di realizzazione sul contiguo mappale 140 e garantirà la larghezza della carreggiata stradale ad ovest pari a mt 6,00.

Per quanto non espressamente indicato nel presente accordo, trova applicazione la normativa urbanistica ed edilizia vigente presso il Comune di Zugliano ed indicata nelle Norme Tecniche Operative del Piano degli Interventi e nel Regolamento Edilizio Comunale.

ART. 5 - Modalità di pagamento del contributo perequativo

Nel rispetto di quanto indicato all'Articolo 3, la Ditta proponente ha corrisposto al Comune di Zugliano il contributo perequativo pari ad € 41.151,60 mediante versamento effettuato presso la Tesoreria Comunale in data 06.05.2013 con ricevuta n. 495.

Fatto salvo quanto indicato al precedente Articolo 4 in punto alla trasformazione urbanistica dell'area, nessun altro onere sarà da imputare al Comune di Zugliano a fronte del pagamento del contributo perequativo indicato al precedente Articolo 3.

Barbato Lucia

Cyber Ego

ART. 6 - Garanzie finanziarie

Stralciato

ART. 7 - Obblighi di conoscenza per successori ed aventi causa

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 - Registrazione dell'accordo

Il presente atto sarà registrato a cura del Comune di Zugliano e a spese della Ditta proponente prima dell'approvazione del Piano degli Interventi variante n. 6. L'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 ed incluso nelle Norme Tecniche Operative venendone a costituire parte integrante e condividendone le forme di pubblicità e partecipazione.

ART. 9 - Rivalsa spese

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 nel presente atto.

Resta inteso che, qualora l'iter di approvazione del Piano degli Interventi non fosse completato la Ditta proponente avrà diritto al rimborso dell'importo perequativo versato pari ad € 41.151,60.

Inoltre, il presente Accordo è effettuato senza pregiudizio dei diritti di terzi.

ART. 10 - Decadenza previsioni del Piano degli Interventi

Ai sensi dell'art. 18 della L.R. 23 aprile 2004 n. 11, decorsi cinque anni dall'entrata in vigore della variante n. 6 al Piano degli Interventi e del contenuto del presente Accordo, decadono le previsioni urbanistiche riferite alle aree in oggetto, per le quali non sia stata presentata relativa istanza, e verrà ripristinata la situazione urbanistica precedente la modifica.

Art. 11 - Trattamento dei dati

La Ditta proponente autorizza il Comune di Zugliano al trattamento dei dati personali in conformità alle disposizioni del D. Lgs. n. 196/2003 e s.m.i. che dovrà essere improntato a criteri di liceità e correttezza, nella piena tutela dei diritti dei soggetti manifestanti interesse e della loro riservatezza.

La ditta proponente:

Sig.ra Berlato Lucia

Berlato Lucia



AGENZIA DELLE ENTRATE
UFFICIO TERRITORIALE DI THIENE
ESTREMI DI REGISTRAZIONE

Data 9 MAG 2013 Sc. 2 N. 18

Il Capo Team Gest. Imposta di trascrizione €
Vale. Controllo €
Totale imposta € 168,00
IL FUNZIONARIO

(*) Firma su delega del Direttore Provinciale (Eugenio Aniliani)

Rep. n. 1157

AUTENTICA DI FIRMA

Dichiaro io Dr. Gaetano Emanuele Segretario Comunale del Comune di Zugliano che la Signora: **BERLATO LUCIA** nata a Piovene Rocchette (VI) il 08.07.1944, C.F. BRLLCU44L48G694G, residente in Thiene (VI) Via Astichello, n. 9 identificata tramite carta di identità rilasciata dal Sig. Sindaco del Comune di Thiene (VI) in data 02.08.2010 n. AR8813141 della cui identità personale, qualifica e poteri io Segretario Comunale sono certo, ha firmato in mia presenza l'atto che precede.

Sottoscritto alle ore 9.55

Zugliano, li 8 maggio 2013

Il Segretario Comunale
Dr. Gaetano Emanuele

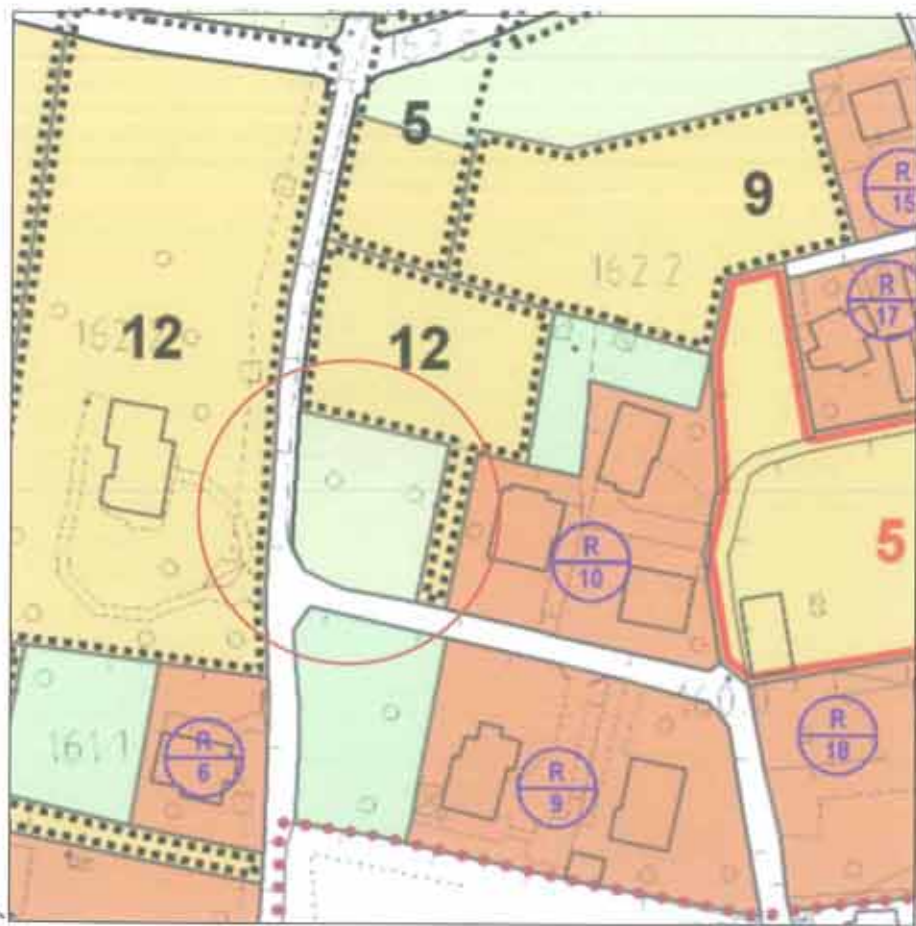


Gaetano Emanuele





Geplan Ellena



ESTARTTO DAL PIANO DEGLI INTERVENTI - scala 1:2.000 -
Comune di Zugliano, Zona agricola.

Berlato Lucia



ESTARTTO CATASTALE - scala 1:2.000 -
Comune di Zugliano, foglio 16 mappali n. ri 243 - 244



TRACCIAMENTO CONFINI DI PROPRIETA' - scala 1: 500 -
Comune di Zugliano.



VISTA SATELLITARE
Comune di Zugliano.



Accordo n. 18

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

Rep. n. 1156

Zugliano, lì 7 maggio 2013

OGGETTO: Accordo di pianificazione n. 18 ai sensi dell'art. 6 della L.R. n° 11/2004 ai fini della modifica delle previsioni urbanistiche di un immobile

Il sottoscritto signor **MASETTO FRANCESCO** nato a Zugliano (VI) il 10.10.1940, C.F. MSTFNC40R10M199I, residente in Zugliano (VI) Via S. Anastasia n. 10 in qualità di proprietario per la quota del 100% del fabbricato catastalmente individuato in Comune di Zugliano foglio 11 mappale 569;

Premesso che:

- il Comune di Zugliano aderisce al Piano di Assetto del territorio Intercomunale - PATI - denominato Terre di Pedemontana Vicentina che interessa anche i Comuni di Breganze, Calvene, Fara Vicentino, Lugo di Vicenza, Montecchio Precalcino, Salcedo e Sarcedo copianificato con Regione Veneto e Provincia di Vicenza;
- nel Comune di Zugliano è vigente il Piano degli Interventi - PI - approvato con deliberazione di C.C. n. 29 del 20.04.2009 e successive varianti;
- nel corso di formazione del Piano degli Interventi e delle successive varianti 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 ha in programma la redazione della variante n. 6 al Piano degli Interventi;
- il fabbricato ad uso annesso rustico di proprietà dello scrivente, nel vigente PI ricade in zona agricola e lo scrivente ha interesse affinché l'Amministrazione Comunale approvi la trasformazione urbanistica del fabbricato da destinazione d'uso agricolo a residenziale al fine di destinare l'edificio ad abitazione;
- con deliberazione n. 36 del 09.07.2012 il Consiglio Comunale ha preso atto del Documento Programmatico proposto dal Sindaco per l'approvazione del Piano degli Interventi n. 6 - variante - nel quale l'Amministrazione Comunale individua nello strumento della perequazione urbanistica uno dei possibili mezzi per la costruzione della città pubblica, demandando al Consiglio Comunale l'approvazione di uno specifico atto di indirizzo per l'individuazione dei criteri perequativi e compensativi;
- il Consiglio Comunale nella seduta del 26.09.2012 con deliberazione n. 50 ha approvato l'atto di indirizzo per l'applicazione dei criteri perequativi nel Piano degli Interventi stabilendo, tra l'altro, che il contributo perequativo possa essere definito mediante:
 - 1) la realizzazione di opere pubbliche. Per opere pubbliche si intendono sia quelle già programmate o inserite nel piano triennale delle opere pubbliche come previsto dall'art. 17 comma 1 della L.R. 11/2004, ovvero, quelle opere proposte dalla Ditta proponente che siano riconosciute dall'Amministrazione Comunale di rilevante interesse pubblico;
 - 2) la cessione di aree eccedenti i minimi di legge (standards) che, per la loro localizzazione e/o dimensione, abbiano uno specifico valore strategico e di interesse

Masetto Francesco

Giuseppe Emanuel

pubblico ai fini della realizzazione degli obiettivi programmatici dell'Amministrazione Comunale;

- 3) la monetizzazione di un importo equivalente. Tali importi saranno inseriti in appositi capitoli di bilancio e saranno vincolati alla realizzazione di opere pubbliche;
- 4) la cessione al Comune di aree con potenzialità edificatoria e/o crediti edilizi per la realizzazione di programmi di edilizia convenzionata e per il soddisfacimento del fabbisogno di edilizia residenziale pubblica ai sensi dell'art. 39 della L.R. 11/2004.

Considerato che:

- lo scrivente ha proposto all'Amministrazione Comunale in data 09.11.2012, prot. 13233, un Accordo ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/2004, per la variazione della destinazione d'uso dell'immobile di proprietà, conforme al PATI ed alla Valutazione Ambientale Strategica - VAS - con particolare riferimento al complesso rapporto tra interessi pubblici ed urbanistici e di difesa del patrimonio storico, culturale, paesaggistico ed ambientale;
- lo scrivente accetta i criteri perequativi approvati dal Consiglio Comunale di Zugliano;
- 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, consenta di concordare con la parte privata il conseguimento di interventi di particolare interesse pubblico;

Richiamata

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;

Richiamata

la Delibera di Consiglio Comunale n. 9 del 25.02.2013 avente ad oggetto "Approvazione proposte di accordo presentate dai cittadini ai sensi dell'art. 6 della LR n. 11/2004 ai fini dell'adozione della variante n. 6 al Piano degli Interventi";

Tutto ciò premesso e considerato

Il Signor **MASETTO FRANCESCO** nato a Zugliano (VI) il 10.10.1940, C.F. MSTFNC40R10M199I, residente a Zugliano (VI) Via S. Anastasia n. 10 in qualità di proprietario per la quota del 100% del fabbricato catastalmente individuato in Comune di Zugliano foglio 11 mappale 569;

d'ora innanzi indicato come "*Ditta proponente*" propone all'Amministrazione Comunale di Zugliano di concludere il seguente Accordo ai sensi dell'art. 6 della Legge Regionale 11/2004 con il contenuto di seguito descritto.

ART. 1 - Premesse

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

ART. 2 - Garanzia della proprietà delle aree

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 - Contributo perequativo

La Ditta proponente, in riferimento all'Atto di Indirizzo sui criteri perequativi approvato dal Consiglio Comunale, precisa che ha versato al Comune di Zugliano l'importo pari ad €



35.200,00 (euro trentacinquemiladuecento/00) destinato alla realizzazione di opere pubbliche, calcolato come segue:

Fabbricato mc.	Valore al mc.	Valore immobile	Fattore 1	Fattore 2	Plus valore	Perequazione 40%
800,00	€ 50,00	€ 40.000	1,40	0,80	€ 88.000	€ 35.200

La Ditta proponente dà atto che il valore dell'importo corrisposto, non sarà scomputato dagli oneri tabellari di urbanizzazione primaria e secondaria dovuti al Comune in sede di rilascio del permesso di costruire per l'intervento di cui alla trasformazione urbanistica oggetto del presente accordo.

ART. 4 – Trasformazione urbanistica proposta

La corresponsione dell'importo di € 35.200,00 di cui al precedente Art. 3 è subordinata all'approvazione da parte del Comune di Zugliano della variante n. 6 al Piano degli Interventi che stabilisca la trasformazione urbanistica del fabbricato di proprietà come individuato nella documentazione Allegato sub A), sottoscritto dalla Ditta proponente, che costituisce parte integrante del presente Accordo. La trasformazione consiste nel cambio di destinazione d'uso da annesso rustico ad abitazione. L'annesso rustico è ubicato nel Comune di Zugliano in via S. Anastasia, individuato catastalmente al foglio 11 mappale 569 e autorizzato con Provvedimento unico n.250/2003 del 22.01.2004 e successiva variante.

Il fabbricato oggetto di cambio di destinazione d'uso ha un volume pari a mc 800, così come risulta dalla planimetria Allegato sub A) e dalla relazione agronomica in data 05.11.2012 redatta dal perito agrario Francesco Lazzaretti con studio in Zugliano via Meucci n. 5 nella quale è dimostrato che il fabbricato oggetto di modifica non è più funzionale alla conduzione del fondo agricolo.

Per quanto non espressamente indicato nel presente accordo, trova applicazione la normativa urbanistica ed edilizia vigente presso il Comune di Zugliano ed indicata nelle Norme Tecniche Operative del Piano degli Interventi e nel Regolamento Edilizio Comunale.

ART. 5 – Modalità di pagamento del contributo perequativo

Nel rispetto di quanto indicato all'Articolo 3, la Ditta proponente ha corrisposto al Comune di Zugliano il contributo perequativo pari ad € 35.200,00 mediante versamento effettuato presso la Tesoreria Comunale in data 07.05.2013 con ricevuta n. CRO 58926130408.

Fatto salvo quanto indicato al precedente Articolo 4 in punto alla trasformazione urbanistica dell'area, nessun altro onere sarà da imputare al Comune di Zugliano a fronte del pagamento del contributo perequativo indicato al precedente Articolo 3.

ART. 6 - Garanzie finanziarie

Stralciato

ART. 7 – Obblighi di conoscenza per successori ed aventi causa

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 obbligata in solido nei confronti dell'Amministrazione Comunale di Zugliano.

ART. 8 – Registrazione dell'accordo

Il presente atto sarà registrato a cura del Comune di Zugliano e a spese della Ditta proponente prima dell'approvazione del Piano degli Interventi variante n. 6.

L'accordo, concluso tra le parti ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/2004 verrà allegato e recepito


M. Francesco ³

Giuliano F. F. F.

nel progetto di Piano degli Interventi ed incluso nelle Norme Tecniche Operative venendone a costituire parte integrante e condividendone le forme di pubblicità e partecipazione.

ART. 9 – Rivalsa spese

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 nel presente atto.

Resta inteso che, qualora l'iter di approvazione del Piano degli Interventi non fosse completato la Ditta proponente avrà diritto al rimborso dell'importo perequativo versato pari ad € 35.200,00.

Inoltre, il presente Accordo è effettuato senza pregiudizio dei diritti di terzi.

ART. 10 – Decadenza previsioni del Piano degli Interventi

Ai sensi dell'art. 18 della L.R. 23 aprile 2004 n. 11, decorsi cinque anni dall'entrata in vigore della variante n. 6 al Piano degli Interventi e del contenuto del presente accordo, decadono le previsioni urbanistiche riferite alle aree in oggetto, per le quali non sia stata presentata relativa istanza, e verrà ripristinata la situazione urbanistica precedente la modifica.

Art. 11 – Trattamento dei dati

La Ditta proponente autorizza il Comune di Zugliano al trattamento dei dati personali in conformità alle disposizioni del D. Lgs. n. 196/2003 e s.m.i. che dovrà essere improntato a criteri di liceità e correttezza, nella piena tutela dei diritti dei soggetti manifestanti interesse e della loro riservatezza.

La ditta proponente:

Sig. Masetto Francesco



Rep. n.

1156

AUTENTICA DI FIRMA

Dichiaro io Dr. Gaetano Emanuele Segretario Comunale del Comune di Zugliano che il Signor: **MASETTO FRANCESCO** nato a Zugliano VI il 10.10.1940, C.F. MSTFNC40R10M199I, residente a Zugliano (VI) Via S. Anastasia n. 10, identificato tramite carta di identità rilasciata dal Sig. Sindaco del Comune di Zugliano (VI) in data 23.02.2013 n. AU3265956 della cui identità personale, qualifica e poteri io Segretario Comunale sono certo, ha firmato in mia presenza l'atto che precede.

Sottoscritto alle ore

11.30

Zugliano, li 7 maggio 2013

AGENZIA DELLE ENTRATE
UFFICIO TERRITORIALE DI THIENE
ESTREMI DI REGISTRAZIONE

Data 9 MAG 2013 Serie 2 N. 117

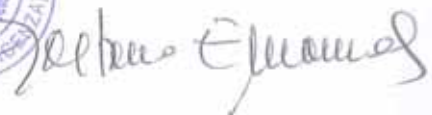
Imposte di trascrizione e 1

Totale imposta e 168,00

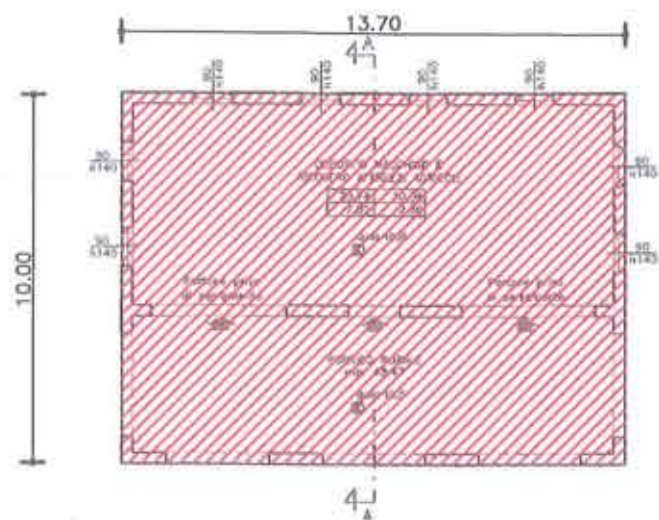
IL FUNZIONARIO
Il Capo Team Gestione e Controllo atti (*)
Valeria Rizzi
Valeria Rizzi

(*) Firma su delega del Direttore Provinciale (Eugenio Amicare)

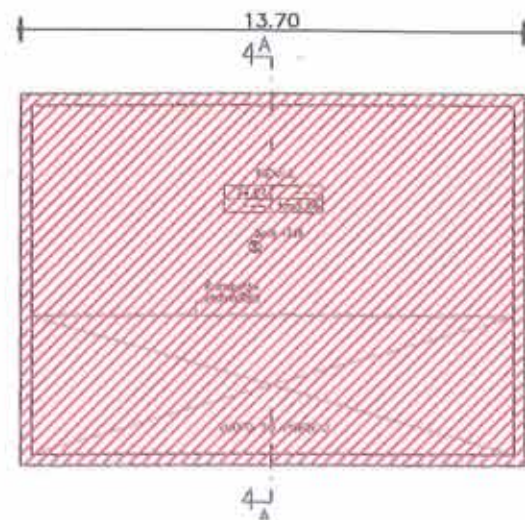
Il Segretario Comunale
Dr. Gaetano Emanuele



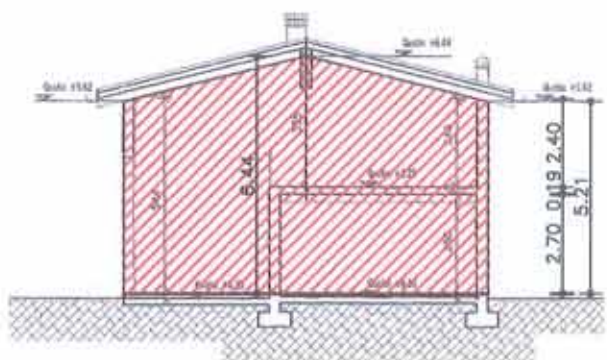
PIANTA PIANO TERRA



PIANTA PIANO PRIMO



SEZIONE A - A



DATI TECNICI:	
Superficie coperta fabbricato esistente:	
Mt. 10,00*13,70 =	Mq. 137,00
Calcolo volume fuori terra totale del fabbricato esistente:	
Mt. (10,00*13,70)*((5,21+6,44)/2) =	Mc. 798,03
Totale	Mc. 798,03



PLANIMETRIA CATASTALE in scala 1:2000

Comune di Zugliano

Foglio 11 mappale 569



Mario Francesco

Giulio Emanuel

Ministero dell'Economia e delle Finanze
MARCA DA BOLLO
 €1,00
 UNO/00

Entrate

00026481 00007EEZ W0AX9001
 00050241 07/05/2013 10:56:03
 0001-00010 27C8F4C767441F32
 IDENTIFICATIVO : 01120655365841

0 1 12 065536 584 1





Accordo n. 20

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

Ref. 1151



Zugliano, lì 24 aprile 2013

OGGETTO: Accordo di pianificazione n. 20 ai sensi dell'art. 6 della L.R. n° 11/2004 ai fini della modifica delle previsioni urbanistiche di un immobile

I sottoscritti

Signora **COSTA SABRINA** nata a Thiene (VI) il 27.03.1973 c.f. CSTRN73C67L157B residente in Marano Vicentino (VI) Via Aldo Moro n. 32 in qualità di **proprietaria** del fabbricato catastalmente individuato in Comune di Zugliano foglio 10 mappali 223 di mc 400 per la quota del 100%;

Signor **COSTA ADOLFO** nato a Zugliano (VI) il 17.03.1940 c.f. CSTDLF40C17M199T residente in Carrè (VI) Via Astico n. 1/b in qualità di **parente di I° grado** (padre) e futuro residente del fabbricato destinato a prima abitazione;

Premesso che:

- il Comune di Zugliano aderisce al Piano di Assetto del territorio Intercomunale - PATI - denominato Terre di Pedemontana Vicentina che interessa anche i Comuni di Breganze, Calvene, Fara Vicentino, Lugo di Vicenza, Montecchio Precalcino, Salcedo e Sarcedo copianificato con Regione Veneto e Provincia di Vicenza;
- nel Comune di Zugliano è vigente il Piano degli Interventi - PI - approvato con deliberazione di C.C. n. 29 del 20.04.2009 e successive varianti;
- nel corso di formazione del Piano degli Interventi e delle successive varianti 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 ha in programma la redazione della variante n. 6 al Piano degli Interventi;
- il fabbricato ad uso annesso rustico di proprietà della scrivente, nel vigente PI, ricade in zona agricola e gli scriventi hanno interesse affinché l'Amministrazione Comunale approvi la trasformazione urbanistica del fabbricato da agricolo a residenziale al fine di destinare l'edificio alla prima casa di abitazione del padre Costa Adolfo;
- con deliberazione n. 36 del 09.07.2012 il Consiglio Comunale ha preso atto del Documento Programmatico proposto dal Sindaco per l'approvazione del Piano degli Interventi n. 6 - variante - nel quale l'Amministrazione Comunale individua nello strumento della perequazione urbanistica uno dei possibili mezzi per la costruzione della città pubblica, demandando al Consiglio Comunale l'approvazione di uno specifico atto di indirizzo per l'individuazione dei criteri perequativi e compensativi;
- il Consiglio Comunale nella seduta del 26.09.2012 con deliberazione n. 50 ha approvato l'Atto di Indirizzo per l'applicazione dei criteri perequativi nel Piano degli Interventi stabilendo, tra l'altro, che il contributo perequativo possa essere definito mediante:
 - 1) la realizzazione di opere pubbliche. Per opere pubbliche si intendono sia quelle già programmate o inserite nel piano triennale delle opere pubbliche come previsto dall'art. 17 comma 1 della L.r. 11/04, ovvero, quelle opere proposte dalla Ditta proponente che siano riconosciute dall'Amministrazione Comunale di rilevante interesse pubblico;
 - 2) la cessione di aree eccedenti i minimi di legge (standards) che, per la loro

Costa Adolfo

Costa Sabrina

Giuseppe Guarnati

localizzazione e/o dimensione, abbiano uno specifico valore strategico e di interesse pubblico ai fini della realizzazione degli obiettivi programmatici dell'Amministrazione Comunale;

- 3) la monetizzazione di un importo equivalente. Tali importi saranno inseriti in appositi capitoli di bilancio e saranno vincolati alla realizzazione di opere pubbliche;
- 4) la cessione al Comune di aree con potenzialità edificatoria e/o crediti edilizi per la realizzazione di programmi di edilizia convenzionata e per il soddisfacimento del fabbisogno di edilizia residenziale pubblica ai sensi dell'art. 39 della L.R. 11/2004.

Considerato che:

- gli scriventi hanno proposto all'Amministrazione Comunale in data 09.11.2012, prot. 13242, un Accordo ai sensi dell'art. 6 della LR n° 11/2004, per la variazione della destinazione d'uso dell'immobile di proprietà, conforme al PATI ed alla Valutazione Ambientale Strategica - VAS - con particolare riferimento al complesso rapporto tra interessi pubblici ed urbanistici e di difesa del patrimonio storico, culturale, paesaggistico ed ambientale;
- gli scriventi accettano i criteri perequativi approvati dal Consiglio Comunale di Zugliano;
- gli scriventi hanno necessità di procedere al cambio di destinazione d'uso di un fabbricato esistente da uso agricolo a prima casa di abitazione per il sig. Costa Adolfo ed, in relazione a tale esigenza, chiedono l'applicazione del contributo perequativo in forma agevolata;
- 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, consenta di concordare con la parte privata il conseguimento di interventi di particolare interesse pubblico;

Richiamata

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;

Richiamata

la Delibera di Consiglio Comunale n. 9 del 25.02.2013 avente ad oggetto "Approvazione proposte di accordo presentate dai cittadini ai sensi dell'art. 6 della LR n. 11/2004 ai fini dell'adozione della variante n. 6 al Piano degli Interventi";

Tutto ciò premesso e considerato

i sottoscritti

Signora **COSTA SABRINA** nata a Thiene (VI) il 27.03.1973 c.f. CSTRN73C67L157B residente in Marano Vicentino (VI) Via Aldo Moro n. 32 in qualità di **proprietaria** del fabbricato catastalmente individuato in Comune di Zugliano foglio 10 mappali 223 per la quota del 100%;
Signor **COSTA ADOLFO** nato a Zugliano (VI) il 17.03.1940 c.f. CSTDLF40C17M199T in qualità di **parente di I° grado** (padre) e futuro residente del fabbricato destinato a prima abitazione;

d'ora innanzi indicati come "*Ditta proponente*" propongono all'Amministrazione Comunale di Zugliano di concludere il seguente Accordo ai sensi dell'art. 6 della Legge Regionale 11/2004 con il contenuto di seguito descritto.

ART. 1 - Premesse

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

Ai fini del rispetto del contenuto dell'Atto di Indirizzo approvato dal Consiglio Comunale con deliberazione in data 26.09.2012 n. 50 sopra richiamato, la Ditta proponente,

dichiara:



- di non essere proprietaria o di non possedere – anche tramite società partecipate – all'interno del territorio comunale di Zugliano, terreni edificabili o immobili disponibili ed idonei ad essere utilizzati ad uso abitativo, anche se dati in locazione alla data di stipula dell'accordo;
- che i propri parenti di 1° grado (compreso il coniuge), non sono proprietari – anche tramite società partecipate – all'interno del territorio comunale di Zugliano, di terreni edificabili o di immobili disponibili ed idonei ad essere utilizzati ad uso abitativo, anche se dati in locazione alla data di stipula dell'accordo;

e precisa

che il cambio d'uso da annesso rustico a residenza, è richiesto in quanto, l'abitazione nella quale risiede stabilmente il Signor Costa Adolfo non è di proprietà.

ART. 2 – Garanzia della proprietà delle aree

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 – Contributo perequativo

La Ditta proponente, in riferimento all'Atto di Indirizzo sui criteri perequativi approvato dal Consiglio Comunale, precisa che verserà al Comune di Zugliano di un importo pari ad € 4.400,00 (euro quattromilaquattrocento/00) destinato alla realizzazione di opere pubbliche. Importo calcolato secondo i criteri dell'Atto di Indirizzo nel modo seguente:

Fabbricato mc.	Valore al mc.	Valore immobile	Fattore 1	Fattore 2	Plus valore	Perequazione 40%	Prima casa abit 25%
400,00	€ 50,00	€ 20.000	1,40	0,80	€ 44.000	€ 17.600	€ 4.400

Il contributo perequativo è stato calcolato in forma agevolata, pari al 25% dell'importo dovuto, a' sensi dell'art. 5 dell'Atto di Indirizzo sopra richiamato. Per tale motivo, la Ditta proponente si obbliga al rispetto degli obblighi indicati al successivo articolo 9.

La Ditta proponente dà atto che il valore dell'importo corrisposto, non sarà scomputato dagli oneri tabellari di urbanizzazione primaria e secondaria dovuti al Comune in sede di rilascio del permesso di costruire per l'intervento di cui alla trasformazione urbanistica oggetto del presente accordo.

ART. 4 – Trasformazione urbanistica proposta

La corresponsione dell'importo di € 4.400,00 di cui al precedente Art. 3 è subordinata all'approvazione da parte del Comune di Zugliano della variante n. 6 al Piano degli Interventi che stabilisca la seguente trasformazione urbanistica del fabbricato di proprietà: cambio d'uso di porzione di annesso rustico ad abitazione, come individuato nella documentazione Allegato sub A) sottoscritta dalla Ditta proponente e che costituisce parte integrante del presente Accordo.

L'annesso rustico è stato autorizzato con Provvedimento Unico n. 148/2005 del 05.09.2005 e successiva variante.

La porzione di fabbricato oggetto di cambio di destinazione d'uso è pari a mc 400, così come risulta dalla planimetria allegata sub A) e dalla relazione agronomica in data 31.10.2012 redatta dal perito agrario Francesco Lazzaretti con studio in Zugliano via Meucci n. 5 nella quale è dimostrato che la porzione di fabbricato oggetto di modifica non è più funzionale alla conduzione del fondo agricolo.

Per quanto non espressamente indicato nel presente accordo, trova applicazione la normativa urbanistica ed edilizia vigente presso il Comune di Zugliano ed indicata nelle Norme Tecniche Operative del Piano degli Interventi e nel Regolamento Edilizio Comunale.

ART. 5 – Modalità di pagamento del contributo perequativo

Con riferimento al contributo perequativo indicato al precedente Articolo 3, la Ditta proponente precisa che la corresponsione al Comune di Zugliano del contributo perequativo pari ad € 4.400,00 sarà effettuato dalla Ditta proponente entro trenta giorni dalla data di approvazione del Piano degli Interventi da parte del Consiglio Comunale mediante versamento a favore della tesoreria comunale di Zugliano presso la Banca Popolare di Vicenza Agenzia di Zugliano IBAN: IT 27 B 05728 60860 08657 0004000 con causale "Contributo perequativo PI n. 6".

Fatto salvo quanto indicato al precedente Articolo 4 in punto alla trasformazione urbanistica del fabbricato, nessun altro onere sarà da imputare al Comune di Zugliano a fronte del pagamento del contributo perequativo indicato al precedente Articolo 3.

ART. 6 - Garanzie finanziarie

A garanzia del puntuale adempimento di quanto indicato ai precedenti Articoli 3 e 5, la Ditta proponente ha presentato, contestualmente alla firma dell'Accordo secondo quanto indicato al successivo Articolo 8, polizza fideiussoria assicurativa sottoscritta con TUA Assicurazioni S.P.A. in data 05.04.2013 n. 40068291000003 con scadenza fino a lettera di svincolo da parte del Comune per l'importo complessivo € 4.400,00 (euro quattromilaquattrocento/00).

La garanzia sarà svincolata ad avvenuto pagamento dell'importo di € 4.400,00 (euro euro quattromilaquattrocento/00) menzionato al precedente articolo 3.

La garanzia dovrà riportare 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 dovrà essere operativa e soggetta ad escussione a semplice richiesta del Comune, previo rilievo dell'inadempimento, diffida e comunicazione di un termine massimo di venti giorni per consentire alla ditta proponente di provvedere agli adempimenti di competenza.

La garanzia dovrà, altresì, riportare la seguente clausola "Anorché 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 - Obblighi di conoscenza per successori ed aventi causa

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 - Registrazione dell'accordo

Il presente atto sarà registrato a cura del Comune di Zugliano e a spese della Ditta proponente prima dell'approvazione del Piano degli Interventi variante n. 6.

L'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 ed incluso nelle Norme Tecniche Operative venendone a costituire parte integrante e condividendone le forme di pubblicità e partecipazione.

Art. 9 - Obblighi a carico della ditta proponente

In relazione alla finalità del presente Accordo - ossia la costruzione della prima casa di abitazione - la Ditta proponente si obbliga, sin dalla data di sottoscrizione dell'Accordo a:

1. destinare l'edificio a residenza del padre Sig. **COSTA ADOLFO**;
2. presentare domanda di rilascio del permesso di costruire dell'edificio entro 24 mesi dalla data di approvazione del Piano degli Interventi variante n. 6;
3. iniziare i lavori entro cinque anni dalla data di approvazione del Piano degli Interventi e a completare i lavori entro tre anni dal loro inizio. Eventuali proroghe dei termini di ultimazione dei lavori potranno essere, eventualmente, concesse dal Responsabile del Settore Pianificazione del territorio previa valutazione dello stato di avanzamento dei lavori e nella misura massima di ulteriori 24 mesi;
4. versare al Comune di Zugliano una quota parte del contributo perequativo pari al 25% dell'importo dovuto;
5. sottoscrivere, a proprie spese e prima del rilascio del permesso di costruire del fabbricato, un atto unilaterale d'obbligo con firma autenticata, registrato e trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari che preveda:
 - a) obbligo di non affittare o cedere a terzi alcun diritto reale di godimento sul terreno (escluso il parente di 1° grado per il quale è destinata la prima abitazione e che va indicato nell'atto);

Luigi Hoff
Sini
Costa

Geppino



- b) destinare l'edificio da costruire a propria residenza, ovvero, di un parente di 1° grado (escluso il coniuge);
- c) obbligo di non affittare o cedere a terzi alcun diritto reale di godimento dell'immobile per un periodo di anni 10 dalla data di rilascio del certificato di agibilità del fabbricato;
- d) obbligo di mantenere la destinazione d'uso residenziale del fabbricato per almeno 10 anni dalla data del rilascio del certificato di agibilità;
- e) obbligo, in caso di mancato rispetto dei precedenti punti, di versare al Comune di Zugliano il contributo perequativo non versato (pari al 75% dell'importo dovuto) oltre ad una penalità corrispondente all'intero contributo perequativo (100% dell'importo calcolato).

ART. 10 – Rivalsa spese

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, il presente Accordo è effettuato senza pregiudizio dei diritti di terzi.

ART. 11 – Decadenza previsioni del Piano degli Interventi

Ai sensi dell'art. 18 della L.R. 23 aprile 2004 n. 11, decorsi cinque anni dall'entrata in vigore della variante n. 6 al Piano degli Interventi e del contenuto del presente accordo, decadono le previsioni urbanistiche riferite alle aree in oggetto, per le quali non sia stata presentata relativa istanza, e verrà ripristinata la situazione urbanistica precedente la modifica.

Art. 12 – Trattamento dei dati

La Ditta proponente autorizza il Comune di Zugliano al trattamento dei dati personali in conformità alle disposizioni del D. Lgs. n. 196/2003 e s.m.i. che dovrà essere improntato a criteri di liceità e correttezza, nella piena tutela dei diritti dei soggetti manifestanti interesse e della loro riservatezza.

La ditta proponente:

Sig.ra Costa Sabrina

Sig. Costa Adolfo

Rep. n. 1151

AUTENTICA DI FIRMA

Dichiaro io Dr. Gaetano Emanuele Segretario Comunale del Comune di Zugliano che i Signori:
COSTA SABRINA nata a Thiene (VI) il 27.03.1973 c.f. CSTRN73C67L157B residente in Marano Vicentino (VI) Via Aldo Moro n. 32 identificata tramite carta di identità rilasciata dal Sig. Sindaco del Comune di Zanè (VI) in data 29.05.2008, n. AO9001273;
COSTA ADOLFO nato a Zugliano (VI) il 17.03.1940 c.f. CSTDLF40C17M199T, residente in Carrè (VI) Via Astico n. 1/b identificato tramite carta di identità rilasciata dal Sig. Sindaco del Comune di Zanè (VI) in data 16.05.2005, n. AM3089190;
della cui identità personale, qualifica e poteri io Segretario Comunale sono certo, hanno firmato in mia presenza l'atto che precede.

Sottoscritto alle ore 14⁰⁰

Zugliano, li 24 aprile 2013



Il Segretario Comunale
Dr. Gaetano Emanuele

Dr. Gaetano Emanuele



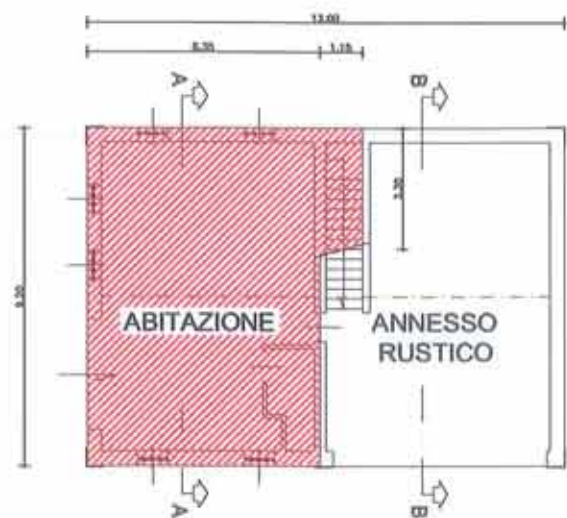
AGENZIA DELLE ENTRATE
UFFICIO TERRITORIALE DI THIENE
ESTREMI DI REGISTRAZIONE

02 MAG 2013 Serie 2 N. 8
Imposta di trascrizione € 104,00
Totale Imposta € 104,00
IL FUNZIONARIO

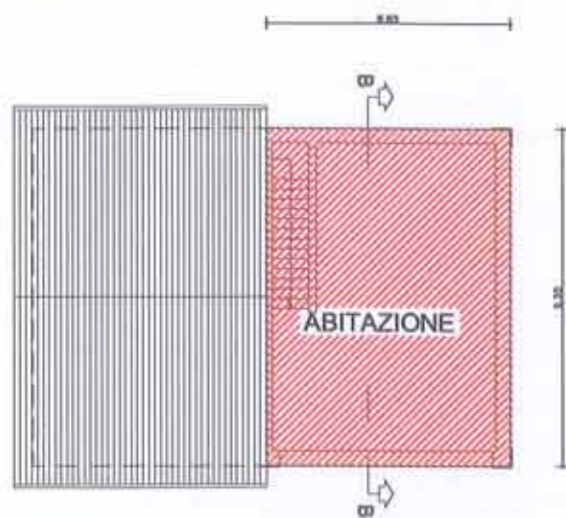
IL DIRETTORE DELL'UFFICIO (*)
Agostino Mariscalco
(*) Funzionario designato dalla Direzione Provinciale (Eugenio Amilcare)



PIANTA PIANO TERRA



PIANTA PIANO PRIMO



SEZIONE A - A



SEZIONE B - B



PROSPETTO SUD-OVEST



PLANIMETRIA CATASTALE in scala 1:2000
Comune di Zugliano foglio 10 mappale 223 e 221

DATI TECNICI:	
Superficie coperta fabbricato esistente:	
Mt. 13,00*9,20 =	Mq. 119,60
Calcolo volume fuori terra totale del fabbricati esistenti:	
Mt. (9,20*6,20)*((3,25+4,55)/2) =	Mc. 222,46
Mt. (9,20*6,80)*((4,55+5,85)/2) =	Mc. 325,31
Totale Mc. 547,77	
Calcolo della porzione di fabbricato oggetto di cambio d'uso	
Piano terra	
6,35*9,20 = mq. 58,42 * ((4,56+3,18)/2)	Mc. 226,08
Porzione di scala al piano terra per accedere al piano primo	
3,30*1,15 = mq. 3,79 * 2,53	Mc. 9,59
Piano primo	
6,65*9,20 = mq. 61,18 * ((1,95+3,33)/2)	Mc. 161,52
Volume totale della porzione oggetto di cambio d'uso	
	Mc. 397,19

Auto Tolo Shi con Garage



Accordo n. 21

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

Rep. n. 1163

Zugliano, li 11 giugno 2013

OGGETTO: Accordo di pianificazione n. 21 ai sensi dell'art. 6 della L.R. n° 11/2004 ai fini della modifica delle previsioni urbanistiche di un immobile

I sottoscritti:

signor **IARCONATI GIOVANNI**, nato a Zugliano (VI) il 01.09.1949, C.F. RCNGNN49P01M199C, e residente in Zugliano (VI) Via Corone n. 9;

signora **GROTTO AGNESE**, nata a Piovene Rocchette (VI) il 10.04.1952, C.F. GRTGNS52D50G694B e residente in Zugliano (VI) Via Corone n. 9;

in qualità di proprietari dei terreni siti in Via Corone ed individuati catastalmente al foglio 9 mappali 50, 57 e 748, sui quali è stata autorizzata la costruzione di un fabbricato ad uso residenziale con Permesso di Costruire n. 104/2011 del 23.11.2011, per un volume complessivo di mc. 800, così come previsto nella scheda vigente N08 dei Nuclei agricoli e contrade.

Premesso che:

- il Comune di Zugliano aderisce al Piano di Assetto del territorio Intercomunale - PATI - denominato Terre di Pedemontana Vicentina che interessa anche i Comuni di Breganze, Calvene, Fara Vicentino, Lugo di Vicenza, Montecchio Precalcino, Salcedo e Sarcedo copianificato con Regione Veneto e Provincia di Vicenza;
- nel Comune di Zugliano è vigente il Piano degli Interventi - PI - approvato con deliberazione di C.C. n. 29 del 20.04.2009 e successive varianti;
- nel corso di formazione del Piano degli Interventi e delle successive varianti 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 ha in programma la redazione della variante n. 6 al Piano degli Interventi;
- il fabbricato autorizzato con il citato permesso di costruire è ad uso residenziale, e gli scriventi hanno interesse affinché l'Amministrazione Comunale approvi la trasformazione urbanistica di una porzione di fabbricato ad uso turistico/ricettivo/ristorazione;
- con deliberazione n. 36 del 09.07.2012 il Consiglio Comunale ha preso atto del Documento Programmatico proposto dal Sindaco per l'approvazione del Piano degli Interventi n. 6 - variante - nel quale l'Amministrazione Comunale individua nello strumento della perequazione urbanistica uno dei possibili mezzi per la costruzione della città pubblica, demandando al Consiglio Comunale l'approvazione di uno specifico atto di indirizzo per l'individuazione dei criteri perequativi e compensativi;
- il Consiglio Comunale nella seduta del 26.09.2012 con deliberazione n. 50 ha approvato l'atto di indirizzo per l'applicazione dei criteri perequativi nel Piano degli Interventi stabilendo, tra l'altro, che il contributo perequativo possa essere definito mediante:
 - 1) la realizzazione di opere pubbliche. Per opere pubbliche si intendono sia quelle già programmate o inserite nel piano triennale delle opere pubbliche come previsto dall'art. 17 comma 1 della L.R. 11/2004, ovvero, quelle opere proposte dalla Ditta

*Accordati
Grotto Agnese*

1

- proponente che siano riconosciute dall'Amministrazione Comunale di rilevante interesse pubblico;
- 2) la cessione di aree eccedenti i minimi di legge (standards) che, per la loro localizzazione e/o dimensione, abbiano uno specifico valore strategico e di interesse pubblico ai fini della realizzazione degli obiettivi programmatici dell'Amministrazione Comunale;
 - 3) la monetizzazione di un importo equivalente. Tali importi saranno inseriti in appositi capitoli di bilancio e saranno vincolati alla realizzazione di opere pubbliche;
 - 4) la cessione al Comune di aree con potenzialità edificatoria e/o crediti edilizi per la realizzazione di programmi di edilizia convenzionata e per il soddisfacimento del fabbisogno di edilizia residenziale pubblica ai sensi dell'art. 39 della L.R. 11/2004.

Considerato che:

- gli scriventi hanno proposto all'Amministrazione Comunale in data 12.11.2012, prot. 13338, un Accordo ai sensi dell'art. 6 della L.R. n. 11/2004, per la variazione della destinazione d'uso dell'immobile di proprietà, conforme al PATI ed alla Valutazione Ambientale Strategica - VAS - con particolare riferimento al complesso rapporto tra interessi pubblici ed urbanistici e di difesa del patrimonio storico, culturale, paesaggistico ed ambientale;
- gli scriventi accettano i criteri perequativi approvati dal Consiglio Comunale di Zugliano;
- 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, consenta di concordare con la parte privata il conseguimento di interventi di particolare interesse pubblico;

Richiamata

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;

Richiamata

la Delibera di Consiglio Comunale n. 9 del 25.02.2013 avente ad oggetto "Approvazione proposte di accordo presentate dai cittadini ai sensi dell'art. 6 della LR n. 11/2004 ai fini dell'adozione della variante n. 6 al Piano degli Interventi";

Tutto ciò premesso e considerato

i sottoscritti

signor **IARCONATI GIOVANNI**, nato a Zugliano (VI) il 01.09.1949, C.F. RCNGNN49P01M199C, e residente in Zugliano (VI) Via Corone n. 9;

signora **GROTTO AGNESE**, nata a Piovene Rocchette (VI) il 10.04.1952, C.F. GRTGNS52D50G694B e residente in Zugliano (VI) Via Corone n. 9;

in qualità di proprietari dei terreni siti in Via Corone ed individuati catastalmente al foglio 9 mappali 50, 57 e 748;

d'ora innanzi indicati come "*Ditta proponente*" propongono all'Amministrazione Comunale di Zugliano di concludere il seguente Accordo ai sensi dell'art. 6 della Legge Regionale 11/2004 con il contenuto di seguito descritto.

ART. 1 - Premesse

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

ART. 2 - Garanzia della proprietà delle aree

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 – Contributo perequativo

La Ditta proponente, in riferimento all'Atto di Indirizzo sui criteri perequativi approvato dal Consiglio Comunale, propone la realizzazione di un'opera pubblica, integrativa delle opere di urbanizzazione primaria, consistente nell'allargamento della strada comunale nel tratto a sud del terreno identificato catastalmente al foglio 9 mappali 50 e 57 fino al nuovo accesso al fabbricato, per una larghezza definitiva di m. 5,50; il tutto come da schema Allegato sub A).

Si procederà anche alla cessione gratuita al Comune di Zugliano dell'area occupata dal sedime della strada comunale esistente.

Il valore complessivo dell'opera da realizzare e cedere al Comune è pari ad € 24.590,63 (euro ventiquattromilacinquecentonovanta/63) come da computo metrico estimativo Allegato sub B).

La Ditta proponente dà atto che il valore dell'opera da realizzare non sarà scomputato dagli oneri tabellari di urbanizzazione primaria e secondaria dovuti al Comune in sede di rilascio del permesso di costruire per l'intervento di cui alla trasformazione urbanistica oggetto del presente accordo.

ART. 4 – Trasformazione urbanistica proposta

La realizzazione dell'opera pubblica di cui al precedente Art. 3 è subordinata all'approvazione da parte del Comune di Zugliano della variante n. 6 al Piano degli Interventi che stabilisca la trasformazione urbanistica consistente nel cambio di destinazione d'uso da residenziale a turistico/ricettiva, di porzione del fabbricato già individuato nel Piano degli Interventi vigente (scheda n. N08 "Nuclei agricoli e contrade") per mc 685,00 (comprensivi dell'interrato).

Il fabbricato è individuato catastalmente al foglio 9 mappale 50. Si precisa che nell'Allegato sub C) è stata indicata l'area da destinare a parcheggio privato ad uso pubblico quale standard a' sensi dell'art. 29 delle NTO del P.I. vigente.

Per quanto non espressamente indicato nel presente accordo, trova applicazione la normativa urbanistica ed edilizia vigente presso il Comune di Zugliano ed indicata nelle Norme Tecniche Operative del Piano degli Interventi e nel Regolamento Edilizio Comunale.

ART. 5 – Modalità di pagamento del contributo perequativo

Con riferimento al contributo perequativo indicato al precedente Articolo 3, la Ditta proponente precisa che la realizzazione dell'opera, nonché le spese di progettazione, di collaudo e di cessione dell'opera al Comune saranno interamente a carico della Ditta proponente.

La realizzazione, il collaudo e la cessione dell'opera al Comune di Zugliano saranno effettuati dalla Ditta proponente prima del rilascio del certificato di agibilità del fabbricato oggetto di proposta di accordo. Il progetto dovrà essere presentato dalla Ditta proponente contestualmente alla domanda per il rilascio del permesso di costruire per il cambio di destinazione del fabbricato.

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

ART. 6 - Garanzie finanziarie

A garanzia del puntuale adempimento di quanto indicato ai precedenti Articoli 3 e 5, la Ditta proponente ha presentato, contestualmente alla firma dell'accordo secondo quanto indicato al successivo Art. 8, polizza fideiussoria bancaria sottoscritta con Banca San Giorgio Quinto Valle Agno Credito Cooperativo, in data 02.05.2013 n. 145/04/13-dp con scadenza fino a lettera di svincolo da parte del Comune per l'importo di € 24.590,63 (euro ventiquattromilacinquecentonovanta/63).

La garanzia sarà svincolata ad avvenuta realizzazione e cessione al Comune dell'opera pubblica.

ART. 7 – Obblighi di conoscenza per successori ed aventi causa

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



*Account of
Grotto Aguer*

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 – Registrazione dell'accordo

Il presente atto sarà registrato a cura del Comune di Zugliano e a spese della Ditta proponente prima dell'approvazione del Piano degli Interventi variante n. 6.

L'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 ed incluso nelle Norme Tecniche Operative venendone a costituire parte integrante e condividendone le forme di pubblicità e partecipazione.

ART. 9 – Rivalsa spese

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 nel presente atto.

Inoltre, il presente Accordo è effettuato senza pregiudizio dei diritti di terzi.

ART. 10 – Decadenza previsioni del Piano degli Interventi

Ai sensi dell'art. 18 della L.R. 23 aprile 2004 n. 11, decorsi cinque anni dall'entrata in vigore della variante n. 6 al Piano degli Interventi e del contenuto del presente accordo, decadono le previsioni urbanistiche riferite alle aree in oggetto, per le quali non sia stata presentata relativa istanza, e verrà ripristinata la situazione urbanistica precedente la modifica.

Art. 11 – Trattamento dei dati

La Ditta proponente autorizza il Comune di Zugliano al trattamento dei dati personali in conformità alle disposizioni del D. Lgs. n. 196/2003 e s.m.i. che dovrà essere improntato a criteri di liceità e correttezza, nella piena tutela dei diritti dei soggetti manifestanti interesse e della loro riservatezza.

La ditta proponente:

Sig. Iarconati Giovanni

Sig.ra Grotto Agnese

Rep. n. 1163

Iarconati Giovanni
Grotto Agnese

AUTENTICA DI FIRMA

Dichiaro io Dr. Gaetano Emanuele Segretario Comunale del Comune di Zugliano che i signori: **IARCONATI GIOVANNI**, nato a Zugliano (VI) il 01.09.1949, C.F. RCNGNN49P01M199C, e residente in Zugliano (VI) Via Corone n. 9, identificato tramite carta di identità rilasciata dal Sig. Sindaco del Comune di Zugliano (VI) in data 30.07.2003, n. AJ5021601; **GROTTO AGNESE**, nata a Piovene Rocchette (VI) il 10.04.1952, C.F. GRTGNS52D50G694B e residente in Zugliano (VI) Via Corone n. 9 identificata tramite carta di identità rilasciata dal Sig. Sindaco del Comune di Zugliano (VI) in data 06.09.2011, n. AS6977512; della cui identità personale, qualifica e poteri io Segretario Comunale sono certo, hanno firmato in mia presenza l'atto che precede.

Sottoscritto alle ore 14,20

Zugliano, li 11 giugno 2013

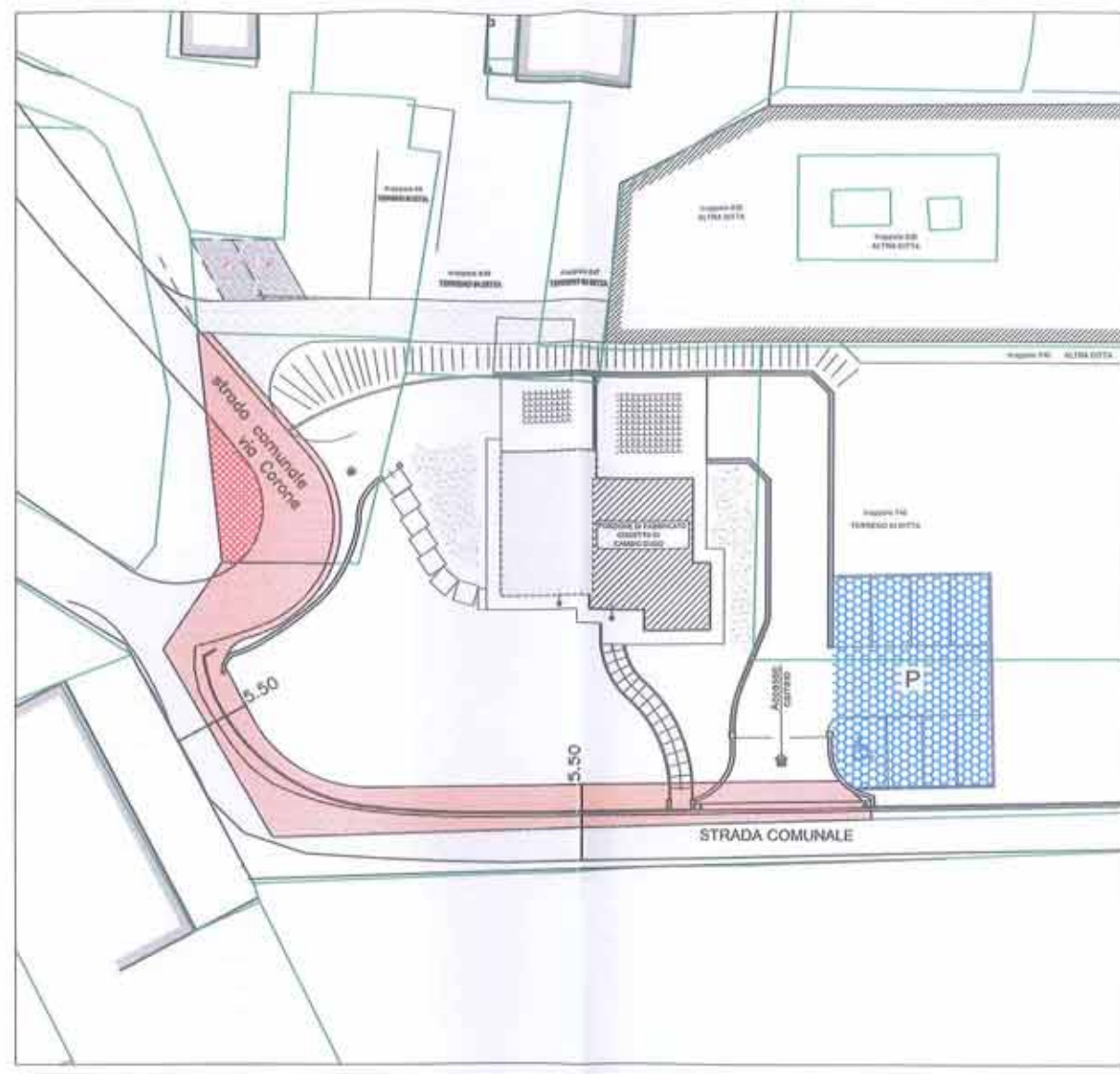
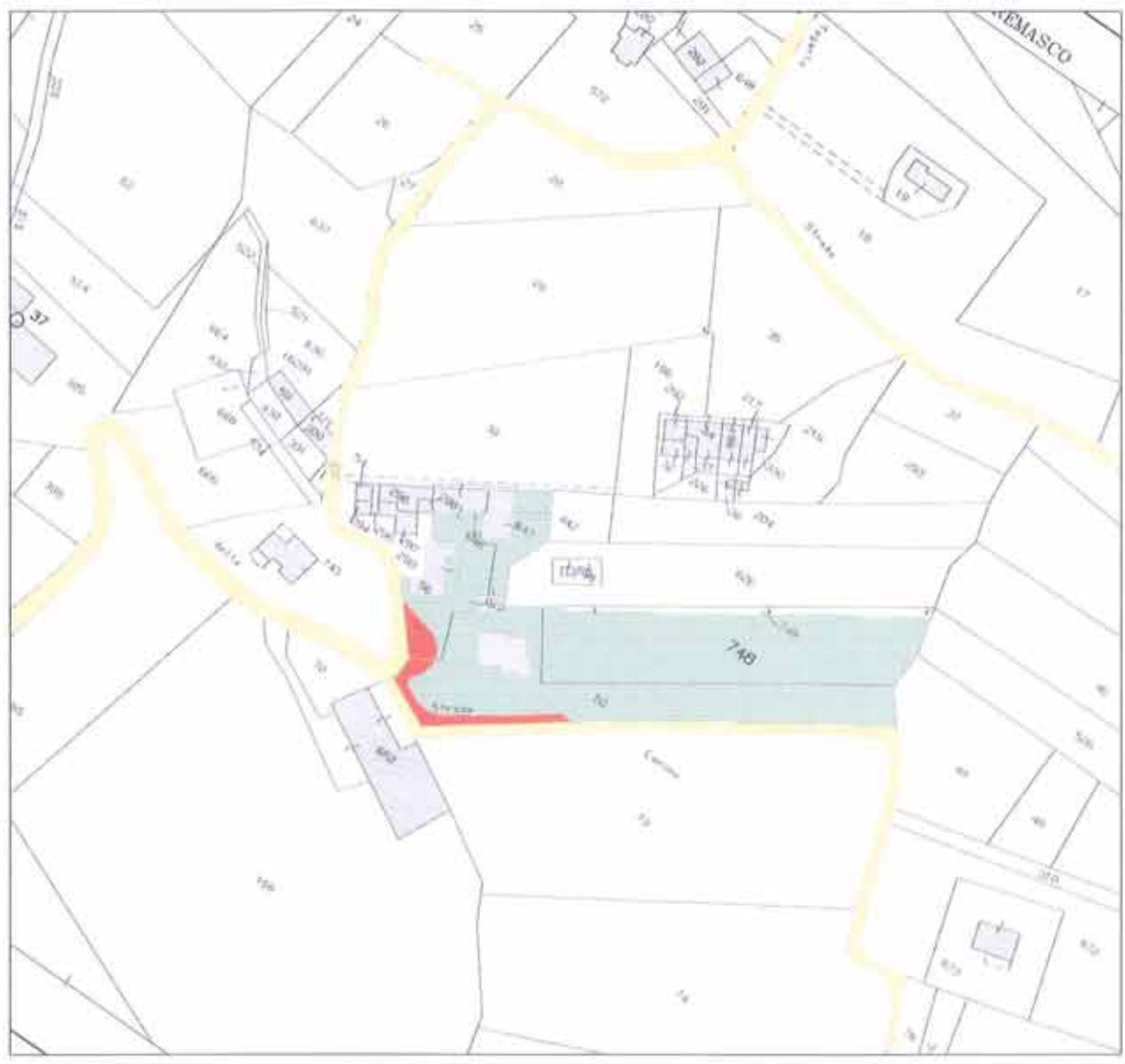
AGENZIA DELLE ENTRATE
UFFICIO TERRITORIALE DI FIDUCIARIE
ESTERMINI DI REGISTRAZIONE
Data 13 GIU. 2013
Imposta di trascrizione € 2 N.24
Totale imposta € 168,00



Il Segretario Comunale
Dr. Gaetano Emanuele

Gaetano Emanuele





Planimetria catastale in scala 1:2000
 Comune di Zugliano
 Foglio 9, mappali n. 50 - 56 - 57 - 748 - 646 - 647







*Doc. autografo
 Grotto Aguer*

[Handwritten signature]

Ingrandimento scala 1:500

LEGENDA

-  Porzione di terreno in proprietà che viene ceduto al Comune per allargamento strada comunale.
-  Porzione di strada comunale su terreno di proprietà, che viene ceduto al Comune.
-  Porzione di terreno in proprietà che viene ceduto al Comune.
-  Parcheggio privato ad uso pubblico quale standard ai sensi dell'art. 29 delle NTO del PI

Stampa fiscale con dati identificativi e codice a barre.

Comune di Zugliano
 Ministero dell'Economia e delle Finanze
 Marca da Bollo €1,00
 Entrate
 00026481 00007EEZ W0AX0001
 00050089 02/05/2013 17:06:01
 0001-00010 57EE3196A80634F0
 IDENTIFICATIVO : 01120655167400
 U 1 12 065536 740 U

Allegato sub B

Comune di ZUGLIANO

Provincia di VICENZA



COMPUTO METRICO ESTIMATIVO

Relativo ai lavori per l'allargamento e cessione di porzione di strada Comunale di Via Corone a seguito della Proposta di accordo di pianificazione ai sensi dell'art. 6 della L.R. n° 11/2004 ai fini della modifica delle previsioni urbanistiche di un immobile per conto dei Signori

IARCONATI GIOVANNI e GROTTO AGNESE.

Da certificare
Grotto Agnese

N.	Art	Descrizione	u.m.	Quantità	Prezzo Unitario	Totale
A - OPERE STRADALI , MARCIAPIEDI E PARCHEGGI						
1		Rimozione di profili in calcestruzzo, blocchetti voltatesta in calcestruzzo per invito passo carraio e di carriera in calcestruzzo per passi carraio esistenti compreso il trasporto del materiale di risulta alle pubbliche discariche	ml.	55,00	15,00	825,00
2		Scavo di sbancamento per la formazione di cassonetti stradali e scavi in genere, eseguito con mezzi meccanici, su terreno di qualsiasi natura e consistenza, bagnato o asciutto, e anche in presenza di acqua, esclusa la roccia di mina, compreso l'eventuale precedente taglio del manto asfaltico, con idonea fresa a disco od altro incisore, il disfacimento di massicciate e fondazioni stradali di qualsiasi genere, forma e consistenza, compresa l'estirpazione di radici e ceppaie, la conservazione delle opere incontrate nello scavo senza alcun compenso per gli oneri derivanti dall'assistenza necessaria al loro mantenimento ed alle difficoltà di scavo (le rotture ed i conseguenti ripristini saranno a carico dell'Impresa), l'onere della separazione del materiale di risulta dal terreno vegetale, il suo carico, trasporto e scarico su luoghi situati nel territorio comunale ed indicati dalla direzione dei lavori, il carico, trasporto e scarico dell'altro materiale di risulta a rifiuto su discarica autorizzata oppure a rilevato, compreso la regolarizzazione e rifinitura degli scavi ed ogni altro onere; per ogni profondità di scavo. (55,00*3,00*0,80)+(55,00*2,00*0,75)	Mc.	214,50	12,00	2.574,00
3		Formazione di fondazione stradale compresa fornitura, umidificazione, stesa e compattazione, prove di laboratorio, e ogni altro onere per dare il lavoro compiuto a regola d'arte, per uno spessore finito minimo di cm 40 (aggregati, conformi alle vigenti norme e disposizioni di legge, appartenenti ai gruppi A-1, A-3, A-2-4, A-2-5 come da CNR-UNI 10006-2002). a) Costituita da aggregati naturali di natura ghiaiosa e leganti, pezzatura 0/100 di idonea curva granulometrica 55,00*3*0,60	Mc.	99,00	26,52	2.625,48
4		Regolarizzazione del fondo e messa in sagoma definitiva superficiale, compresa la sistemazione e preparazione del piano di posa, fornitura stesa e compattazione di materiale stabilizzato granulometricamente conforme alle norme UNI 10006-2002, umidificazione, prove di laboratorio ed ogni onere per dare il lavoro finito a regola d'arte. a) Su sede stradale per uno spessore variabile di cm. 5/10 pezzatura 0/25 55,00 *2,50	Mq.	137,50	5,50	756,25
5		Pavimentazione stradale costituita da conglomerato bituminoso per strato di base confezionato con inerte lapideo frantumato preventivamente lavato ed essiccato pezzatura 0/20, confezionato secondo una curva granulometrica idonea ad ottenere l'ottimale addensamento, additivato con filler nella percentuale compresa tra 4-6% e bitume puro in ragione del 3,5-4% del peso degli inerti, steso in opera con vibrofinitrice e costipato con rulli vibranti a) Per uno spessore finito di cm. 10	Mq.	115,00	15,00	1.725,00
6		Realizzazione del tappeto su tutta la sede stradale oggetto di allargamento, costituita da conglomerato bituminoso 0-6 o malta bituminosa steso con mezzi meccanici e rullato a caldo, avente spessore finito reso costipato di cm 4 compresa la preventiva spruzzatura di emulsione bituminosa di ancoraggio in ragione di kg 0,7/m ² 55,00*5,50	Mq.	302,50	9,00	2.722,50

Accounting
Gratto Agnes

COMPUTO METRICO ESTIMATIVO			Pagina n. 2			
N.	Art	Descrizione	u.m.	Quantità	Prezzo Unitario	Totale
7		Sigillatura della superficie bitumata ottenuta con l'aspersione di emulsione bituminosa al 55%, saturata con sabbia di fiume, ottenuta spruzzando e saturando 0,80-1 kg di emulsione per mq.				
			Mq.	302,50	1,76	532,40
8		Fornitura e posa in opera di profili in calcestruzzo della sezione di cm 12x25, prefabbricati comprese le curve, posti in opera sia in verticale che in orizzontale, secondo le livelle stradali, compreso scavo di fondazione, fondazioni in conglomerato cementizio tipo R'ck=250 kg/cmq, delle dimensioni di cm 25x30 e il successivo rinfiacco in calcestruzzo, stuccatura dei giunti con boiaccia ed ogni altro onere per dare l'opera finita.				
			ML.	45,00	23,00	1.035,00
9		Fornitura e posa in opera di blocchetti voltatesta in calcestruzzo per invito passo carraio delle dimensioni di cm 50x40x15 compresa fondazione e rinfiacco in calcestruzzo e stuccatura delle giunzioni.				
			N.	2,00	35,00	70,00
10		Fornitura e posa in opera di carriera in calcestruzzo per passi carrai dimens. 50x40x12/24 compresa fondazione e rinfiacco in calcestruzzo e stuccatura delle giunzioni.				
			ML.	12,60	75,00	945,00
11		Segnaletica stradale Linee stradali di varie larghezze in vernice bianca o gialla rifrangente, larghezza effettiva 12 cm., per mezzeria, quantità non inferiore a 80 g/ml e fornitura e posa in opera di segnali stradali quadrati, rettangolari o a freccia, secondo le disposizioni del Codice della strada				
				A corpo		500,00
A		TOTALE LAVORI DA ESEGUIRE PER ALLARGAMENTO STRADA				14.310,63
B		VALORE DEL TERRENO CHE VIENE CEDUTO AL COMUNE	Mq.	330,00	16,00	5.280,00

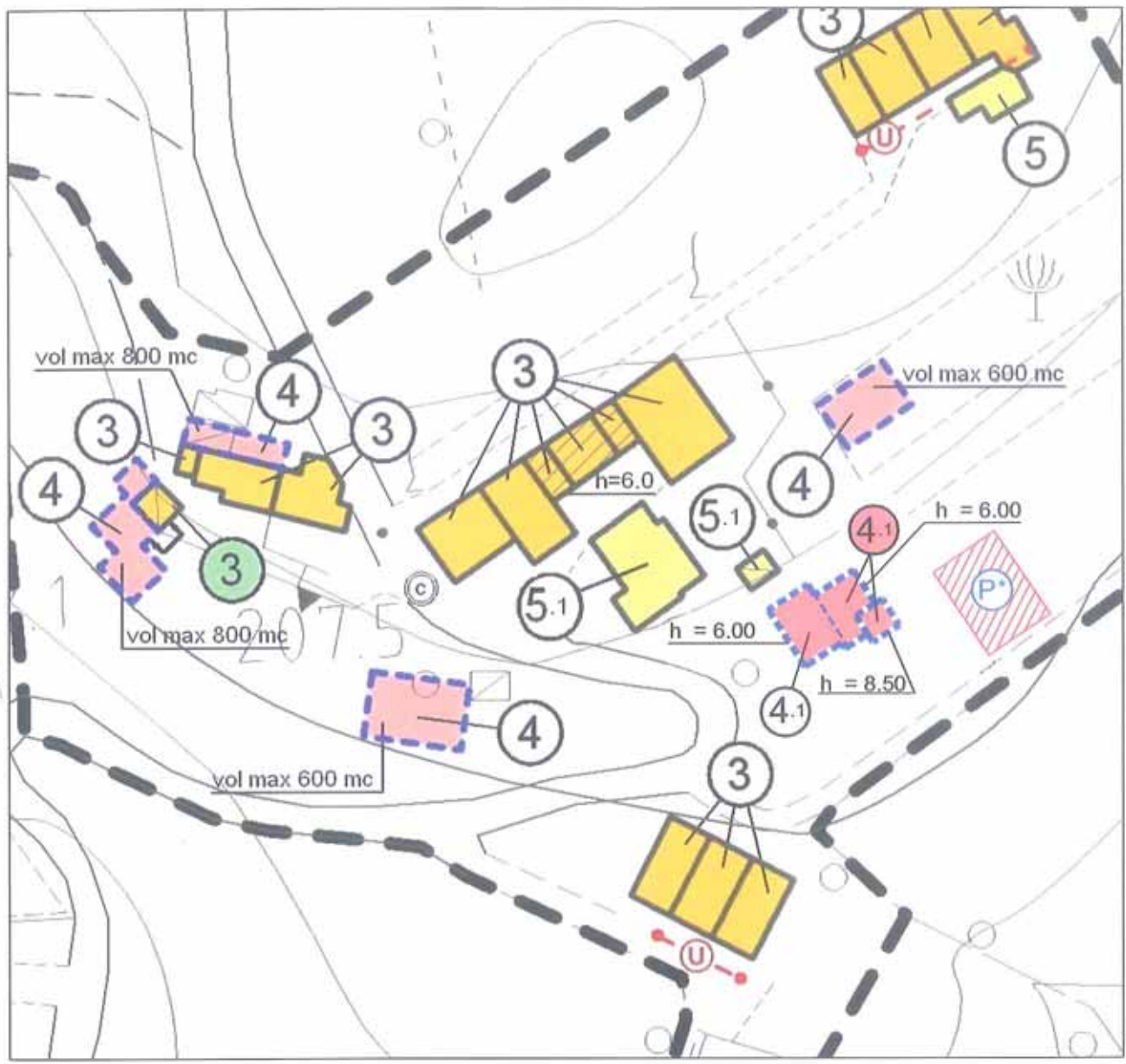
RIASSUNTO TOTALE DEL CONTRIBUTO PEREQUATIVO					
		A. Totale lavori da eseguire per allargamento strada:	Euro		14.310,63
		B. Valore del terreno che viene ceduto al comune:	Euro		5.280,00
		C. Frazionamento eseguito mediante rilievo strumentale celerimetrico/ poligonometrico, per la definizione delle aree che verranno cedute al comune, compreso diritti catastali:	Euro		2.500,00
		D. Atto di cessione compreso imposte e certificato di destinazione urbanistica e spese tecniche:	Euro		2.500,00
		Importo Complessivo	Euro		24.590,63

Zugliano, li _____

La ditta proprietaria

*Docco maffioli
G. M. Agueri*





SCHEDA N08 - NUCLEI AGRICOLI E CONTRADE
INGRANDIMENTO SCALA 1:1000

M. Ceccanti
Giulio Agnese

[Handwritten signature]



Ministero dell'Economia e delle Finanze
Entrate
MARCA DA BOLLO
€1,00
UNO/00
00026421 00007EE2 WDAX0001
00050090 02/05/2013 17:06:06
0001-00010 5F6C55480F6E9161
IDENTIFICATIVO : 01120655367397





Accordo n. 22

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

Rep. 1150

Zugliano, lì 24 aprile 2013

OGGETTO: Accordo di pianificazione n. 22 ai sensi dell'art. 6 della L.R. n° 11/2004 ai fini della modifica delle previsioni urbanistiche di un immobile

Il sottoscritto Signor **PIERANTONI LUCA** nato a Thiene (VI) il 31.12.1971, C.F. PRNLCU71T31L1570, residente a Zugliano (VI) Via A. Zavagnin n. 20/h in qualità di proprietario per la quota del 100% del fabbricato catastalmente individuato in Comune di Zugliano foglio 4 mappale 994;

Premesso che:

- il Comune di Zugliano aderisce al Piano di Assetto del territorio Intercomunale - PATI - denominato Terre di Pedemontana Vicentina che interessa anche i Comuni di Breganze, Calvene, Fara Vicentino, Lugo di Vicenza, Montecchio Precalcino, Salcedo e Sarcedo copianificato con Regione Veneto e Provincia di Vicenza;
- nel Comune di Zugliano è vigente il Piano degli Interventi - PI - approvato con deliberazione di C.C. n. 29 del 20.04.2009 e successive varianti;
- nel corso di formazione del Piano degli Interventi e delle successive varianti 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 ha in programma la redazione della variante n. 6 al Piano degli Interventi;
- il fabbricato ad uso annesso rustico di proprietà dello scrivente, nel vigente PI, ricade in zona agricola e lo scrivente ha interesse affinché l'Amministrazione Comunale approvi la trasformazione urbanistica del fabbricato da agricolo a residenziale con sopraelevazione ed ampliamento al fine di destinare l'edificio alla prima casa di abitazione del richiedente Sig. Pierantoni Luca;
- con deliberazione n. 36 del 09.07.2012 il Consiglio Comunale ha preso atto del Documento Programmatico proposto dal Sindaco per l'approvazione del Piano degli Interventi n. 6 - variante - nel quale l'Amministrazione Comunale individua nello strumento della perequazione urbanistica uno dei possibili mezzi per la costruzione della città pubblica, demandando al Consiglio Comunale l'approvazione di uno specifico atto di indirizzo per l'individuazione dei criteri perequativi e compensativi;
- il Consiglio Comunale nella seduta del 26.09.2012 con deliberazione n. 50 ha approvato l'Atto di Indirizzo per l'applicazione dei criteri perequativi nel Piano degli Interventi stabilendo, tra l'altro, che il contributo perequativo possa essere definito mediante:
 - 1) la realizzazione di opere pubbliche. Per opere pubbliche si intendono sia quelle già programmate o inserite nel piano triennale delle opere pubbliche come previsto dall'art. 17 comma 1 della L.r. 11/04, ovvero, quelle opere proposte dalla Ditta proponente che siano riconosciute dall'Amministrazione Comunale di rilevante interesse pubblico;
 - 2) la cessione di aree eccedenti i minimi di legge (standards) che, per la loro localizzazione e/o dimensione, abbiano uno specifico valore strategico e di interesse pubblico ai fini della realizzazione degli obiettivi programmatici dell'Amministrazione Comunale;

Pierantoni Luca

Giuseppe Emanuel

- 3) la monetizzazione di un importo equivalente. Tali importi saranno inseriti in appositi capitoli di bilancio e saranno vincolati alla realizzazione di opere pubbliche;
- 4) la cessione al Comune di aree con potenzialità edificatoria e/o crediti edilizi per la realizzazione di programmi di edilizia convenzionata e per il soddisfacimento del fabbisogno di edilizia residenziale pubblica ai sensi dell'art. 39 della L.R. 11/2004.

Considerato che:

- lo scrivente ha proposto all'Amministrazione Comunale in data 19.11.2012, prot. 13669, un Accordo ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/2004, per la variazione della destinazione d'uso dell'immobile di proprietà, conforme al PATI ed alla Valutazione Ambientale Strategica - VAS - con particolare riferimento al complesso rapporto tra interessi pubblici ed urbanistici e di difesa del patrimonio storico, culturale, paesaggistico ed ambientale;
- lo scrivente accetta i criteri perequativi approvati dal Consiglio Comunale di Zugliano;
- lo scrivente ha necessità di procedere al cambio d'uso con sopraelevazione ed ampliamento per la realizzazione di un edificio destinato alla prima casa di abitazione del richiedente, ed in relazione a tale esigenza, chiede l'applicazione del contributo perequativo in forma agevolata
- 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, consenta di concordare con la parte privata il conseguimento di interventi di particolare interesse pubblico;

Richiamata

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;

Richiamata

la Delibera di Consiglio Comunale n. 9 del 25.02.2013 avente ad oggetto "Approvazione proposte di accordo presentate dai cittadini ai sensi dell'art. 6 della LR n. 11/2004 ai fini dell'adozione della variante n. 6 al Piano degli Interventi";

Tutto ciò premesso e considerato

il sottoscritto:

Signor **PIERANTONI LUCA** nato a Thiene (VI) il 31.12.1971, C.F. PRNLCU71T31L1570, residente a Zugliano (VI) Via A. Zavagnin n. 20/h, in qualità di proprietario per la quota del 100% del fabbricato catastalmente individuato in Comune di Zugliano foglio 4 mappale 994;

d'ora innanzi indicato come "*Ditta proponente*" propone all'Amministrazione Comunale di Zugliano di concludere il seguente Accordo ai sensi dell'art. 6 della Legge Regionale 11/2004 con il contenuto di seguito descritto.

ART. 1 - Premesse

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

Ai fini del rispetto del contenuto dell'Atto di Indirizzo approvato dal Consiglio Comunale con deliberazione in data 26.09.2012 n. 50 sopra richiamato, la Ditta proponente

dichiara:

- di non essere proprietario o di non possedere - anche tramite società partecipate - all'interno del territorio comunale di Zugliano, terreni edificabili o immobili disponibili ed idonei ad essere utilizzati ad uso abitativo, anche se dati in locazione alla data di stipula dell'accordo;
- che i propri parenti di 1° grado (compreso il coniuge), non sono proprietari - anche tramite società partecipate - all'interno del territorio comunale di Zugliano, di terreni



edificabili o di immobili disponibili ed idonei ad essere utilizzati ad uso abitativo, anche se dati in locazione alla data di stipula dell'accordo;

e precisa

che chiede il cambio di destinazione d'uso, da annesso rustico a residenza, con sopraelevazione ed ampliamento, in quanto l'abitazione nella quale risiede stabilmente non è di proprietà.

ART. 2 – Garanzia della proprietà delle aree

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 – Contributo perequativo

La Ditta proponente, in riferimento all'Atto di Indirizzo sui criteri perequativi approvato dal Consiglio Comunale, precisa che verserà al Comune di Zugliano l'importo pari ad € 3.680,00 destinato alla realizzazione di opere pubbliche.

Importo calcolato secondo i criteri dell'Atto di Indirizzo nel modo seguente:

PER IL CAMBIO D'USO

Fabbricato mc.	Valore al mc.	Valore immobile	Fattore 1	Fattore 2	Plus valore	Perequazione 40%	Prima casa abit 25%
295,00	€ 50,00	€ 14.750	1,40	0,40	€ 26.550	€ 10.620	€ 2.655

PER L'AMPLIAMENTO

Fabbricato mc.	Valore al mc.	Valore immobile				Perequazione 40%	Prima casa abit 25%
205,00	€ 50,00	€ 10.250				€ 4.100	€ 1.025

Il contributo perequativo è stato calcolato in forma agevolata, pari al 25% dell'importo dovuto, a' sensi dell'art. 5 dell'Atto di Indirizzo sopra richiamato. Per tale motivo, la Ditta proponente si obbliga al rispetto degli obblighi indicati al successivo articolo 9.

La Ditta proponente dà atto che il valore dell'importo corrisposto, non sarà scomputato dagli oneri tabellari di urbanizzazione primaria e secondaria dovuti al Comune in sede di rilascio del permesso di costruire per l'intervento di cui alla trasformazione urbanistica oggetto del presente accordo.

ART. 4 – Trasformazione urbanistica proposta

La corresponsione dell'importo di € 3.680,00 di cui al precedente Articolo 3 è subordinata all'approvazione da parte del Comune di Zugliano della variante n. 6 al Piano degli Interventi che stabilisca la trasformazione urbanistica del fabbricato di proprietà, da annesso rustico ad abitazione per mc. 295 e ampliamento e sopraelevazione per mc. 205, come schematizzato nella tavola allegato sub A) sottoscritta dal proponente e che costituisce parte integrante del presente Accordo.

L'annesso rustico è stato autorizzato con Permesso di Costruire n. 65/2003 del 30.05.2003, ed è ubicato nel Comune di Zugliano al foglio 4 mappale 994.

Il fabbricato oggetto di cambio di destinazione d'uso ha un volume pari a mc 295 così come risulta dalla planimetria allegata sub A) e dalla relazione agronomica redatta in data 31.10.2012 dal perito agrario Francesco Lazzaretti con studio in Zugliano via Meucci n. 5 nella quale è dimostrato che il fabbricato oggetto di modifica non è più funzionale alla conduzione del fondo agricolo.

Per quanto non espressamente indicato nel presente accordo, trova applicazione la normativa urbanistica ed edilizia vigente presso il Comune di Zugliano ed indicata nelle Norme Tecniche Operative del Piano degli Interventi e nel Regolamento Edilizio Comunale.

ART. 5 – Modalità di pagamento del contributo perequativo

Nel rispetto di quanto indicato all'Articolo 3, la Ditta proponente ha corrisposto al Comune di Zugliano il contributo perequativo pari ad € 3.680,00 mediante versamento effettuato presso

Proponente Luca

Comune di Zugliano

la Tesoreria Comunale in data 19/04/2013 con ricevuta CRO 28118734611.

Fatto salvo quanto indicato al precedente Art. 4 in punto alla trasformazione urbanistica del fabbricato, nessun altro onere sarà da imputare al Comune di Zugliano a fronte del pagamento del contributo perequativo indicato al precedente Art. 3.

ART. 6 - Garanzie finanziarie

Stralciato

ART. 7 - Obblighi di conoscenza per successori ed aventi causa

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 - Registrazione dell'accordo

Il presente atto sarà registrato a cura del Comune di Zugliano e a spese della Ditta proponente prima dell'approvazione del Piano degli Interventi variante n. 6.

L'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 ed incluso nelle Norme Tecniche Operative venendone a costituire parte integrante e condividendone le forme di pubblicità e partecipazione.

Art. 9 - Obblighi a carico della ditta proponente

In relazione alla finalità del presente Accordo - ossia la costruzione della prima casa di abitazione - la Ditta proponente si obbliga, sin dalla data di sottoscrizione dell'accordo a:

1. destinare l'edificio a propria residenza.;
2. presentare domanda di rilascio del permesso di costruire dell'edificio entro 24 mesi dalla data di approvazione del Piano degli Interventi variante n. 6;
3. iniziare i lavori entro cinque anni dalla data di approvazione del Piano degli Interventi e a completare i lavori entro tre anni dal loro inizio. Eventuali proroghe dei termini di ultimazione dei lavori potranno essere, eventualmente, concesse dal Responsabile del Settore Pianificazione del territorio previa valutazione dello stato di avanzamento dei lavori e nella misura massima di ulteriori 24 mesi;
4. versare al Comune di Zugliano una quota parte del contributo perequativo pari al 25% dell'importo dovuto;
5. sottoscrivere, a proprie spese e prima del rilascio del permesso di costruire del fabbricato, un atto unilaterale d'obbligo con firma autenticata, registrato e trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari che preveda:
 - a) obbligo di non affittare o cedere a terzi alcun diritto reale di godimento sul terreno (escluso il parente di 1° grado per il quale è destinata la prima abitazione e che va indicato nell'atto);
 - b) destinare l'edificio da costruire a propria residenza;
 - c) obbligo di non affittare o cedere a terzi alcun diritto reale di godimento dell'immobile per un periodo di anni 10 dalla data di rilascio del certificato di agibilità del fabbricato;
 - d) obbligo di mantenere la destinazione d'uso residenziale del fabbricato per almeno 10 anni dalla data del rilascio del certificato di agibilità;
 - e) obbligo, in caso di mancato rispetto dei precedenti punti, di versare al Comune di Zugliano il contributo perequativo non versato (pari al 75% dell'importo dovuto) oltre ad una penalità corrispondente all'intero contributo perequativo (100% dell'importo calcolato).





ART. 10 – Rivalsa spese

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, il presente Accordo è effettuato senza pregiudizio dei diritti di terzi.

ART. 11 – Decadenza previsioni del Piano degli Interventi

Ai sensi dell'art. 18 della L.R. 23 aprile 2004 n. 11, decorsi cinque anni dall'entrata in vigore della variante n. 6 al Piano degli Interventi e del contenuto del presente accordo, decadono le previsioni urbanistiche riferite alle aree in oggetto, per le quali non sia stata presentata relativa istanza, e verrà ripristinata la situazione urbanistica precedente la modifica.

Art. 12 – Trattamento dei dati

La Ditta proponente autorizza il Comune di Zugliano al trattamento dei dati personali in conformità alle disposizioni del D. Lgs. n. 196/2003 e s.m.i. che dovrà essere improntato a criteri di liceità e correttezza, nella piena tutela dei diritti dei soggetti manifestanti interesse e della loro riservatezza.

La ditta proponente:

Sig. Pierantoni Luca

Pierantoni Luca

Rep. n. 1150

AUTENTICA DI FIRMA

Dichiaro io Dr. Gaetano Emanuele Segretario Comunale del Comune di Zugliano che il Signor: **PIERANTONI LUCA** nato a Thiene (VI) il 31.12.1971, C.F. PRNLCU71T31L1570, residente a Zugliano (VI) Via A. Zavagnin n. 20/h identificato tramite carta di identità rilasciata dal Sig. Sindaco del Comune di Zugliano (VI) in data 10.10.2009, n. AR8762052;

della cui identità personale, qualifica e poteri io Segretario Comunale sono certo, ha firmato in mia presenza l'atto che precede.

Sottoscritto alle ore 10.05

Zugliano, li 24 aprile 2013



Il Segretario Comunale
Dr. Gaetano Emanuele

Gaetano Emanuele

02 MAG. 2013
~~30 APR. 2013~~

AGENZIA DELLE ENTRATE
UFFICIO TERRITORIALE DI THIENE
ESTREMI DI REGISTRAZIONE

Data _____
Imposta di trascrizione € _____
Totale Imposta € _____

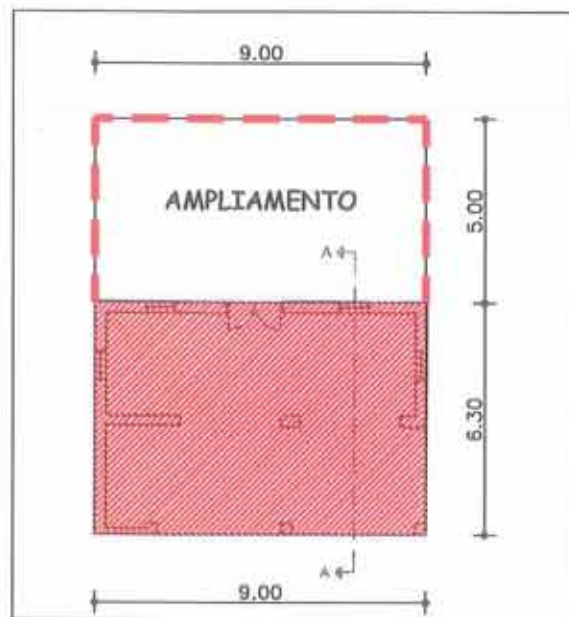
Serie: 2 N. 8
€ 164,00

IL FUNZIONARIO
IL DIRETTORE DELL'UFFICIO (*)
Ignazio Maniscalco
(*) Firma in delega del Direttore Provinciale (Eugenio Amicare)

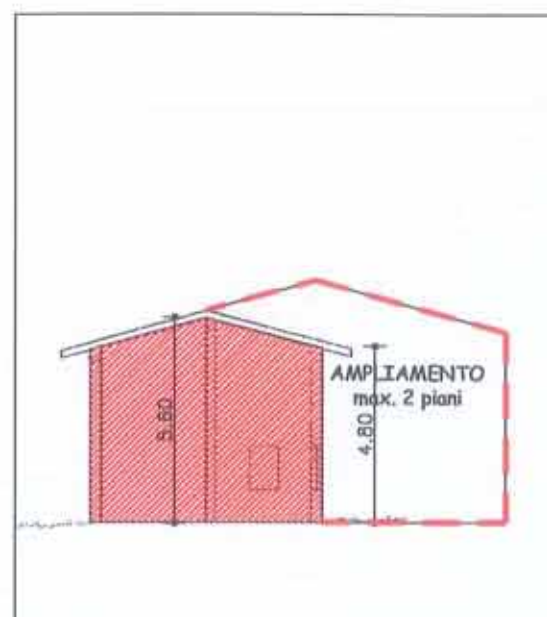




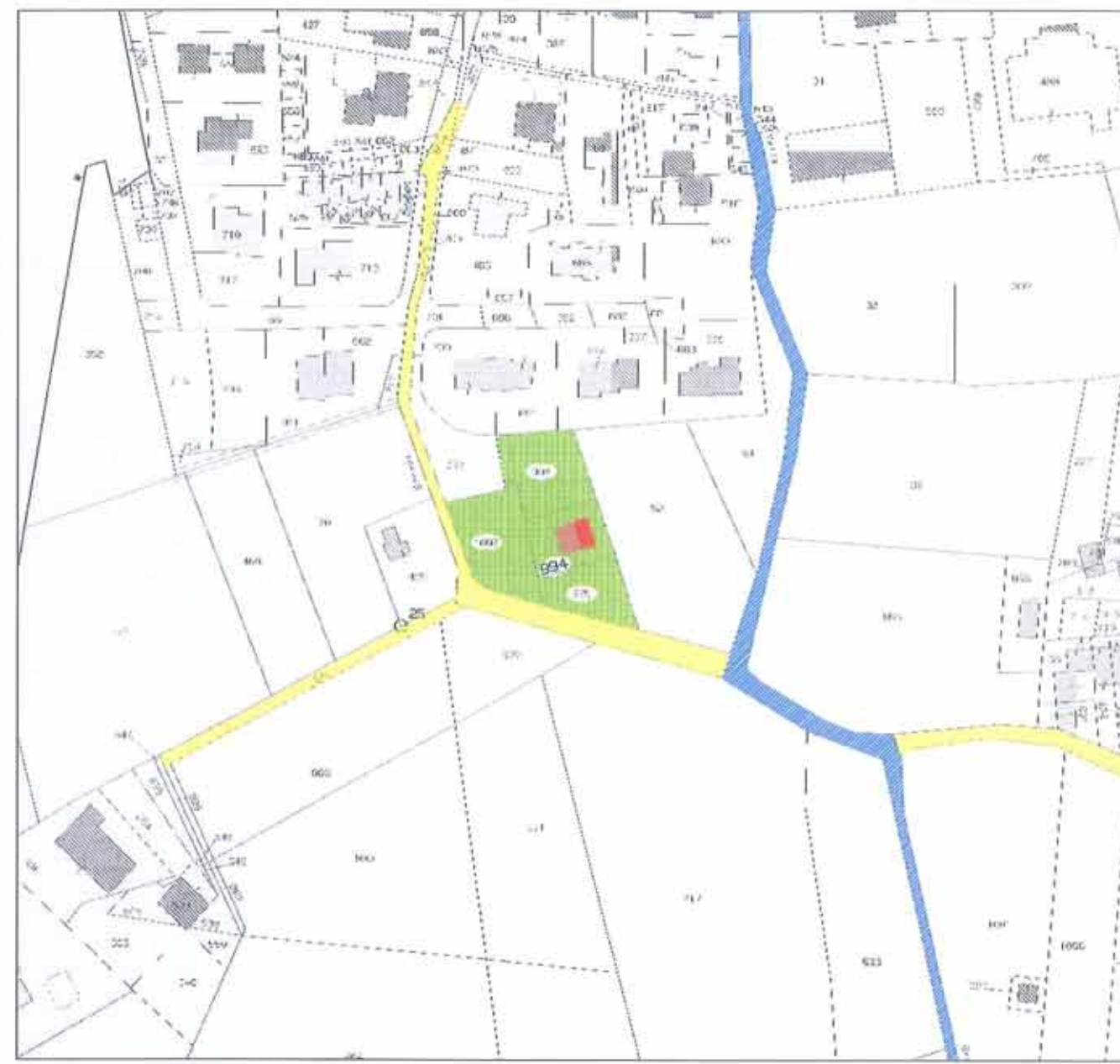
PIANTA PIANO TERRA



SEZIONE A - A



ADATI TECNICI:	
esistente	
Superficie coperta fabbricato esistente oggetto di richiesta di cambio d'uso:	
Mt. $9,00 * 6,30 =$	Mq. 56,70
Volume fabbricato esistenti oggetto di richiesta di cambio d'uso:	
Mq. $56,70 * ((5,60+4,80)/2) =$	Mc. 294,84
ampliamento	
Superficie richiesta:	
Mt. $9,00 * 5,00 =$	Mq. 45,00
Volume max. fabbricato in ampliamento:	
Mc. 205,00	Mc. 205,00
Volume totale:	
Mc. $295,00 + 205,00$	Mc. 500,00



PLANIMETRIA CATASTALE in scala 1:2000
Comune di Zugliano foglio 4 mappale 994,995,996 e 1097



Progetto da

Costruzione e gestione



Accordo n. 23

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

Zugliano, lì 9 aprile 2013

OGGETTO: Accordo di pianificazione n. 23 ai sensi dell'art. 6 della L.R. n° 11/2004 ai fini della modifica delle previsioni urbanistiche di un immobile

I sottoscritti

Signor **TAGLIAPIETRA ANTONIO**, nato a Calvene (VI) il 29/01/1948, C.F. TGLNTN48A29B441P, residente in Zugliano (VI) Via Grumalto n. 7, in qualità di attuale proprietario del fabbricato catastalmente individuato in Comune di Zugliano in Via Grumalto, foglio 1 mappale 575, 569 e 571 per la piena proprietà;


Signora **TAGLIAPIETRA BARBARA**, nata a Thiene (VI) il 10/03/1984, C.F. TGLBBR84C50L157F, residente in Zugliano (VI) Via Grumalto n. 7, in qualità di figlia del proprietario e futura residente del fabbricato destinato a prima abitazione;

Premesso che:

- il Comune di Zugliano aderisce al Piano di Assetto del territorio Intercomunale - PATI - denominato Terre di Pedemontana Vicentina che interessa anche i Comuni di Breganze, Calvene, Fara Vicentino, Lugo di Vicenza, Montecchio Precalcino, Salcedo e Sarcedo copianificato con Regione Veneto e Provincia di Vicenza;
- nel Comune di Zugliano è vigente il Piano degli Interventi - PI - approvato con deliberazione di C.C. n. 29 del 20.04.2009 e successive varianti;
- nel corso di formazione del Piano degli Interventi e delle successive varianti 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 ha in programma la redazione della variante n. 6 al Piano degli Interventi;
- le aree di proprietà degli scriventi, nel vigente PI, sono individuate come zona agricola e gli scriventi hanno interesse affinché l'Amministrazione Comunale approvi la trasformazione urbanistica del fabbricato di proprietà individuato catastalmente al foglio 1 mappale 575 al fine di destinarlo a prima casa di abitazione della Sig.ra Tagliapietra Barbara, figlia dell'attuale proprietario Tagliapietra Antonio;
- con deliberazione n. 36 del 09.07.2012 il Consiglio Comunale ha preso atto del Documento Programmatico proposto dal Sindaco per l'approvazione del Piano degli Interventi n. 6 - variante - nel quale l'Amministrazione Comunale individua nello strumento della perequazione urbanistica uno dei possibili mezzi per la costruzione della città pubblica, demandando al Consiglio Comunale l'approvazione di uno specifico atto di indirizzo per l'individuazione dei criteri perequativi e compensativi;
- il Consiglio Comunale nella seduta del 26.09.2012 con deliberazione n. 50 ha approvato l'Atto di Indirizzo per l'applicazione dei criteri perequativi nel Piano degli Interventi stabilendo, tra l'altro, che il contributo perequativo possa essere definito mediante:
 - 1) la realizzazione di opere pubbliche. Per opere pubbliche si intendono sia quelle già

Tagliapietra Antonio
B. Tagliapietra

C. G. S. M. S.

- 
- programmate o inserite nel piano triennale delle opere pubbliche come previsto dall'art. 17 comma 1 della L.r. 11/04, ovvero, quelle opere proposte dalla Ditta proponente che siano riconosciute dall'Amministrazione Comunale di rilevante interesse pubblico;
- 2) la cessione di aree eccedenti i minimi di legge (standards) che, per la loro localizzazione e/o dimensione, abbiano uno specifico valore strategico e di interesse pubblico ai fini della realizzazione degli obiettivi programmatici dell'Amministrazione Comunale;
 - 3) la monetizzazione di un importo equivalente. Tali importi saranno inseriti in appositi capitoli di bilancio e saranno vincolati alla realizzazione di opere pubbliche;
 - 4) la cessione al Comune di aree con potenzialità edificatoria e/o crediti edilizi per la realizzazione di programmi di edilizia convenzionata e per il soddisfacimento del fabbisogno di edilizia residenziale pubblica ai sensi dell'art. 39 della L.r. 11/04.

Considerato che:

- gli scriventi hanno proposto all'Amministrazione Comunale in data 26.11.2012 prot. 13923, un Accordo ai sensi dell'art. 6 della LR n° 11/2004, per la variazione della destinazione d'uso dell'immobile di proprietà, conforme al PATI ed alla Valutazione Ambientale Strategica - VAS - con particolare riferimento al complesso rapporto tra interessi pubblici ed urbanistici e di difesa del patrimonio storico, culturale, paesaggistico ed ambientale;
- gli scriventi accettano i criteri perequativi approvati dal Consiglio Comunale di Zugliano;
- gli scriventi hanno necessità di procedere alla costruzione di un edificio destinato alla prima casa di abitazione del richiedente, ovvero, di un parente di 1° grado ed, in relazione a tale esigenza, chiedono l'applicazione del contributo perequativo in forma agevolata;
- 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, consenta di concordare con la parte privata il conseguimento di interventi di particolare interesse pubblico;

Richiamata

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;

Richiamata

la Delibera di Consiglio Comunale n. 9 del 25.02.2013 avente ad oggetto "Approvazione proposte di accordo presentate dai cittadini ai sensi dell'art. 6 della LR n. 11/2004 ai fini dell'adozione della variante n. 6 al Piano degli Interventi";

Tutto ciò premesso e considerato

i sottoscritti

Signor **TAGLIAPIETRA ANTONIO**, nato a Calvene (VI) il 29/01/1948, C.F. TGLNTN48A29B441P, residente in Zugliano (VI) Via Grumalto n. 7, in qualità di attuale proprietario;

Signora **TAGLIAPIETRA BARBARA**, nata a Thiene (VI) il 10/03/1984, C.F. TGLBBR84C50L157F, residente in Zugliano (VI) Via Grumalto n. 7, in qualità di futura proprietaria e residente;

d'ora innanzi indicati come "*Ditta proponente*" propongono all'Amministrazione Comunale di Zugliano di concludere il seguente Accordo ai sensi dell'art. 6 della Legge Regionale 11/2004 con il contenuto di seguito descritto.



ART. 1 - Premesse

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

Ai fini del rispetto del contenuto dell'Atto di Indirizzo approvato dal Consiglio Comunale con deliberazione in data 26.09.2012 n. 50 sopra richiamato, la Ditta proponente:

dichiara che:

- la Signora Tagliapietra Barbara non è proprietaria - anche tramite società partecipate - all'interno del territorio comunale di Zugliano, di terreni edificabili o di immobili disponibili ed idonei ad essere utilizzati ad uso abitativo, anche se dati in locazione alla data di stipula dell'accordo;
- il Signore Tagliapietra Antonio è proprietario di altre due abitazioni delle quali una abitazione destinata a propria residenza e la seconda abitazione destinata alla residenza della madre Sig.a Binotto Maria la quale gode, pure di un diritto di usufrutto;
- che i parenti di 1° grado del Sig. Tagliapietra Antonio non sono proprietari - anche tramite società partecipate - all'interno del territorio comunale di Zugliano, di terreni edificabili o di immobili disponibili ed idonei ad essere utilizzati ad uso abitativo, anche se dati in locazione alla data di stipula dell'accordo;

e precisa

che l'abitazione nella quale la signora Tagliapietra Barbara risiede stabilmente è condivisa con altri familiari (il padre Sig. Tagliapietra Antonio) e che la stessa intende costituire un nucleo autonomo.

ART. 2 - Garanzia della proprietà delle aree

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 - Contributo perequativo

La Ditta proponente propone, in riferimento all'Atto di Indirizzo sui criteri perequativi approvato dal Consiglio Comunale, la corresponsione al Comune di Zugliano di un importo complessivo pari ad € 6.740,00 (euro seimilasettecentoquaranta/00) destinato alla realizzazione di opere pubbliche calcolato come segue:

volume fabbricato soggetto a cambio di destinazione	valore a mc € 50/mc	valore immobile	fattore 1	fattore 2	plus valore	perequazione 40% sul plus valore	riduzione 25% per 1^ casa di abitazione
685	€ 34.250,00	€ 34.250,00	1,40	0,40	€ 61.650,00	€ 24.660,00	€ 6.165,00

volume di fabbricato in ampliamento mc	valore a mc € 50/mc	valore immobile	plus valore	perequazione 40% sul plus valore	riduzione 25% per 1^ casa di abitazione
115	€ 50,00	€ 5.750,00	€ 5.750,00	€ 2.300,00	€ 575,00

Il contributo perequativo è stato calcolato in forma agevolata, pari al 25% dell'importo dovuto, a' sensi dell'art. 5 dell'Atto di Indirizzo sopra richiamato. Per tale motivo, la Ditta proponente si obbliga al rispetto degli obblighi indicati al successivo articolo 9.

La Ditta proponente dà atto che il valore dell'importo corrisposto non sarà scomputato dagli oneri tabellari di urbanizzazione primaria e secondaria dovuti al Comune in sede di rilascio del permesso di costruire per l'intervento di cui alla trasformazione urbanistica oggetto del presente accordo.

Tagliapietra Antonio
B. Tagliapietra

3

Gae bar - Zugliano

ART. 4 – Trasformazione urbanistica proposta

La corresponsione dell'importo di € 6.740,00 di cui al precedente Art. 3 è subordinata all'approvazione da parte del Comune di Zugliano della variante n. 6 al Piano degli Interventi che stabilisca la seguente trasformazione urbanistica del fabbricato individuato catastalmente al foglio 1 mappale 575 prevedendo il cambio di destinazione d'uso da agricolo a residenziale dell'edificio esistente e un ampliamento di mc 115 così come indicato nell'allegato sub A).

La volumetria fuori terra complessiva dell'edificio sarà pari a mc 800, oltre ai portici nei limiti previsti dall'art.13 delle NTO da realizzare all'interno della sagoma massima del fabbricato indicata nell'allegato.

L'annesso rustico è stato autorizzato con provvedimento unico n. 58/2000 del 21.04.2000 e successiva variante.

Il fabbricato oggetto di cambio di destinazione d'uso è pari a mc 685, così come risulta dalla relazione agronomica in data Novembre 2012 redatta dal dr. Forestale Chemello Franco con studio in Breganze via Roma n. 99 nella quale è dimostrato che il fabbricato oggetto di modifica non è più funzionale alla conduzione del fondo agricolo.

ART. 5 – Modalità di pagamento del contributo perequativo

Nel rispetto di quanto indicato all'Articolo 3, la Ditta proponente ha corrisposto al Comune di Zugliano il contributo perequativo pari ad € 6.740,00 mediante versamento effettuato presso la Tesoreria Comunale in data 08/04/2013 con ricevuta CRO 28667642105.

Fatto salvo quanto indicato al precedente Articolo 4 in punto alla trasformazione urbanistica dell'area, nessun altro onere sarà da imputare al Comune di Zugliano a fronte del pagamento del contributo perequativo indicato al precedente Articolo 3.

ART. 6 - Garanzie finanziarie

Stralciato

ART. 7 – Obblighi di conoscenza per successori ed aventi causa

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 – Registrazione dell'accordo

Il presente atto sarà registrato a cura del Comune di Zugliano e a spese della Ditta proponente prima dell'approvazione del Piano degli Interventi variante n. 6.

L'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 ed incluso nelle Norme Tecniche Operative venendone a costituire parte integrante e condividendone le forme di pubblicità e partecipazione.

Art. 9 – Obblighi a carico della ditta proponente

In relazione alla finalità del presente atto – ossia la costruzione della prima casa di abitazione – la Ditta proponente si obbliga, sin dalla data di sottoscrizione dell'accordo a:

1. destinare l'edificio a residenza della figlia Signorina Tagliapietra Barbara;
2. presentare domanda di rilascio del permesso di costruire dell'edificio entro 24 mesi dalla data di approvazione del Piano degli Interventi variante n. 6;
3. iniziare i lavori entro cinque anni dalla data di approvazione del Piano degli Interventi e a completare i lavori entro tre anni dal loro inizio. Eventuali proroghe dei termini di ultimazione dei lavori potranno essere, eventualmente, concesse dal Responsabile del Settore Pianificazione del territorio previa valutazione dello stato di avanzamento dei lavori e nella misura massima di ulteriori 24 mesi;



4. versare al Comune di Zugliano una quota parte del contributo perequativo pari al 25% dell'importo dovuto;
5. sottoscrivere, a proprie spese e prima del rilascio del permesso di costruire del fabbricato, un atto unilaterale d'obbligo con firma autenticata, registrato e trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari che preveda:
 - a) obbligo di non affittare o cedere a terzi alcun diritto reale di godimento sul terreno (escluso il parente di 1° grado per il quale è destinata la prima abitazione e che va indicato nell'atto);
 - b) destinare l'edificio da costruire a propria residenza, ovvero, di un parente di 1° grado (escluso il coniuge);
 - c) obbligo di non affittare o cedere a terzi alcun diritto reale di godimento del fabbricato per un periodo di anni 10 dalla data di rilascio del certificato di agibilità del medesimo;
 - d) obbligo di mantenere la destinazione d'uso residenziale del fabbricato per almeno 10 anni dalla data del rilascio del certificato di agibilità;
 - e) obbligo, in caso di mancato rispetto dei precedenti punti, di versare al Comune di Zugliano il contributo perequativo non versato (pari al 75% dell'importo dovuto) oltre ad una penalità corrispondente all'intero contributo perequativo (100% dell'importo calcolato).

ART. 10 – Rivalsa spese

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. 11 – Decadenza previsioni del Piano degli Interventi

Ai sensi dell'art. 18 della L.R. 23 aprile 2004 n. 11, decorsi cinque anni dall'entrata in vigore della variante n. 6 al Piano degli Interventi e del contenuto del presente accordo, decadono le previsioni urbanistiche riferite alle aree in oggetto, per le quali non sia stata presentata relativa istanza, e verrà ripristinata la situazione urbanistica precedente la modifica.

Art. 12 – Trattamento dei dati

La Ditta proponente autorizza il Comune di Zugliano al trattamento dei dati personali in conformità alle disposizioni del D.lgs. n. 196/2003 e s.m.i. che dovrà essere improntato a criteri di liceità e correttezza, nella piena tutela dei diritti dei soggetti manifestanti interesse e della loro riservatezza.

La ditta proponente:

Sig. Tagliapietra Antonio

Tagliapietra Antonio

Sig.ra Tagliapietra Barbara

Tagliapietra

Greter → lead

Rep. n. 1145

AUTENTICA DI FIRMA

Dichiaro io Dr. Gaetano Emanuele Segretario Comunale del Comune di Zugliano dichiaro che i Signori:

TAGLIAPIETRA ANTONIO, nato a Calvene (VI) il 29/01/1948, C.F. TGLNTN48A29B441P, residente in Zugliano (VI) Via Grumalto n. 7 identificato tramite carta di identità rilasciata dal Sig. Sindaco del Comune di Zugliano (VI) in data 09/09/2005 n. AM3126256;

TAGLIAPIETRA BARBARA, nata a Thiene (VI) il 10/03/1984, C.F. TGLBBR84C50L157F, residente in Zugliano (VI) Via Grumalto n. 7, identificata tramite carta di identità rilasciata dal Sig. Sindaco del Comune di Zugliano (VI) in data 08/07/2011 n. AS3307958;

della cui identità personale, qualifica e poteri io Segretario Comunale sono certo, hanno firmato in mia presenza l'atto che precede.

Sottoscritto alle ore 19.50

Zugliano, li 9 aprile 2013



Il Segretario Comunale
Dr. Gaetano Emanuele

Gaetano Emanuele



AGENZIA DELLE ENTRATE
UFFICIO TERRITORIALE DI THIENE
ESTREMI DI REGISTRAZIONE

Data 26/04/2013 Serie III N. 4
Imposta di trascrizione € 168,00
Totale Imposta € 168,00

IL FUNZIONARIO

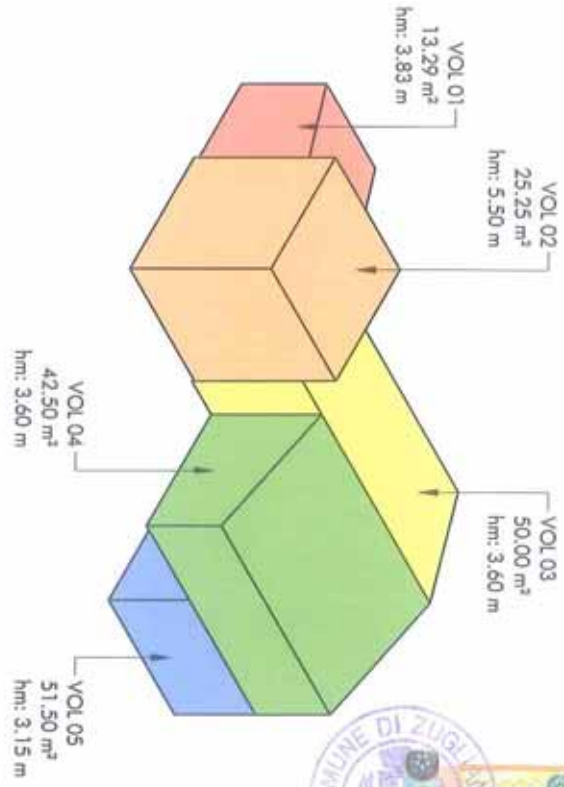


Visto:
Il Capo Team Gestione e Controllo atti (*)
Valeria Sisti
Valeria Sisti
(*) Titolo su delega del Direttore Provinciale (Eugenio Amicare)

Map hopenen Auto mio

Geoban - Plans

calcolo volume esistente (soggetto a cambio d'uso)



VOL 01	13.29 x 3.83	= 50.90 m ²
VOL 02	25.25 x 5.50	= 138.87 m ²
VOL 03	50.00 x 3.60	= 180.00 m ²
VOL 04	42.50 x 3.60	= 153.00 m ²
VOL 05	51.50 x 3.15	= 162.23 m ²
volume esistente compreso interrato = 685.00 m³		
volume in ampliamento = 115.00 m³		
volume totale = 800.00 m³		

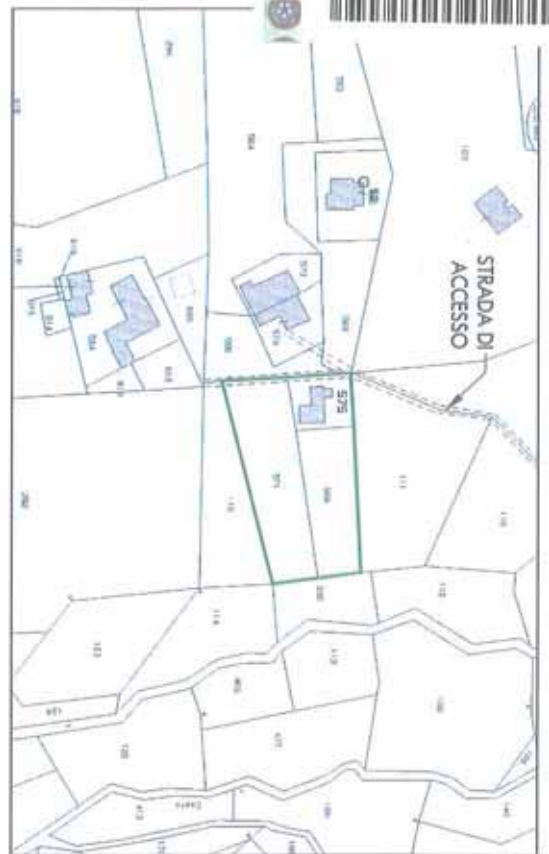
COMUNE DI ZUGLIANO
PROV. VENEZIA

Ministero dell'Economia e delle Finanze
Stampa Entrate

MARCA DA BOLLO
€1,00
UNO/00

00026481 00007EE2 UDAAX0001
80049686 05/04/2013 09:26:47
0001-00010 8617F21E6DAE6809
IDENTIFICATIVO : 01120655393469

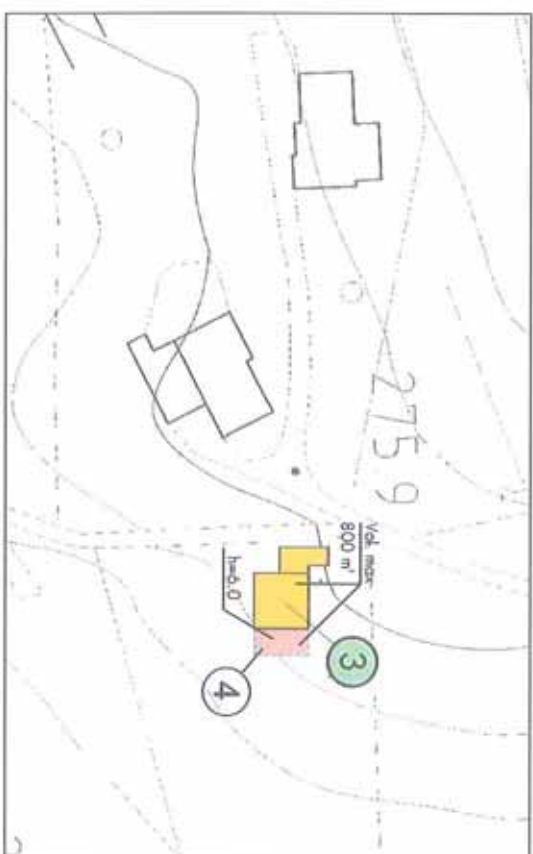
0 1 12 065539 546 9



estratto catastale

1:2000

allegato sub A



proposta modifica

1:1000





Accordo n. 24

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

Rep. n. 1154

Zugliano, lì 7 maggio 2013

OGGETTO: Accordo di pianificazione n. 24 ai sensi dell'art. 6 della L.R. n° 11/2004 ai fini della modifica delle previsioni urbanistiche di un immobile

I sottoscritti:

Signora **MORO SONIA**, nata a Zugliano (VI) il 11.06.1953, C.F. MROSNO53H51M199W, residente in Zugliano (VI) Via Antonio Bassi n. 4, in qualità di proprietaria dei terreni catastalmente individuati in Comune di Zugliano foglio 3 mappali 2591 di mq 669 per la piena proprietà;

Signora **PASQUETTO SILVIA** nata a Thiene (VI) il 14.07.1981, C.F. PSQSLV81L54L157L, residente in Zugliano (VI) Via Brenta n. 7 int. B, in qualità di futura proprietaria e residente del fabbricato destinato a prima abitazione;

Signora **PASQUETTO ANNA** nata a Thiene (VI) il 16.10.1984, C.F. PSQNN84R56L157O, residente in Zugliano (VI) Via Monte Novegno n. 45, in qualità di futura proprietaria e residente del fabbricato destinato a prima abitazione;

Signor **PASQUETTO ANDREA** nato a Thiene (VI) il 17.08.1989, C.F. PSQNDR89M17L157F, residente in Thiene (VI) Via F. Corradini n. 77, in qualità di futuro proprietario e residente del fabbricato destinato a prima abitazione;

Premesso che:

- il Comune di Zugliano aderisce al Piano di Assetto del territorio Intercomunale - PATI - denominato Terre di Pedemontana Vicentina che interessa anche i Comuni di Breganze, Calvene, Fara Vicentino, Lugo di Vicenza, Montecchio Precalcino, Salcedo e Sarcedo copianificato con Regione Veneto e Provincia di Vicenza;
- nel Comune di Zugliano è vigente il Piano degli Interventi - PI - approvato con deliberazione di C.C. n. 29 del 20.04.2009 e successive varianti;
- nel corso di formazione del Piano degli Interventi e delle successive varianti 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 ha in programma la redazione della variante n. 6 al Piano degli Interventi;
- l'area di proprietà, nel vigente PI, è individuata come zona agricola, e gli scriventi hanno interesse affinché l'Amministrazione Comunale approvi la trasformazione urbanistica dell'area di proprietà al fine di costruire un edificio destinato alla prima casa di abitazione di uno dei figli:
Signora PASQUETTO SILVIA, residente in Zugliano (VI) Via Brenta n. 7 int. B;
Signora PASQUETTO ANNA, residente in Zugliano (VI) Via Monte Novegno n. 45;
Signor PASQUETTO ANDREA, residente in Thiene (VI) Via F. Corradini n. 77;
- con deliberazione n. 36 del 09.07.2012 il Consiglio Comunale ha preso atto del Documento Programmatico proposto dal Sindaco per l'approvazione del Piano degli Interventi n. 6 - variante - nel quale l'Amministrazione Comunale individua nello strumento della perequazione urbanistica uno dei possibili mezzi per la costruzione della

Proprietario
Silvia Paschetto

1

Paschetto Andrea
Anna Paschetto
Cremonesi

città pubblica, demandando al Consiglio Comunale l'approvazione di uno specifico atto di indirizzo per l'individuazione dei criteri perequativi e compensativi;

- il Consiglio Comunale nella seduta del 26.09.2012 con deliberazione n. 50 ha approvato l'Atto di Indirizzo per l'applicazione dei criteri perequativi nel Piano degli Interventi stabilendo, tra l'altro, che il contributo perequativo possa essere definito mediante:
 - 1) la realizzazione di opere pubbliche. Per opere pubbliche si intendono sia quelle già programmate o inserite nel piano triennale delle opere pubbliche come previsto dall'art. 17 comma 1 della L.R. 11/2004, ovvero, quelle opere proposte dalla Ditta proponente che siano riconosciute dall'Amministrazione Comunale di rilevante interesse pubblico;
 - 2) la cessione di aree eccedenti i minimi di legge (standards) che, per la loro localizzazione e/o dimensione, abbiano uno specifico valore strategico e di interesse pubblico ai fini della realizzazione degli obiettivi programmatici dell'Amministrazione Comunale;
 - 3) la monetizzazione di un importo equivalente. Tali importi saranno inseriti in appositi capitoli di bilancio e saranno vincolati alla realizzazione di opere pubbliche;
 - 4) la cessione al Comune di aree con potenzialità edificatoria e/o crediti edilizi per la realizzazione di programmi di edilizia convenzionata e per il soddisfacimento del fabbisogno di edilizia residenziale pubblica ai sensi dell'art. 39 della L.R. 11/2004.

Considerato che:

- gli scriventi hanno proposto all'Amministrazione Comunale in data 29.11.2012, prot. 14151, un Accordo ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/2004, per la variazione della destinazione d'uso dell'immobile di proprietà, conforme al PATI ed alla Valutazione Ambientale Strategica - VAS - con particolare riferimento al complesso rapporto tra interessi pubblici ed urbanistici e di difesa del patrimonio storico, culturale, paesaggistico ed ambientale;
- gli scriventi accettano i criteri perequativi approvati dal Consiglio Comunale di Zugliano;
- gli scriventi hanno necessità di procedere alla costruzione di un edificio destinato alla prima casa di abitazione di un parente di 1° grado ed, in relazione a tale esigenza, chiedono l'applicazione del contributo perequativo in forma agevolata;
- 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, consenta di concordare con la parte privata il conseguimento di interventi di particolare interesse pubblico;

Richiamata

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;

Richiamata

la Delibera di Consiglio Comunale n. 9 del 25.02.2013 avente ad oggetto "Approvazione proposte di accordo presentate dai cittadini ai sensi dell'art. 6 della LR n. 11/2004 ai fini dell'adozione della variante n. 6 al Piano degli Interventi";

Tutto ciò premesso e considerato

i sottoscritti:

Signora **MORO SONIA**, nata a Zugliano (VI) il 11.06.1953, C.F. MROSNO53H51M199W, residente in Zugliano (VI) Via Antonio Bassi n. 4, in qualità di proprietaria del terreno catastalmente individuato in Comune di Zugliano foglio 3 mappali 2591 di mq 669 per la piena proprietà;

Signora **PASQUETTO SILVIA** nata a Thiene (VI) il 14.07.1981, C.F. PSQSLV81L54L157L, residente in Zugliano (VI) Via Brenta n. 7 int. B, in qualità di futura proprietaria e residente del fabbricato destinato a prima abitazione;



Signora **PASQUETTO ANNA** nata a Thiene (VI) il 16.10.1984, C.F. PSQNNA84R56L1570, residente in Zugliano (VI) Via Monte Novegno n. 45, in qualità di futura proprietaria e residente del fabbricato destinato a prima abitazione;

Signor **PASQUETTO ANDREA** nato a Thiene (VI) il 17.08.1989, C.F. PSQNDR89M17L157F, residente in Thiene (VI) Via F. Corradini n. 77, in qualità di futuro proprietario e residente del fabbricato destinato a prima abitazione;

d'ora innanzi indicati come "*Ditta proponente*" propongono all'Amministrazione Comunale di Zugliano di concludere il seguente Accordo ai sensi dell'art. 6 della Legge Regionale 11/2004 con il contenuto di seguito descritto.

ART. 1 - Premesse

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

Ai fini del rispetto del contenuto dell'Atto di Indirizzo approvato dal Consiglio Comunale con deliberazione in data 26.09.2012 n. 50 sopra richiamato, la Ditta proponente:

dichiara

- di non essere proprietaria o di non possedere - anche tramite società partecipate - all'interno del territorio comunale di Zugliano, terreni edificabili o immobili disponibili ed idonei ad essere utilizzati ad uso abitativo, anche se dati in locazione alla data di stipula dell'accordo;
- che i propri parenti di 1° grado (compreso il coniuge), non sono proprietari - anche tramite società partecipate - all'interno del territorio comunale di Zugliano, di terreni edificabili o di immobili disponibili ed idonei ad essere utilizzati ad uso abitativo, anche se dati in locazione alla data di stipula dell'accordo;

e precisa

che si intende costruire un'abitazione per uno o più dei figli.

ART. 2 - Garanzia della proprietà delle aree

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 - Contributo perequativo

La Ditta proponente, in riferimento all'Atto di Indirizzo sui criteri perequativi approvato dal Consiglio Comunale precisa che ha versato al Comune di Zugliano l'importo pari ad € 3.000,00 (euro tremila/00) destinato alla realizzazione di opere pubbliche e quantificato come segue:

volume fabbricato mc	valore a mc € 50/mc	valore immobile	plus valore	perequazione 40% sul plus valore	riduzione 25% per 1 ^a casa di abitazione
600	€ 50,00	€ 30.000,00	€ 30.000,00	€ 12.000,00	€ 3.000,00

Il contributo perequativo è stato calcolato in forma agevolata, pari al 25% dell'importo dovuto, a' sensi dell'art. 5 dell'Atto di Indirizzo sopra richiamato. Per tale motivo, la Ditta proponente si obbliga al rispetto degli obblighi indicati al successivo Articolo 9.

La Ditta proponente dà atto che il valore dell'importo corrisposto, non sarà scomputato dagli oneri tabellari di urbanizzazione primaria e secondaria dovuti al Comune in sede di rilascio del permesso di costruire per l'intervento di cui alla trasformazione urbanistica oggetto del presente accordo.

Paschetto Anna
Silvia Paschetto

3

Paschetto Andrea
Massaro
Crepone Ettore

ART. 4 – Trasformazione urbanistica proposta

La corresponsione dell'importo di € 3.000,00 di cui al precedente Art. 3 è subordinata all'approvazione da parte del Comune di Zugliano della variante n. 6 al Piano degli Interventi che stabilisca la trasformazione urbanistica dell'area di proprietà con l'individuazione di un intervento edilizio puntuale con destinazione residenziale per la volumetria massima di mc 600 e altezza massima di mt 6,00 da realizzare all'interno della sagoma massima indicata nell'allegato sub A).

La volumetria complessiva dell'intervento puntuale sarà di 600 mc, oltre ai portici nei limiti previsti dall'art.13 delle NTO da realizzare all'interno della sagoma massima indicata.

Per quanto non espressamente indicato nel presente accordo, trova applicazione la normativa urbanistica ed edilizia vigente presso il Comune di Zugliano ed indicata nelle Norme Tecniche Operative del Piano degli Interventi e nel Regolamento Edilizio Comunale.

ART. 5 – Modalità di pagamento del contributo perequativo

Nel rispetto di quanto indicato all'Articolo 3, la Ditta proponente ha corrisposto al Comune di Zugliano il contributo perequativo pari ad € 3.000,00 mediante versamento effettuato presso la Tesoreria Comunale in data 22.04.2013 con ricevuta n. ID 0866900000000091005.

Fatto salvo quanto indicato al precedente Articolo 4 in punto alla trasformazione urbanistica dell'area, nessun altro onere sarà da imputare al Comune di Zugliano a fronte del pagamento del contributo perequativo indicato al precedente Articolo 3.

ART. 6 - Garanzie finanziarie

Stralciato

ART. 7 – Obblighi di conoscenza per successori ed aventi causa

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 – Registrazione dell'accordo

Il presente atto sarà registrato a cura del Comune di Zugliano e a spese della Ditta proponente prima dell'approvazione del Piano degli Interventi variante n. 6.

L'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 ed incluso nelle Norme Tecniche Operative venendone a costituire parte integrante e condividendone le forme di pubblicità e partecipazione.

Art. 9 – Obblighi a carico della ditta proponente

In relazione alla finalità del presente Accordo – ossia la costruzione della prima casa di abitazione per i figli – la Ditta proponente si obbliga, sin dalla data di sottoscrizione dell'accordo a:

1. destinare l'edificio a residenza, di uno o più dei figli Sigg. Pasquetto Silvia, Pasquetto Anna, Pasquetto Andrea;
2. presentare domanda di rilascio del permesso di costruire dell'edificio entro 24 mesi dalla data di approvazione del Piano degli Interventi variante n. 6;
3. iniziare i lavori entro cinque anni dalla data di approvazione del Piano degli Interventi e a completare i lavori entro tre anni dal loro inizio. Eventuali proroghe dei termini di





- ultimazione dei lavori potranno essere, eventualmente, concesse dal Responsabile del Settore Pianificazione del territorio previa valutazione dello stato di avanzamento dei lavori e nella misura massima di ulteriori 24 mesi;
4. versare al Comune di Zugliano una quota parte del contributo perequativo pari al 25% dell'importo dovuto;
 5. sottoscrivere, a proprie spese e prima del rilascio del permesso di costruire del fabbricato, un atto unilaterale d'obbligo con firma autenticata, registrato e trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari che preveda:
 - a) obbligo di non affittare o cedere a terzi alcun diritto reale di godimento sul terreno (escluso il parente di 1° grado per il quale è destinata la prima abitazione e che va indicato nell'atto);
 - b) destinare l'edificio da costruire a propria residenza, ovvero, di un parente di 1° grado (escluso il coniuge);
 - c) obbligo di non affittare o cedere a terzi alcun diritto reale di godimento dell'immobile per un periodo di anni 10 dalla data di rilascio del certificato di agibilità del fabbricato;
 - d) obbligo di mantenere la destinazione d'uso residenziale del fabbricato per almeno 10 anni dalla data del rilascio del certificato di agibilità;
 - e) obbligo, in caso di mancato rispetto dei precedenti punti, di versare al Comune di Zugliano il contributo perequativo non versato (pari al 75% dell'importo dovuto) oltre ad una penalità corrispondente all'intero contributo perequativo (100% dell'importo calcolato).

ART. 10 – Rivalsa spese

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.

Resta inteso che, qualora l'iter di approvazione del Piano degli Interventi non fosse completato la Ditta proponente avrà diritto al rimborso dell'importo perequativo versato pari ad € 3.000,00.

Inoltre, il presente Accordo è effettuato senza pregiudizio dei diritti di terzi.

ART. 11 – Decadenza previsioni del Piano degli Interventi

Ai sensi dell'art. 18 della L.R. 23 aprile 2004 n. 11, decorsi cinque anni dall'entrata in vigore della variante n. 6 al Piano degli Interventi e del contenuto del presente accordo, decadono le previsioni urbanistiche riferite alle aree in oggetto, per le quali non sia stata presentata relativa istanza, e verrà ripristinata la situazione urbanistica precedente la modifica.

Art. 12 – Trattamento dei dati

La Ditta proponente autorizza il Comune di Zugliano al trattamento dei dati personali in conformità alle disposizioni del D.lgs. n. 196/2003 e s.m.i. che dovrà essere improntato a criteri di liceità e correttezza, nella piena tutela dei diritti dei soggetti manifestanti interesse e della loro riservatezza.

Firma

Silvia Paschetto

5

Firma
Paschetto

Firma
G. P. E. M.

La ditta proponente:

Sig.ra Moro Sonia

Sig.ra Pasquetto Silvia

Sig.ra Pasquetto Anna

Sig. Pasquetto Andrea

Moro Sonia
Silvia Pasquetto
Pasquetto Anna
Pasquetto Andrea

Rep. n. 1154



AUTENTICA DI FIRMA

Dichiaro io Dr. Gaetano Emanuele Segretario Comunale del Comune di Zugliano che i Signori: **MORO SONIA**, nata a Zugliano (VI) il 11/06/1953, C.F. MROSNO53H51M199W, residente in Zugliano (VI) Via Antonio Bassi n. 4, identificata tramite carta di identità rilasciata dal Sig. Sindaco del Comune di Zugliano (VI) in data 03.10.2011 n. AS6977575; **PASQUETTO SILVIA** nata a Thiene (VI) il 14/07/1981, C.F. PSQSLV81L54L157L, residente in Zugliano (VI) Via Brenta n. 7 int. B, identificata tramite carta di identità rilasciata dal Sig. Sindaco del Comune di Zugliano (VI) in data 24.06.2011 n. AS3307840; **PASQUETTO ANNA** nata a Thiene (VI) il 16/10/1984, C.F. PSQNNA84R56L157O, residente in Zugliano (VI) Via Monte Novegno n. 45, identificata tramite carta di identità rilasciata dal Sig. Sindaco del Comune di Zugliano (VI) in data 09.07.2009 n. AR6956903; **PASQUETTO ANDREA** nato a Thiene (VI) il 17/08/1989, C.F. PSQNDR89M17L157F, residente in Thiene (VI) Via F. Corradini n. 77, identificato tramite patente di guida in data 12.10.2009 n. VI5360291S; della cui identità personale, qualifica e poteri io Segretario Comunale sono certo, hanno firmato in mia presenza l'atto che precede.

Sottoscritto alle ore 9.00

Zugliano, li 7 maggio 2013



Il Segretario Comunale
Dr. Gaetano Emanuele

Gaetano Emanuele

AGENZIA DELLE ENTRATE
UFFICIO TERRITORIALE DI THIENE
ESTERIO
del 3 MAG. 2013 2 15
Importo € 16800
Totale € 16800
R. PUNZIGLIO

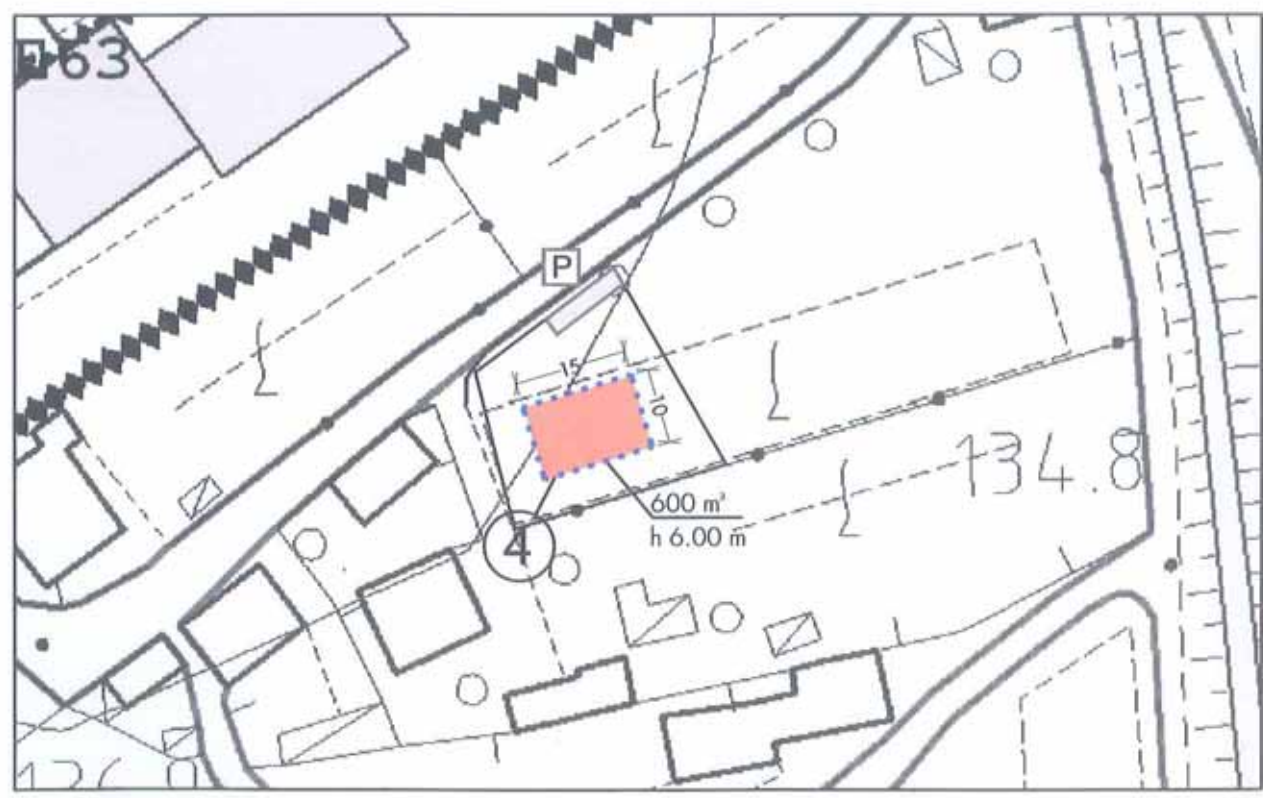
Il Capo Team Gestione e Controllo (Art. 27)
Valeria Rizzi
Valeria Rizzi
(7) Firma in delega del Direttore Provinciale (Engenia Amilcare)

Ministero dell'Economia e delle Finanze
 MARCA DA BOLLO €1,00 UNO/00
 Entrate
 00025116 000042A3 MOD2001
 00051523 23/04/2013 12:06:42
 0001-00010 D7159F189F396C71
 IDENTIFICATIVO : 01121096247784



estratto catastale

1:2000



proposta modifica *Parzetta Linea Orto* 1:1000

Corbelli & Moras *Silvia Perquello* *Parzetta Linea*



Accordo n. 25

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

Zugliano, lì 10 aprile 2013

OGGETTO: Accordo di pianificazione n. 25 ai sensi dell'art. 6 della L.R. n° 11/2004 ai fini della modifica delle previsioni urbanistiche.

I sottoscritti

Signor **DALLE RIVE ARNALDO** nato a Thiene il 04/09/1965, c.f. DLLRLD65P04L157H, residente a Zugliano in Via Don Lorenzo Milani n. 1, in qualità di comproprietario per la quota di 1/5 dei terreni ubicati in Via Santa Maria, catastalmente individuati in Comune di Zugliano al Foglio 4 mappali 163 e 158.

Signor **DALLE RIVE VALENTINO**, nato a Sarcedo (VI) il 31/03/1950, c.f. DLLVNT50C31I425F, residente a Zugliano in Via Vivaro n. 31, in qualità di comproprietario per la quota di 1/5 dei terreni ubicati in Via Santa Maria, catastalmente individuato in Comune di Zugliano al Foglio 4 mappali 163 e 158.

Signor **DALLE RIVE GIOVANNI**, nato a Zugliano (VI) il 26/08/1956, c.f. DLLGNN56M26M199B, residente a Romano d'Ezzelino in Via Bortoli Domenico n. 12, in qualità di comproprietario per la quota di 1/5 dei terreni ubicati in Via Santa Maria, catastalmente individuato al Comune di Zugliano al Foglio 4 mappali 163 e 158.

Signor **DALLE RIVE ILARIO**, nato a Zugliano (VI) il 01/07/1953, c.f. DLLLRI53L01M199H, residente a Zugliano in Via Vivaro n. 39, in qualità di comproprietario per la quota di 1/5 dei terreni ubicati in Via Santa Maria, catastalmente individuato al Comune di Zugliano al Foglio 4 mappali 163 e 158.

Signor **DALLE RIVE ANTONIO**, nato a Thiene (VI) il 24/06/1962, c.f. DLLNTN62H24L157K, residente a Zugliano in Via Don Lorenzo Milani n. 14, in qualità di comproprietario per la quota di 1/5 dei terreni ubicati in Via Santa Maria, catastalmente individuato al Comune di Zugliano al Foglio 4 mappali 163 e 158.

Premesso che:

- il Comune di Zugliano aderisce al Piano di Assetto del territorio Intercomunale - PATI - denominato Terre di Pedemontana Vicentina che interessa anche i Comuni di Breganze, Calvene, Fara Vicentino, Lugo di Vicenza, Montecchio Precalcino, Salcedo e Sarcedo copianificato con Regione Veneto e Provincia di Vicenza;
- nel Comune di Zugliano è vigente il Piano degli Interventi - PI - approvato con deliberazione di C.C. n. 29 del 20.04.2009 e successive varianti;
- nel corso di formazione del Piano degli Interventi e delle successive varianti 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 ha in programma la redazione della variante n. 6 al Piano degli Interventi;
- le aree di proprietà degli scriventi, nel vigente PI, sono individuate in **ZONA DI CENTRO STORICO A/63**, e gli scriventi hanno interesse affinché l'Amministrazione Comunale approvi la trasformazione urbanistica delle aree di proprietà al fine di costruire un edificio destinato alla prima casa di abitazione del richiedente, ovvero, di un parente di 1° grado Sig. **DALLE RIVE ARNALDO**;

Dalle Rive Arnaldo
Dalle Rive Giovanni
Dalle Rive Valentino
Dalle Rive Ilario
Dalle Rive Antonio
Greco

- con deliberazione n. 36 del 09.07.2012 il Consiglio Comunale ha preso atto del Documento Programmatico proposto dal Sindaco per l'approvazione del Piano degli Interventi n. 6 - variante - nel quale l'Amministrazione Comunale individua nello strumento della perequazione urbanistica uno dei possibili mezzi per la costruzione della città pubblica, demandando al Consiglio Comunale l'approvazione di uno specifico atto di indirizzo per l'individuazione dei criteri perequativi e compensativi;
- il Consiglio Comunale nella seduta del 26.09.2012 con deliberazione n. 50 ha approvato l'Atto di Indirizzo per l'applicazione dei criteri perequativi nel Piano degli Interventi stabilendo, tra l'altro, che il contributo perequativo possa essere definito mediante:
 - 1) la realizzazione di opere pubbliche. Per opere pubbliche si intendono sia quelle già programmate o inserite nel piano triennale delle opere pubbliche come previsto dall'art. 17 comma 1 della L.r. 11/04, ovvero, quelle opere proposte dalla Ditta proponente che siano riconosciute dall'Amministrazione Comunale di rilevante interesse pubblico;
 - 2) la cessione di aree eccedenti i minimi di legge (standards) che, per la loro localizzazione e/o dimensione, abbiano uno specifico valore strategico e di interesse pubblico ai fini della realizzazione degli obiettivi programmatici dell'Amministrazione Comunale;
 - 3) la monetizzazione di un importo equivalente. Tali importi saranno inseriti in appositi capitoli di bilancio e saranno vincolati alla realizzazione di opere pubbliche;
 - 4) la cessione al Comune di aree con potenzialità edificatoria e/o crediti edilizi per la realizzazione di programmi di edilizia convenzionata e per il soddisfacimento del fabbisogno di edilizia residenziale pubblica ai sensi dell'art. 39 della L.r. 11/04.

Considerato che:

- gli scriventi hanno proposto all'Amministrazione Comunale in data 30/11/2012, prot. 14261, un Accordo ai sensi dell'art. 6 della L.R. n. 11/2004, per la variazione della destinazione d'uso dell'immobile di proprietà, conforme al PATI ed alla Valutazione Ambientale Strategica - VAS - con particolare riferimento al complesso rapporto tra interessi pubblici ed urbanistici e di difesa del patrimonio storico, culturale, paesaggistico ed ambientale;
- gli scriventi accettano ai criteri perequativi approvati dal Consiglio Comunale di Zugliano;
- gli scriventi hanno necessità di procedere alla costruzione di un edificio destinato alla prima casa di abitazione del richiedente, ovvero, di un parente di 1° grado ed, in relazione a tale esigenza, chiedono l'applicazione del contributo perequativo in forma agevolata;
- 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, consenta di concordare con la parte privata il conseguimento di interventi di particolare interesse pubblico;

Richiamata

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;

Richiamata

la Delibera di Consiglio Comunale n. 9 del 25.02.2013 avente ad oggetto "Approvazione proposte di accordo presentate dai cittadini ai sensi dell'art. 6 della LR n. 11/2004 ai fini dell'adozione della variante n. 6 al Piano degli Interventi";

Tutto ciò premesso e considerato

i sottoscritti:

Signor **DALLE RIVE ARNALDO** nato a Thiene il 04/09/1965, c.f. DLLRLD65P04L157H,

residente a Zugliano in Via Don Lorenzo Milani n. 1;

Signor **DALLE RIVE VALENTINO**, nato a Sarcedo (VI) il 31/03/1950, c.f. DLLVNT50C31I425F, residente a Zugliano in Via Vivaro n. 31;

Signor **DALLE RIVE GIOVANNI**, nato a Zugliano (VI) il 26/08/1956, c.f. DLLGNN56M26M199B, residente a Romano d'Ezzelino in Via Bortoli Domenico n. 12;

Signor **DALLE RIVE ILARIO**, nato a Zugliano (VI) il 01/07/1953, c.f. DLLLRI53L01M199H, residente a Zugliano in Via Vivaro n. 39;

Signor **DALLE RIVE ANTONIO**, nato a Thiene (VI) il 24/06/1962, c.f. DLLNTN62H24L157K, residente a Zugliano in Via Don Lorenzo Milani n. 14;

d'ora innanzi indicati come "Ditta proponente" propongono all'Amministrazione Comunale di Zugliano di concludere il seguente Accordo ai sensi dell'art. 6 della Legge Regionale 11/2004 con il contenuto di seguito descritto.

ART. 1 - Premesse

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

Ai fini del rispetto del contenuto dell'Atto di Indirizzo approvato dal Consiglio Comunale con deliberazione in data 26.09.2012 n. 50 sopra richiamato, il Sig. Dalle Rive Arnaldo:

dichiara:

- di essere proprietario in pro-quota (1/5) di immobili ad uso residenziale all'interno del territorio comunale di Zugliano, attualmente abitati da altri familiari;
- di essere al momento in affitto presso un'abitazione di proprietà della sorella;

e precisa

che l'abitazione nella quale risiede stabilmente è inadeguata per ragioni funzionali connesse con le caratteristiche dei componenti del nucleo familiare (portatori di handicap, anziani, ecc.). Al fine di disciplinare la posizione, nel rispetto dei requisiti imposti per l'ottenimento dell'agevolazione della prima casa, i Sigg. Dalle Rive Valentino, Dalle Rive Giovanni, Dalle Rive Ilario e Dalle Rive Antonio, si impegnano, prima del rilascio del Permesso di Costruire, a cedere al fratello Dalle Rive Arnaldo, la loro quota di proprietà del terreno utilizzato per l'edificazione dell'immobile oggetto di proposta, così da ottemperare a quanto previsto per poter usufruire dell'agevolazione.

ART. 2 - Garanzia della proprietà delle aree

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 - Contributo perequativo

La Ditta proponente propone, in riferimento all'Atto di Indirizzo sui criteri perequativi approvato dal Consiglio Comunale, la corresponsione al Comune di Zugliano di un importo pari ad € 4.000,00 (euro quattromila/00) destinato alla realizzazione di opere pubbliche e calcolato come segue:

fabbricato mc	valore a mc € 50/mc	valore immobile	plus valore	perequazione 40%	riduzione 25% per 1 ^a casa di abitazione
800,00	€ 50,00	€ 40.000,00	€ 40.000,00	€ 16.000,00	€ 4.000,00

Il contributo perequativo è stato calcolato in forma agevolata, pari al 25% dell'importo dovuto, a' sensi dell'art. 5 dell'Atto di Indirizzo sopra richiamato. Per tale motivo, la Ditta proponente si obbliga al rispetto degli obblighi indicati al successivo articolo 9.

[Handwritten signatures and names: Dalle Rive Arnaldo, Dalle Rive Valentino, Dalle Rive Giovanni, Dalle Rive Ilario, Dalle Rive Antonio]

La Ditta proponente dà atto che il valore dell'importo corrisposto, non sarà scomputato dagli oneri tabellari di urbanizzazione primaria e secondaria dovuti al Comune in sede di rilascio del permesso di costruire per l'intervento di cui alla trasformazione urbanistica oggetto del presente accordo.

ART. 4 – Trasformazione urbanistica proposta

La corresponsione dell'importo di € 4.000,00 (euro quattromila/00) di cui al precedente Art. 3, è subordinata all'approvazione da parte del Comune di Zugliano della variante n. 6 al Piano degli Interventi che stabilisca la seguente trasformazione urbanistica dell'area di proprietà come individuato nella documentazione allegata sub A) e sottoscritta dalla Ditta proponente che costituisce parte integrante del presente Accordo.

L'intervento consiste nella previsione di un intervento puntuale per l'edificazione di un fabbricato residenziale della volumetria di mc 800 (oltre portici nei limiti massimi consentiti dall'art. 13 NTO del Piano degli Interventi), da inserire sul terreno di proprietà individuato catastalmente al foglio 4 mappali 163 e 158.

Il piano prevedrà una sagoma di massimo ingombro rettangolare delle dimensioni di mt 17,00 x mt 16,30 all'interno della quale sarà realizzato il fabbricato a destinazione abitativa unifamiliare con altezza massima di mt 6,00, come da allegato sub A).

ART. 5 – Modalità di pagamento del contributo perequativo

Nel rispetto di quanto indicato all'Articolo 3, la Ditta proponente ha corrisposto al Comune di Zugliano il contributo perequativo pari ad € 4.000,00 mediante versamento effettuato presso la Tesoreria Comunale in data 09.04.2013 con ricevuta n. 369.

Fatto salvo quanto indicato al precedente Articolo 4 in punto alla trasformazione urbanistica dell'area, nessun altro onere sarà da imputare al Comune di Zugliano a fronte del pagamento del contributo perequativo indicato al precedente Articolo 3.

ART. 6 - Garanzie finanziarie

Stralciato

ART. 7 – Obblighi di conoscenza per successori ed aventi causa

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 – Autentica della firma e registrazione dell'accordo

Il presente atto sarà registrato a cura del Comune di Zugliano e a spese della Ditta proponente prima dell'approvazione del Piano degli Interventi variante n. 6.

L'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 ed incluso nelle Norme Tecniche Operative venendone a costituire parte integrante e condividendone le forme di pubblicità e partecipazione.

Art. 9 – Obblighi a carico della ditta proponente

In relazione alla finalità del presente Accordo – ossia la costruzione della prima casa di abitazione – la Ditta proponente si obbliga, sin dalla data di sottoscrizione dell'accordo a:

1. destinare l'edificio a propria residenza, ovvero, di un parente di 1° grado (escluso il coniuge) Sig. **DALLE RIVE ARNALDO**;
2. presentare domanda di rilascio del permesso di costruire dell'edificio entro 24 mesi dalla data di approvazione del Piano degli Interventi variante n. 6;



3. iniziare i lavori entro cinque anni dalla data di approvazione del Piano degli Interventi e a completare i lavori entro tre anni dal loro inizio. Eventuali proroghe dei termini di ultimazione dei lavori potranno essere, eventualmente, concesse dal Responsabile del Settore Pianificazione del territorio previa valutazione dello stato di avanzamento dei lavori e nella misura massima di ulteriori 24 mesi;
4. versare al Comune di Zugliano una quota parte del contributo perequativo pari al 25% dell'importo dovuto;
5. sottoscrivere, a proprie spese e prima del rilascio del permesso di costruire del fabbricato, un atto unilaterale d'obbligo con firma autenticata, registrato e trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari che preveda:
 - a) obbligo di non affittare o cedere a terzi alcun diritto reale di godimento sul terreno (escluso il parente di 1° grado per il quale è destinata la prima abitazione e che va indicato nell'atto);
 - b) destinare l'edificio da costruire a propria residenza, ovvero, di un parente di 1° grado (escluso il coniuge);
 - c) obbligo di non affittare o cedere a terzi alcun diritto reale di godimento dell'immobile per un periodo di anni 10 dalla data di rilascio del certificato di agibilità del fabbricato;
 - d) obbligo di mantenere la destinazione d'uso residenziale del fabbricato per almeno 10 anni dalla data del rilascio del certificato di agibilità;
 - e) obbligo, in caso di mancato rispetto dei precedenti punti, di versare al Comune di Zugliano il contributo perequativo non versato (pari al 75% dell'importo dovuto) oltre ad una penalità corrispondente all'intero contributo perequativo (100% dell'importo calcolato).

ART. 10 – Rivalsa spese

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. 11 – Decadenza previsioni del Piano degli Interventi

Ai sensi dell'art. 18 della L.R. 23 aprile 2004 n. 11, decorsi cinque anni dall'entrata in vigore della variante n. 6 al Piano degli Interventi e del contenuto del presente accordo, decadono le previsioni urbanistiche riferite alle aree in oggetto, per le quali non sia stata presentata relativa istanza, e verrà ripristinata la situazione urbanistica precedente la modifica.

Art. 12 – Trattamento dei dati

La Ditta proponente autorizza il Comune di Zugliano al trattamento dei dati personali in conformità alle disposizioni del D. Lgs. n. 196/2003 e s.m.i. che dovrà essere improntato a criteri di liceità e correttezza, nella piena tutela dei diritti dei soggetti manifestanti interesse e della loro riservatezza.

[Handwritten signatures and names]
Della ditta proponente: *[Signature]*
Della ditta proponente: *[Signature]*
Della ditta proponente: *[Signature]*
Della ditta proponente: *[Signature]*
Della ditta proponente: *[Signature]*
Della ditta proponente: *[Signature]*

La ditta proponente:

Sig. Dalle Rive Arnaldo

Sig. Dalle Rive Valentino

Sig. Dalle Rive Giovanni

Sig. Dalle Rive Ilario

Sig. Dalle Rive Antonio

[Handwritten signatures on lines]

Rep. n. 1146

AUTENTICA DI FIRMA

Dichiaro io Dr. Gaetano Emanuele Segretario Comunale del Comune di Zugliano che i Signori:
DALLE RIVE ARNALDO nato a Thiene il 04/09/1965, c.f. DLLRLD65P04L157H, residente a Zugliano in Via Don Lorenzo Milani n. 1, identificato tramite carta d'identità rilasciata dal Sig. Sindaco del Comune di Zugliano (VI) in data 02.09.2010 n. AR8788786;
DALLE RIVE VALENTINO, nato a Sarcedo (VI) il 31/03/1950, c.f. DLLVNT50C31I425F, residente a Zugliano in Via Vivaro n. 31, identificato tramite carta d'identità rilasciata dal Sig. Sindaco del Comune di Zugliano (VI) in data 26.10.2010 n. AS3269501;
DALLE RIVE GIOVANNI, nato a Zugliano (VI) il 26/08/1956, c.f. DLLGNN56M26M199B, residente a Romano d'Ezzelino in Via Bortoli Domenico n. 12 identificato tramite carta d'identità rilasciata dal Sig. Sindaco del Comune di Zugliano (VI) in data 24.01.2011 n. AR8773085;
DALLE RIVE ILARIO, nato a Zugliano (VI) il 01/07/1953, c.f. DLLLRI53L01M199H, residente a Zugliano in Via Vivaro n. 39, identificato tramite carta d'identità rilasciata dal Sig. Sindaco del Comune di Zugliano (VI) in data 21.05.2009 n. AR6956834;
DALLE RIVE ANTONIO, nato a Thiene (VI) il 24/06/1962, c.f. DLLNTN62H24L157K, residente a Zugliano in Via Don Lorenzo Milani n. 14, identificato tramite carta d'identità rilasciata dal Sig. Sindaco del Comune di Zugliano (VI) in data 27.06.2008 n. AO8994788;
 della cui identità personale, qualifica e poteri io Segretario Comunale sono certo, hanno firmato in mia presenza l'atto che precede.

Sottoscritto alle ore 10.50

Zugliano, li 10 aprile 2013

AGENZIA DELLE ENTRATE
UFFICIO TERRITORIALE DI THIENE
ESTREMI DI REGISTRAZIONE

Data 26/04/2013 Serie II N. 5
 Imposta di trascrizione € 1681,00
 Totale Imposta € 1681,00

IL FUNZIONARIO



[Handwritten signature]
 Valeria Pizzini
 Team Gestione e Controllo atti (*)

(*) Firma su delega del Direttore Provinciale (Eugenio Amilcare)



Il Segretario Comunale
 Dr. Gaetano Emanuele

[Handwritten signature of Dr. Gaetano Emanuele]



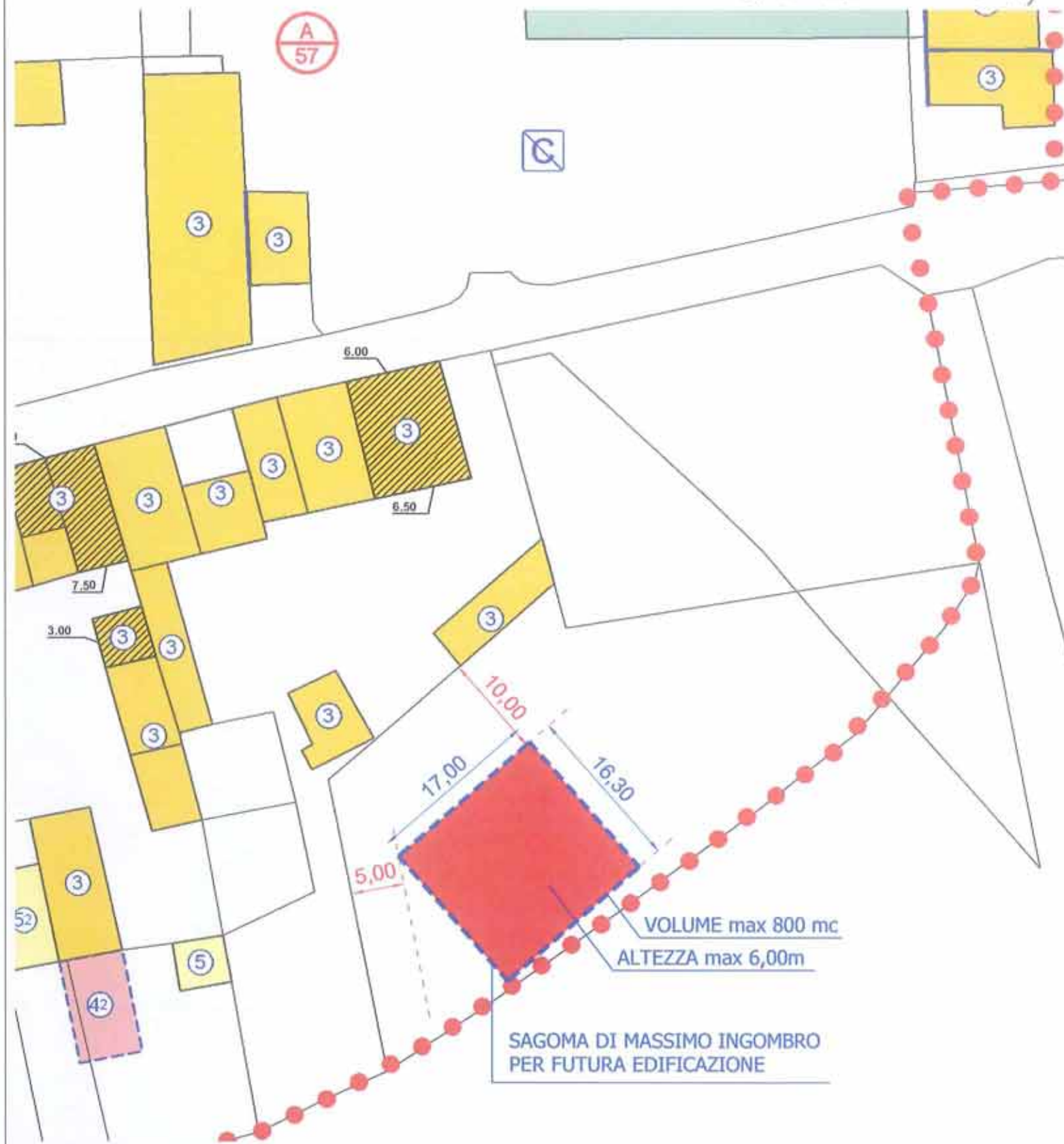
Estra



Estratto Catastale F.4 mappale 163,158

scala 1:2000

Dalle Rive
Dalle Rive
Dalle Rive
Dalle Rive
Dalle Rive
Dalle Rive



ESTRATTO DI P.I. centro storico località SANTA MARIA scala 1:500

Volume massimo da utilizzare mc. 800.
 Altezza massima eseguibile m 6,00.

QUOTE ROSSE : distanze dal confine
 QUOTE BLU : dimensioni della sagoma edificabile

 dimensioni sagoma 17,00m x 16,30m

Amaldo Dalle Rive

Valentino Dalle Rive

Giovanni Dalle Rive

Ilario Dalle Rive

Antonio Dalle Rive



Accordo n. 26

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

Rep. n. 1159

Zugliano, li 8 maggio 2013

OGGETTO: Accordo di pianificazione n. 26 ai sensi dell'art. 6 della L.R. n° 11/2004 ai fini della modifica delle previsioni urbanistiche.

I sottoscritti:

DALLE RIVE ROBERTO nato a Thiene il 11.01.1980, c.f. DLLRRT80A11L157Q, residente a Zugliano in Via Vivaro n. 39, in qualità di comproprietario per la quota di $\frac{1}{4}$ dei terreni ubicati in Via S. Maria;

DALLE RIVE DIEGO nato a Thiene il 02.04.1982, c.f. DLLDGI82D02L157K, residente a Zugliano in Via Vivaro n. 39, in qualità di comproprietario per la quota di $\frac{1}{4}$ dei terreni ubicati in Via S. Maria;

DALLE RIVE FABIO nato a Thiene il 15.02.1983, c.f. DLLFBA83B15L157S, residente a Zugliano in Via S. Maria n. 6, in qualità di comproprietario per la quota di $\frac{1}{4}$ dei terreni ubicati in Via S. Maria;

DALLE RIVE LUCA nato a Thiene il 24.10.1987, c.f. DLLLCU87R24L157G, residente a Zugliano in Via Vivaro n. 39, in qualità di comproprietario per la quota di $\frac{1}{4}$ dei terreni ubicati in Via S. Maria;

i beni oggetto dell'accordo sono catastalmente individuati nel Comune di Zugliano al foglio 4 mappali 245, 246 (fusione dei mapp. 246, 369, e 1096 ex 80) e 1095 (ex 80).

Premesso che:

- il Comune di Zugliano aderisce al Piano di Assetto del territorio Intercomunale - PATI - denominato Terre di Pedemontana Vicentina che interessa anche i Comuni di Breganze, Calvene, Fara Vicentino, Lugo di Vicenza, Montecchio Precalcino, Salcedo e Sarcedo copianificato con Regione Veneto e Provincia di Vicenza;
- nel Comune di Zugliano è vigente il Piano degli Interventi - PI - approvato con deliberazione di C.C. n. 29 del 20.04.2009 e successive varianti;
- nel corso di formazione del Piano degli Interventi e delle successive varianti 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 ha in programma la redazione della variante n. 6 al Piano degli Interventi;
- le aree di proprietà degli scriventi, nel vigente PI, sono individuate come **ZONA RESIDENZIALE R/69** e gli scriventi hanno interesse affinché l'Amministrazione Comunale approvi la trasformazione urbanistica delle aree di proprietà al fine di costruire unità immobiliari destinate a prima casa di abitazione dei richiedenti Sigg. Dalle Rive Roberto, Dalle Rive Diego e Dalle Rive Luca;
- con deliberazione n. 36 del 09.07.2012 il Consiglio Comunale ha preso atto del Documento Programmatico proposto dal Sindaco per l'approvazione del Piano degli Interventi n. 6 - variante - nel quale l'Amministrazione Comunale individua nello strumento della perequazione urbanistica uno dei possibili mezzi per la costruzione della

*Dalle Rive Diego
Dalle Rive Roberto*

Giulio Emanuel

*Andr. Rive Fabio
Dalle Rive Luca*

città pubblica, demandando al Consiglio Comunale l'approvazione di uno specifico atto di indirizzo per l'individuazione dei criteri perequativi e compensativi;

- il Consiglio Comunale nella seduta del 26.09.2012 con deliberazione n. 50 ha approvato l'Atto di Indirizzo per l'applicazione dei criteri perequativi nel Piano degli Interventi stabilendo, tra l'altro, che il contributo perequativo possa essere definito mediante:
 - 1) la realizzazione di opere pubbliche. Per opere pubbliche si intendono sia quelle già programmate o inserite nel piano triennale delle opere pubbliche come previsto dall'art. 17 comma 1 della L.R. 11/2004, ovvero, quelle opere proposte dalla Ditta proponente che siano riconosciute dall'Amministrazione Comunale di rilevante interesse pubblico;
 - 2) la cessione di aree eccedenti i minimi di legge (standards) che, per la loro localizzazione e/o dimensione, abbiano uno specifico valore strategico e di interesse pubblico ai fini della realizzazione degli obiettivi programmatici dell'Amministrazione Comunale;
 - 3) la monetizzazione di un importo equivalente. Tali importi saranno inseriti in appositi capitoli di bilancio e saranno vincolati alla realizzazione di opere pubbliche;
 - 4) la cessione al Comune di aree con potenzialità edificatoria e/o crediti edilizi per la realizzazione di programmi di edilizia convenzionata e per il soddisfacimento del fabbisogno di edilizia residenziale pubblica ai sensi dell'art. 39 della L.R. 11/2004.

Considerato che:

- gli scriventi hanno proposto all'Amministrazione Comunale in data 30.11.2012 prot. 14263, un Accordo ai sensi dell'art. 6 della LR n° 11/2004, per la variazione della destinazione d'uso dell'immobile di proprietà, conforme al PATI ed alla Valutazione Ambientale Strategica - VAS - con particolare riferimento al complesso rapporto tra interessi pubblici ed urbanistici e di difesa del patrimonio storico, culturale, paesaggistico ed ambientale;
- gli scriventi accettano i criteri perequativi approvati dal Consiglio Comunale di Zugliano;
- gli scriventi hanno necessità di procedere alla costruzione di un edificio destinato alla prima casa di abitazione dei richiedenti, ovvero, di un parente di 1° grado ed, in relazione a tale esigenza, chiedono l'applicazione del contributo perequativo in forma agevolata;
- 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, consenta di concordare con la parte privata il conseguimento di interventi di particolare interesse pubblico;

Richiamata

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;

Richiamata

la Delibera di Consiglio Comunale n. 9 del 25.02.2013 avente ad oggetto "Approvazione proposte di accordo presentate dai cittadini ai sensi dell'art. 6 della LR n. 11/2004 ai fini dell'adozione della variante n. 6 al Piano degli Interventi";

Tutto ciò premesso e considerato

i sottoscritti

DALLE RIVE ROBERTO nato a Thiene il 11.01.1980, c.f. DLLRRT80A11L157Q, residente a Zugliano in Via Vivaro n. 39, in qualità di comproprietario per la quota di ¼ dei terreni ubicati in Via S. Maria;

DALLE RIVE DIEGO nato a Thiene il 02.04.1982, c.f. DLLDGI82D02L157K, residente a Zugliano in Via Vivaro n. 39, in qualità di comproprietario per la quota di ¼ dei terreni ubicati in Via S. Maria;

DALLE RIVE FABIO nato a Thiene il 15.02.1983, c.f. DLLFBA83B15L157S, residente a



Zugliano in Via S. Maria n. 6, in qualità di comproprietario per la quota di ¼ dei terreni ubicati in Via S. Maria;
DALLE RIVE LUCA nato a Thiene il 24.10.1987, c.f. DLLLCU87R24L157G, residente a Zugliano in Via Vivaro n. 39, in qualità di comproprietario per la quota di ¼ dei terreni ubicati in Via S. Maria;

d'ora innanzi indicati come "*Ditta proponente*" propongono all'Amministrazione Comunale di Zugliano di concludere il seguente Accordo ai sensi dell'art. 6 della Legge Regionale 11/2004 con il contenuto di seguito descritto.

ART. 1 - Premesse

Le premesse vengono condivise, acquisite ed approvate quale parte integrante del presente atto. Ai fini del rispetto del contenuto dell'Atto di Indirizzo approvato dal Consiglio Comunale con deliberazione in data 26.09.2012 n. 50 sopra richiamato, la Ditta proponente:

dichiara

- di essere proprietaria di un immobile idoneo ad essere utilizzato ad uso abitativo all'interno del territorio comunale di Zugliano, identificato al foglio 4 mappale 246;
- al fine di disciplinare la posizione nel rispetto dei requisiti imposti per l'ottenimento dell'agevolazione della prima casa, di impegnarsi a definire le quote di possesso prima del rilascio del Permesso di Costruire delle future residenze, che saranno realizzate all'interno del lotto oggetto di proposta. In questo modo ognuno degli aventi diritto, ad esclusione del Sig. Dalle Rive Fabio (che percepirà il possesso esclusivo dell'immobile indicato nel punto precedente), diverrà proprietario unico di un'abitazione da destinare a prima casa, così da ottemperare quanto previsto per poter usufruire dell'agevolazione;

e precisa

che l'abitazione nella quale risiede stabilmente è condivisa con altri familiari e si intende costituire un nucleo autonomo.

ART. 2 - Garanzia della proprietà delle aree

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 - Contributo perequativo

La Ditta proponente, in riferimento all'Atto di Indirizzo sui criteri perequativi approvato dal Consiglio Comunale, propone la corresponsione al Comune di Zugliano di un importo pari ad € 2.274,45 (euro duemiladuecentosettantaquattro/45) destinato alla realizzazione di opere pubbliche e calcolato come segue:

incremento volumetria edificabile mc	valore a mc € 50/mc	valore immobile	plus valore	perequazione e 40%	riduzione 25% per 1 ^a casa di abitazione
454,89	€ 50,00	€ 22.744,50	€ 22.744,50	€ 9.097,80	€ 2.274,45

Il contributo perequativo è stato calcolato in forma agevolata, pari al 25% dell'importo dovuto, a' sensi dell'art. 5 dell'Atto di Indirizzo sopra richiamato. Per tale motivo, la Ditta proponente si obbliga al rispetto degli obblighi indicati al successivo articolo 9.

La Ditta proponente dà atto che il valore dell'importo corrisposto, non sarà scomputato dagli oneri tabellari di urbanizzazione primaria e secondaria dovuti al Comune in sede di rilascio del permesso di costruire per l'intervento di cui alla trasformazione urbanistica oggetto del presente accordo.

Dalle Rive Luca
Dalle Rive Roberto

3

Dalle Rive Luca
Dalle Rive Luca

Giuseppe Ellena



ART. 4 – Trasformazione urbanistica proposta

La corresponsione dell'importo di € 2.274,45 (euro duemiladuecentosettantaquattro/45) di cui al precedente Articolo 3 è subordinata all'approvazione da parte del Comune di Zugliano della variante n. 6 al Piano degli Interventi che stabilisca la trasformazione urbanistica dell'area di proprietà come individuato nella documentazione allegata e sottoscritta dai proponenti che costituisce parte integrante della presente proposta.

La modifica consiste nell'aumento dell'indice di edificabilità fondiaria da 1,00 mc/mq a 1,30 mc/mq del terreno ricadente all'interno della zona residenziale R69 e individuato catastalmente, al foglio 4 mappali 245 porzione, mappale 1095 (ex 80) porzione, mappale 246 porzione, così come indicato nell'allegato sub A).

Per quanto non espressamente indicato nel presente accordo, trova applicazione la normativa urbanistica ed edilizia vigente presso il Comune di Zugliano ed indicata nelle Norme Tecniche Operative del Piano degli Interventi e nel Regolamento Edilizio Comunale.

ART. 5 – Modalità di pagamento del contributo perequativo

Nel rispetto di quanto indicato all'Articolo 3, la Ditta proponente ha corrisposto al Comune di Zugliano il contributo perequativo pari ad € 2.274,45 mediante versamento effettuato presso la Tesoreria Comunale in data 09.04.2013 con ricevuta n. CRO 760160999985901.

Fatto salvo quanto indicato al precedente Articolo 4 in punto alla trasformazione urbanistica dell'area, nessun altro onere sarà da imputare al Comune di Zugliano a fronte del pagamento del contributo perequativo indicato al precedente Articolo 3.

ART. 6 - Garanzie finanziarie

Stralciato

ART. 7 – Obblighi di conoscenza per successori ed aventi causa

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 – Registrazione dell'accordo

Il presente atto sarà registrato a cura del Comune di Zugliano e a spese della Ditta proponente prima dell'approvazione del Piano degli Interventi variante n. 6.

L'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 ed incluso nelle Norme Tecniche Operative venendone a costituire parte integrante e condividendone le forme di pubblicità e partecipazione.

Art. 9 – Obblighi a carico della ditta proponente

In relazione alla finalità del presente Accordo – ossia la costruzione della prima casa di abitazione – la Ditta proponente si obbliga, sin dalla data di sottoscrizione dell'accordo a:

1. destinare l'edificio a propria residenza, ovvero, di un parente di 1° grado (escluso il coniuge) Sigg. Dalle Rive Roberto, Dalle Rive Diego e Dalle Rive Luca;
2. presentare domanda di rilascio del permesso di costruire dell'edificio entro 24 mesi dalla data di approvazione del Piano degli Interventi variante n. 6;
3. iniziare i lavori entro cinque anni dalla data di approvazione del Piano degli Interventi e a completare i lavori entro tre anni dal loro inizio. Eventuali proroghe dei termini di ultimazione dei lavori potranno essere, eventualmente, concesse dal Responsabile del Settore Pianificazione del territorio previa valutazione dello stato di avanzamento dei lavori e nella misura massima di ulteriori 24 mesi;





4. versare al Comune di Zugliano una quota parte del contributo perequativo pari al 25% dell'importo dovuto;
5. sottoscrivere, a proprie spese e prima del rilascio del permesso di costruire del fabbricato, un atto unilaterale d'obbligo con firma autenticata, registrato e trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari che preveda:
 - a) obbligo di non affittare o cedere a terzi alcun diritto reale di godimento sul terreno (escluso il parente di 1° grado per il quale è destinata la prima abitazione e che va indicato nell'atto);
 - b) destinare l'edificio da costruire a propria residenza, ovvero, di un parente di 1° grado (escluso il coniuge);
 - c) obbligo di non affittare o cedere a terzi alcun diritto reale di godimento dell'immobile per un periodo di anni 10 dalla data di rilascio del certificato di agibilità del fabbricato;
 - d) obbligo di mantenere la destinazione d'uso residenziale del fabbricato per almeno 10 anni dalla data del rilascio del certificato di agibilità;
 - e) obbligo, in caso di mancato rispetto dei precedenti punti, di versare al Comune di Zugliano il contributo perequativo non versato (pari al 75% dell'importo dovuto) oltre ad una penalità corrispondente all'intero contributo perequativo (100% dell'importo calcolato).

ART. 10 – Rivalsa spese

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.

Resta inteso che, qualora l'iter di approvazione del Piano degli Interventi non fosse completato la Ditta proponente avrà diritto al rimborso dell'importo perequativo versato pari ad € 2.274,45.

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

ART. 11 – Decadenza previsioni del Piano degli Interventi

Ai sensi dell'art. 18 della L.R. 23 aprile 2004 n. 11, decorsi cinque anni dall'entrata in vigore della variante n. 6 al Piano degli Interventi e del contenuto del presente accordo, decadono le previsioni urbanistiche riferite alle aree in oggetto, per le quali non sia stata presentata relativa istanza, e verrà ripristinata la situazione urbanistica precedente la modifica.

Art. 12 – Trattamento dei dati

La Ditta proponente autorizza il Comune di Zugliano al trattamento dei dati personali in conformità alle disposizioni del D. Lgs. n. 196/2003 e s.m.i. che dovrà essere improntato a criteri di liceità e correttezza, nella piena tutela dei diritti dei soggetti manifestanti interesse e della loro riservatezza.

Della Ditta Proponente
Dalle Rive Roberto

Dalle Rive Fabio
Dalle Rive Bruno

5

Giuseppe Emmons

La ditta proponente:

Sig. Dalle Rive Roberto

Dalle Rive Roberto

Sig. Dalle Rive Fabio

Dalle Rive Fabio

Sig. Dalle Rive Luca

Dalle Rive Luca

Sig. Dalle Rive Diego

Dalle Rive Diego

Rep. n. 1159

AUTENTICA DI FIRMA

Dichiaro io Dr. Gaetano Emanuele Segretario Comunale del Comune di Zugliano che i Signori:
DALLE RIVE ROBERTO nato a Thiene il 11/01/1980, c.f. DLLRRT80A11L157Q, residente a Zugliano in Via Vivaro n. 39, identificato tramite carta di identità rilasciata dal Sig. Sindaco del Comune di Zugliano (VI) in data 30.04.2005 n. AK4878557;
DALLE RIVE DIEGO nato a Thiene il 02/04/1982, c.f. DLLDGI82D02L157K, residente a Zugliano in Via Vivaro n. 39, identificato tramite carta di identità rilasciata dal Sig. Sindaco del Comune di Zugliano (VI) in data 08.11.2012 n. AU0068738;
DALLE RIVE FABIO nato a Thiene il 15/02/1983, c.f. DLLFBA83B15L157S, residente a Zugliano in Via S. Maria n. 6, identificato tramite carta di identità rilasciata dal Sig. Sindaco del Comune di Zugliano (VI) in data 08.05.2013 n. AU3266175;
DALLE RIVE LUCA nato a Thiene il 24/10/1987, c.f. DLLLCU87R24L157G, residente a Zugliano in Via Vivaro n. 39, identificato tramite carta di identità rilasciata dal Sig. Sindaco del Comune di Zugliano (VI) in data 02.07.2012 n. AS8324890;
della cui identità personale, qualifica e poteri io Segretario Comunale sono certo, hanno firmato in mia presenza l'atto che precede.

Sottoscritto alle ore 12.25

Zugliano, li 8 maggio 2013

Il Segretario Comunale
Dr. Gaetano Emanuele



Gaetano Emanuele

AGENZIA DELLE ENTRATE
UFFICIO TERRITORIALE DI THIENE
ESTREMI DI REGISTRAZIONE
Data 09 MAG 2013 Serie 2 N. 20
Imposte di trascrizione € _____
Totale imposta € 168,00
TE FUNZIONARIO

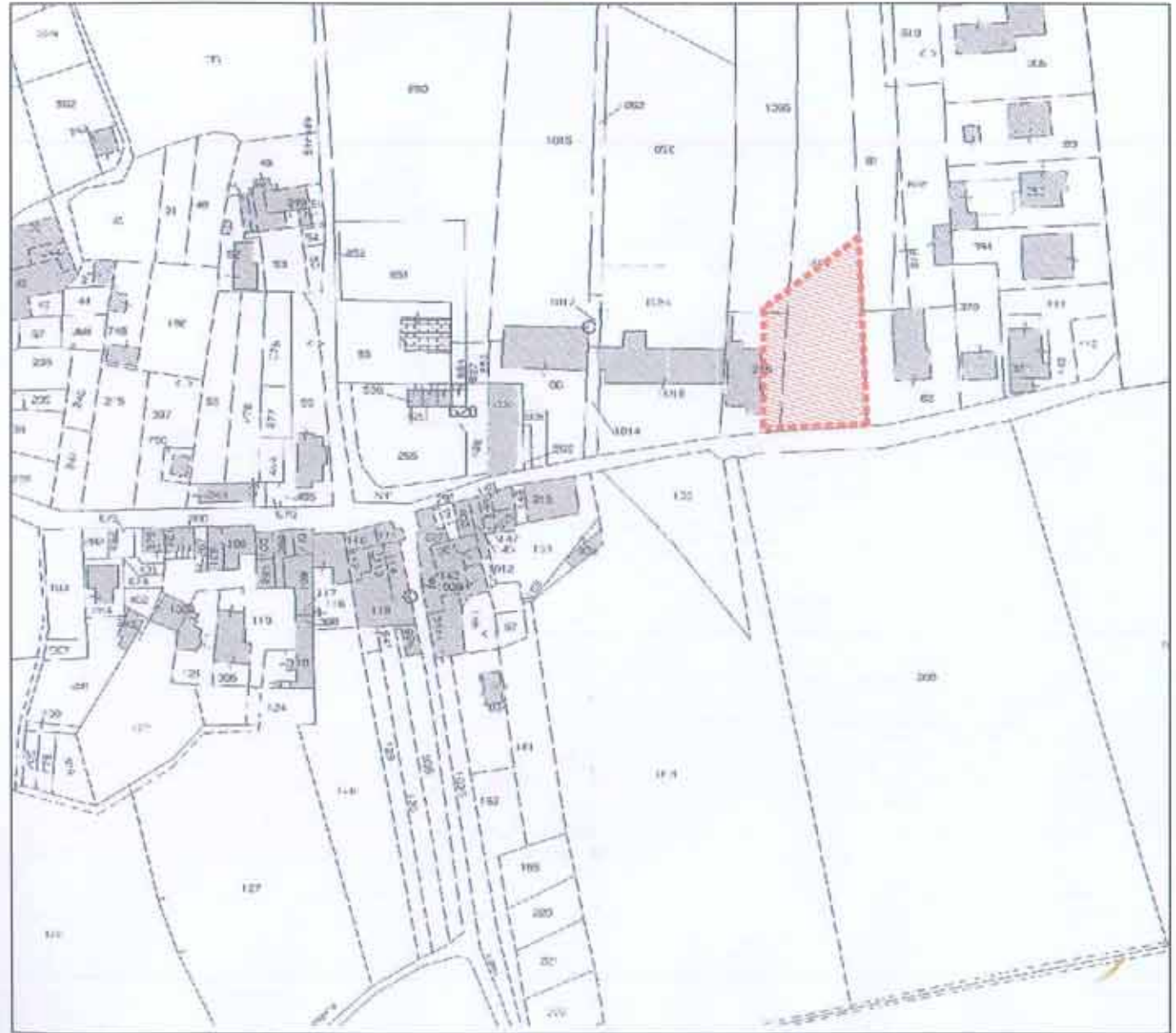
Il Capo Team Gestione e Controllo atti (r)
Valeria Rizzo

Il Firmatario Delegato al Direttore Provinciale (Eugenio Anicani)

Ministero dell'Economia e delle Finanze
MARCA DA BOLLO
 €1,00
 UNO/00

Entrate
 00026481 00007EEZ W0AX0001
 00049815 12/04/2013 11:03:02
 0001-00010 8851A2534EF2227E
 IDENTIFICATIVO : 01120655392172

0 1 12 065539 217 2



Estratto Catastale F.4 mapp. 245, 246 scala 1:2000

*Dalle Rive Giuseppe
 Dalle Rive Roberto
 Dalle Rive Fabio
 Dalle Rive Luca*

Giuseppe Emanuele

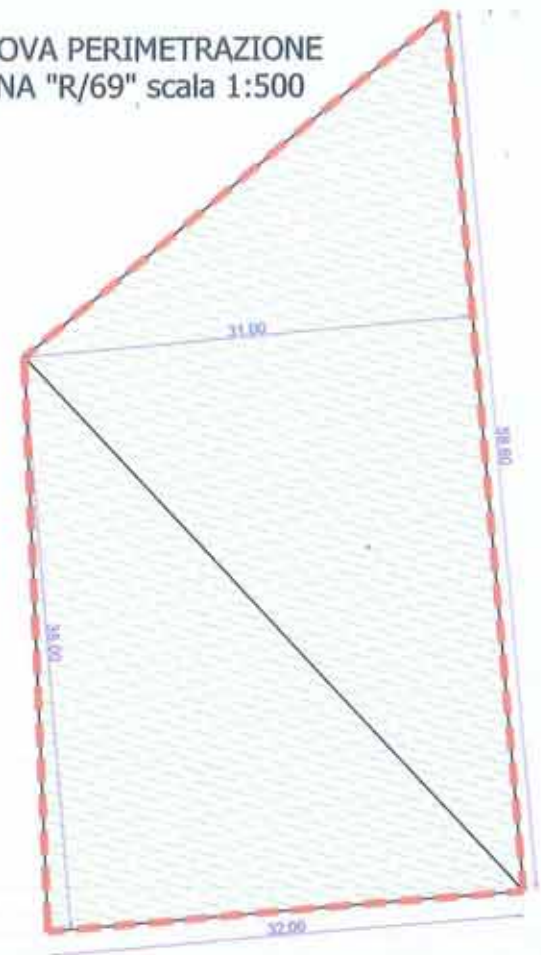


ESTRATTO DI P.I. con sovrapposizione a mappa CATASTALE (in blu) SCALA 1:2000

NUOVA PERIMETRAZIONE
 ZONA "R/69" scala 1:500

CALCOLO SUPERFICIE ricavata da documento cartaceo
 $(32.00 \times 38.00 / 2) + (31.00 \times 58.60 / 2) = 1.516,30$ mq circa

L'area interessata all'aumento dell'indice edificatorio da 1,00 a 1,30 mc/mq riguarda i mappali 245, 246 (fusione mapp. 246,369,1096 ex 80) e 1095 (ex80).



 Roberto Dalle Rive Diego Dalle Rive

 Fabio Dalle Rive Luca Dalle Rive



Accordo n. 27

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

Rep. n. Albo

Zugliano, li 8 maggio 2013

OGGETTO: Accordo di pianificazione n. 27 ai sensi dell'art. 6 della L.R. n°11/2004 ai fini della modifica delle previsioni urbanistiche.

I sottoscritti:

DALLE RIVE ROBERTO nato a Thiene il 11/01/1980, c.f. DLLRRT80A11L157Q, residente a Zugliano in Via Vivaro n. 39, in qualità di comproprietario per la quota di $\frac{1}{4}$ dei terreni ubicati in Via S. Maria;

DALLE RIVE DIEGO nato a Thiene il 02/04/1982, c.f. DLLDGI82D02L157K, residente a Zugliano in Via Vivaro n. 39, in qualità di comproprietario per la quota di $\frac{1}{4}$ dei terreni ubicati in Via S. Maria;

DALLE RIVE FABIO nato a Thiene il 15/02/1983, c.f. DLLFBA83B15L157S, residente a Zugliano in Via S. Maria n. 6, in qualità di comproprietario per la quota di $\frac{1}{4}$ dei terreni ubicati in Via S. Maria;

DALLE RIVE LUCA nato a Thiene il 24/10/1987, c.f. DLLLCU87R24L157G, residente a Zugliano in Via Vivaro n. 39, in qualità di comproprietario per la quota di $\frac{1}{4}$ dei terreni ubicati in Via S. Maria;

i beni oggetto dell'accordo sono catastalmente individuati nel Comune di Zugliano al Foglio 4° mappali 245, 246 (fusione dei mapp. 246, 369, e 1096 ex 80) e 1095 (ex 80).

Premesso che:

- il Comune di Zugliano aderisce al Piano di Assetto del territorio Intercomunale - PATI - denominato Terre di Pedemontana Vicentina che interessa anche i Comuni di Breganze, Calvene, Fara Vicentino, Lugo di Vicenza, Montecchio Precalcino, Salcedo e Sarcedo copianificato con Regione Veneto e Provincia di Vicenza;
- nel Comune di Zugliano è vigente il Piano degli Interventi - PI - approvato con deliberazione di C.C. n. 29 del 20.04.2009 e successive varianti;
- nel corso di formazione del Piano degli Interventi e delle successive varianti 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 ha in programma la redazione della variante n. 6 al Piano degli Interventi;
- le aree di proprietà degli scriventi, nel vigente PI, sono individuate come **ZONA IN CENTRO STORICO A/57** e gli scriventi hanno interesse affinché l'Amministrazione Comunale approvi la trasformazione urbanistica delle aree di proprietà al fine di costruire unità immobiliare destinata a prima casa di abitazione del richiedente Sig. Dalle Rive Fabio;
- con deliberazione n. 36 del 09.07.2012 il Consiglio Comunale ha preso atto del Documento Programmatico proposto dal Sindaco per l'approvazione del Piano degli Interventi n. 6 - variante - nel quale l'Amministrazione Comunale individua nello strumento della perequazione urbanistica uno dei possibili mezzi per la costruzione della

*Dalle Rive Roberto
Dalle Rive Diego*

1

*Dalle Rive Fabio
Dalle Rive Luca*

Giuseppe Fumo

città pubblica, demandando al Consiglio Comunale l'approvazione di uno specifico atto di indirizzo per l'individuazione dei criteri perequativi e compensativi;

- il Consiglio Comunale nella seduta del 26.09.2012 con deliberazione n. 50 ha approvato l'Atto di Indirizzo per l'applicazione dei criteri perequativi nel Piano degli Interventi stabilendo, tra l'altro, che il contributo perequativo possa essere definito mediante:
 - 1) la realizzazione di opere pubbliche. Per opere pubbliche si intendono sia quelle già programmate o inserite nel piano triennale delle opere pubbliche come previsto dall'art. 17 comma 1 della L.R. 11/2004, ovvero, quelle opere proposte dalla Ditta proponente che siano riconosciute dall'Amministrazione Comunale di rilevante interesse pubblico;
 - 2) la cessione di aree eccedenti i minimi di legge (standards) che, per la loro localizzazione e/o dimensione, abbiano uno specifico valore strategico e di interesse pubblico ai fini della realizzazione degli obiettivi programmatici dell'Amministrazione Comunale;
 - 3) la monetizzazione di un importo equivalente. Tali importi saranno inseriti in appositi capitoli di bilancio e saranno vincolati alla realizzazione di opere pubbliche;
 - 4) la cessione al Comune di aree con potenzialità edificatoria e/o crediti edilizi per la realizzazione di programmi di edilizia convenzionata e per il soddisfacimento del fabbisogno di edilizia residenziale pubblica ai sensi dell'art. 39 della L.R. 11/2004.

Considerato che:

- gli scriventi hanno proposto all'Amministrazione Comunale in data 30.11.2012 prot. 14265, un Accordo ai sensi dell'art. 6 della LR n° 11/2004, per la variazione della destinazione d'uso dell'immobile di proprietà, conforme al PATI ed alla Valutazione Ambientale Strategica - VAS - con particolare riferimento al complesso rapporto tra interessi pubblici ed urbanistici e di difesa del patrimonio storico, culturale, paesaggistico ed ambientale;
- gli scriventi accettano i criteri perequativi approvati dal Consiglio Comunale di Zugliano;
- gli scriventi hanno necessità di procedere alla costruzione di un edificio destinato alla prima casa di abitazione del richiedente, ovvero, di un parente di 1° grado ed, in relazione a tale esigenza, chiedono l'applicazione del contributo perequativo in forma agevolata;
- 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, consenta di concordare con la parte privata il conseguimento di interventi di particolare interesse pubblico;

Richiamata

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;

Richiamata

la Delibera di Consiglio Comunale n. 9 del 25.02.2013 avente ad oggetto "Approvazione proposte di accordo presentate dai cittadini ai sensi dell'art. 6 della LR n. 11/2004 ai fini dell'adozione della variante n. 6 al Piano degli Interventi";

Tutto ciò premesso e considerato

i sottoscritti

DALLE RIVE ROBERTO nato a Thiene il 11/01/1980, c.f. DLLRRT80A11L157Q, residente a Zugliano in Via Vivaro n. 39, in qualità di comproprietario per la quota di ¼ dei terreni ubicati in Via S. Maria;

DALLE RIVE DIEGO nato a Thiene il 02/04/1982, c.f. DLLDGI82D02L157K, residente a Zugliano in Via Vivaro n. 39, in qualità di comproprietario per la quota di ¼ dei terreni ubicati in Via S. Maria;



DALLE RIVE FABIO nato a Thiene il 15/02/1983, c.f. DLLFBA83B15L157S, residente a Zugliano in Via S. Maria n. 6, in qualità di comproprietario per la quota di ¼ dei terreni ubicati in Via S. Maria;

DALLE RIVE LUCA nato a Thiene il 24/10/1987, c.f. DLLLCU87R24L157G, residente a Zugliano in Via Vivaro n. 39, in qualità di comproprietario per la quota di ¼ dei terreni ubicati in Via S. Maria;

d'ora innanzi indicati come "*Ditta proponente*" propongono all'Amministrazione Comunale di Zugliano di concludere il seguente Accordo ai sensi dell'art. 6 della Legge Regionale 11/2004 con il contenuto di seguito descritto.

ART. 1 - Premesse

Le premesse vengono condivise, acquisite ed approvate quale parte integrante del presente atto. Ai fini del rispetto del contenuto dell'Atto di Indirizzo approvato dal Consiglio Comunale con deliberazione in data 26.09.2012 n. 50 sopra richiamato, la Ditta proponente:

dichiara:

- di essere proprietaria anche di un terreno edificabile all'interno del territorio comunale di Zugliano, identificato al foglio 4 mappali 245, 246 e 1095.
- al fine di disciplinare la posizione nel rispetto dei requisiti imposti per l'ottenimento dell'agevolazione della prima casa, di impegnarsi prima del rilascio del Permesso di Costruire, a far sì che il Sig. Dalle Rive Fabio diventi l'unico proprietario dell'immobile oggetto della proposta; contestualmente lo stesso cederà la propria quota di ¼ ai fratelli del terreno edificabile sopra citato, così da ottemperare quanto previsto per poter usufruire dell'agevolazione;

e precisa

le seguenti motivazioni per le quali chiede la costruzione di una nuova abitazione: l'abitazione nella quale risiede stabilmente è condivisa con altri familiari e si intende costituire un nucleo autonomo;

ART. 2 - Garanzia della proprietà delle aree

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 - Contributo perequativo

La Ditta proponente propone, in riferimento all'Atto di Indirizzo sui criteri perequativi approvato dal Consiglio Comunale, la corresponsione al Comune di Zugliano di un importo pari ad € 2.264,60 (Euro duemiladuecentosessantaquattro//60) destinato alla realizzazione di opere pubbliche e calcolato come segue:

incremento volumetria edificabile mc	valore a mc € 50/mc	valore immobile	plus valore	perequazione e 40%	riduzione 25% per 1 ^a casa di abitazione
452,92	€ 50,00	€ 22.646,00	€ 22.646,00	€ 9.058,40	€ 2.264,60

Il contributo perequativo è stato calcolato in forma agevolata, pari al 25% dell'importo dovuto, a' sensi dell'art. 5 dell'Atto di Indirizzo sopra richiamato. Per tale motivo, la Ditta proponente si obbliga al rispetto degli obblighi indicati al successivo articolo 9.

La Ditta proponente dà atto che il valore dell'importo corrisposto, non sarà scomputato dagli oneri tabellari di urbanizzazione primaria e secondaria dovuti al Comune in sede di rilascio del permesso di costruire per l'intervento di cui alla trasformazione urbanistica oggetto del presente accordo.

ART. 4 - Trasformazione urbanistica proposta

La corresponsione dell'importo di € 2.264,60 (euro duemiladuecentosessantaquattro/60) di cui al precedente Articolo 3 è subordinata all'approvazione da parte del Comune di Zugliano della variante n. 6 al Piano degli Interventi che stabilisca la seguente trasformazione urbanistica

Dalle Rive Fabio
Dalle Rive Luca

3

Dalle Rive Fabio
Dalle Rive Luca

Gabriele Elmas

dell'area di proprietà come individuato nella documentazione allegata e sottoscritta dai proponenti che costituisce parte integrante della presente proposta:

si propone l'inserimento di un Intervento Puntuale in Zona centro storico (A/57), da ubicare sul retro dell'abitazione in proprietà insistente sulla particella 246 (fusione dei mappali 246, 369 e 1096 ex 80), per l'ampliamento del fabbricato residenziale esistente. La sagoma di massimo ingombro avrà dimensioni pari a mt 8.00 x mt 8.00 e altezza da realizzare in allineamento di gronda con il fabbricato contiguo. La nuova sagoma rispetterà le distanze dagli edifici prescritta dal Codice Civile, così come indicato nell'allegato sub A).

Per quanto non espressamente indicato nel presente accordo, trova applicazione la normativa urbanistica ed edilizia vigente presso il Comune di Zugliano ed indicata nelle Norme Tecniche Operative del Piano degli Interventi e nel Regolamento Edilizio Comunale.

ART. 5 – Modalità di pagamento del contributo perequativo

Nel rispetto di quanto indicato all'Articolo 3, la Ditta proponente ha corrisposto al Comune di Zugliano il contributo perequativo pari ad € 2.264,60 mediante versamento effettuato presso la Tesoreria Comunale in data 09.04.2013 con ricevuta n. CRO 760160993701512.

Fatto salvo quanto indicato al precedente Articolo 4 in punto alla trasformazione urbanistica dell'area, nessun altro onere sarà da imputare al Comune di Zugliano a fronte del pagamento del contributo perequativo indicato al precedente Articolo 3.

ART. 6 - Garanzie finanziarie

Stralciato

ART. 7 – Obblighi di conoscenza per successori ed aventi causa

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 – Registrazione dell'accordo

Il presente atto sarà registrato a cura del Comune di Zugliano e a spese della Ditta proponente prima dell'approvazione del Piano degli Interventi variante n. 6.

L'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 ed incluso nelle Norme Tecniche Operative venendone a costituire parte integrante e condividendone le forme di pubblicità e partecipazione.

Art. 9 – Obblighi a carico della ditta proponente

In relazione alla finalità del presente Accordo – ossia la costruzione della prima casa di abitazione – la Ditta proponente si obbliga, sin dalla data di sottoscrizione dell'accordo a:

1. destinare l'edificio a propria residenza, ovvero, di un parente di 1° grado (escluso il coniuge) Sig. Dalle Rive Fabio;
2. presentare domanda di rilascio del permesso di costruire dell'edificio entro 24 mesi dalla data di approvazione del Piano degli Interventi variante n. 6;
3. iniziare i lavori entro cinque anni dalla data di approvazione del Piano degli Interventi e a completare i lavori entro tre anni dal loro inizio. Eventuali proroghe dei termini di ultimazione dei lavori potranno essere, eventualmente, concesse dal Responsabile del Settore Pianificazione del territorio previa valutazione dello stato di avanzamento dei lavori e nella misura massima di ulteriori 24 mesi;
4. versare al Comune di Zugliano una quota parte del contributo perequativo pari al 25% dell'importo dovuto;





5. sottoscrivere, a proprie spese e prima del rilascio del permesso di costruire del fabbricato, un atto unilaterale d'obbligo con firma autenticata, registrato e trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari che preveda:
- obbligo di non affittare o cedere a terzi alcun diritto reale di godimento sul terreno (escluso il parente di 1° grado per il quale è destinata la prima abitazione e che va indicato nell'atto);
 - destinare l'edificio da costruire a propria residenza, ovvero, di un parente di 1° grado (escluso il coniuge);
 - obbligo di non affittare o cedere a terzi alcun diritto reale di godimento dell'immobile per un periodo di anni 10 dalla data di rilascio del certificato di agibilità del fabbricato;
 - obbligo di mantenere la destinazione d'uso residenziale del fabbricato per almeno 10 anni dalla data del rilascio del certificato di agibilità;
 - obbligo, in caso di mancato rispetto dei precedenti punti, di versare al Comune di Zugliano il contributo perequativo non versato (pari al 75% dell'importo dovuto) oltre ad una penalità corrispondente all'intero contributo perequativo (100% dell'importo calcolato).

ART. 10 – Rivalsa spese

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.

Resta inteso che, qualora l'iter di approvazione del Piano degli Interventi non fosse completato la Ditta proponente avrà diritto al rimborso dell'importo perequativo versato pari ad € 2.264,60.

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

ART. 11 – Decadenza previsioni del Piano degli Interventi

Ai sensi dell'art. 18 della L.R. 23 aprile 2004 n. 11, decorsi cinque anni dall'entrata in vigore della variante n. 6 al Piano degli Interventi e del contenuto del presente accordo, decadono le previsioni urbanistiche riferite alle aree in oggetto, per le quali non sia stata presentata relativa istanza, e verrà ripristinata la situazione urbanistica precedente la modifica.

Art. 12 – Trattamento dei dati

La Ditta proponente autorizza il Comune di Zugliano al trattamento dei dati personali in conformità alle disposizioni del D. Lgs. n. 196/2003 e s.m.i. che dovrà essere improntato a criteri di liceità e correttezza, nella piena tutela dei diritti dei soggetti manifestanti interesse e della loro riservatezza.

Ditta Proponente
Ditta Proponente

Comune di Zugliano
Comune di Zugliano

Giuseppe Elmas

La ditta proponente:

Sig. Dalle Rive Roberto

Dalle Rive Roberto

Sig. Dalle Rive Fabio

Dalle Rive Fabio

Sig. Dalle Rive Luca

Dalle Rive Luca

Sig. Dalle Rive Diego

Dalle Rive Diego

Rep. n. 1160

AUTENTICA DI FIRMA

Dichiaro io Dr. Gaetano Emanuele Segretario Comunale del Comune di Zugliano che i Signori:
DALLE RIVE ROBERTO nato a Thiene il 11/01/1980, c.f. DLLRRT80A11L157Q, residente a Zugliano in Via Vivaro n. 39, identificato tramite carta di identità rilasciata dal Sig. Sindaco del Comune di Zugliano (VI) in data 30.04.2005 n. AK4878557;
DALLE RIVE DIEGO nato a Thiene il 02/04/1982, c.f. DLLDGI82D02L157K, residente a Zugliano in Via Vivaro n. 39, identificato tramite carta di identità rilasciata dal Sig. Sindaco del Comune di Zugliano (VI) in data 08.11.2012 n. AU0068738;
DALLE RIVE FABIO nato a Thiene il 15/02/1983, c.f. DLLFBA83B15L157S, residente a Zugliano in Via S. Maria n. 6, identificato tramite carta di identità rilasciata dal Sig. Sindaco del Comune di Zugliano (VI) in data 08.05.2013 n. AU3266175;
DALLE RIVE LUCA nato a Thiene il 24/10/1987, c.f. DLLLCU87R24L157G, residente a Zugliano in Via Vivaro n. 39, identificato tramite carta di identità rilasciata dal Sig. Sindaco del Comune di Zugliano (VI) in data 02.07.2012 n. AS8324890;
della cui identità personale, qualifica e poteri io Segretario Comunale sono certo, hanno firmato in mia presenza l'atto che precede.

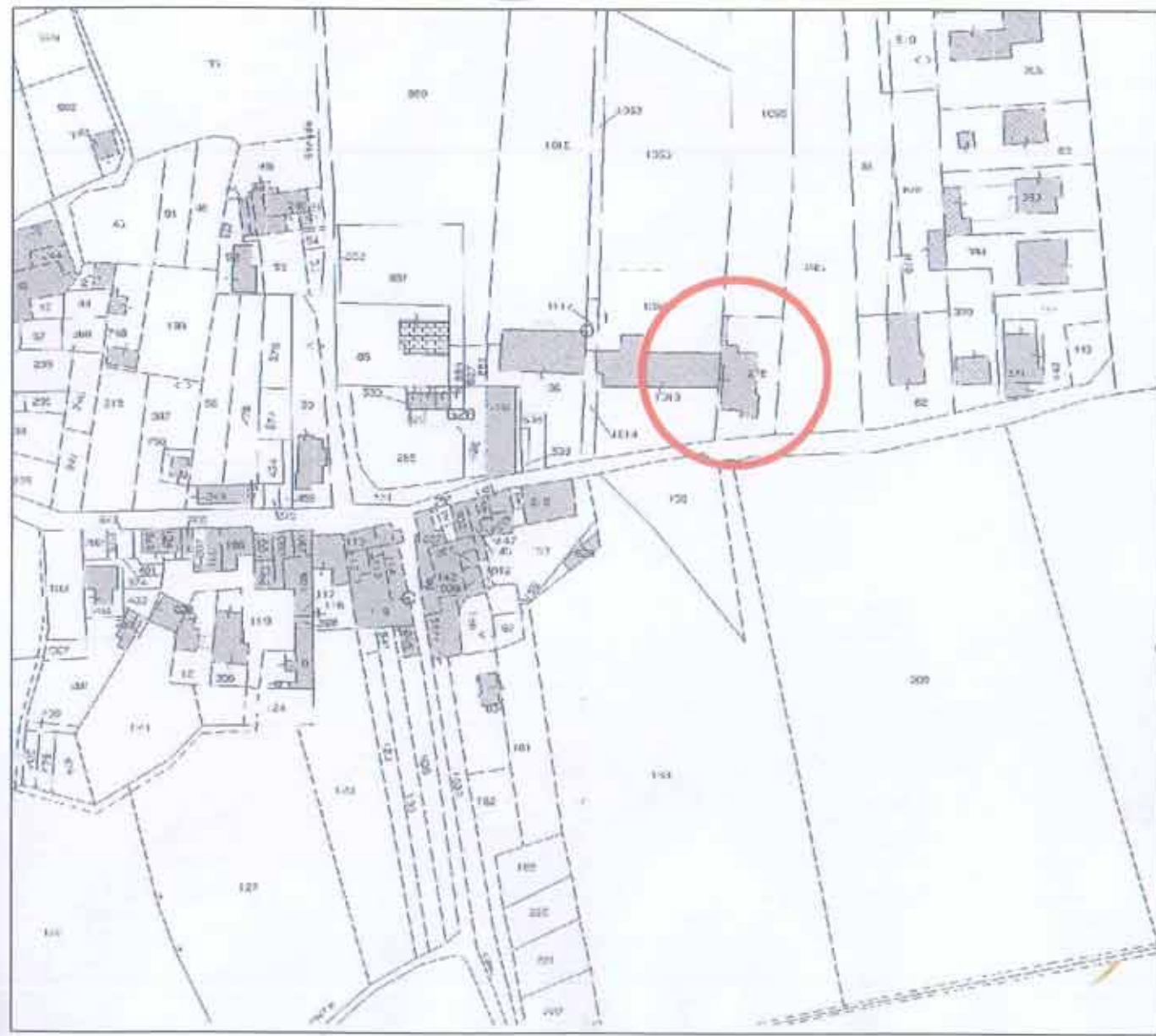
Sottoscritto alle ore 12.40

Zugliano, li 8 maggio 2013

Segretario Comunale
Dr. Gaetano Emanuele


AGENZIA DELLE ENTRATE
UFFICIO TERRITORIALE DI THIENE
ESTREMI DI REGISTRAZIONE
Data 09 MAG 2013 Serie 2 N. 21
Imposta di trascrizione € -
Totale imposta € 168 00
IL FUNZIONARIO
Il Capo Ufficio Gestione e Controllo attività
Valeria Rizzo
Eugenio Rizzo del Direttore Provinciale (Eugenio Rizzo)

Ministero dell'Economia e delle Finanze
 MARCA DA BOLLO
 €1,00
 UNO/00
 entrate
 00026481 00007EE2 W0AX0001
 00049818 12/04/2013 11:02:38
 0001-00010 378E51700830A028
 IDENTIFICATIVO : 01120655392228
 0 1 12 065539 222 8

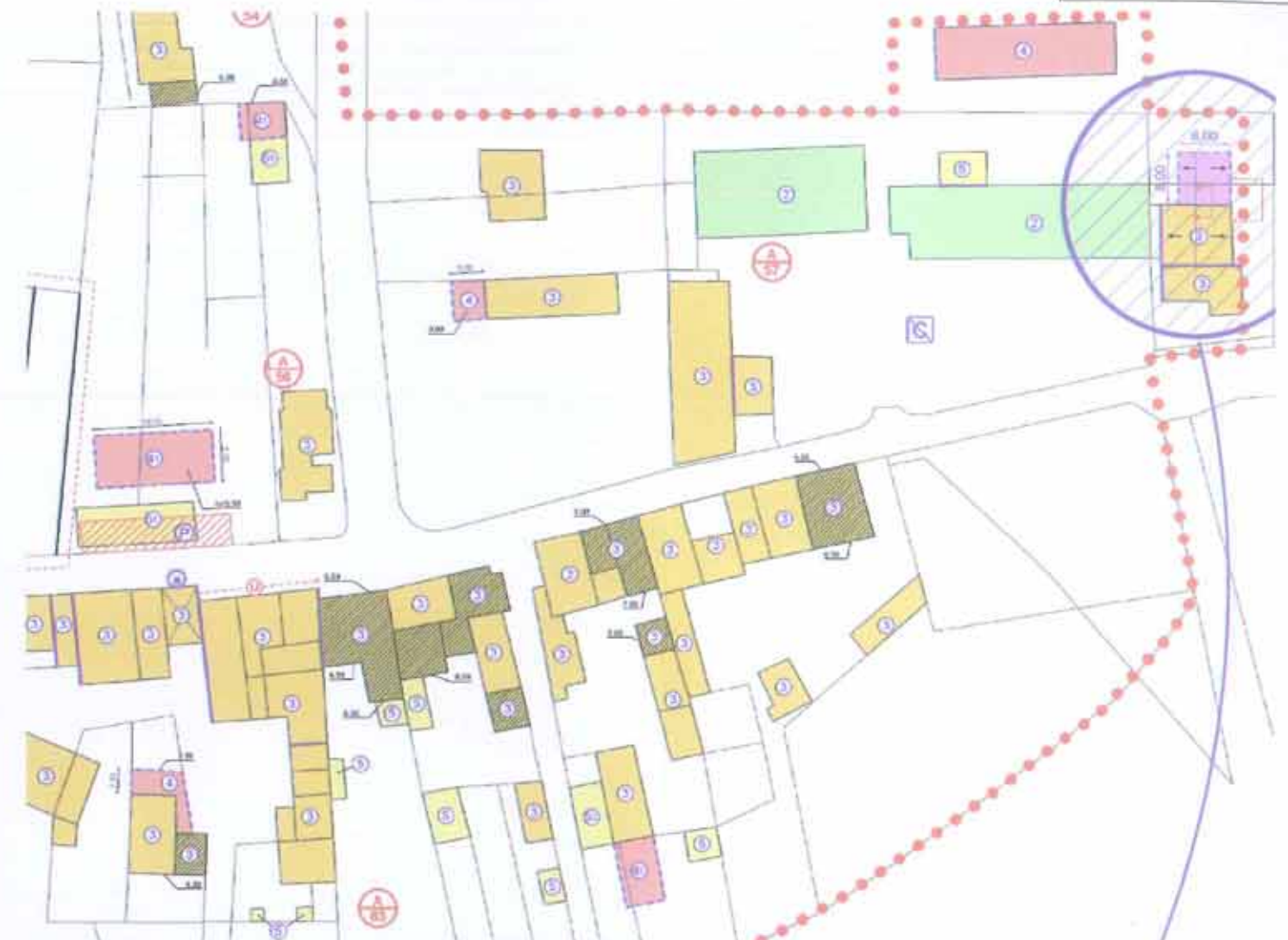


Estratto Catastale F.4 mappale 246

scala 1:2000

Della Parte Riva
 Della Parte Roberto
 Della Parte Federico
 Della Parte Inno

G. P. E. S.



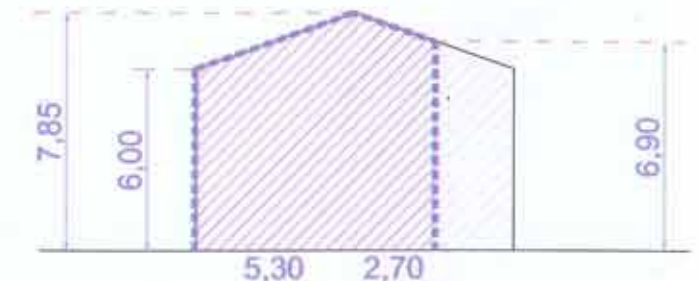
ESTRATTO DI P.I. Centro Storico localita' "Santa Maria" SCALA 1:1000

SAGOMA RICHIESTA PER L'EDIFICAZIONE

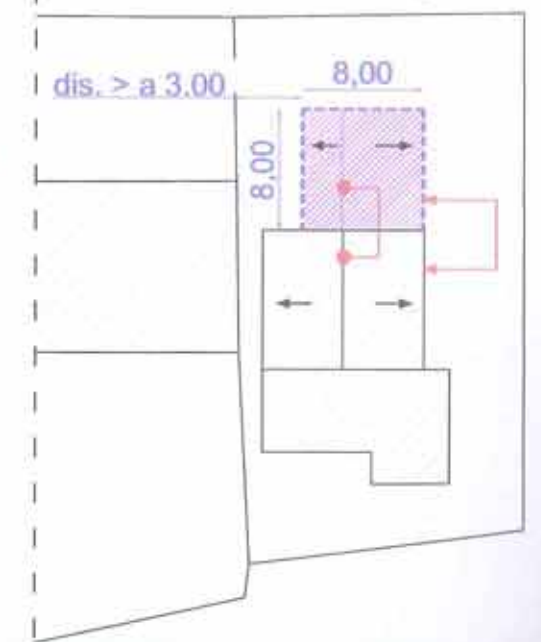
stesse altezze di gronda h 6,00 m stesse altezze di colmo h 7,85 m

dis. > a 3,00 la distanza dal confine è superiore ai 3,00 m.

Superficie	8,00 x 8,00 =	64,00 mq
Volume	8,00x5,30 x (7,85+6,00)/2 + 8,00x2,70 x (7,85+6,90)/2 =	452,92 mc



SEZIONE in scala 1:250



Particolare in scala 1:500

Roberto Dalle Rive Diego Dalle Rive
 Fabio Dalle Rive Luca Dalle Rive



Accordo n. 28

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

Rep. n. 1164

Zugliano, lì 25 giugno 2013

OGGETTO: Accordo di pianificazione n. 28 ai sensi dell'art. 6 della L.R. n.11/2004, ai fini della modifica delle previsioni urbanistiche.

I sottoscritti:

signore **ORIENTE GABRIELE FRANCESCO** nato a Zugliano (VI) il 19.12.1937, C.F. RNTGRL37T19M199W, residente in Zugliano (VI) Via Roma n. 12, in qualità di comproprietario in regime di comunione legale con il coniuge Pasin Maria, dell'immobile residenziale, catastalmente individuato in Comune di Zugliano al Foglio 4 mappale 15 sub 5 e 8, con relativo terreno di pertinenza;

signora **PASIN MARIA** nata a Zugliano (VI) il 27.11.1943, C.F. PSNMRA43S67M199U, residente in Zugliano (VI) Via Roma n. 12, in qualità di comproprietaria in regime di comunione legale con il coniuge Oriente Gabriele, dell'immobile residenziale, identificato catastalmente nel Comune di Zugliano, al Foglio 4 mappale 15 sub 5 e 8, con relativo terreno di pertinenza;

signora **ORIENTE DOMENICA** nata a Zugliano (VI) il 28.12.1939, C.F. RNTDNC39T68M199B, residente in Zugliano (VI) Via Roma n. 12, in qualità di proprietaria dell'immobile residenziale, identificato catastalmente nel Comune di Zugliano, al Foglio 4 mappale 15 sub 7, con area scoperta di pertinenza;

signora **ZANIN ITALIA** nata a Zugliano (VI) il 12.01.1938, C.F. ZNNTLI38A52M199Z, residente in Thiene (VI) Via Zanella n. 20, in qualità di proprietaria dei terreni con annessi fabbricati identificati catastalmente nel Comune di Zugliano, al Foglio 4, mappali 30 (in piena proprietà) e 389 (per la quota di 1/3), per una estensione di superficie pari a mq. 10.566;

signor **CANOVA AMEDEO** nato a Thiene (VI) il 21.02.1967, C.F. CNVMDA67B21L157A, residente in Thiene (VI) Via M.te Novegno n.10, comproprietario per la quota di 1/3 del terreno con annesso fabbricato identificato catastalmente in Comune di Zugliano, al Foglio 4 mappale 389, avente una superficie pari a mq. 1.706;

signora **CANOVA FRANCESCA** nata a Thiene (VI) il 15.01.1965, C.F. CNVFNC65A55L157X, residente in Vicenza, via Catalani n. 6/22, comproprietaria per la quota di 1/3, del terreno con annesso fabbricato identificato catastalmente nel Comune di Zugliano, al Foglio 4 mappale 389, avente una superficie pari a mq. 1.706;

signora **CAROLLO MADDALENA** nata a Thiene (VI) il 24.12.1950, C.F. CRLMDL50T64L157B, residente in Zugliano (VI) Via Villa di Sopra n. 15/3, proprietaria dei terreni identificati catastalmente nel Comune di Zugliano, al Foglio 4 mappale 746 per intero e mappale 18 per la quota di 1/2, avente una superficie pari a mq. 2061;

signora **CAROLLO FIORENZA** nata a Zugliano (VI) il 08.07.1955, C.F. CLRFNZ55L48M199H, residente in Zugliano (VI) Via Villa di Sopra 15/1, proprietaria dei terreni identificati catastalmente nel Comune di Zugliano al Foglio 4 mappale 747 per intero e mappale 18 per la quota di 1/2, avente una superficie pari a mq. 2061;

signor **BAGGIO VINICIO** nato a Thiene (VI) il 12.04.1966, C.F. BGGVNC66D12L157B, residente in Zugliano (VI) Via Molini n. 18, nudo proprietario del terreno identificato catastalmente nel Comune di Zugliano, al Foglio 4 mappale 275, avente una superficie complessiva di mq. 1345;


Premesso che:

- il Comune di Zugliano aderisce al Piano di Assetto del territorio Intercomunale - PATI - denominato Terre di Pedemontana Vicentina che interessa anche i Comuni di Breganze, Calvene, Fara Vicentino, Lugo di Vicenza, Montecchio Precalcino, Salcedo e Sarcedo

*Comune di Oriente Gabriele Francesco
Francesco Canove*
Oriente Domenica Pasin Maria

*Baggio Vinicio
Carollo Fiorenza
Carollo Canove*

*Carollo Maddalena
Carollo Fiorenza*

- 
- copianificato con Regione Veneto e Provincia di Vicenza;
- nel Comune di Zugliano è vigente il Piano degli Interventi – PI - approvato con deliberazione di C.C. n. 29 del 20.04.2009 e successive varianti;
 - nel corso di formazione del Piano degli Interventi e delle successive varianti 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 ha in programma la redazione della variante n. 6 al Piano degli Interventi;
 - le aree di proprietà degli scriventi, nel vigente PI, sono individuate come **SUA N. 51** e gli scriventi hanno interesse affinché l'Amministrazione Comunale approvi la trasformazione urbanistica delle aree di proprietà al fine di consentire la redazione di un piano urbanistico funzionale;
 - con deliberazione n. 36 del 09.07.2012 il Consiglio Comunale ha preso atto del Documento Programmatico proposto dal Sindaco per l'approvazione del Piano degli Interventi n. 6 – variante – nel quale l'Amministrazione Comunale individua nello strumento della perequazione urbanistica uno dei possibili mezzi per la costruzione della città pubblica, demandando al Consiglio Comunale l'approvazione di uno specifico atto di indirizzo per l'individuazione dei criteri perequativi e compensativi;
 - il Consiglio Comunale nella seduta del 26.09.2012 con deliberazione n. 50 ha approvato l'atto di indirizzo per l'applicazione dei criteri perequativi nel Piano degli Interventi stabilendo, tra l'altro, che il contributo perequativo possa essere definito mediante:
 - 1) la realizzazione di opere pubbliche. Per opere pubbliche s'intendono sia quelle già programmate o inserite nel piano triennale delle opere pubbliche come previsto dall'art. 17 comma 1 della L.R. 11/2004, ovvero, quelle opere proposte dalla Ditta proponente che siano riconosciute dall'Amministrazione Comunale di rilevante interesse pubblico;
 - 2) la cessione di aree eccedenti i minimi di legge (standards) che, per la loro localizzazione e/o dimensione, abbiano uno specifico valore strategico e di interesse pubblico ai fini della realizzazione degli obiettivi programmatici dell'Amministrazione Comunale;
 - 3) la monetizzazione di un importo equivalente. Tali importi saranno inseriti in appositi capitoli di bilancio e saranno vincolati alla realizzazione di opere pubbliche;
 - 4) la cessione al Comune di aree con potenzialità edificatoria e/o crediti edilizi per la realizzazione di programmi di edilizia convenzionata e per il soddisfacimento del fabbisogno di edilizia residenziale pubblica ai sensi dell'art. 39 della L.R. 11/2004.

Considerato che:

- gli scriventi hanno proposto all'Amministrazione Comunale in data 30.11.2012, prot. 14274, un Accordo ai sensi dell'art. 6 della L.R. n. 11/2004, per la variazione della destinazione d'uso dell'immobile di proprietà, conforme al PATI ed alla Valutazione Ambientale Strategica – VAS - con particolare riferimento al complesso rapporto tra interessi pubblici ed urbanistici e di difesa del patrimonio storico, culturale, paesaggistico ed ambientale;
- gli scriventi accettano i criteri perequativi approvati dal Consiglio Comunale di Zugliano;
- 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, consenta di concordare con la parte privata il conseguimento di interventi di particolare interesse pubblico;

Richiamata

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;



Richiamata

la Delibera di Consiglio Comunale n. 9 del 25.02.2013 avente ad oggetto "Approvazione proposte di accordo presentate dai cittadini ai sensi dell'art. 6 della LR n. 11/2004 ai fini dell'adozione della variante n. 6 al Piano degli Interventi";

Tutto ciò premesso e considerato

i sottoscritti:

- signore **ORIENTE GABRIELE FRANCESCO** nato a Zugliano (VI) il 19.12.1937, C.F. RNTGRL37T19M199W, residente in Zugliano (VI) Via Roma n. 12;
- signora **PASIN MARIA** nata a Zugliano (VI) il 27.11.1943, C.F. PSNMRA43S67M199U, residente in Zugliano (VI) Via Roma n. 12;
- signora **ORIENTE DOMENICA** nata a Zugliano (VI) il 28.12.1939, C.F. RNTDNC39T68M199B, residente in Zugliano (VI) Via Roma n. 12;
- signora **ZANIN ITALIA** nata a Zugliano (VI) il 12.01.1938, C.F. ZNNTLI38A52M199Z, residente in Thiene (VI) Via Zanella n. 20;
- signor **CANOVA AMEDEO** nato a Thiene (VI) il 21.02.1967, C.F. CNVMDA67B21L157A, residente in Thiene (VI) Via M.te Novegno n.10;
- signora **CANOVA FRANCESCA** nata a Thiene (VI) il 15.01.1965, C.F. CNVFNC65A55L157X, residente in Vicenza, via Catalani n. 6/22;
- signora **CAROLLO MADDALENA** nata a Thiene (VI) il 24.12.1950, C.F. CRLMDL50T64L157B, residente in Zugliano (VI) Via Villa di Sopra n. 15/3;
- signora **CAROLLO FIORENZA** nata a Zugliano (VI) il 08.07.1955, C.F. CLRFNZ55L48M199H, residente in Zugliano (VI) Via Villa di Sopra 15/1;
- signor **BAGGIO VINICIO** nato a Thiene (VI) il 12.04.1966, C.F. BGGVNC66D12L157B, residente in Zugliano (VI) Via Molini n. 18;

d'ora innanzi indicati come "Ditta proponente" propongono all'Amministrazione Comunale di Zugliano di concludere il seguente Accordo ai sensi dell'art. 6 della Legge Regionale 11/2004 con il contenuto di seguito descritto.

ART. 1 - Premesse

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

ART. 2 - Garanzia della proprietà delle aree

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 - Contributo perequativo

La Ditta proponente, in riferimento all'Atto di Indirizzo sui criteri perequativi approvato dal Consiglio Comunale, propone la corresponsione al Comune di Zugliano di un importo pari ad € 13.104,00 (euro tredicimilacentotrenta/00) destinato alla realizzazione di opere pubbliche.

terreno mq	valore agricolo € 16	valore edificabile € 100	plusvalore	perequazione 20% sul plus valore
780	€ 12.480,00	€ 78.000,00	€ 65.520,00	€ 13.104,00

La Ditta proponente dà atto che il valore dell'importo corrisposto, non sarà scomputato dagli oneri tabellari di urbanizzazione primaria e secondaria dovuti al Comune in sede di rilascio del permesso di costruire per l'intervento di cui alla trasformazione urbanistica oggetto del presente accordo.

Francesco Corno
Domenico Gorbani
Oriente Domènica
Pasin Maria

Baggio Vinicio
Carollo Fiorenza
Carollo Maddalena



Carollo Maddalena
Carollo Fiorenza

Per le aree soggette a strumento urbanistico attuativo – SUA – la Ditta proponente dà atto che lo strumento urbanistico attuativo 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.

ART. 4 – Trasformazione urbanistica proposta

La corresponsione dell'importo di € 13.104,00 (euro tredicimila-centoquattro/00) di cui al precedente Art. 3 è subordinata all'approvazione da parte del Comune di Zugliano della variante n. 6 al Piano degli Interventi che stabilisca la seguente trasformazione urbanistica dell'area di proprietà come individuato nella documentazione Allegato sub A) e sottoscritta dai proponenti che costituisce parte integrante del presente Accordo:

- 1) modifica della destinazione di parte del terreno individuato catastalmente al foglio 4 mappale 15 porzione della superficie di mq 1.150 da "zona residenziale soggetta a strumento urbanistico attuativo" – SUA n. 51 – a "zona soggetta ad intervento edilizio diretto", con un indice rapportato al volume esistente, dunque, senza il riconoscimento di capacità edificatoria ulteriore. All'interno del SUA n. 51 andrà mantenuta una porzione di terreno pari a circa mq 175 posta a sud, necessaria per la realizzazione della futura strada di lottizzazione ed una porzione di terreno di circa mq 40 posta a nord per la costruzione del marciapiede ed eventuale allargamento stradale;
- 2) l'ampliamento dell'ambito d'intervento del SUA n. 51, in corrispondenza del terreno individuato catastalmente al foglio 4 mappale 30 dell'area spostando il limite di zona posto a sud ad una distanza di venti metri dal confine con la strada provinciale. L'ampliamento dell'ambito d'intervento è pari ad una superficie di mq 780.

Il tutto specificato nell'Allegato sub A).

Per quanto non espressamente indicato nel presente accordo, trova applicazione la normativa urbanistica ed edilizia vigente presso il Comune di Zugliano ed indicata nelle Norme Tecniche Operative del Piano degli Interventi e nel Regolamento Edilizio Comunale.

ART. 5 – Modalità di pagamento del contributo perequativo

Nel rispetto di quanto indicato all'Articolo 3, i Sigg. Zanin Italia, Canova Amedeo e Canova Francesca, hanno corrisposto al Comune di Zugliano il contributo perequativo pari ad € 13.104,00 mediante versamento effettuato presso la Tesoreria Comunale in data 24.06.2013 con ricevuta CRO n. 173884627.

Fatto salvo quanto indicato al precedente Articolo 4 in punto alla trasformazione urbanistica dell'area, nessun altro onere sarà da imputare al Comune di Zugliano a fronte della realizzazione del pagamento del contributo perequativo indicato al precedente Articolo 3.

ART. 6 - Garanzie finanziarie

Stralciato

ART. 7 – Obblighi di conoscenza per successori ed aventi causa

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 – Registrazione dell'accordo

Il presente atto sarà registrato a cura del Comune di Zugliano e a spese della Ditta proponente prima dell'approvazione del Piano degli Interventi variante n. 6.



L'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 ed incluso nelle Norme Tecniche Operative venendone a costituire parte integrante e condividendone le forme di pubblicità e partecipazione.

ART. 9 – Rivalsa spese

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.

Resta inteso che, qualora l'iter di approvazione del Piano degli Interventi non fosse completato la Ditta proponente avrà diritto al rimborso dell'importo perequativo versato, pari ad € 13.104,00.

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

ART. 10 – Decadenza previsioni del Piano degli Interventi

Ai sensi dell'art. 18 della L.R. 23 aprile 2004 n. 11, decorsi cinque anni dall'entrata in vigore della variante n. 6 al Piano degli Interventi e del contenuto del presente accordo, decadono le previsioni urbanistiche riferite alle aree in oggetto, per le quali non sia stata presentata relativa istanza, e verrà ripristinata la situazione urbanistica precedente la modifica.

Art. 11 – Trattamento dei dati

La Ditta proponente autorizza il Comune di Zugliano al trattamento dei dati personali in conformità alle disposizioni del D. Lgs. n. 196/2003 e s.m.i. che dovrà essere improntato a criteri di liceità e correttezza, nella piena tutela dei diritti dei soggetti manifestanti interesse e della loro riservatezza.

La ditta proponente:

Sig. Oriente Gabriele Francesco

Gabriele Oriente Francesco

Sig.ra Pasin Maria

Maria Pasin

Sig.ra Oriente Domenica

Domenica Oriente

Sig.ra Zanin Italia

Italia Zanin

Sig. Canova Amedeo

Amedeo Canova

Sig.ra Canova Francesca

Francesca Canova

Sig.ra Carollo Maddalena

Maddalena Carollo

Sig.ra Carollo Fiorenza

Fiorenza Carollo

Sig. Baggio Vinicio

Vinicio Baggio

Rep. n. 1164

AUTENTICA DI FIRMA

Dichiaro io Dr. Gaetano Emanuele Segretario Comunale del Comune di Zugliano che i signori:
ORIENTE GABRIELE FRANCESCO nato a Zugliano (VI) il 19.12.1937, C.F. RNTGRL37T19M199W, residente in Zugliano (VI) Via Roma n. 12, identificato tramite carta di identità rilasciata dal Sig. Sindaco del Comune di Zugliano (VI) in data 07.01.2004 n. AJ5055162;

PASIN MARIA nata a Zugliano (VI) il 27.11.1943, C.F. PSNMRA43S67M199U, residente in Zugliano (VI) Via Roma n. 12, identificata tramite carta di identità rilasciata dal Sig. Sindaco del Comune di Zugliano (VI) in data 19.06.2006 n. AM8207436;

ORIENTE DOMENICA nata a Zugliano (VI) il 28.12.1939, C.F. RNTDNC39T68M199B, residente in Zugliano (VI) Via Roma n. 12, identificata tramite carta di identità rilasciata dal Sig. Sindaco del Comune di Zugliano (VI) in data 09.04.2008 n. AO7367441;

ZANIN ITALIA nata a Zugliano (VI) il 12.01.1938, C.F. ZNNTLI38A52M199Z, residente in Thiene (VI) Via Zanella n. 20, identificata tramite carta di identità rilasciata dal Sig. Sindaco del Comune di Zugliano (VI) in data 15.09.2010 n. AR8788823;

CANOVA AMEDEO nato a Thiene (VI) il 21.02.1967, C.F. CNVMDA67B21L157A, residente in Thiene (VI) Via M.te Novegno n.10, identificato tramite carta di identità rilasciata dal Sig. Sindaco del Comune di Thiene (VI) in data 27.05.2011 n. AS3293463;

CANOVA FRANCESCA nata a Thiene (VI) il 15.01.1965, C.F. CNVFNC65A55L157X, residente in Vicenza, via Catalani n. 6/22, identificata tramite carta di identità rilasciata dal Sig. Sindaco del Comune di Vicenza in data 30.04.2012 n. AT7752031;

CAROLLO MADDALENA nata a Thiene (VI) il 24.12.1950, C.F. CRLMDL50T64L157B, residente in Zugliano (VI) Via Villa di Sopra n. 15/3, identificata tramite carta di identità rilasciata dal Sig. Sindaco del Comune di Zugliano (VI) in data 18.04.2012 n. AS8324574;

CAROLLO FIORENZA nata a Zugliano (VI) il 08.07.1955, C.F. CLRFNZ55L48M199H, residente in Zugliano (VI) Via Villa di Sopra 15/1, identificata tramite carta di identità rilasciata dal Sig. Sindaco del Comune di Zugliano (VI) in data 09.12.2010 n. AS3269560;

BAGGIO VINICIO nato a Thiene (VI) il 12.04.1966, C.F. BGGVNC66D12L157B, residente in Zugliano (VI) Via Molini n. 18, identificato tramite carta di identità rilasciata dal Sig. Sindaco del Comune di Zugliano (VI) in data 01.08.2008 n. AO8994887;

della cui identità personale, qualifica e poteri io Segretario Comunale sono certo, hanno firmato in mia presenza l'atto che precede.

Sottoscritto alle ore 9:50

Zugliano, li 25 giugno 2013



AGENZIA DELLE ENTRATE
UFFICIO TERRITORIALE DI THIENE
ESTREMI DI REGISTRAZIONE

Data 27 GIU. 2013 Serie 2 N. 25

Imposta di trascrizione € _____

Totale Imposta € 168.00

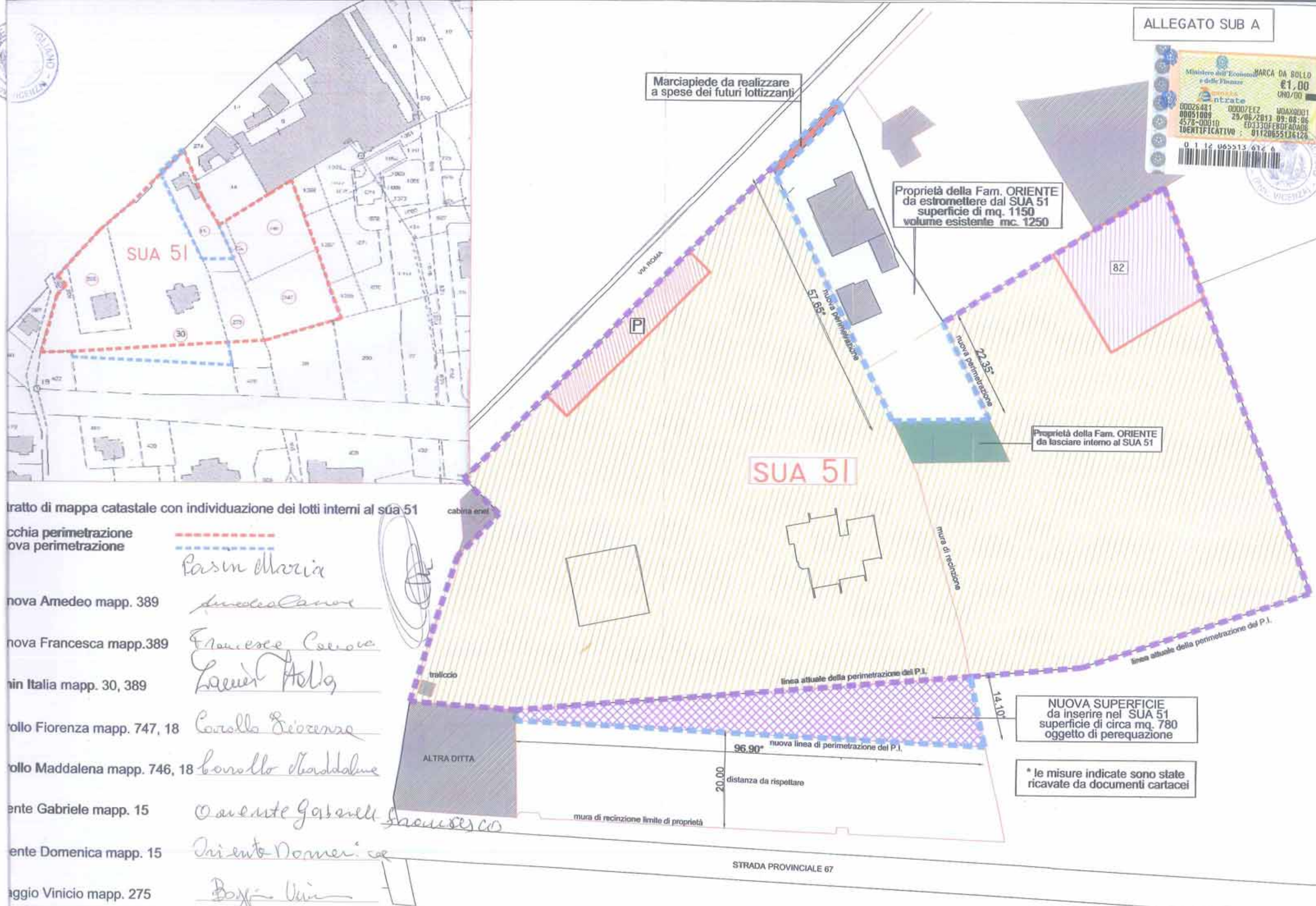
Il Capo Team Gestione Valeria Riva **IN FUNZIONARIO**
Controllo autografo

(*) Firma su delega del Direttore Provinciale (Eugenio Amicore)



Il Segretario Comunale
Dr. Gaetano Emanuele

Gaetano Emanuele



Marciapiede da realizzare a spese dei futuri lottizzanti

Proprietà della Fam. ORIENTE da estromettere dal SUA 51 superficie di mq. 1150 volume esistente mc. 1250

Proprietà della Fam. ORIENTE da lasciare interno al SUA 51

NUOVA SUPERFICIE da inserire nel SUA 51 superficie di circa mq. 780 oggetto di perequazione

* le misure indicate sono state ricavate da documenti cartacei

tratto di mappa catastale con individuazione dei lotti interni al sua 51

nuova perimetrazione
vecchia perimetrazione

via Amedeo mapp. 389

via Francesca mapp. 389

via Italia mapp. 30, 389

via Fiorenza mapp. 747, 18

via Maddalena mapp. 746, 18

via Gabriele mapp. 15

via Domenica mapp. 15

via Vinicio mapp. 275

Basin Maria

Amadeo Amedeo

Francesca Francesca

Italia Italia

Fiorenza Fiorenza

Maddalena Maddalena

Gabriele Gabriele

Domenica Domenica

Vinicio Vinicio



Accordo n. 29

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

Rep. n. 1155

Zugliano, lì 7 maggio 2013

OGGETTO: Accordo di pianificazione n. 29 ai sensi dell'art. 6 della L.R. n° 11/2004 ai fini della modifica delle previsioni urbanistiche di un immobile

I sottoscritti:

Signora **MARTINI BARBARA** nata a Thiene (VI) il 09.05.1980, C. F. MRTBBR80E49L157X, residente in Zugliano (VI) Via Roma n. 83 in qualità di proprietaria, per la quota del 100%, del terreno e del fabbricato (uso accessorio residenziale) catastalmente individuati in Comune di Zugliano foglio 6 mappali 502 sub 1 e 2, in forza dell'atto di donazione, in corso di registrazione e trascrizione, stipulato il 30.04.2013, Rep. n. 10916, Racc. n. 6133 del Notaio Carlo Santamaria Amato, e futura residente del fabbricato destinato a prima abitazione;

Signora **VESCOVI ROSALIA** nata a Zugliano (VI) il 09.10.1956, C. F. VSCRLS56R49M199L, residente in Zugliano (VI) Via Rorin n. 24/B in qualità di proprietaria per la quota di 1/3 del terreno individuato catastalmente in Comune di Zugliano foglio 6 mappale 503;

Signora **VESCOVI NADIA** nata a Thiene (VI) il 03.05.1965 C.F. VSCNDA65E43L157W, residente a Zugliano (VI) via Pontialti n. 100 in qualità di comproprietaria per la quota del 50% del terreno individuato catastalmente in Comune di Zugliano foglio 6 mappale 172 e per la quota di 1/3 del terreno individuato catastalmente in Comune di Zugliano foglio 6 mappale 503;

Signora **VESCOVI ALBINA** nata a Zugliano (VI) il 02.02.1951 C.F. VSCLBN51B42M199S, residente a Lugo di Vicenza (VI) via Leonardo da Vinci n. 17 in qualità di comproprietaria per la quota di 1/3 del terreno individuato catastalmente in Comune di Zugliano foglio 6 mappale 503;

Signor **CAMPESE DANILO** nato a Thiene (VI) il 22.01.1964 C.F. CMPDNL64A22L157k, residente a Zugliano (VI) via Pontialti n. 100 in qualità di comproprietario per la quota del 50% del terreno individuato catastalmente in Comune di Zugliano foglio 6 mappale 172;

Premesso che:

- il Comune di Zugliano aderisce al Piano di Assetto del territorio Intercomunale - PATI - denominato Terre di Pedemontana Vicentina che interessa anche i Comuni di Breganze, Calvene, Fara Vicentino, Lugo di Vicenza, Montecchio Precalcino, Salcedo e Sarcedo copianificato con Regione Veneto e Provincia di Vicenza;
- nel Comune di Zugliano è vigente il Piano degli Interventi - PI - approvato con deliberazione di C.C. n. 29 del 20.04.2009 e successive varianti;
- nel corso di formazione del Piano degli Interventi e delle successive varianti 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 ha in programma la redazione della variante n. 6 al Piano degli Interventi;
- le aree di proprietà degli scriventi, nel vigente PI, sono individuate come area agricola e gli scriventi hanno interesse affinché l'Amministrazione Comunale approvi la trasformazione urbanistica delle aree di proprietà al fine di costruire un edificio destinato alla prima casa di abitazione della Sig.a MARTINI BARBARA;

Vescovi Nadia
Vescovi Albina

Vescovi Rosalia

Campese Danilo

- con deliberazione n. 36 del 09.07.2012 il Consiglio Comunale ha preso atto del Documento Programmatico proposto dal Sindaco per l'approvazione del Piano degli Interventi n. 6 - variante - nel quale l'Amministrazione Comunale individua nello strumento della perequazione urbanistica uno dei possibili mezzi per la costruzione della città pubblica, demandando al Consiglio Comunale l'approvazione di uno specifico atto di indirizzo per l'individuazione dei criteri perequativi e compensativi;
- il Consiglio Comunale nella seduta del 26.09.2012 con deliberazione n. 50 ha approvato l'Atto di Indirizzo per l'applicazione dei criteri perequativi nel Piano degli Interventi stabilendo, tra l'altro, che il contributo perequativo possa essere definito mediante:
 - 1) la realizzazione di opere pubbliche. Per opere pubbliche si intendono sia quelle già programmate o inserite nel piano triennale delle opere pubbliche come previsto dall'art. 17 comma 1 della L.R. 11/2004, ovvero, quelle opere proposte dalla Ditta proponente che siano riconosciute dall'Amministrazione Comunale di rilevante interesse pubblico;
 - 2) la cessione di aree eccedenti i minimi di legge (standards) che, per la loro localizzazione e/o dimensione, abbiano uno specifico valore strategico e di interesse pubblico ai fini della realizzazione degli obiettivi programmatici dell'Amministrazione Comunale;
 - 3) la monetizzazione di un importo equivalente. Tali importi saranno inseriti in appositi capitoli di bilancio e saranno vincolati alla realizzazione di opere pubbliche;
 - 4) la cessione al Comune di aree con potenzialità edificatoria e/o crediti edilizi per la realizzazione di programmi di edilizia convenzionata e per il soddisfacimento del fabbisogno di edilizia residenziale pubblica ai sensi dell'art. 39 della L.R. 11/2004.

Considerato che:

- gli scriventi hanno proposto all'Amministrazione Comunale in data 05.12.2012 prot. 14456, un Accordo ai sensi dell'art. 6 della LR n° 11/2004, per la variazione della destinazione d'uso dell'immobile di proprietà, conforme al PATI ed alla Valutazione Ambientale Strategica - VAS - con particolare riferimento al complesso rapporto tra interessi pubblici ed urbanistici e di difesa del patrimonio storico, culturale, paesaggistico ed ambientale;
- gli scriventi accettano i criteri perequativi approvati dal Consiglio Comunale di Zugliano;
- gli scriventi hanno necessità di procedere alla costruzione di un edificio destinato alla prima casa di abitazione della Sig.a Martini Barbara ed, in relazione a tale esigenza, chiedono l'applicazione del contributo perequativo in forma agevolata;
- 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, consenta di concordare con la parte privata il conseguimento di interventi di particolare interesse pubblico;

Richiamata

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;

Richiamata

la Delibera di Consiglio Comunale n. 9 del 25.02.2013 avente ad oggetto "Approvazione proposte di accordo presentate dai cittadini ai sensi dell'art. 6 della LR n. 11/2004 ai fini dell'adozione della variante n. 6 al Piano degli Interventi";

Tutto ciò premesso e considerato

I sottoscritti:

Signora **MARTINI BARBARA** nata a Thiene (VI) il 09.05.1980, C. F. MRTBBR80E49L157X, residente in Zugliano (VI) Via Roma n. 83;

Signora **VESCOVI ROSALIA** nata a Zugliano (VI) il 09.10.1956, C. F. VSCRLS56R49M199L,



residente in Zugliano (VI) Via Rorin n. 24/b;

Signora **VESCOVI NADIA** nata a Thiene (VI) il 03.05.1965 C.F. VSCNDA65E43L157W, residente a Zugliano (VI) via Pontialti n. 100;

Signora **VESCOVI ALBINA** nata a Zugliano (VI) il 02.02.1951 C.F. VSCLBN51B42M199S, residente a Lugo di Vicenza (VI) via Leonardo da Vinci n. 17;

Signor **CAMPESE DANILO** nato a Thiene (VI) il 22.01.1964 C.F. CMPDNL64A22L157k, residente a Zugliano (VI) via Pontialti n. 100;

d'ora innanzi indicati come "*Ditta proponente*" propongono all'Amministrazione Comunale di Zugliano di concludere il seguente Accordo ai sensi dell'art. 6 della Legge Regionale 11/2004 con il contenuto di seguito descritto.

ART. 1 - Premesse

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

Ai fini del rispetto del contenuto dell'Atto di Indirizzo approvato dal Consiglio Comunale con deliberazione in data 26.09.2012 n. 50 sopra richiamato, la Ditta proponente:

dichiara

- che la sig.ra Martini Barbara, non è proprietaria - anche tramite società partecipate - all'interno del territorio comunale di Zugliano, di terreni edificabili o di immobili disponibili ed idonei ad essere utilizzati ad uso abitativo, anche se dati in locazione alla data dell'accordo;
- che la volumetria prevista nei mappali 172 (porzione) e 503 (porzione), sarà utilizzata sul mappale 502 sub 2 di proprietà della sig.ra Martini Barbara ed i sigg.ri Vescovi Rosalia, Vescovi Nadia, Vescovi Albina e Campese Danilo, si impegnano a sottoscrivere atto notarile, registrato e trascritto per il trasferimento della cubatura, prima del rilascio del Permesso di costruire

e precisa

che l'abitazione nella quale risiede la Sig.a Martini Barbara non è di proprietà.

ART. 2 - Garanzia della proprietà delle aree

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 - Contributo perequativo

La Ditta proponente, in riferimento all'Atto di Indirizzo sui criteri perequativi approvato dal Consiglio Comunale, precisa che ha versato al Comune di Zugliano un importo pari ad € 6.740,20 (euro seimilasettecentoquaranta/20) destinato alla realizzazione di opere pubbliche, calcolato come segue:

foglio 6 mappali	superficie mq	totale	valore agricolo € 16	valore edificabile € 150	plusvalore	perequazione 40% sul plus valore	riduzione 25% per 1 ^a casa di abitazione
502 sub 2	370	503	€ 8.048,00	€ 75.450,00	€ 67.402,00	€ 26.960,80	€ 6.740,20
172 porzione	98						
503 porzione	35						

Il contributo perequativo è stato calcolato in forma agevolata, pari al 25% dell'importo dovuto, a' sensi dell'art. 5 dell'Atto di Indirizzo sopra richiamato. Per tale motivo, la Ditta proponente si

Vescovi Nadia Campese Danilo
Vescovi Albina Martini Barbara

Vescovi Rosalia
Goletto Emma

obbliga al rispetto degli obblighi indicati al successivo articolo 9.

La Ditta proponente dà atto che il valore dell'importo corrisposto, non sarà scomputato dagli oneri tabellari di urbanizzazione primaria e secondaria dovuti al Comune in sede di rilascio del permesso di costruire per l'intervento di cui alla trasformazione urbanistica oggetto del presente accordo.

ART. 4 – Trasformazione urbanistica proposta

La corresponsione dell'importo di € 6.740,20 di cui al precedente Art. 3 è subordinata all'approvazione da parte del Comune di Zugliano della variante n. 6 al Piano degli Interventi che stabilisca la trasformazione urbanistica dell'area di proprietà come individuato nella documentazione Allegato sub A) e sottoscritta dai proponenti che costituisce parte integrante del presente Accordo: trasformazione del terreno individuato catastalmente al foglio 6 mappale 502 sub 2, mappale 172 porzione e mappale 503 porzione da zona agricola a zona residenziale R102 con i seguenti parametri edilizi:

- indice fondiario = 1,60 mc/mq
- altezza massima = mt 7,00
- rapporto di copertura massimo = 40% della superficie fondiaria del lotto.

La Ditta proponente precisa sin d'ora che l'edificabilità dei terreni sopra menzionati sarà utilizzata solo sul mappale 502 sub 2 di proprietà della Sig.ra Martini Barbara.

Per tale motivo tutto il contributo perequativo sarà versato al Comune di Zugliano dalla Sig.ra Martini Barbara, beneficiaria della richiesta di variazione urbanistica.

La Ditta proponente precisa di avere diritto di passaggio sul mappale 252 del foglio 6 in virtù di un accordo sottoscritto con il proprietario del terreno.

Per quanto non espressamente indicato nel presente accordo, trova applicazione la normativa urbanistica ed edilizia vigente presso il Comune di Zugliano ed indicata nelle Norme Tecniche Operative del Piano degli Interventi e nel Regolamento Edilizio Comunale.

ART. 5 – Modalità di pagamento del contributo perequativo

Nel rispetto di quanto indicato all'Articolo 3, la Ditta proponente ha corrisposto al Comune di Zugliano il contributo perequativo pari ad € 6.740,20 mediante versamento effettuato presso la Tesoreria Comunale in data 07.05.2013 con ricevuta n. CRO 00457479605.

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 del pagamento del contributo perequativo indicato al precedente art. 3.

ART. 6 - Garanzie finanziarie

Stralciato

ART. 7 – Obblighi di conoscenza per successori ed aventi causa

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 – Registrazione dell'accordo

Il presente atto sarà registrato a cura del Comune di Zugliano e a spese della Ditta proponente prima dell'approvazione del Piano degli Interventi variante n. 6.

L'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 ed incluso nelle Norme Tecniche Operative venendone a costituire parte integrante e condividendone le forme di pubblicità e partecipazione.





Art. 9 – Obblighi a carico della ditta proponente

In relazione alla finalità del presente Accordo – ossia la costruzione della prima casa di abitazione – la Ditta proponente si obbliga, sin dalla data di sottoscrizione dell'accordo a:

1. destinare l'edificio a residenza della Sig.ra Martini Barbara;
2. presentare domanda di rilascio del permesso di costruire dell'edificio entro 24 mesi dalla data di approvazione del Piano degli Interventi variante n. 6;
3. iniziare i lavori entro cinque anni dalla data di approvazione del Piano degli Interventi e a completare i lavori entro tre anni dal loro inizio. Eventuali proroghe dei termini di ultimazione dei lavori potranno essere, eventualmente, concesse dal Responsabile del Settore Pianificazione del territorio previa valutazione dello stato di avanzamento dei lavori e nella misura massima di ulteriori 24 mesi;
4. versare al Comune di Zugliano una quota parte del contributo perequativo pari al 25% dell'importo dovuto;
5. sottoscrivere, a proprie spese e prima del rilascio del permesso di costruire del fabbricato, un atto unilaterale d'obbligo con firma autenticata, registrato e trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari che preveda:
 - a) obbligo di non affittare o cedere a terzi alcun diritto reale di godimento sul terreno (escluso il parente di 1° grado per il quale è destinata la prima abitazione e che va indicato nell'atto);
 - b) destinare l'edificio da costruire a propria residenza, ovvero, di un parente di 1° grado (escluso il coniuge);
 - c) obbligo di non affittare o cedere a terzi alcun diritto reale di godimento dell'immobile per un periodo di anni 10 dalla data di rilascio del certificato di agibilità del fabbricato;
 - d) obbligo di mantenere la destinazione d'uso residenziale del fabbricato per almeno 10 anni dalla data del rilascio del certificato di agibilità;
 - e) obbligo, in caso di mancato rispetto dei precedenti punti, di versare al Comune di Zugliano il contributo perequativo non versato (pari al 75% dell'importo dovuto) oltre ad una penalità corrispondente all'intero contributo perequativo (100% dell'importo calcolato).

ART. 10 – Rivalsa spese

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.

Resta inteso che, qualora l'iter di approvazione del Piano degli Interventi non fosse completato la Ditta proponente avrà diritto al rimborso dell'importo perequativo versato pari ad € 6.740,20.

Inoltre, il presente Accordo è effettuato senza pregiudizio dei diritti di terzi.

ART. 11 – Decadenza previsioni del Piano degli Interventi

Ai sensi dell'art. 18 della L.R. 23 aprile 2004 n. 11, decorsi cinque anni dall'entrata in vigore della variante n. 6 al Piano degli Interventi e del contenuto del presente accordo, decadono le previsioni urbanistiche riferite alle aree in oggetto, per le quali non sia stata presentata relativa istanza, e verrà ripristinata la situazione urbanistica precedente la modifica.

Vescovi Nadia Bongiorno
Vescovi Alberta Martini Barbara

Vescovi Rosalia
Gottardi Emma

Art. 12 – Trattamento dei dati

La Ditta proponente autorizza il Comune di Zugliano al trattamento dei dati personali in conformità alle disposizioni del D.lgs. n. 196/2003 e s.m.i. che dovrà essere improntato a criteri di liceità e correttezza, nella piena tutela dei diritti dei soggetti manifestanti interesse e della loro riservatezza.

La ditta proponente:

Sig.ra Martini Barbara

Martini Barbara

Sig.ra Vescovi Rosalia

Vescovi Rosalia

Sig.ra Vescovi Nadia

Vescovi Nadia

Sig.ra Vescovi Albina

Vescovi Albina

Sig.re Campese Danilo

Campese Danilo

Rep. n.

1155

AUTENTICA DI FIRMA

Dichiaro io Dr. Gaetano Emanuele Segretario Comunale del Comune di Zugliano che i Signori:
MARTINI BARBARA nata a Thiene (VI) il 09.05.1980, C. F. MRTBBR80E49L157X, residente in Zugliano (VI) Via Roma n. 83, identificata tramite carta di identità rilasciata dal Sig. Sindaco del Comune di Zugliano (VI) in data 12.08.2011 n. AS3308220;
VESCOVI ROSALIA nata a Zugliano (VI) il 09.10.1956, C. F. VSCRLS56R49M199L, residente in Zugliano (VI) Via Rorin n. 24/b, identificata tramite carta di identità rilasciata dal Sig. Sindaco del Comune di Zugliano (VI) in data 17.05.2012 n. AS8324689;
VESCOVI NADIA nata a Thiene (VI) il 03.05.1965 C.F. VSCNDA65E43L157W, residente a Zugliano (VI) via Pontiali n. 100, identificata tramite carta di identità rilasciata dal Sig. Sindaco del Comune di Zugliano (VI) in data 04.08.2009 n. AR6956938;
VESCOVI ALBINA nata a Zugliano (VI) il 02.02.1951 C.F. VSCLBN51B42M199S, residente a Lugo di Vicenza (VI) via Leonardo da Vinci n. 17, identificata tramite carta di identità rilasciata dal Sig. Sindaco del Comune di Sarcedo (VI) in data 02.04.2010 n. AR8751343;
CAMPESE DANILO nato a Thiene (VI) il 22.01.1964 C.F. CMPDNL64A22L157k, residente a Zugliano (VI) via Pontiali n. 100, identificato tramite carta di identità rilasciata dal Sig. Sindaco del Comune di Zugliano (VI) in data 04.08.2009 n. AR6956940;
della cui identità personale, qualifica e poteri io Segretario Comunale sono certo, hanno firmato in mia presenza l'atto che precede.

Sottoscritto alle ore

10.00

Zugliano, li 7 maggio 2013



Il Segretario Comunale
Dr. Gaetano Emanuele

Dr. Gaetano Emanuele

Il Capo Tecnico Gestione e Controllo attività

Roberto Ditta

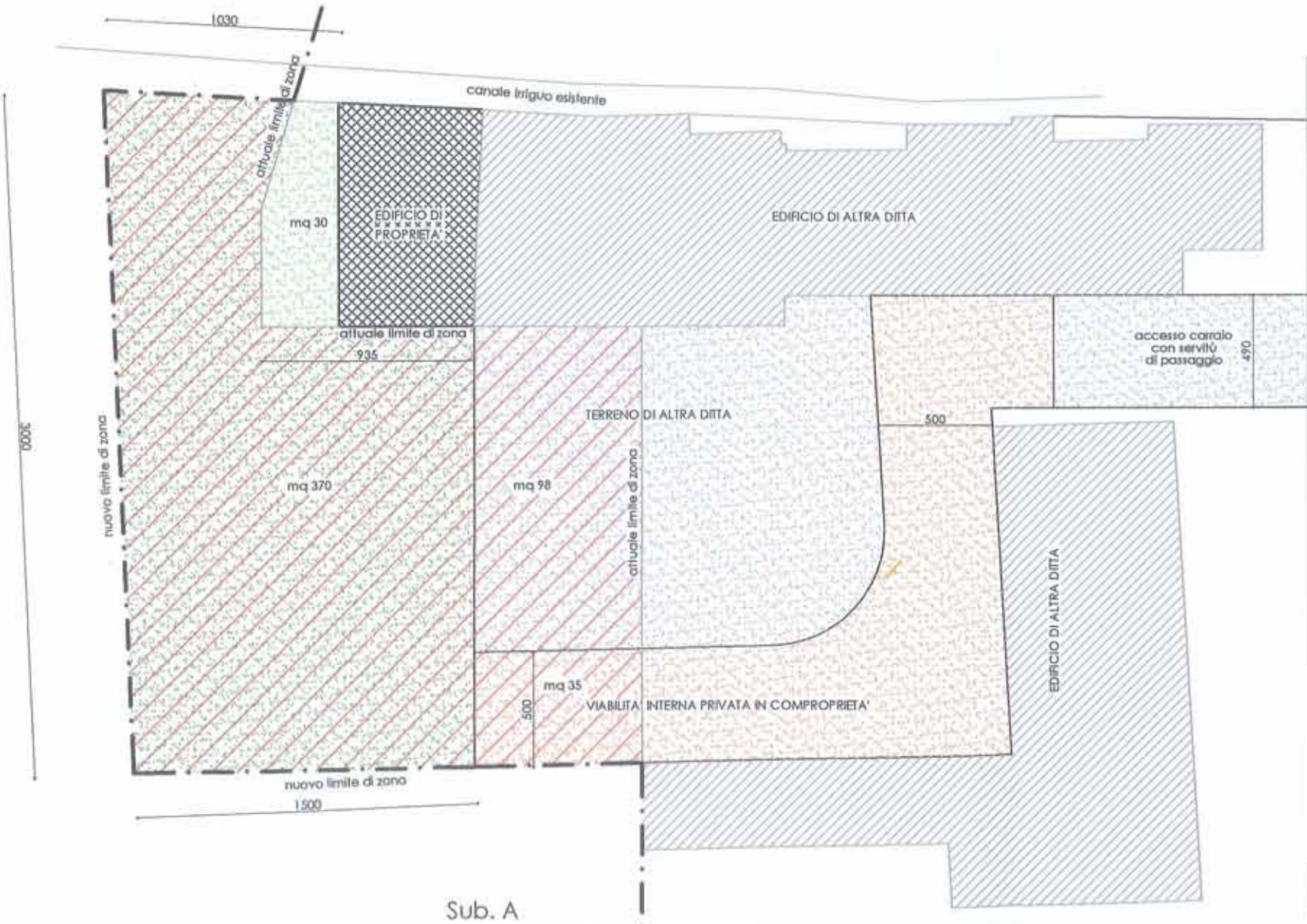
(*) Firma su delega del Direttore Provinciale (Eugenio Amilcare)

AGENZIA DELLE ENTRATE
UFFICIO TERRITORIALE DI THIENE
ESCRIMI DI REGISTRAZIONE
 Data 9 MAG 2013 Serie 2 N. 16
 Imposte di trascrizione € 168,00
 Totale imposta € 168,00
IL FUNZIONARIO





ALLEGATO SUB A)



VIA PONTI ALTI

Sub. A

PLANIMETRIA QUOTATA CON PERIMETRAZIONE RICHESTA

Vescovi Nostre
Vescovi Albino Nostre

Vescovi Rosalia
Cesare Emanuele



Accordo n. 30

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

Rep. n. 1153

Zugliano, lì 2 maggio 2013

OGGETTO: Accordo di pianificazione n. 30 ai sensi dell'art. 6 della L.R. n° 11/2004 ai fini della modifica delle previsioni urbanistiche di un immobile

Il sottoscritto:

signor **BONOLLO MARIANO** nato a Zugliano (VI) il 31.08.1946, C.F. BNLMRN46M31M199Y, residente in Zugliano (VI) Via Asiago n. 38 in qualità di proprietario degli immobili catastalmente individuati in Comune di Zugliano foglio 8 mappali 203-204-356 di mq. 2989 per la quota del 100%;

Premesso che:

- il Comune di Zugliano aderisce al Piano di Assetto del territorio Intercomunale - PATI - denominato Terre di Pedemontana Vicentina che interessa anche i Comuni di Breganze, Calvene, Fara Vicentino, Lugo di Vicenza, Montecchio Precalcino, Salcedo e Sarcedo copianificato con Regione Veneto e Provincia di Vicenza;
- nel Comune di Zugliano è vigente il Piano degli Interventi - PI - approvato con deliberazione di C.C. n. 29 del 20.04.2009 e successive varianti;
- nel corso di formazione del Piano degli Interventi e delle successive varianti 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 ha in programma la redazione della variante n. 6 al Piano degli Interventi;
- le aree di proprietà dello scrivente, nel vigente PI, sono individuate come Nuclei agricoli e contrade in zona agricola - scheda N02 e lo scrivente ha interesse affinché l'Amministrazione Comunale approvi la trasformazione urbanistica delle aree di proprietà;
- con deliberazione n. 36 del 09.07.2012 il Consiglio Comunale ha preso atto del Documento Programmatico proposto dal Sindaco per l'approvazione del Piano degli Interventi n. 6 - variante - nel quale l'Amministrazione Comunale individua nello strumento della perequazione urbanistica uno dei possibili mezzi per la costruzione della città pubblica, demandando al Consiglio Comunale l'approvazione di uno specifico atto di indirizzo per l'individuazione dei criteri perequativi e compensativi;
- il Consiglio Comunale nella seduta del 26.09.2012 con deliberazione n. 50 ha approvato l'atto di indirizzo per l'applicazione dei criteri perequativi nel Piano degli Interventi stabilendo, tra l'altro, che il contributo perequativo possa essere definito mediante:
 - 1) la realizzazione di opere pubbliche. Per opere pubbliche si intendono sia quelle già programmate o inserite nel piano triennale delle opere pubbliche come previsto dall'art. 17 comma 1 della L.R. 11/2004, ovvero, quelle opere proposte dalla Ditta proponente che siano riconosciute dall'Amministrazione Comunale di rilevante interesse pubblico;
 - 2) la cessione di aree eccedenti i minimi di legge (standards) che, per la loro localizzazione e/o dimensione, abbiano uno specifico valore strategico e di interesse pubblico ai fini della realizzazione degli obiettivi programmatici dell'Amministrazione

Bonollo Mariano

1

Giuseppe Ferraro

Comunale;

- 3) la monetizzazione di un importo equivalente. Tali importi saranno inseriti in appositi capitoli di bilancio e saranno vincolati alla realizzazione di opere pubbliche;
- 4) la cessione al Comune di aree con potenzialità edificatoria e/o crediti edilizi per la realizzazione di programmi di edilizia convenzionata e per il soddisfacimento del fabbisogno di edilizia residenziale pubblica ai sensi dell'art. 39 della L.R. 11/2004.

Considerato che:

- lo scrivente ha proposto all'Amministrazione Comunale in data 07.12.2012, prot. 14619, un Accordo ai sensi dell'art. 6 della L.R. n. 11/2004, per la variazione della destinazione d'uso dell'immobile di proprietà, conforme al PATI ed alla Valutazione Ambientale Strategica - VAS - con particolare riferimento al complesso rapporto tra interessi pubblici ed urbanistici e di difesa del patrimonio storico, culturale, paesaggistico ed ambientale;
- lo scrivente accetta i criteri perequativi approvati dal Consiglio Comunale di Zugliano;
- 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, consenta di concordare con la parte privata il conseguimento di interventi di particolare interesse pubblico;

Richiamata

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;

Richiamata

la Delibera di Consiglio Comunale n. 9 del 25.02.2013 avente ad oggetto "Approvazione proposte di accordo presentate dai cittadini ai sensi dell'art. 6 della LR n. 11/2004 ai fini dell'adozione della variante n. 6 al Piano degli Interventi";

Tutto ciò premesso e considerato

il sottoscritto:

signor **BONOLLO MARIANO** nato a Zugliano (VI) il 31.08.1946, C.F. BNLMRN46M31M199Y, residente in Zugliano (VI) Via Asiago n. 38,

d'ora innanzi indicato come "*Ditta proponente*" propone all'Amministrazione Comunale di Zugliano di concludere il seguente Accordo ai sensi dell'art. 6 della Legge Regionale 11/2004 con il contenuto di seguito descritto.

ART. 1 - Premesse

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

ART. 2 - Garanzia della proprietà delle aree

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 - Contributo perequativo

La Ditta proponente, in riferimento all'Atto di Indirizzo sui criteri perequativi approvato dal Consiglio Comunale precisa che ha versato al Comune di Zugliano l'importo pari ad € 16.000,00 (euro sedicimila/00) destinato alla realizzazione di opere pubbliche calcolato come segue:



volume fabbricato mc	valore a mc € 50/mc	valore immobile	plus valore	perequazione 40% sul plus valore
800	€ 50,00	€ 40.000,00	€ 40.000,00	€ 16.000,00

La Ditta proponente dà atto che il valore dell'importo corrisposto, non sarà scomputato dagli oneri tabellari di urbanizzazione primaria e secondaria dovuti al Comune in sede di rilascio del permesso di costruire per l'intervento di cui alla trasformazione urbanistica oggetto del presente accordo.

ART. 4 – Trasformazione urbanistica proposta

La corresponsione dell'importo di € 16.000,00 di cui al precedente Articolo 3 è subordinata all'approvazione da parte del Comune di Zugliano della variante n. 6 al Piano degli Interventi che stabilisca la trasformazione urbanistica dell'area di proprietà come individuato nella documentazione Allegato sub A) e sottoscritta dal proponente che costituisce parte integrante del presente Accordo.

La trasformazione riguarda l'ampliamento di un fabbricato residenziale con cubatura massima di 800 mc, oltre ad eventuali portici come previsto dall'art. 13 delle NTO del Piano degli Interventi, da realizzare all'interno della sagoma indicata. Il fabbricato sarà destinato ad abitazione ed accessori, con dimensioni massime in pianta come indicate nella documentazione Allegato sub A).

Per quanto non espressamente indicato nel presente accordo, trova applicazione la normativa urbanistica ed edilizia vigente presso il Comune di Zugliano ed indicata nelle Norme Tecniche Operative del Piano degli Interventi e nel Regolamento Edilizio Comunale.

ART. 5 – Modalità di pagamento del contributo perequativo

Nel rispetto di quanto indicato all'Articolo 3, la Ditta proponente ha corrisposto al Comune di Zugliano il contributo perequativo pari ad € 16.000,00 mediante versamento effettuato presso la Tesoreria Comunale in data 02.05.2013 con ricevuta n. CRO 0622578091412908486079060860IT.

Fatto salvo quanto indicato al precedente Articolo 4 in punto alla trasformazione urbanistica dell'area, nessun altro onere sarà da imputare al Comune di Zugliano a fronte del pagamento del contributo perequativo indicato al precedente Articolo 3.

ART. 6 - Garanzie finanziarie

Stralciato

ART. 7 – Obblighi di conoscenza per successori ed aventi causa

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 – Registrazione dell'accordo

Il presente atto sarà registrato a cura del Comune di Zugliano e a spese della Ditta proponente prima dell'approvazione del Piano degli Interventi variante n. 6.

L'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 ed incluso nelle Norme Tecniche Operative venendone a costituire parte integrante e condividendone le forme di pubblicità e partecipazione.

Bonelli

Giulio Emanoel

ART. 9 – Rivalsa spese

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.

Resta inteso che, qualora l'iter di approvazione del Piano degli Interventi non fosse completato la Ditta proponente avrà diritto al rimborso dell'importo perequativo versato pari ad € 16.000,00.

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

ART. 10 – Decadenza previsioni del Piano degli Interventi

Ai sensi dell'art. 18 della L.R. 23 aprile 2004 n. 11, decorsi cinque anni dall'entrata in vigore della variante n. 6 al Piano degli Interventi e del contenuto del presente accordo, decadono le previsioni urbanistiche riferite alle aree in oggetto, per le quali non sia stata presentata relativa istanza, e verrà ripristinata la situazione urbanistica precedente la modifica.

Art. 11 – Trattamento dei dati

La Ditta proponente autorizza il Comune di Zugliano al trattamento dei dati personali in conformità alle disposizioni del D. Lgs. n. 196/2003 e s.m.i. che dovrà essere improntato a criteri di liceità e correttezza, nella piena tutela dei diritti dei soggetti manifestanti interesse e della loro riservatezza.

La ditta proponente:

Sig. Bonollo Mariano

Rep. n. 1153

AUTENTICA DI FIRMA

Dichiaro io Dr. Gaetano Emanuele Segretario Comunale del Comune di Zugliano che il Signor **BONOLLO MARIANO** nato a Zugliano (VI) il 31.08.1946, C.F. BNLMRN46M31M199Y, residente in Zugliano (VI) Via Asiago n. 38, identificato tramite carta di identità rilasciata dal Sig. Sindaco del Comune di Zugliano (VI) in data 11.11.2003 n. AI5055093 della cui identità personale, qualifica e poteri io Segretario Comunale sono certo, ha firmato in mia presenza l'atto che precede.

Sottoscritto alle ore 10.35

Zugliano, li 2 maggio 2013



Il Segretario Comunale
Dr. Gaetano Emanuele

**AGENZIA DELLE ENTRATE
UFFICIO TERRITORIALE DI THIENE
ESTREMI DI REGISTRAZIONE**

Data 2 MAG 2013 ore 2 N. 40

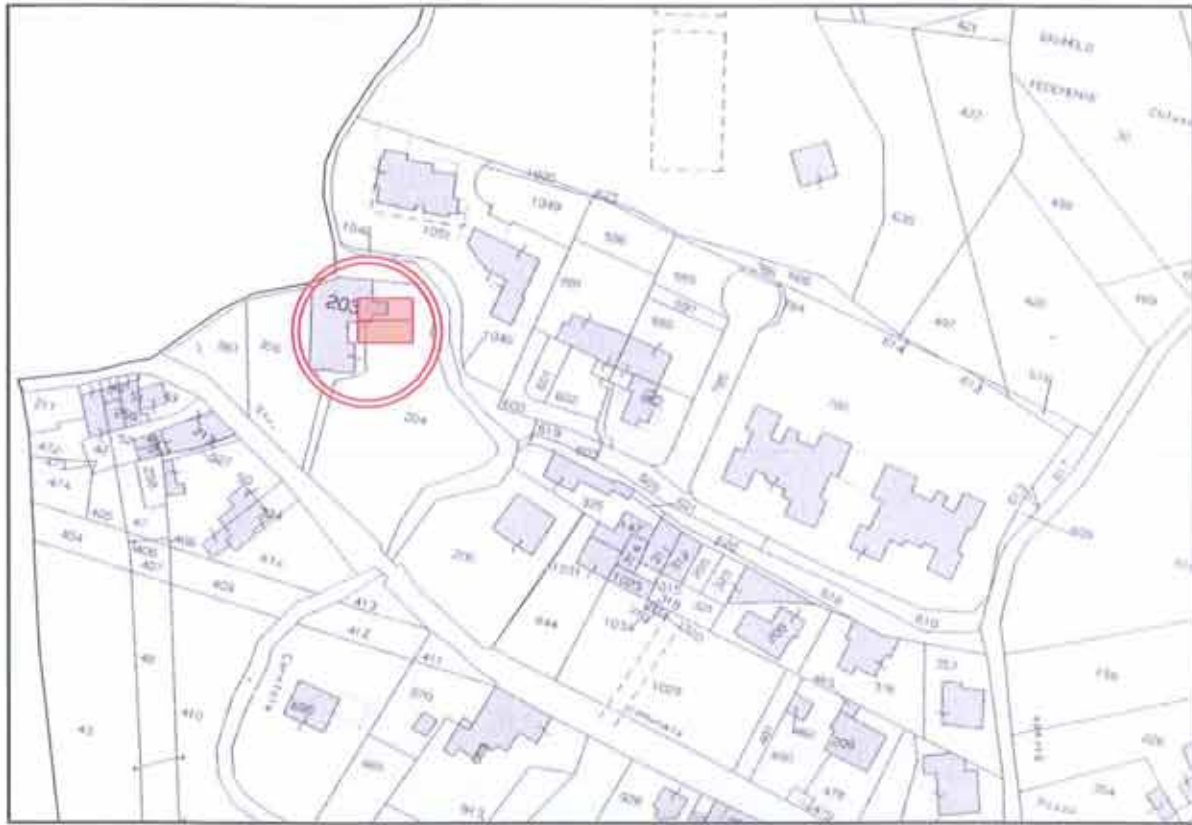
Imposta di trascrizione € _____

Totale imposta € 168,00

IL FUNZIONARIO 4

Il Capo Uff. Estremi e Controllo atti (C)





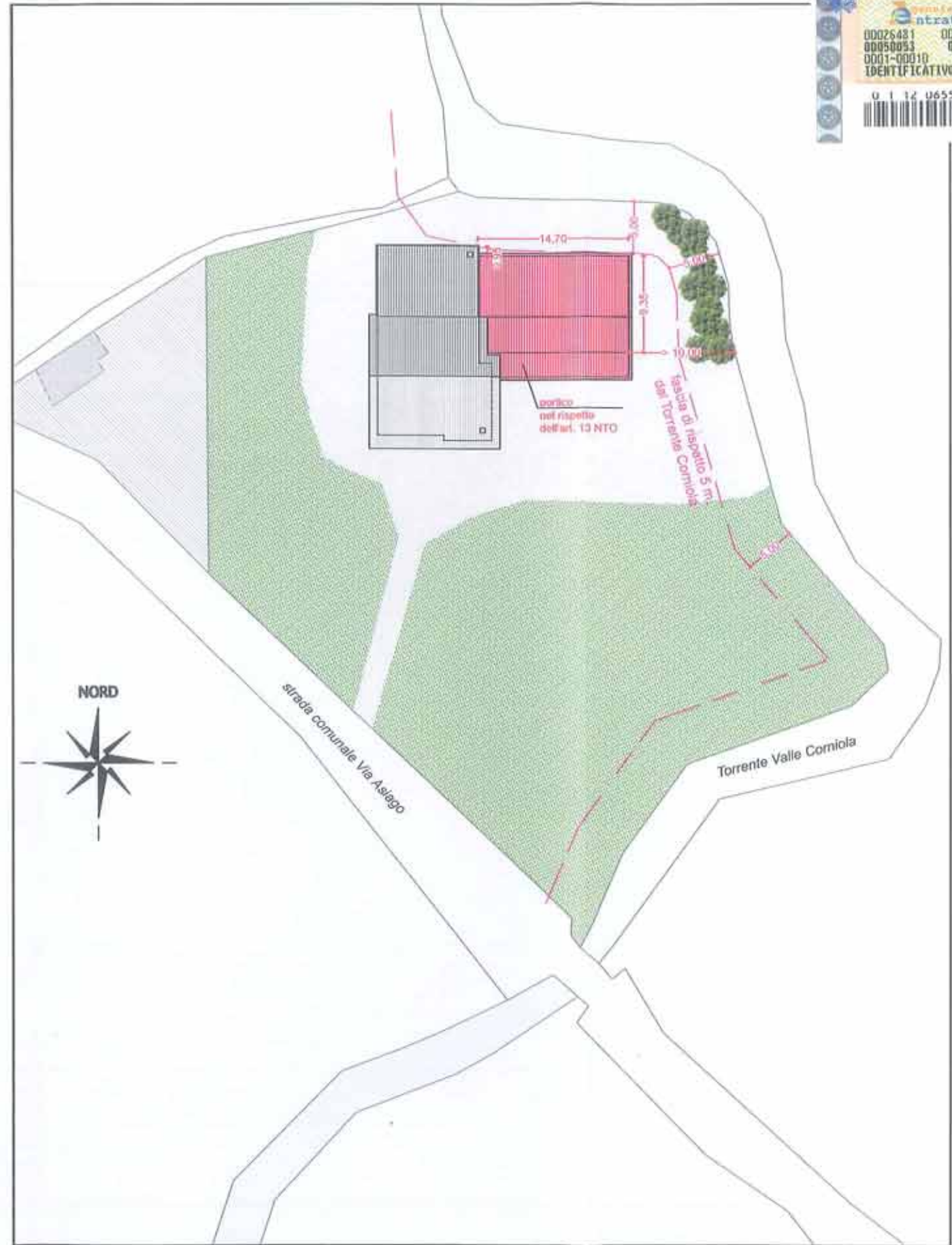
Estratto di mappa catastale
 Fg. 8 mappali 203, 204, 356
 Comune di Zugliano scala 1:2000



Estratto di P.R.G.
 nucleo agricolo N02
 Comune di Zugliano scala 1:2000

Bonelli

Costantino



Planimetria area esterna progetto
 scala 1:500

Ministero dell'Economia e delle Finanze
 MARCA DA BOLLO
 €1,00
 UNO/00
 entrate
 00026431 00007EE2 W0AX0001
 00050053 02/05/2013 09:54:49
 0001-00010 ZADAEF3ED131808E
 IDENTIFICATIVO : 0112065367761





Accordo n. 31

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

Rep. n. 1161

Zugliano, li 22 maggio 2013

OGGETTO: Accordo di pianificazione n. 31 ai sensi dell'art. 6 della L.R. n° 11/2004 ai fini della modifica delle previsioni urbanistiche di un immobile.

I sottoscritti

signor **BORGIO VALTER** nato a Zugliano (VI) il 16.08.1951, C.F. BRGVTR51M16M199S, residente in Zugliano (VI) Via Igna n. 1, in qualità di proprietario per la quota del 100% del terreno catastalmente individuato in Comune di Zugliano foglio 11 mappale 277 di mq 1.000 catastali e reali;

signor **GARZOTTO OSCAR** nato a Lusiana (VI) il 07.07.1941, C.F. GRZSCR41L07E762C, residente in Zugliano (VI) Via Monte Grappa n. 7, in qualità di proprietario per la quota del 100% del terreno catastalmente individuato in Comune di Zugliano foglio 11 mappale 426 di mq 86 (superficie catastale) e del mappale 427 di mq 1.514 (superficie catastale) e mq 1.816 (superficie reale) dei quali mq 1.308 attualmente in zona agricola e mq 508 già in zona R/47;

Premesso che:

- il Comune di Zugliano aderisce al Piano di Assetto del territorio Intercomunale - PATI - denominato Terre di Pedemontana Vicentina che interessa anche i Comuni di Breganze, Calvene, Fara Vicentino, Lugo di Vicenza, Montecchio Precalcino, Salcedo e Sarcedo copianificato con Regione Veneto e Provincia di Vicenza;
- nel Comune di Zugliano è vigente il Piano degli Interventi - PI - approvato con deliberazione di C.C. n. 29 del 20.04.2009 e successive varianti;
- nel corso di formazione del Piano degli Interventi e delle successive varianti 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 ha in programma la redazione della variante n. 6 al Piano degli Interventi;
- le aree di proprietà degli scriventi, nel vigente PI, sono individuate come zona agricola e gli scriventi hanno interesse affinché l'Amministrazione Comunale approvi la trasformazione urbanistica delle aree di proprietà;
- con deliberazione n. 36 del 09.07.2012 il Consiglio Comunale ha preso atto del Documento Programmatico proposto dal Sindaco per l'approvazione del Piano degli Interventi n. 6 - variante - nel quale l'Amministrazione Comunale individua nello strumento della perequazione urbanistica uno dei possibili mezzi per la costruzione della città pubblica, demandando al Consiglio Comunale l'approvazione di uno specifico atto di indirizzo per l'individuazione dei criteri perequativi e compensativi;
- il Consiglio Comunale nella seduta del 26.09.2012 con deliberazione n. 50 ha approvato l'atto di indirizzo per l'applicazione dei criteri perequativi nel Piano degli Interventi stabilendo, tra l'altro, che il contributo perequativo possa essere definito mediante:
 - 1) la realizzazione di opere pubbliche. Per opere pubbliche si intendono sia quelle già programmate o inserite nel piano triennale delle opere pubbliche come previsto dall'art. 17 comma 1 della L.R. 11/2004, ovvero, quelle opere proposte dalla Ditta proponente che siano riconosciute dall'Amministrazione Comunale di rilevante interesse pubblico;

Garzotto Oscar

Borgio Valter

- 2) la cessione di aree eccedenti i minimi di legge (standards) che, per la loro localizzazione e/o dimensione, abbiano uno specifico valore strategico e di interesse pubblico ai fini della realizzazione degli obiettivi programmatici dell'Amministrazione Comunale;
- 3) la monetizzazione di un importo equivalente. Tali importi saranno inseriti in appositi capitoli di bilancio e saranno vincolati alla realizzazione di opere pubbliche;
- 4) la cessione al Comune di aree con potenzialità edificatoria e/o crediti edilizi per la realizzazione di programmi di edilizia convenzionata e per il soddisfacimento del fabbisogno di edilizia residenziale pubblica ai sensi dell'art. 39 della L.R. 11/2004.

Considerato che:

- gli scriventi hanno proposto all'Amministrazione Comunale in data 05.12.2012 prot. 14458, un Accordo ai sensi dell'art. 6 della LR n° 11/2004, per la variazione della destinazione d'uso dell'immobile di proprietà, conforme al PATI ed alla Valutazione Ambientale Strategica - VAS - con particolare riferimento al complesso rapporto tra interessi pubblici ed urbanistici e di difesa del patrimonio storico, culturale, paesaggistico ed ambientale;
- gli scriventi accettano i criteri perequativi approvati dal Consiglio Comunale di Zugliano;
- 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, consenta di concordare con la parte privata il conseguimento di interventi di particolare interesse pubblico;

Richiamata

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;

Richiamata

la Delibera di Consiglio Comunale n. 9 del 25.02.2013 avente ad oggetto "Approvazione proposte di accordo presentate dai cittadini ai sensi dell'art. 6 della LR n. 11/2004 ai fini dell'adozione della variante n. 6 al Piano degli Interventi";

Tutto ciò premesso e considerato

i sottoscritti:

signor **BORGIO VALTER** nato a Zugliano (VI) il 16.08.1951, C.F. BRGVTR51M16M199S, residente in Zugliano (VI) Via Igna n. 1;

signor **GARZOTTO OSCAR** nato a Lusiana (VI) il 07.07.1941, C.F. GRZSCR41L07E762C, residente in Zugliano (VI) Via Monte Grappa n. 7;

d'ora innanzi indicati come "*Ditta proponente*" propongono all'Amministrazione Comunale di Zugliano di concludere il seguente Accordo ai sensi dell'art. 6 della Legge Regionale 11/2004 con il contenuto di seguito descritto.

ART. 1 - Premesse

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

ART. 2 - Garanzia della proprietà delle aree

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. Fatta salva la servitù di passaggio esistente sui mappali 427 e 277, ben nota alle parti.



ART. 3 – Contributo perequativo

La Ditta proponente, in riferimento all'Atto di Indirizzo sui criteri perequativi approvato dal Consiglio Comunale, propone la corresponsione al Comune di Zugliano di un importo complessivo pari ad € 54.583,20 (euro cinquantaquattromilacinquecentottantatre/20) destinato alla realizzazione di opere pubbliche, così calcolato:

	terreno mq	valore agricolo € 16	valore edificabile	plusvalore	perequazione 20% sul plus valore
proprietà Borgo Valter	1000	€ 16.000,00	€ 130.000,00	€ 114.000,00	€ 22.800,00
proprietà Garzotto Oscar	1394	€ 22.304,00	€ 181.220,00	€ 158.916,00	€ 31.783,20

La Ditta proponente dà atto che il contributo da corrispondere è pari ad € 22.800,00 per il sig. Borgo Valter e ad € 31.783,20 per il sig. Garzotto Oscar.

Il suddetto contributo non sarà scomputato dagli oneri tabellari di urbanizzazione primaria e secondaria dovuti al Comune in sede di rilascio del permesso di costruire per l'intervento di cui alla trasformazione urbanistica oggetto del presente Accordo.

Per le aree soggette a strumento urbanistico attuativo – SUA – la Ditta proponente dà atto che lo strumento urbanistico attuativo 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.

ART. 4 – Trasformazione urbanistica proposta

La corresponsione dell'importo di € 22.800,00 per Borgo Valter e di € 31.783,20 per Garzotto Oscar di cui al precedente Art. 3 è subordinata all'approvazione da parte del Comune di Zugliano della variante n. 6 al Piano degli Interventi che stabilisca la trasformazione urbanistica dell'area di proprietà come individuato nella documentazione Allegato sub A) e sottoscritta dai proponenti che costituisce parte integrante del presente Accordo. La modifica consiste nella trasformazione da zona agricola a zona residenziale soggetta a strumento urbanistico attuativo – SUA – dei terreni individuati catastalmente al foglio 11 mappale 277 di mq 1.000, mappale 426 di mq 86 e mappale 427 (porzione) di mq 1.308.

Gli indici edificatori della zona residenziale soggetta a SUA saranno:

- indice di edificabilità territoriale = 1,20 mc/mq
- rapporto di copertura massimo fondiario = 40% mq/mq
- altezza massima dei fabbricati = mt 7,00

Per quanto non espressamente indicato nel presente accordo, trova applicazione la normativa urbanistica ed edilizia vigente presso il Comune di Zugliano ed indicata nelle Norme Tecniche Operative del Piano degli Interventi e nel Regolamento Edilizio Comunale.

ART. 5 – Modalità di pagamento del contributo perequativo

Nel rispetto di quanto indicato all'Articolo 3, la Ditta proponente precisa quanto segue:

- il sig. Borgo Valter ha versato il contributo perequativo pari ad € 22.800,00 mediante versamento effettuato presso la Tesoreria Comunale in data 21.05.2013 con ricevuta n. 572;
- il sig. Garzotto Oscar effettuerà il pagamento del contributo perequativo pari ad € 31.783,20 entro trenta giorni dalla data di approvazione del Piano degli Interventi da parte del Consiglio Comunale mediante versamento a favore della tesoreria comunale di Zugliano presso la Banca Popolare di Vicenza Agenzia di Zugliano IBAN: IT 27 B 05728 60860 08657

Garzotto Oscar ³

Borgo Valter



0004000 con causale "Contributo perequativo PI n. 6".

Fatto salvo quanto indicato al precedente Articolo 4 in punto alla trasformazione urbanistica dell'area, nessun altro onere sarà da imputare al Comune di Zugliano a fronte del pagamento del contributo perequativo indicato al precedente Articolo 3.

ART. 6 - Garanzie finanziarie

A garanzia del puntuale adempimento di quanto indicato ai precedenti Articoli 3 e 5, il sig. Garzotto Oscar ha presentato, contestualmente alla firma dell'Accordo secondo quanto indicato al successivo Articolo 8, polizza fideiussoria assicurativa sottoscritta con UNIQA Assicurazioni, Agenzia di Thiene (VI) in data 21.05.2013 n. 1017015S con scadenza fino a lettera di svincolo da parte del Comune per l'importo di € 31.783,20 (euro trentunomilasettecentottantatre/20).

La garanzia sarà svincolata ad avvenuto pagamento dell'importo di € 31.783,20 (euro trentunomilasettecentottantatre/20). menzionato al precedente articolo 3.

ART. 7 - Obblighi di conoscenza per successori ed aventi causa

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 - Registrazione dell'accordo

Il presente atto sarà registrato a cura del Comune di Zugliano e a spese della Ditta proponente prima dell'approvazione del Piano degli Interventi variante n. 6.

L'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 ed incluso nelle Norme Tecniche Operative venendone a costituire parte integrante e condividendone le forme di pubblicità e partecipazione.

ART. 9 - Rivalsa spese

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 nel presente atto.

Resta inteso che, qualora l'iter di approvazione del Piano degli Interventi non fosse completato il sig. Borgo Valter avrà diritto al rimborso dell'importo perequativo versato, pari ad € 22.800,00, mentre il sig. Garzotto Oscar avrà diritto allo svincolo della polizza fideiussoria. Inoltre, il presente Accordo è effettuato senza pregiudizio dei diritti di terzi.

ART. 10 - Decadenza previsioni del Piano degli Interventi

Ai sensi dell'art. 18 della L.R. 23 aprile 2004 n. 11, decorsi cinque anni dall'entrata in vigore della variante n. 6 al Piano degli Interventi e del contenuto del presente accordo, decadono le previsioni urbanistiche riferite alle aree in oggetto, per le quali non sia stata presentata relativa istanza, e verrà ripristinata la situazione urbanistica precedente la modifica.

Art. 11 - Trattamento dei dati

La Ditta proponente autorizza il Comune di Zugliano al trattamento dei dati personali in conformità alle disposizioni del D.lgs. n. 196/2003 e s.m.i. che dovrà essere improntato a criteri di liceità e correttezza, nella piena tutela dei diritti dei soggetti manifestanti interesse e della loro riservatezza.



La ditta proponente:

Sig. Borgo Valter

Sig. Garzotto Oscar

Borgo Valter
Garzotto Oscar

Rep. n. 1161

AUTENTICA DI FIRMA

Dichiaro io Dr. Gaetano Emanuele Segretario Comunale del Comune di Zugliano che i signori: **BORGO VALTER** nato a Zugliano (VI) il 16.08.1951, C.F. BRGVTR51M16M199S, residente in Zugliano (VI) Via Igna n. 1, identificato tramite carta di identità rilasciata dal Sig. Sindaco del Comune di Zugliano (VI) in data 04.04.2011 n. AS3307502; **GARZOTTO OSCAR** nato a Lusiana (VI) il 07.07.1941, C.F. GRZSCR41L07E762C, residente in Zugliano (VI) Via Monte Grappa n. 7, identificato tramite patente di guida n. U17888155L; della cui identità personale, qualifica e poteri io Segretario Comunale sono certo, hanno firmato in mia presenza l'atto che precede.

Sottoscritto alle ore 10,15

Zugliano, lì 22 maggio 2013

Il Segretario Comunale
Dr. Gaetano Emanuele
Gaetano Emanuele

AGENZIA DELLE ENTRATE
UFFICIO TERRITORIALE DI TORINO
ESTREMI DI REGISTRAZIONE

Data 29 MAG, 2019 n. 221
Imposta di trascrizione € 168,00
Totale imposta € EL FUNZIONARIO



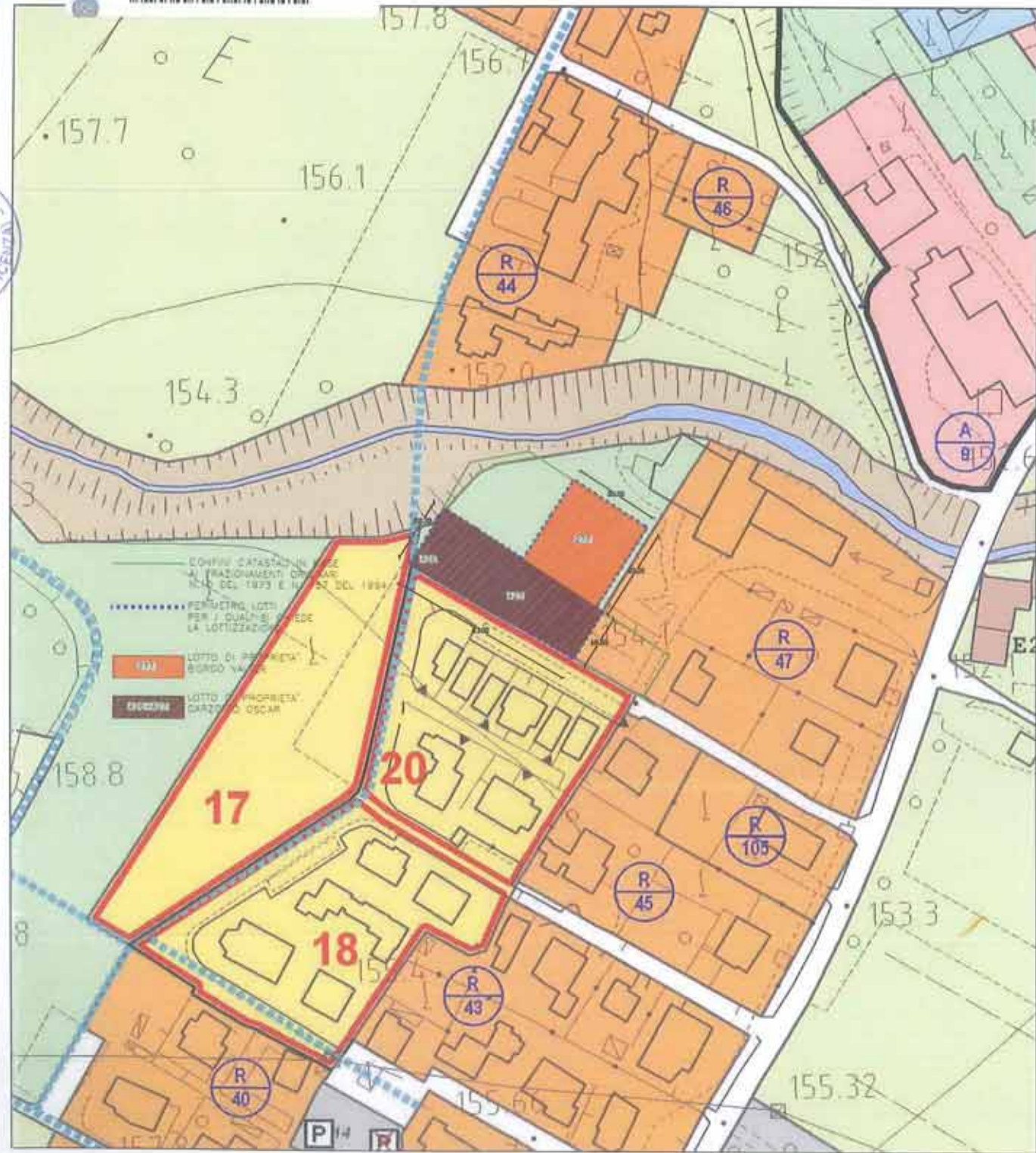
Il Capo Team Gestione e Controllo atti (*)

[Handwritten signature]

(*) Firma in delega del Direttore Provinciale (Eugenio Amilone)




MARCA DA BOLLO
 €1,00
 UNO/00
 Ministero dell'Economia e delle Finanze
 00025116 000042A3 M002M001
 00052076 18/05/2013 08:25:41
 0001-00010 A075F761F68065DA
 IDENTIFICATIVO : 01121096242196
 0 1 12 109624 €19 6



PIANO DEGLI INTERVENTI scala 1:2000



ESTRATTO CATASTALE scala 1:2000

Garzotto Oscar
 Borgo Valter




Accordo n. 32

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

Rep. n. *1152*

Zugliano, lì 24 aprile 2013

OGGETTO: Accordo di pianificazione n. 32 ai sensi dell'art. 6 della L.R. n° 11/2004 ai fini della modifica delle previsioni urbanistiche di un immobile

I sottoscritti:

signor **PILOTTO ROMEO** nato a Zugliano (VI) il 07.07.1948 C.F. PLTRMO48L07M199B, residente in Zugliano (VI) Via Caldierino n. 1, in qualità di proprietario degli immobili catastalmente individuati in Comune di Zugliano foglio 11, mappali 367-437, per la quota del 50%, e degli immobili catastalmente individuati al foglio 11, mappali 703-597 per la piena proprietà, per una superficie totale di mq 4010;

signora **DAL PRA' FRANCA** nata a Zugliano (VI) il 02.06.1951 C.F. DPLFNC51H42M199A, residente in Zugliano (VI) Via Caldierino n. 1, in qualità di proprietaria degli immobili catastalmente individuati in Comune di Zugliano foglio 11 mappali 437-367 per la quota del 50%;

signora **PILOTTO LAURA** nata a Thiene (VI) il 19.04.1984, C.F. PLTLRA84D59L157G, residente in Zugliano (VI) Via Caldierino n. 1 int. A, in qualità di futura residente del fabbricato destinato a prima abitazione;

Premesso che:

- il Comune di Zugliano aderisce al Piano di Assetto del territorio Intercomunale - PATI - denominato Terre di Pedemontana Vicentina che interessa anche i Comuni di Breganze, Calvene, Fara Vicentino, Lugo di Vicenza, Montecchio Precalcino, Salcedo e Sarcedo copianificato con Regione Veneto e Provincia di Vicenza;
- nel Comune di Zugliano è vigente il Piano degli Interventi - PI - approvato con deliberazione di C.C. n. 29 del 20.04.2009 e successive varianti;
- nel corso di formazione del Piano degli Interventi e delle successive varianti 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 ha in programma la redazione della variante n. 6 al Piano degli Interventi;
- le aree di proprietà della scrivente, nel vigente PI, sono individuate come Zona Residenziale soggetta a strumento urbanistico attuativo SUA n. 15 e la scrivente ha interesse affinché l'Amministrazione Comunale approvi la trasformazione urbanistica delle aree di proprietà al fine di costruire un edificio residenziale;
- con deliberazione n. 36 del 09.07.2012 il Consiglio Comunale ha preso atto del Documento Programmatico proposto dal Sindaco per l'approvazione del Piano degli Interventi n. 6 - variante - nel quale l'Amministrazione Comunale individua nello strumento della perequazione urbanistica uno dei possibili mezzi per la costruzione della città pubblica, demandando al Consiglio Comunale l'approvazione di uno specifico atto di indirizzo per l'individuazione dei criteri perequativi e compensativi;

Pilotta Romeo

Laura Dal Pra Franca

Gottardo Elia

- il Consiglio Comunale nella seduta del 26.09.2012 con deliberazione n. 50 ha approvato l'atto di indirizzo per l'applicazione dei criteri perequativi nel Piano degli Interventi stabilendo, tra l'altro, che il contributo perequativo possa essere definito mediante:
 - 1) la realizzazione di opere pubbliche. Per opere pubbliche si intendono sia quelle già programmate o inserite nel piano triennale delle opere pubbliche come previsto dall'art. 17 comma 1 della L.R. 11/2004, ovvero, quelle opere proposte dalla Ditta proponente che siano riconosciute dall'Amministrazione Comunale di rilevante interesse pubblico;
 - 2) la cessione di aree eccedenti i minimi di legge (standards) che, per la loro localizzazione e/o dimensione, abbiano uno specifico valore strategico e di interesse pubblico ai fini della realizzazione degli obiettivi programmatici dell'Amministrazione Comunale;
 - 3) la monetizzazione di un importo equivalente. Tali importi saranno inseriti in appositi capitoli di bilancio e saranno vincolati alla realizzazione di opere pubbliche;
 - 4) la cessione al Comune di aree con potenzialità edificatoria e/o crediti edilizi per la realizzazione di programmi di edilizia convenzionata e per il soddisfacimento del fabbisogno di edilizia residenziale pubblica ai sensi dell'art. 39 della L.R. 11/2004.

Considerato che:

- gli scriventi hanno proposto all'Amministrazione Comunale in data 05.12.2012, prot. 14459, un Accordo ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/2004, per la variazione della destinazione d'uso dell'immobile di proprietà, conforme al PATI ed alla Valutazione Ambientale Strategica - VAS - con particolare riferimento al complesso rapporto tra interessi pubblici ed urbanistici e di difesa del patrimonio storico, culturale, paesaggistico ed ambientale;
- gli scriventi accettano i criteri perequativi approvati dal Consiglio Comunale di Zugliano;
- 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, consenta di concordare con la parte privata il conseguimento di interventi di particolare interesse pubblico;

Richiamata

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;

Richiamata

la Delibera di Consiglio Comunale n. 9 del 25.02.2013 avente ad oggetto "Approvazione proposte di accordo presentate dai cittadini ai sensi dell'art. 6 della LR n. 11/2004 ai fini dell'adozione della variante n. 6 al Piano degli Interventi";

Tutto ciò premesso e considerato

i sottoscritti:

signor **PILOTTO ROMEO** nato a Zugliano (VI) il 07.07.1948 C.F. PLTRMO48L07M199B, residente in Zugliano (VI) Via Caldierino n. 1;
 signora **DAL PRA' FRANCA** nata a Zugliano (VI) il 02.06.1951 C.F. DPLFNC51H42M199A, residente in Zugliano (VI) Via Caldierino n. 1;
 signora **PILOTTO LAURA** nata a Thiene (VI) il 19.04.1984, C.F. PLTLRA84D59L157G, residente in Zugliano (VI) Via Caldierino n. 1 int. A;

d'ora innanzi indicati come "*Ditta proponente*" propongono all'Amministrazione Comunale di

Zugliano di concludere il seguente Accordo ai sensi dell'art. 6 della Legge Regionale 11/2004 con il contenuto di seguito descritto.

ART. 1 - Premesse

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

ART. 2 - Garanzia della proprietà delle aree

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 - Contributo perequativo

La Ditta proponente, in riferimento all'Atto di Indirizzo sui criteri perequativi approvato dal Consiglio Comunale precisa che l'importo da versare al Comune di Zugliano è pari ad € 3.053,12 (euro tremilacinquantatre/12) e sarà destinato alla realizzazione di opere pubbliche. L'importo è stato quantificato con riferimento al valore del terreno già ceduto dalla Ditta proponente al Comune di Zugliano per la realizzazione di Via Brenta. Il terreno è stato ceduto al Comune di Zugliano dalla Ditta proponente con atto notarile del notaio Giorgio Gallo di Thiene (VI), con autentica di firme in data 11.11.2010 Rep. 123.148, in data 15.11.2010 Rep. 123.149 e in data 19.11.2010 Rep. 123.182 e Racc. 9.618, registrato a Thiene (VI) il 06.12.2010, al n. 334, serie 1T, e trascritto all'Ufficio del territorio di Schio il 07.12.2010 con cinque note di trascrizione: al n. 11907 R.G. e n. 8305 R.P., al n. 11908 R.G. e n. 8306 R.P., al n. 11909 R.G. e n. 8307 R.P., al n. 11910 R.G. e n. 8308 R.P. e al n. 11911 R.G. e n. 8309 R.P., dal quale si rileva che la Ditta proponente ha ceduto gratuitamente al Comune di Zugliano un terreno di mq 1.697 destinato alla realizzazione di Via Brenta.

Secondo quanto indicato nei suddetti atti, il valore del terreno è pari ad € 7,04 al mq e, calcolato sulla superficie di mq 1.697, è pari ad € 11.946,88.

Pertanto, il contributo perequativo da versare al Comune di Zugliano ammonta ad € 3.053,12 calcolati dalla differenza tra € 15.000,00 ed € 11.946,88.

mc	valore € 50/mc	valore immobile	plus valore	perequazione 40%	area ceduta per realizzazione strada	valore al mq	valore dell'area ceduta al Comune	contributo
750	€ 50,00	€ 37.500,00	€ 37.500,00	€ 15.000,00	mq 1.697	€ 7,04	€ 11.946,88	€ 3.053,12


La Ditta proponente dà atto che quanto proposto nel presente Accordo soddisfa ogni pretesa nei confronti del Comune di Zugliano e nulla sarà più dovuto dal Comune di Zugliano alla Ditta proponente.

La Ditta proponente dà atto che il valore dell'importo corrisposto non sarà scomputato dagli oneri tabellari di urbanizzazione primaria e secondaria dovuti al Comune in sede di rilascio del permesso di costruire per l'intervento di cui alla trasformazione urbanistica oggetto del presente accordo.

ART. 4 - Trasformazione urbanistica proposta

Il presente accordo è subordinato all'approvazione da parte del Comune di Zugliano della variante n. 6 al Piano degli Interventi che stabilisca la seguente trasformazione urbanistica degli immobili di proprietà come individuati nella documentazione allegata sub A) e sottoscritta dai proponenti, che costituisce parte integrante del presente Accordo.

La Ditta proponente chiede lo stralcio della vigente previsione del Piano degli Interventi che individua le aree di proprietà, individuate al foglio 11 mappali 703-597-367-437 come zona residenziale soggetta a strumento urbanistico attuativo - SUA n. 15. In luogo dell'attuale



Pilotto

Luca Ricetto Dal Prea Franca

Giuseppe Elmer

destinazione urbanistica si chiede l'individuazione di zona agricola (come da Piano Regolatore Generale previgente al Piano degli Interventi) e l'individuazione di una nuova volumetria di mc 750 ed altezza massima di mt. 6,00 da destinare alla costruzione di edificio unifamiliare.

La Ditta proponente precisa, altresì, che con DGRV n. 4041 del 11.12.2007 la Giunta Regionale aveva approvato una variante al P.R.G. (previgente al P.I.) ove era previsto il cambio di destinazione d'uso da deposito a residenza, del fabbricato esistente di proprietà, individuato catastalmente al foglio 11 mappale 367 della volumetria di mc 208. Con il presente Accordo la Ditta proponente chiede sia riconosciuto quanto già approvato nel precedente P.R.G.

Gli accessi carrai e pedonali del fabbricato in progetto dovranno essere realizzati obbligatoriamente lungo la Strada Vicinale del Rovere (ex Via Brenta).

Per quanto non espressamente indicato nel presente accordo, trova applicazione la normativa urbanistica ed edilizia vigente presso il Comune di Zugliano ed indicata nelle Norme Tecniche Operative del Piano degli Interventi e nel Regolamento Edilizio Comunale.

ART. 5 – Modalità di pagamento del contributo perequativo

Nel rispetto di quanto indicato all'Articolo 3, la Ditta proponente ha corrisposto al Comune di Zugliano il contributo perequativo pari ad € 3.053,12 mediante versamento effettuato presso la Tesoreria Comunale in data 22.04.2013 con ricevuta CRO 47461479505.

Fatto salvo quanto indicato al precedente Articolo 4 in punto alla trasformazione urbanistica dell'area, nessun altro onere sarà da imputare al Comune di Zugliano a fronte del pagamento del contributo perequativo indicato al precedente Articolo 3.

ART. 6 - Garanzie finanziarie

Stralciato

ART. 7 – Obblighi di conoscenza per successori ed aventi causa

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 – Registrazione dell'accordo

Il presente atto sarà registrato a cura del Comune di Zugliano e a spese della Ditta proponente prima dell'approvazione del Piano degli Interventi variante n. 6.

L'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 ed incluso nelle Norme Tecniche Operative venendone a costituire parte integrante e condividendone le forme di pubblicità e partecipazione.

ART. 9 – Rivalsa spese

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.

Resta inteso che, qualora l'iter di approvazione del Piano degli Interventi non fosse completato la Ditta proponente avrà diritto al rimborso dell'importo perequativo versato pari ad € 3.053,12.

Inoltre, il presente Accordo è effettuato senza pregiudizio dei diritti di terzi.





ART. 10 – Decadenza previsioni del Piano degli Interventi

Ai sensi dell'art. 18 della L.R. 23 aprile 2004 n. 11, decorsi cinque anni dall'entrata in vigore della variante n. 6 al Piano degli Interventi e del contenuto del presente accordo, decadono le previsioni urbanistiche riferite alle aree in oggetto, per le quali non sia stata presentata relativa istanza, e verrà ripristinata la situazione urbanistica precedente la modifica.

Art. 11 – Trattamento dei dati

La Ditta proponente autorizza il Comune di Zugliano al trattamento dei dati personali in conformità alle disposizioni del D.lgs. n. 196/2003 e s.m.i. che dovrà essere improntato a criteri di liceità e correttezza, nella piena tutela dei diritti dei soggetti manifestanti interesse e della loro riservatezza.



La ditta proponente:

Sig. Pilotto Romeo

Sig.ra Dal Pra' Franca

Sig.ra Pilotto Laura

Pilotto Romeo
Dal Pra' Franca
Laura Pilotto



AGENZIA DELLE ENTRATE
UFFICIO TERRITORIALE DI THIENE
ESTREMI DI REGISTRAZIONE
 Data 2 MAG. 2013 ric 2 N. 13
 Imposta di trascrizione € _____
 Totale imposta € 168,00
 IL FUNZIONARIO

Il Capo Team C. *Valeria...*
 (*) Firma su delega del Direttore Provinciale (Eugenio Amilcare)

Rep. n. 1152

AUTENTICA DI FIRMA

Dichiaro io Dr. Gaetano Emanuele Segretario Comunale del Comune di Zugliano che i signori:
PILOTTO ROMEO nato a Zugliano (VI) il 07.07.1948 C.F. PLTRMO48L07M199B, residente in Zugliano (VI) Via Caldierino n. 1 identificato tramite carta di identità rilasciata dal Sig. Sindaco del Comune di Zugliano (VI) in data 05.03.2012 n. AS6977938;
DAL PRA' FRANCA nata a Zugliano (VI) il 02.06.1951 C.F. DPLFNC51H42M199A, residente in Zugliano (VI) Via Caldierino n. 1 identificata tramite carta di identità rilasciata dal Sig. Sindaco del Comune di Zugliano (VI) in data 05.03.2012 n. AS6977937;
PILOTTO LAURA nata a Thiene (VI) il 19.04.1984, C.F. PLTLRA84D59L157G, residente in Zugliano (VI) Via Caldierino n. 1 int. A identificata tramite carta di identità rilasciata dal Sig. Sindaco del Comune di Zugliano (VI) in data 21.03.2011 n. AS3279565;
della cui identità personale, qualifica e poteri io Segretario Comunale sono certo, hanno firmato in mia presenza l'atto che precede.

Sottoscritto alle ore 12.00

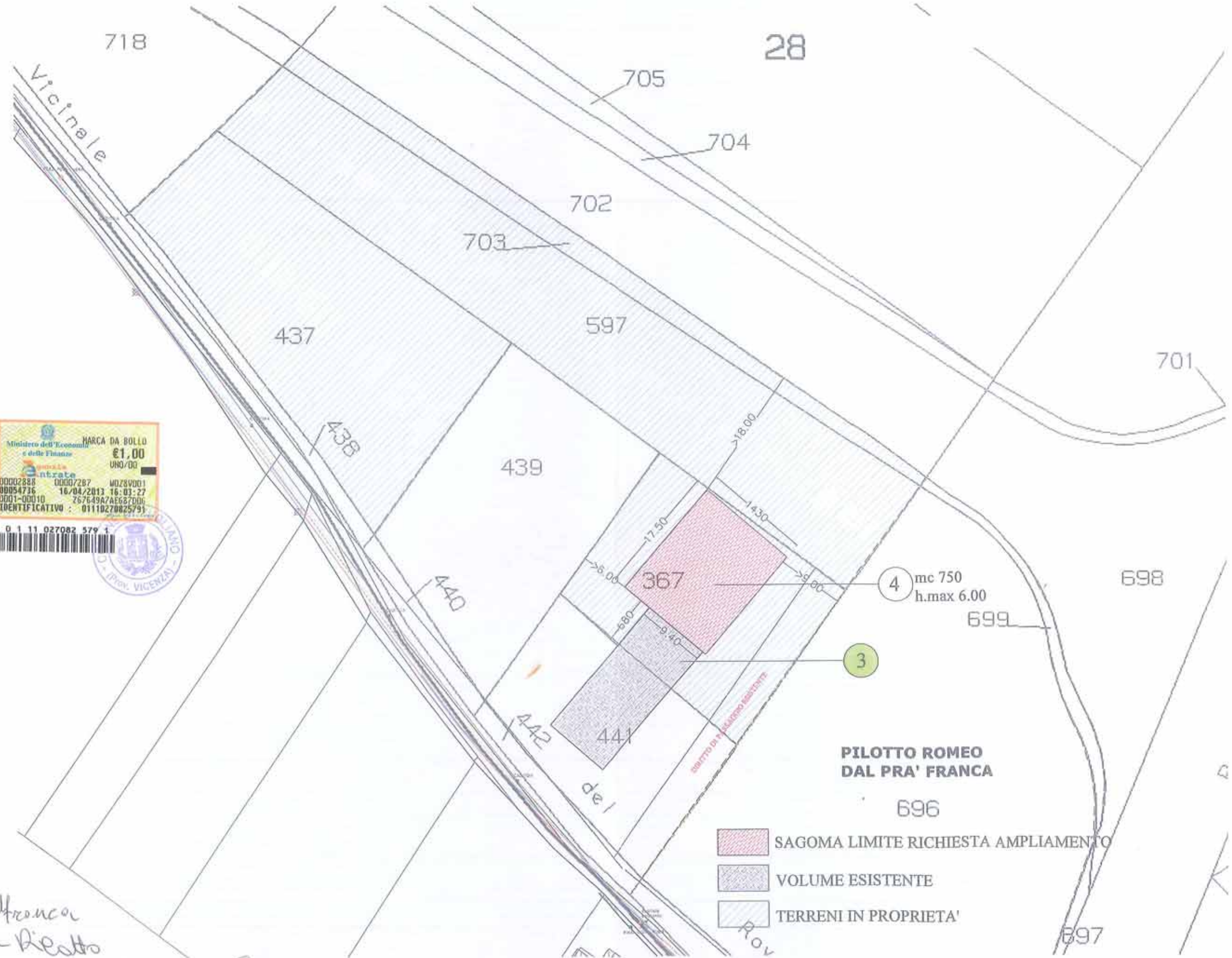
Zugliano, li 24 aprile 2013



Il Segretario Comunale
Dr. Gaetano Emanuele

Gaetano Emanuele





Dal Pra Franca
 Leva Resto
 Pilotto Pra

Grethaus e Meary

- SAGOMA LIMITE RICHIESTA AMPLIAMENTO
- VOLUME ESISTENTE
- TERRENI IN PROPRIETA'



Accordo n. 33

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

Zugliano, lì 17 aprile 2013

OGGETTO: Accordo di pianificazione n. 33 ai sensi dell'art. 6 della L.R. n° 11/2004 ai fini della modifica delle previsioni urbanistiche di un immobile.

I sottoscritti:

signor **FONTANA SIGIFREDO** nato a Zugliano (VI) il 31.08.1954, C.F. FNTSFR54M31M199M, residente in Zugliano (VI) Via Lovara n. 2 in qualità di proprietario del fabbricato catastalmente individuato in Comune di Zugliano foglio 1 mappale 679 per la quota del 100%;
signor **FONTANA SIMONE** nato a Thiene (VI) il 06.05.1987, C.F. FNTSMN87E06L157Q, residente in Zugliano (VI) Via Lovara n. 2, in qualità di futuro residente del fabbricato destinato a prima abitazione e figlio del proprietario;

Premesso che:

- il Comune di Zugliano aderisce al Piano di Assetto del territorio Intercomunale - PATI - denominato Terre di Pedemontana Vicentina che interessa anche i Comuni di Breganze, Calvene, Fara Vicentino, Lugo di Vicenza, Montecchio Precalcino, Salcedo e Sarcedo copianificato con Regione Veneto e Provincia di Vicenza;
- nel Comune di Zugliano è vigente il Piano degli Interventi - PI - approvato con deliberazione di C.C. n. 29 del 20.04.2009 e successive varianti;
- nel corso di formazione del Piano degli Interventi e delle successive varianti 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 ha in programma la redazione della variante n. 6 al Piano degli Interventi;
- le aree di proprietà degli scriventi, nel vigente PI, sono individuate come Area Agricola e gli scriventi hanno interesse affinché l'Amministrazione Comunale approvi la trasformazione urbanistica del fabbricato di proprietà da uso agricolo ad uso abitativo da destinare alla prima casa di abitazione del figlio del proprietario Sig. Simone Fontana;
- con deliberazione n. 36 del 09.07.2012 il Consiglio Comunale ha preso atto del Documento Programmatico proposto dal Sindaco per l'approvazione del Piano degli Interventi n. 6 - variante - nel quale l'Amministrazione Comunale individua nello strumento della perequazione urbanistica uno dei possibili mezzi per la costruzione della città pubblica, demandando al Consiglio Comunale l'approvazione di uno specifico atto di indirizzo per l'individuazione dei criteri perequativi e compensativi;
- il Consiglio Comunale nella seduta del 26.09.2012 con deliberazione n. 50 ha approvato l'Atto di Indirizzo per l'applicazione dei criteri perequativi nel Piano degli Interventi stabilendo, tra l'altro, che il contributo perequativo possa essere definito mediante:
 - 1) la realizzazione di opere pubbliche. Per opere pubbliche si intendono sia quelle già programmate o inserite nel piano triennale delle opere pubbliche come previsto

1
1
Fontana Simone

1
Calle... Fontana

dall'art. 17 comma 1 della L.r. 11/04, ovvero, quelle opere proposte dalla Ditta proponente che siano riconosciute dall'Amministrazione Comunale di rilevante interesse pubblico;

- 2) la cessione di aree eccedenti i minimi di legge (standards) che, per la loro localizzazione e/o dimensione, abbiano uno specifico valore strategico e di interesse pubblico ai fini della realizzazione degli obiettivi programmatici dell'Amministrazione Comunale;
- 3) la monetizzazione di un importo equivalente. Tali importi saranno inseriti in appositi capitoli di bilancio e saranno vincolati alla realizzazione di opere pubbliche;
- 4) la cessione al Comune di aree con potenzialità edificatoria e/o crediti edilizi per la realizzazione di programmi di edilizia convenzionata e per il soddisfacimento del fabbisogno di edilizia residenziale pubblica ai sensi dell'art. 39 della L.R. 11/2004.

Considerato che:

- gli scriventi hanno proposto all'Amministrazione Comunale in data 05.12.2012, prot. 14465, un Accordo ai sensi dell'art. 6 della LR n° 11/2004, per la variazione della destinazione d'uso dell'immobile di proprietà, conforme al PATI ed alla Valutazione Ambientale Strategica - VAS - con particolare riferimento al complesso rapporto tra interessi pubblici ed urbanistici e di difesa del patrimonio storico, culturale, paesaggistico ed ambientale;
- gli scriventi accettano i criteri perequativi approvati dal Consiglio Comunale di Zugliano;
- gli scriventi hanno necessità di procedere al cambio di destinazione d'uso di un fabbricato esistente da uso agricolo a prima casa di abitazione del richiedente (figlio del proprietario) ed, in relazione a tale esigenza, chiedono l'applicazione del contributo perequativo in forma agevolata;
- 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, consenta di concordare con la parte privata il conseguimento di interventi di particolare interesse pubblico;

Richiamata

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;

Richiamata

la Delibera di Consiglio Comunale n. 9 del 25.02.2013 avente ad oggetto "Approvazione proposte di accordo presentate dai cittadini ai sensi dell'art. 6 della LR n. 11/2004 ai fini dell'adozione della variante n. 6 al Piano degli Interventi";

Tutto ciò premesso e considerato

i sottoscritti:

signor **FONTANA SIGIFREDO** nato a Zugliano (VI) il 31.08.1954, C.F. FNTSFR54M31M199M, residente in Zugliano (VI) Via Lovara n. 2 in qualità di proprietario del fabbricato catastalmente individuato in Comune di Zugliano foglio 1 mappale 679 per la quota del 100%;

signor **FONTANA SIMONE** nato a Thiene (VI) il 06.05.1987, C.F. FNTSMN87E06L157Q, residente in Zugliano (VI) Via Lovara n. 2, in qualità di futuro residente nel fabbricato oggetto di variazione urbanistica;

d'ora innanzi indicati come "*Ditta proponente*" propongono all'Amministrazione Comunale di



Zugliano di concludere il seguente Accordo ai sensi dell'art. 6 della Legge Regionale 11/2004 con il contenuto di seguito descritto.

ART. 1 - Premesse

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

Ai fini del rispetto del contenuto dell'Atto di Indirizzo approvato dal Consiglio Comunale con deliberazione in data 26.09.2012 n. 50 sopra richiamato, la Ditta proponente:

dichiara:

- di non essere proprietaria o di non possedere - anche tramite società partecipate - all'interno del territorio comunale di Zugliano, terreni edificabili o immobili disponibili ed idonei ad essere utilizzati ad uso abitativo, anche se dati in locazione alla data di stipula dell'accordo;
- che i propri parenti di 1° grado (compreso il coniuge), non sono proprietari - anche tramite società partecipate - all'interno del territorio comunale di Zugliano, di terreni edificabili o di immobili disponibili ed idonei ad essere utilizzati ad uso abitativo, anche se dati in locazione alla data di stipula dell'accordo;

e precisa

che l'abitazione nella quale risiede stabilmente il signor Fontana Simone, è condivisa con altri familiari e che lo stesso intende costituire un nucleo autonomo.

ART. 2 - Garanzia della proprietà delle aree

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 - Contributo perequativo

La Ditta proponente propone, in riferimento all'Atto di Indirizzo sui criteri perequativi approvato dal Consiglio Comunale la corresponsione al Comune di Zugliano di un importo pari ad Euro 4.334,00 (euro quattromilatrecentotrentaquattro/00) destinato alla realizzazione di opere pubbliche e quantificato come segue:

fabbricato volume	valore a mc € 50/mc	valore immobile	fattore 1	fattore 2	plus valore	perequazione 40%	prima casa di abitazione 25%
mc 394	€ 19.700,00	€ 19.700,00	1,40	0,80	€ 43.340,00	€ 17.336,00	€ 4.334,00

Il contributo perequativo è stato calcolato in forma agevolata, pari al 25% dell'importo dovuto, a' sensi dell'art. 5 dell'Atto di Indirizzo sopra richiamato. Per tale motivo, la Ditta proponente si obbliga al rispetto degli obblighi indicati al successivo articolo 9.

La Ditta proponente dà atto che il valore dell'importo corrisposto, non sarà scomputato dagli oneri tabellari di urbanizzazione primaria e secondaria dovuti al Comune in sede di rilascio del permesso di costruire per l'intervento di cui alla trasformazione urbanistica oggetto del presente accordo.

ART. 4 - Trasformazione urbanistica proposta

La corresponsione dell'importo di € 4.334,00 di cui al precedente Articolo 3 è subordinata all'approvazione da parte del Comune di Zugliano della variante n. 6 al Piano degli Interventi che stabilisca la seguente trasformazione urbanistica del fabbricato di proprietà individuato catastalmente al foglio 1 mappale 679 da destinazione agricola (annesso rustico) a

Fontana Simone³

Carlo E. M. M.

destinazione residenziale.

L'annesso rustico è stato autorizzato con provvedimento unico n. 221/2005 del 22.12.2005.

Il fabbricato oggetto di cambio di destinazione d'uso è pari a mc 394, così come risulta dalla planimetria Allegato sub A) e dalla relazione agronomica in data 08.11.2012 redatta dal dr. Agronomo Forestale Diego Maino con studio a Thiene (VI) Via La Fratta n. 37 nella quale è dimostrato che il fabbricato oggetto di modifica non è più funzionale alla conduzione del fondo agricolo.

ART. 5 – Modalità di pagamento del contributo perequativo

Nel rispetto di quanto indicato all'Articolo 3, la Ditta proponente ha corrisposto al Comune di Zugliano il contributo perequativo pari ad € 4.334,00 mediante versamento effettuato presso la Tesoreria Comunale in data 15.04.2013 con ricevuta n. RIF. TRN ID 0000045788834909 486079260860IT.

Fatto salvo quanto indicato al precedente Articolo 4 in punto alla trasformazione urbanistica dell'area, nessun altro onere sarà da imputare al Comune di Zugliano a fronte del pagamento del contributo perequativo indicato al precedente Articolo 3.

ART. 6 - Garanzie finanziarie

Stralciato

ART. 7 – Obblighi di conoscenza per successori ed aventi causa

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 – Registrazione dell'accordo

Il presente atto sarà registrato a cura del Comune di Zugliano e a spese della Ditta proponente prima dell'approvazione del Piano degli Interventi variante n. 6.

L'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 ed incluso nelle Norme Tecniche Operative venendone a costituire parte integrante e condividendone le forme di pubblicità e partecipazione.

Art. 9 – Obblighi a carico della ditta proponente

In relazione alla finalità del presente Accordo – ossia la costruzione della prima casa di abitazione – la Ditta proponente si obbliga, sin dalla data di sottoscrizione dell'accordo a:

1. destinare l'edificio a residenza del Sig. Simone Fontana;
2. presentare domanda di rilascio del permesso di costruire dell'edificio entro 24 mesi dalla data di approvazione del Piano degli Interventi variante n. 6;
3. iniziare i lavori entro cinque anni dalla data di approvazione del Piano degli Interventi e a completare i lavori entro tre anni dal loro inizio. Eventuali proroghe dei termini di ultimazione dei lavori potranno essere, eventualmente, concesse dal Responsabile del Settore Pianificazione del territorio previa valutazione dello stato di avanzamento dei lavori e nella misura massima di ulteriori 24 mesi;
4. versare al Comune di Zugliano una quota parte del contributo perequativo pari al 25% dell'importo dovuto;
5. sottoscrivere, a proprie spese e prima del rilascio del permesso di costruire del fabbricato, un atto unilaterale d'obbligo con firma autenticata, registrato e trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari che preveda:



- a) obbligo di non affittare o cedere a terzi alcun diritto reale di godimento sul terreno (escluso il parente di 1° grado per il quale è destinata la prima abitazione e che va indicato nell'atto);
- b) destinare l'edificio da costruire a propria residenza, ovvero, di un parente di 1° grado (escluso il coniuge);
- c) obbligo di non affittare o cedere a terzi alcun diritto reale di godimento dell'immobile per un periodo di anni 10 dalla data di rilascio del certificato di agibilità del fabbricato;
- d) obbligo di mantenere la destinazione d'uso residenziale del fabbricato per almeno 10 anni dalla data del rilascio del certificato di agibilità;
- e) obbligo, in caso di mancato rispetto dei precedenti punti, di versare al Comune di Zugliano il contributo perequativo non versato (pari al 75% dell'importo dovuto) oltre ad una penalità corrispondente all'intero contributo perequativo (100% dell'importo calcolato).

ART. 10 – Rivalsa spese

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. 11 – Decadenza previsioni del Piano degli Interventi

Ai sensi dell'art. 18 della L.R. 23 aprile 2004 n. 11, decorsi cinque anni dall'entrata in vigore della variante n. 6 al Piano degli Interventi e del contenuto del presente accordo, decadono le previsioni urbanistiche riferite alle aree in oggetto, per le quali non sia stata presentata relativa istanza, e verrà ripristinata la situazione urbanistica precedente la modifica.

Art. 12 – Trattamento dei dati

La Ditta proponente autorizza il Comune di Zugliano al trattamento dei dati personali in conformità alle disposizioni del D.lgs. n. 196/2003 e s.m.i. che dovrà essere improntato a criteri di liceità e correttezza, nella piena tutela dei diritti dei soggetti manifestanti interesse e della loro riservatezza.

La ditta proponente:

Sig. Fontana Sigifredo

Sig. Fontana Simone

Fontana Sigifredo
Fontana Simone

Rep. n. 1147

AUTENTICA DI FIRMA

Dichiaro io Dr. Gaetano Emanuele Segretario Comunale del Comune di Zugliano che i Signori:
FONTANA SIGIFREDO nato a Zugliano (VI) il 31.08.1954, C.F. FNTSFR54M31M199M, residente in Zugliano (VI) Via Lovara n. 2 identificato tramite carta di identità rilasciata dal Sig. Sindaco del Comune di Zugliano (VI) in data 14.07.2004, n. AK4820244;
FONTANA SIMONE nato a Thiene (VI) il 06.05.1987, C.F. FNTSMN87E06L157Q, residente in Zugliano (VI) Via Lovara n. 2 identificato tramite carta di identità rilasciata dal Sig. Sindaco del Comune di Zugliano (VI) in data 06.06.2007, n. AO0444447;
della cui identità personale, qualifica e poteri io Segretario Comunale sono certo, hanno firmato in mia presenza l'atto che precede.

Sottoscritto alle ore 9,45

Zugliano, li 17 aprile 2013

AGENZIA DELLE ENTRATE
UFFICIO TERRITORIALE DI THIENE
ESTREMI DI REGISTRAZIONE



Il Segretario Comunale
Dr. Gaetano Emanuele

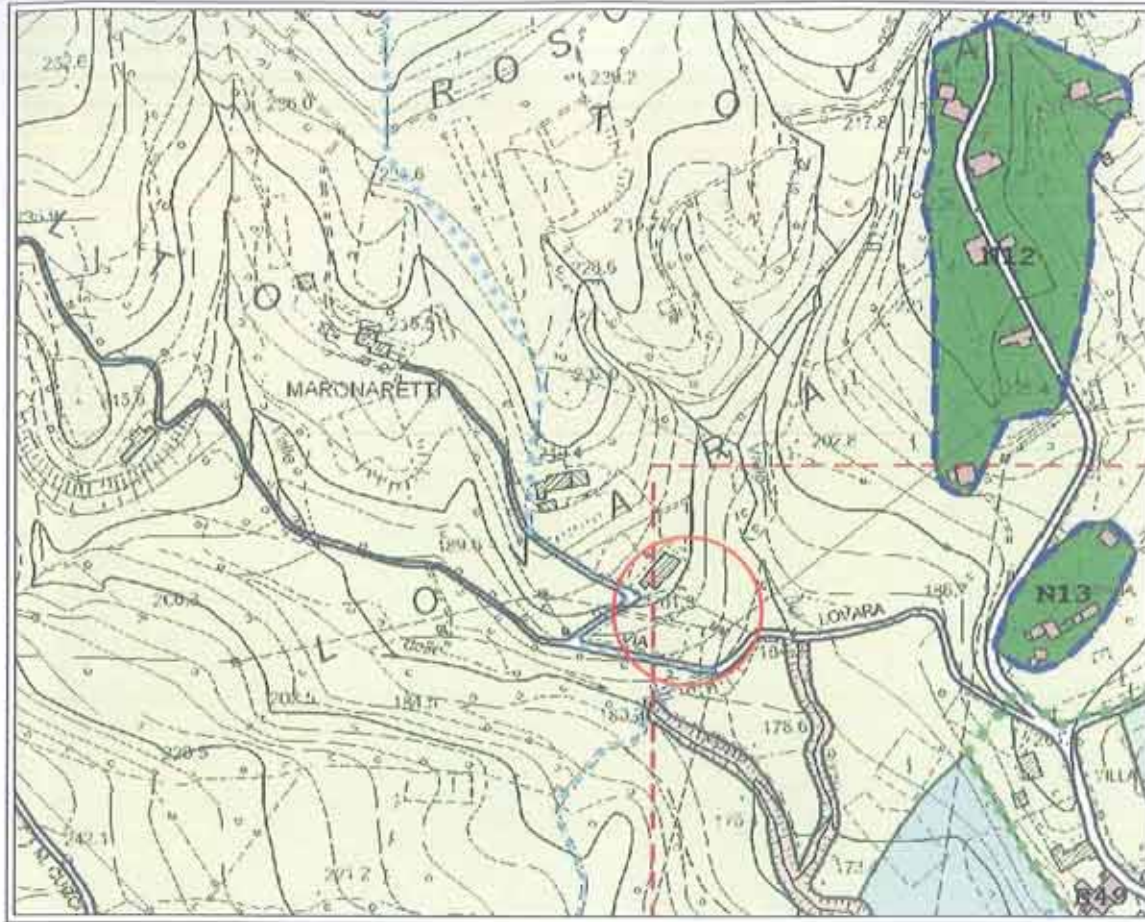
Data 24/04/2013 Serie IS N. 6
Imposta di trascrizione € 168,00
Totale Imposta € 168,00
IL FUNZIONARIO

Fontana Sigifredo



1670
Il Capo Team Gestione
Valeria
Vice Capo del Team



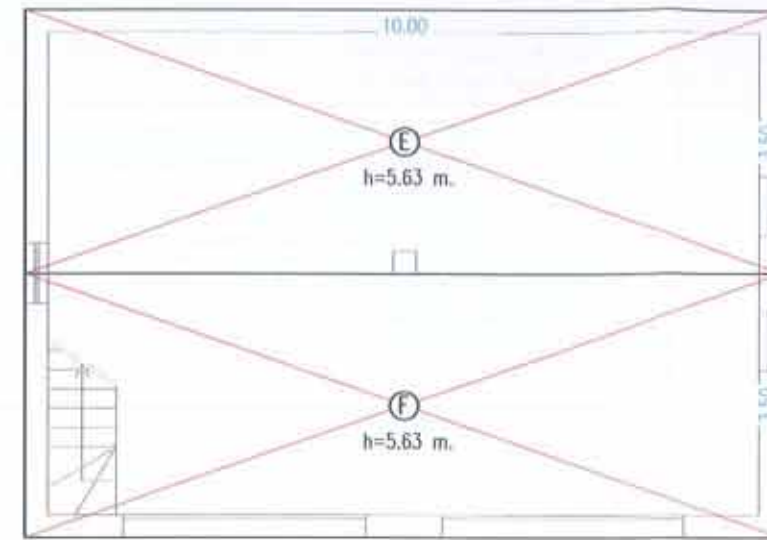


ESTRATTO PIANO DEGLI INTERVENTI VIGENTE
scala 1/5000

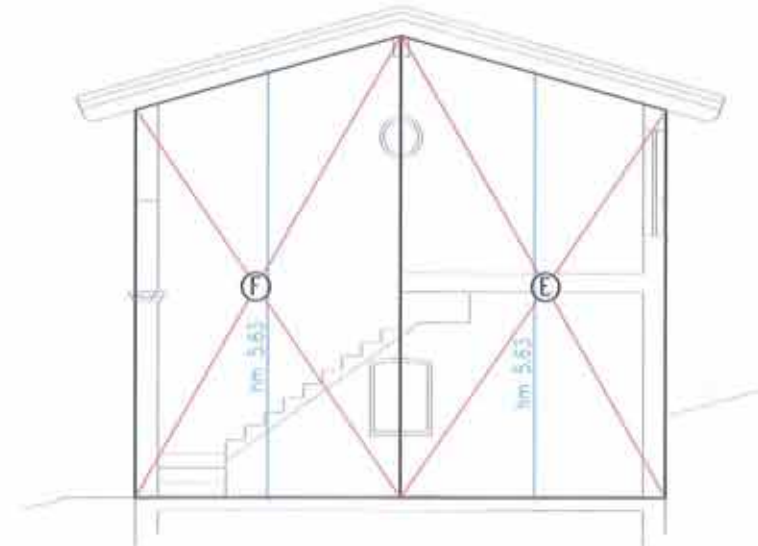


ESTRATTO CATASTALE
scala 1/2000

- CALCOLO VOLUME EFFETTIVO -



PIANO TERRA
scala 1/100



SEZIONE
scala 1/100
(h sotto trave)

INDIVIDUAZIONE PLANIMETRICA E
CALCOLO VOLUME

ALLEGATI ALLA RICHIESTA DI VARIANTE
AL VIGENTE PIANO DEGLI INTERVENTI
PER IL CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO
DI UN EDIFICIO DA AGRICOLO A RESIDENZIALE
LOCALIZZATO IN VIA LOVARA A ZUGLIANO (VI)
DI PROPRIETA' DEL SIG. FONTANA SIGIFREDO



CALCOLO VOLUME EFFETTIVO
FINO SOTTO TRAVE

- Ⓔ $(10.00 \times 3.50) \times 5.65 = 197.05 \text{ mc.}$
- Ⓕ $(10.00 \times 3.50) \times 5.63 = 197.05 \text{ mc.}$

CALCOLO TOTALE VOLUME EFFETTIVO
FUORI TERRA FINO SOTTO TRAVE

$197.05 + 197.05 = 394.10 \text{ mc.}$

Zugliano, _____

COMMITTENTE
Fontana Sigifredo

Fontana Sigifredo
Fontana Sigifredo
Geometra



Accordo n. 34

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

Rep. 1148

Zugliano, lì 17 aprile 2013

OGGETTO: Accordo di pianificazione n. 34 ai sensi dell'art. 6 della L.R. n° 11/2004 ai fini della modifica delle previsioni urbanistiche di un immobile

La sottoscritta

signora **DAL SANTO MARIA** nata a Zugliano (VI) il 23.02.1947, C.F. DLSMRA47B63M199R, residente in Carrè (VI) Via P.G. Apolloni n. 4/A, in qualità di proprietaria dei terreni catastalmente individuati in Comune di Zugliano foglio 11 mappali 709-718 di complessivi mq 1274;

Premesso che:

- il Comune di Zugliano aderisce al Piano di Assetto del territorio Intercomunale - PATI - denominato Terre di Pedemontana Vicentina che interessa anche i Comuni di Breganze, Calvene, Fara Vicentino, Lugo di Vicenza, Montecchio Precalcino, Salcedo e Sarcedo copianificato con Regione Veneto e Provincia di Vicenza;
- nel Comune di Zugliano è vigente il Piano degli Interventi - PI - approvato con deliberazione di C.C. n. 29 del 20.04.2009 e successive varianti;
- nel corso di formazione del Piano degli Interventi e delle successive varianti 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 ha in programma la redazione della variante n. 6 al Piano degli Interventi;
- le aree di proprietà della scrivente, nel vigente PI, sono individuate come Zona Residenziale soggetta a strumento urbanistico attuativo SUA n. 15 e la scrivente ha interesse affinché l'Amministrazione Comunale approvi la trasformazione urbanistica delle aree di proprietà al fine di costruire un edificio residenziale;
- con deliberazione n. 36 del 09.07.2012 il Consiglio Comunale ha preso atto del Documento Programmatico proposto dal Sindaco per l'approvazione del Piano degli Interventi n. 6 - variante - nel quale l'Amministrazione Comunale individua nello strumento della perequazione urbanistica uno dei possibili mezzi per la costruzione della città pubblica, demandando al Consiglio Comunale l'approvazione di uno specifico atto di indirizzo per l'individuazione dei criteri perequativi e compensativi;
- il Consiglio Comunale nella seduta del 26.09.2012 con deliberazione n. 50 ha approvato l'atto di indirizzo per l'applicazione dei criteri perequativi nel Piano degli Interventi stabilendo, tra l'altro, che il contributo perequativo possa essere definito mediante:
 - 1) la realizzazione di opere pubbliche. Per opere pubbliche si intendono sia quelle già programmate o inserite nel piano triennale delle opere pubbliche come previsto dall'art. 17 comma 1 della L.R. 11/04, ovvero, quelle opere proposte dalla Ditta proponente che siano riconosciute dall'Amministrazione Comunale di rilevante interesse pubblico;

Dal Santo Maria

1

Giuseppe Ellouf

- 2) la cessione di aree eccedenti i minimi di legge (standards) che, per la loro localizzazione e/o dimensione, abbiano uno specifico valore strategico e di interesse pubblico ai fini della realizzazione degli obiettivi programmatici dell'Amministrazione Comunale;
- 3) la monetizzazione di un importo equivalente. Tali importi saranno inseriti in appositi capitoli di bilancio e saranno vincolati alla realizzazione di opere pubbliche;
- 4) la cessione al Comune di aree con potenzialità edificatoria e/o crediti edilizi per la realizzazione di programmi di edilizia convenzionata e per il soddisfacimento del fabbisogno di edilizia residenziale pubblica ai sensi dell'art. 39 della L.R. 11/2004.

Considerato che:

- la scrivente ha proposto all'Amministrazione Comunale in data 06.12.2012, prot. 14510, un Accordo ai sensi dell'art. 6 della LR n° 11/2004, per la variazione della destinazione d'uso dell'immobile di proprietà, conforme al PATI ed alla Valutazione Ambientale Strategica - VAS - con particolare riferimento al complesso rapporto tra interessi pubblici ed urbanistici e di difesa del patrimonio storico, culturale, paesaggistico ed ambientale;
- la scrivente accetta i criteri perequativi approvati dal Consiglio Comunale di Zugliano;
- 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, consenta di concordare con la parte privata il conseguimento di interventi di particolare interesse pubblico;

Richiamata

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;

Richiamata

la Delibera di Consiglio Comunale n. 9 del 25.02.2013 avente ad oggetto "Approvazione proposte di accordo presentate dai cittadini ai sensi dell'art. 6 della LR n. 11/2004 ai fini dell'adozione della variante n. 6 al Piano degli Interventi";

Tutto ciò premesso e considerato

la sottoscritta

signora **DAL SANTO MARIA** nata a Zugliano (VI) il 23.02.1947, C.F. DLSMRA47B63M199R, residente in Carrè (VI) Via P.G.Apolloni n. 4/A

d'ora innanzi indicata come "*Ditta proponente*" propone all'Amministrazione Comunale di Zugliano di concludere il seguente Accordo ai sensi dell'art. 6 della Legge Regionale 11/2004 con il contenuto di seguito descritto.

ART. 1 - Premesse

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

ART. 2 - Garanzia della proprietà delle aree

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 – Contributo perequativo

La Ditta proponente, in riferimento all'Atto di Indirizzo sui criteri perequativi approvato dal Consiglio Comunale precisa che verserà al Comune di Zugliano l'importo pari ad € 200,96 (euro duecento/96) destinato alla realizzazione di opere pubbliche.

L'importo è stato quantificato con riferimento al valore del terreno già ceduto dalla Ditta proponente al Comune di Zugliano per la realizzazione di Via Brenta. Il terreno è stato ceduto al Comune di Zugliano dalla Ditta proponente con atto notarile del notaio Giorgio Gallo di Thiene (VI), con autentica di firme in data 11.11.2010 Rep. 123.148, in data 15.11.2010 Rep. 123.149 e in data 19.11.2010 Rep. 123.182 e Racc. 9.618, registrato a Thiene (VI) il 06.12.2010, al n. 334, serie 1T, e trascritto all'Ufficio del territorio di Schio il 07.12.2010 con cinque note di trascrizione: al n. 11907 R.G. e n. 8305 R.P., al n. 11908 R.G. e n. 8306 R.P., al n. 11909 R.G. e n. 8307 R.P., al n. 11910 R.G. e n. 8308 R.P. e al n. 11911 R.G. e n. 8309 R.P., dal quale si rileva che la Ditta proponente aveva ceduto gratuitamente al Comune di Zugliano un terreno di mq 1.676, come specificato con precedente atto unilaterale d'obbligo in data 17.10.2007.

Secondo quanto indicato nei suddetti atti, il valore del terreno è pari ad € 7,04 al mq e, calcolato sulla superficie di mq 1.676, è pari ad € 11.799,04.

Pertanto, il contributo perequativo da versare al Comune di Zugliano ammonta ad € 200,96 calcolati dalla differenza tra € 12.000,00 ed € 11.799,04.

mc	valore € 50/mc	valore immobile	plus valore	perequazione 40%	area ceduta per realizzazione strada	valore al mq	valore dell'area ceduta al Comune	contributo
600	€ 50,00	€ 30.000,00	€ 30.000,00	€ 12.000,00	mq 1.676	€ 7,04	€ 11.799,04	€ 200,96

La Ditta proponente dà atto che quanto proposto nel presente Accordo soddisfa ogni pretesa nei confronti del Comune di Zugliano e nulla sarà più dovuto dal Comune di Zugliano alla Ditta proponente.

La Ditta proponente dà atto che il valore dell'importo corrisposto non sarà scomputato dagli oneri tabellari di urbanizzazione primaria e secondaria dovuti al Comune in sede di rilascio del permesso di costruire per l'intervento di cui alla trasformazione urbanistica oggetto del presente accordo.

ART. 4 – Trasformazione urbanistica proposta

Il presente accordo è subordinato all'approvazione da parte del Comune di Zugliano della variante n. 6 al Piano degli Interventi che stabilisca la seguente trasformazione urbanistica degli immobili di proprietà come individuati nella documentazione allegata sub B) e sottoscritta dalla proponente che costituisce parte integrante del presente Accordo.

La Ditta proponente chiede lo stralcio della vigente previsione del Piano degli Interventi che individua le aree di proprietà della Ditta proponente individuate al foglio 11 mappali 718, e 709 come zona residenziale soggetta a strumento urbanistico attuativo – SUA n. 15. In luogo dell'attuale destinazione urbanistica si chiede l'individuazione di zona agricola (come da Piano Regolatore Generale previgente al Piano degli Interventi) e l'individuazione di una nuova volumetria di mc 600 da destinare alla costruzione di un edificio residenziale con altezza massima di mt 6,00.

Gli accessi carrai e pedonali del fabbricato in progetto dovranno essere realizzati obbligatoriamente lungo la Strada Vicinale del Rovere (ex Via Brenta). In conformità al parere espresso dall'ULSS n. 4 in data 06.02.2013 prot. 4891/7.1/10-13, l'edificio in progetto dovrà prevedere un'adeguata distanza dalla viabilità di attraversamento di Via Brenta, orientativamente di 25-30 mt. dall'asse stradale, fatto salvo più precisa definizione in sede di redazione del DPCAc (valutazione previsionale del clima acustico) per il fattore di pressione "rumore".

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

Per quanto non espressamente indicato nel presente accordo, trova applicazione la normativa urbanistica ed edilizia vigente presso il Comune di Zugliano ed indicata nelle Norme Tecniche Operative del Piano degli Interventi e nel Regolamento Edilizio Comunale.

ART. 5 – Modalità di pagamento del contributo perequativo

Nel rispetto di quanto indicato all'Articolo 3, la Ditta proponente ha corrisposto al Comune di Zugliano il contributo perequativo pari ad € 200,96 mediante versamento effettuato presso la Tesoreria Comunale in data 17.04.2013 con ricevuta n. ID5034000933793106488834088340IT.

Fatto salvo quanto indicato al precedente Articolo 4 in punto alla trasformazione urbanistica dell'area, nessun altro onere sarà da imputare al Comune di Zugliano a fronte del pagamento del contributo perequativo indicato al precedente Articolo 3.

ART. 6 - Garanzie finanziarie

Stralciato

ART. 7 – Obblighi di conoscenza per successori ed aventi causa

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 – Registrazione dell'accordo

Il presente atto sarà registrato a cura del Comune di Zugliano e a spese della Ditta proponente prima dell'approvazione del Piano degli Interventi variante n. 6.

L'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 ed incluso nelle Norme Tecniche Operative venendone a costituire parte integrante e condividendone le forme di pubblicità e partecipazione.

ART. 9 – Rivalsa spese

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.

Resta inteso che, qualora l'iter di approvazione del Piano degli Interventi non fosse completato la Ditta proponente avrà diritto al rimborso dell'importo perequativo versato pari ad € 200,96. Inoltre, il presente Accordo è effettuato senza pregiudizio dei diritti di terzi.

ART. 10 – Decadenza previsioni del Piano degli Interventi

Ai sensi dell'art. 18 della L.R. 23 aprile 2004 n. 11, decorsi cinque anni dall'entrata in vigore della variante n. 6 al Piano degli Interventi e del contenuto del presente accordo, decadono le previsioni urbanistiche riferite alle aree in oggetto, per le quali non sia stata presentata relativa istanza, e verrà ripristinata la situazione urbanistica precedente la modifica.

Art. 11 – Trattamento dei dati

La Ditta proponente autorizza il Comune di Zugliano al trattamento dei dati personali in conformità alle disposizioni del D.lgs. n. 196/2003 e s.m.i. che dovrà essere improntato a criteri di liceità e correttezza, nella piena tutela dei diritti dei soggetti manifestanti interesse e della loro riservatezza.



La ditta proponente:

Sig.ra Dal Santo Maria



Rep. n. 1148

AUTENTICA DI FIRMA

Dichiaro io Dr. Gaetano Emanuele Segretario Comunale del Comune di Zugliano che la signora: **DAL SANTO MARIA** nata a Zugliano (VI) il 23.02.1947, C.F. DLSMRA47B63M199R, residente in Carrè (VI) Via P.G. Apolloni n. 4/a identificata tramite carta di identità rilasciata dal Sig. Sindaco del Comune di Carrè (VI) in data 13.06.2011 n. AS3269932; della cui identità personale, qualifica e poteri io Segretario Comunale sono certo, ha firmato in mia presenza l'atto che precede.

Sottoscritto alle ore 14.10

Zugliano, lì 17 aprile 2013



Il Segretario Comunale
Dr. Gaetano Emanuele

AGENZIA DELLE ENTRATE
UFFICIO TERRITORIALE DI THIENE
ESTERAMI DI REGISTRAZIONE

Data 2 MAG. 2013 Serie 2 N. 11

Imposta di trascrizione € _____

Totale imposta € 168,00
IL FUNZIONARIO



Team Gestione e Controllo atti (*)
Valeria Pizzini

Valeria Pizzini

(*) Funz. su delega del Direttore Provinciale (Eugenio Amicore)



ALLEGATO SUB "B"



Ministero dell'Economia e delle Finanze
 MARCA DA BOLLO
 €1,00
 UNO/00

Entrate

00026526 000014E6 W086M001
 00063524 16/04/2013 12:07:37
 0001-00010 CDBC334371FD83DE
 IDENTIFICATIVO : 01120810181939

0 1 12 081018 193 9

Scala 1:500

Al Sindaco
Gugliano - Mugello



Accordo n. 35

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

Zugliano, li 17 aprile 2013

OGGETTO: Accordo di pianificazione n. 35 ai sensi dell'art. 6 della L.R. n° 11/2004 ai fini della modifica delle previsioni urbanistiche di un immobile.

I sottoscritti:

signor **TAGLIAPIETRA NICOLA** nato a Calvene (VI) il 04.11.1942, C.F. TGLNCL42S04B441V, residente in Zugliano (VI) Via Monte Bianco n. 9, in qualità di proprietario dei terreni catastalmente individuati in Comune di Zugliano foglio 11 mappali 696 e 699 di mq 3270 per la quota del 9/36;

signora **DAL SANTO FIORELLA** nata a Caltrano (VI) il 19.10.1947, C.F. DLSFLL47R59B433Q, residente in Zugliano (VI) Via Monte Bianco n. 9, in qualità di proprietaria dei terreni catastalmente individuati in Comune di Zugliano foglio 11 mappali 696 e 699 di mq 3270 per la quota del 9/36;

signora **STELLA GRAZIELLA** nata a Lugo di Vicenza (VI) il 01.08.1948, C.F. STLGZL48M41E731I, residente in Zugliano (VI) Via Monte Bianco n. 10, in qualità di proprietaria dei terreni catastalmente individuati in Comune di Zugliano foglio 11 mappali 696 e 699 di mq 3270 per la quota del 12/36;

signor **TAGLIAPIETRA ALBERTO** nato a Thiene (VI) il 22.09.1985, C.F. TGLLRT85P22L157Z, residente in Zugliano (VI) Via Monte Bianco n. 10, in qualità di proprietario dei terreni catastalmente individuati in Comune di Zugliano foglio 11 mappali 696 e 699 di mq 3270 per la quota del 2/36;

signor **TAGLIAPIETRA LIONELLO DANTE** nato a Thiene (VI) il 22.08.1970, C.F. TGLLLL70M22L157V, residente in Chiuppano (VI) Via Roma n. 89/T, in qualità di proprietario dei terreni catastalmente individuati in Comune di Zugliano foglio 11 mappali 696 e 699 di mq 3270 per la quota del 2/36;

signor **TAGLIAPIETRA SIMONE** nato a Thiene (VI) il 15.03.1975, C.F. TGLSMN75C15L157R, residente in Breganze (VI) Via Cavour n. 15, in qualità di proprietario dei terreni catastalmente individuati in Comune di Zugliano foglio 11 mappali 696 e 699 di mq 3270 per la quota del 2/36;

Premesso che:

- il Comune di Zugliano aderisce al Piano di Assetto del territorio Intercomunale - PATI - denominato Terre di Pedemontana Vicentina che interessa anche i Comuni di Breganze, Calvene, Fara Vicentino, Lugo di Vicenza, Montecchio Precalcino, Salcedo e Sarcedo copianificato con Regione Veneto e Provincia di Vicenza;
- nel Comune di Zugliano è vigente il Piano degli Interventi - PI - approvato con deliberazione di C.C. n. 29 del 20.04.2009 e successive varianti;
- nel corso di formazione del Piano degli Interventi e delle successive varianti 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 ha in programma la redazione della variante n. 6 al Piano degli Interventi;

le aree di proprietà degli scriventi, nel vigente PI, sono individuate come Zona

*Tagliapietra Nicola
Dal Santo Fiorella
Stella Graziella*

*1 Tagliapietra Alberto
Dante Lionello
Simone*

Residenziale soggetta a strumento urbanistico attuativo SUA n. 15 e gli scriventi hanno interesse affinché l'Amministrazione Comunale approvi la trasformazione urbanistica delle aree di proprietà al fine di costruire un edificio residenziale;

- con deliberazione n. 36 del 09.07.2012 il Consiglio Comunale ha preso atto del Documento Programmatico proposto dal Sindaco per l'approvazione del Piano degli Interventi n. 6 - variante - nel quale l'Amministrazione Comunale individua nello strumento della perequazione urbanistica uno dei possibili mezzi per la costruzione della città pubblica, demandando al Consiglio Comunale l'approvazione di uno specifico atto di indirizzo per l'individuazione dei criteri perequativi e compensativi;
- il Consiglio Comunale nella seduta del 26.09.2012 con deliberazione n. 50 ha approvato l'atto di indirizzo per l'applicazione dei criteri perequativi nel Piano degli Interventi stabilendo, tra l'altro, che il contributo perequativo possa essere definito mediante:
 - 1) la realizzazione di opere pubbliche. Per opere pubbliche si intendono sia quelle già programmate o inserite nel piano triennale delle opere pubbliche come previsto dall'art. 17 comma 1 della L.R. 11/2004, ovvero, quelle opere proposte dalla Ditta proponente che siano riconosciute dall'Amministrazione Comunale di rilevante interesse pubblico;
 - 2) la cessione di aree eccedenti i minimi di legge (standards) che, per la loro localizzazione e/o dimensione, abbiano uno specifico valore strategico e di interesse pubblico ai fini della realizzazione degli obiettivi programmatici dell'Amministrazione Comunale;
 - 3) la monetizzazione di un importo equivalente. Tali importi saranno inseriti in appositi capitoli di bilancio e saranno vincolati alla realizzazione di opere pubbliche;
 - 4) la cessione al Comune di aree con potenzialità edificatoria e/o crediti edilizi per la realizzazione di programmi di edilizia convenzionata e per il soddisfacimento del fabbisogno di edilizia residenziale pubblica ai sensi dell'art. 39 della L.R. 11/2004.

Considerato che:

- gli scriventi hanno proposto all'Amministrazione Comunale in data 06.12.2012 prot. 14522, un Accordo ai sensi dell'art. 6 della L.R. n° 11/2004, per la variazione della destinazione d'uso dell'immobile di proprietà, conforme al PATI ed alla Valutazione Ambientale Strategica - VAS - con particolare riferimento al complesso rapporto tra interessi pubblici ed urbanistici e di difesa del patrimonio storico, culturale, paesaggistico ed ambientale;
- gli scriventi accettano i criteri perequativi approvati dal Consiglio Comunale di Zugliano;
- 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, consenta di concordare con la parte privata il conseguimento di interventi di particolare interesse pubblico;

Richiamata

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;

Richiamata

la Delibera di Consiglio Comunale n. 9 del 25.02.2013 avente ad oggetto "Approvazione proposte di accordo presentate dai cittadini ai sensi dell'art. 6 della LR n. 11/2004 ai fini dell'adozione della variante n. 6 al Piano degli Interventi";

Tutto ciò premesso e considerato



Bogli
sal
tecc

i sottoscritti:

signor **TAGLIAPIETRA NICOLA** nato a Calvene (VI) il 04.11.1942, C.F. TGLNCL42S04B441V, residente in Zugliano (VI) Via Monte Bianco n. 9;

signora **DAL SANTO FIORELLA** nata a Caltrano (VI) il 19.10.1947, C.F. DLSFLL47R59B433Q, residente in Zugliano (VI) Via Monte Bianco n. 9;

signora **STELLA GRAZIELLA** nata a Lugo di Vicenza (VI) il 01.08.1948, C.F. STLGZL48M41E731I, residente in Zugliano (VI) Via Monte Bianco n. 10;

signor **TAGLIAPIETRA ALBERTO** nato a Thiene (VI) il 22.09.1985, C.F. TGLLRT85P22L157Z, residente in Zugliano (VI) Via Monte Bianco n. 10;

signor **TAGLIAPIETRA LIONELLO DANTE** nato a Thiene (VI) il 22.08.1970, C.F. TGLLLL70M22L157V, residente in Chiuppano (VI) Via Roma n. 89/T;

signor **TAGLIAPIETRA SIMONE** nato a Thiene (VI) il 15.03.1975, C.F. TGLSMN75C15L157R, residente in Breganze (VI) Via Cavour n. 15;

d'ora innanzi indicati come "*Ditta proponente*" propongono all'Amministrazione Comunale di Zugliano di concludere il seguente Accordo ai sensi dell'art. 6 della Legge Regionale 11/2004 con il contenuto di seguito descritto.

ART. 1 - Premesse

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

ART. 2 - Garanzia della proprietà delle aree

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 - Contributo perequativo

La Ditta proponente, in riferimento all'Atto di Indirizzo sui criteri perequativi approvato dal Consiglio Comunale precisa che l'importo da versare al Comune di Zugliano è pari ad € 6.256,64 (euro seimiladuecentocinquantasei/64) e sarà destinato alla realizzazione di opere pubbliche.

L'importo è stato quantificato con riferimento al valore del terreno già ceduto dalla Ditta proponente al Comune di Zugliano per la realizzazione di Via Brenta. Il terreno è stato ceduto al Comune di Zugliano dalla Ditta proponente con atto notarile del notaio Giorgio Gallo di Thiene (VI), con autentica di firme in data 11.11.2010 Rep. 123.148, in data 15.11.2010 Rep. 123.149 e in data 19.11.2010 Rep. 123.182 e Racc. 9.618, registrato a Thiene (VI) il 06.12.2010, al n. 334, serie 1T, e trascritto all'Ufficio del territorio di Schio il 07.12.2010 con cinque note di trascrizione: al n. 11907 R.G. e n. 8305 R.P., al n. 11908 R.G. e n. 8306 R.P., al n. 11909 R.G. e n. 8307 R.P., al n. 11910 R.G. e n. 8308 R.P. e al n. 11911 R.G. e n. 8309 R.P., dal quale si rileva che una porzione di terreno della superficie di mq 55,00 era stata pagata dal Comune di Zugliano alla Ditta proponente per un importo di € 550,00 e la restante superficie di mq 1.384 era stata ceduta dalla Ditta proponente al Comune a titolo gratuito, come specificato con precedente atto unilaterale d'obbligo in data 05.11.2007.

Secondo quanto indicato nei suddetti atti, il valore del terreno è pari ad € 7,04 al mq e, calcolato sulla superficie di mq 1.384, è pari ad € 9.743,36.

Pertanto, il contributo perequativo è pari ad € 6.256,64 calcolato dalla differenza tra € 16.000,00 ed € 9.743,36.

mc	valore € 50/mc	valore immobile	plus valore	perequazione 40%	area ceduta per realizzazione strada	valore al mq	valore dell'area ceduta al Comune
800	€ 50,00	€ 40.000,00	€ 40.000,00	€ 16.000,00	mq 1.384	€ 7,04	€ 9.743,36

Tagliapietra Nicola
dal Santo Fiorella
Stella Graziella

3

Tagliapietra Alberto
Dante Lionello
Simone

Carlo Turchese

La Ditta proponente dà atto che quanto proposto nel presente accordo soddisfa ogni pretesa nei confronti del Comune di Zugliano e nulla sarà più dovuto dal Comune di Zugliano alla Ditta proponente.

La Ditta proponente dà atto che il valore dell'importo corrisposto non sarà scomputato dagli oneri tabellari di urbanizzazione primaria e secondaria dovuti al Comune in sede di rilascio del permesso di costruire per l'intervento di cui alla trasformazione urbanistica oggetto del presente accordo.

ART. 4 – Trasformazione urbanistica proposta

Il presente accordo è subordinato all'approvazione da parte del Comune di Zugliano della variante n. 6 al Piano degli Interventi che stabilisca la seguente trasformazione urbanistica degli immobili di proprietà come individuati nella documentazione allegata sub B) e sottoscritta dai proponenti che costituisce parte integrante del presente Accordo.

La Ditta proponente chiede lo stralcio della vigente previsione del Piano degli Interventi che individua le aree di proprietà della Ditta proponente individuate al foglio 11 mappali 696 e 699 come zona residenziale soggetta a strumento urbanistico attuativo – SUA n. 15. In luogo dell'attuale destinazione urbanistica si chiede l'individuazione di zona agricola (come da Piano Regolatore Generale previgente al Piano degli Interventi) e l'individuazione di una nuova volumetria di mc 800 da destinare alla costruzione di un edificio residenziale con altezza massima di mt 6,00.

Gli accessi carrai e pedonali del fabbricato in progetto dovranno essere realizzati obbligatoriamente lungo la Strada Vicinale del Rovere (ex Via Brenta).

Per quanto non espressamente indicato nel presente accordo, trova applicazione la normativa urbanistica ed edilizia vigente presso il Comune di Zugliano ed indicata nelle Norme Tecniche Operative del Piano degli Interventi e nel Regolamento Edilizio Comunale.

ART. 5 – Modalità di pagamento del contributo perequativo

Nel rispetto di quanto indicato all'Articolo 3, la Ditta proponente ha corrisposto al Comune di Zugliano il contributo perequativo pari ad € 6.256,64 mediante versamento effettuato presso la Tesoreria Comunale in data 16.04.2013 con ricevuta n. ID 0000046189201500 486079260860IT.

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 del pagamento del contributo perequativo indicato al precedente art. 3.

ART. 6 - Garanzie finanziarie

Stralciato

ART. 7 – Obblighi di conoscenza per successori ed aventi causa

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 – Registrazione dell'accordo

Il presente atto sarà registrato a cura del Comune di Zugliano e a spese della Ditta proponente prima dell'approvazione del Piano degli Interventi variante n. 6.

L'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 ed incluso nelle Norme Tecniche Operative venendone a costituire parte integrante e condividendone le forme di pubblicità e partecipazione.



ART. 9 – Rivalsa spese

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.

Resta inteso che, qualora l'iter di approvazione del Piano degli Interventi non fosse completato la Ditta proponente avrà diritto al rimborso dell'importo perequativo versato, pari ad € 6.256,64.

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

ART. 10 – Decadenza previsioni del Piano degli Interventi

Ai sensi dell'art. 18 della L.R. 23 aprile 2004 n. 11, decorsi cinque anni dall'entrata in vigore della variante n. 6 al Piano degli Interventi e del contenuto del presente accordo, decadono le previsioni urbanistiche riferite alle aree in oggetto, per le quali non sia stata presentata relativa istanza, e verrà ripristinata la situazione urbanistica precedente la modifica.

Art. 11 – Trattamento dei dati

La Ditta proponente autorizza il Comune di Zugliano al trattamento dei dati personali in conformità alle disposizioni del D.Lgs. n. 196/2003 e s.m.i. che dovrà essere improntato a criteri di liceità e correttezza, nella piena tutela dei diritti dei soggetti manifestanti interesse e della loro riservatezza.

La ditta proponente:

Sig. Tagliapietra Nicola

Sig.ra Dal Santo Fiorella

Sig.ra Stella Graziella

Sig. Tagliapietra Alberto

Sig. Tagliapietra Lionello Dante

Sig. Tagliapietra Simone

Tagliapietra Nicola
Dal Santo Fiorella
Stella Graziella
Tagliapietra Alberto
Dante Lionello
Tagliapietra Simone



AGENZIA DELLE ENTRATE
UFFICIO TERRITORIALE DI THIENE
ESTREMI DI REGISTRAZIONE
Data 2 MAG. 2013 Ric. 2 N. 12
Imposta di trascrizione € _____
Totale imposta € 168,00
IL FUNZIONARIO

G. Geronzi

Rep. n. 1149

AUTENTICA DI FIRMA

Dichiaro io Dr. Gaetano Emanuele Segretario Comunale del Comune di Zugliano che i Signori:
TAGLIAPIETRA NICOLA nato a Calvene (VI) il 04.11.1942, C.F. TGLNCL42S04B441V, residente in Zugliano (VI) Via Monte Bianco n. 9 identificato tramite carta di identità rilasciata dal Sig. Sindaco del Comune di Zugliano (VI) in data 26.04.2004 n. AK0829707;
DAL SANTO FIORELLA nata a Caltrano (VI) il 19.10.1947, C.F. DLSFLL47R59B433Q, residente in Zugliano (VI) Via Monte Bianco n. 9 identificata tramite carta di identità rilasciata dal Sig. Sindaco del Comune di Zugliano (VI) in data 26.04.2004 n. AK0829706;
STELLA GRAZIELLA nata a Lugo di Vicenza (VI) il 01.08.1948, C.F. STLGZL48M41E731I, residente in Zugliano (VI) Via Monte Bianco n. 10 identificata tramite carta di identità rilasciata dal Sig. Sindaco del Comune di Zugliano (VI) in data 14.03.2011 n. AS3279529;
TAGLIAPIETRA ALBERTO nato a Thiene (VI) il 22.09.1985, C.F. TGLLRT85P22L157Z, residente in Zugliano (VI) Via Monte Bianco n. 10 identificato tramite carta di identità rilasciata dal Sig. Sindaco del Comune di Zugliano (VI) in data 12.08.2008 n. AO8994913;
TAGLIAPIETRA LIONELLO DANTE nato a Thiene (VI) il 22.08.1970, C.F. TGLLLL70M22L157V, residente in Chiuppano (VI) Via Roma n. 89/T identificato tramite patente di guida n. VI2377633K rilasciata in data 15.03.1989;
TAGLIAPIETRA SIMONE nato a Thiene (VI) il 15.03.1975, C.F. TGLSMN75C15L157R, residente in Breganze (VI) Via Cavour n. 15 identificato tramite carta di identità rilasciata dal Sig. Sindaco del Comune di Breganze (VI) in data 17.10.2008 n. AR2663423;
della cui identità personale, qualifica e poteri io Segretario Comunale sono certo, hanno firmato in mia presenza l'atto che precede.

Sottoscritto alle ore 12.00

Zugliano, li 17 aprile 2013



Il Segretario Comunale
Dr. Gaetano Emanuele

Gaetano Emanuele

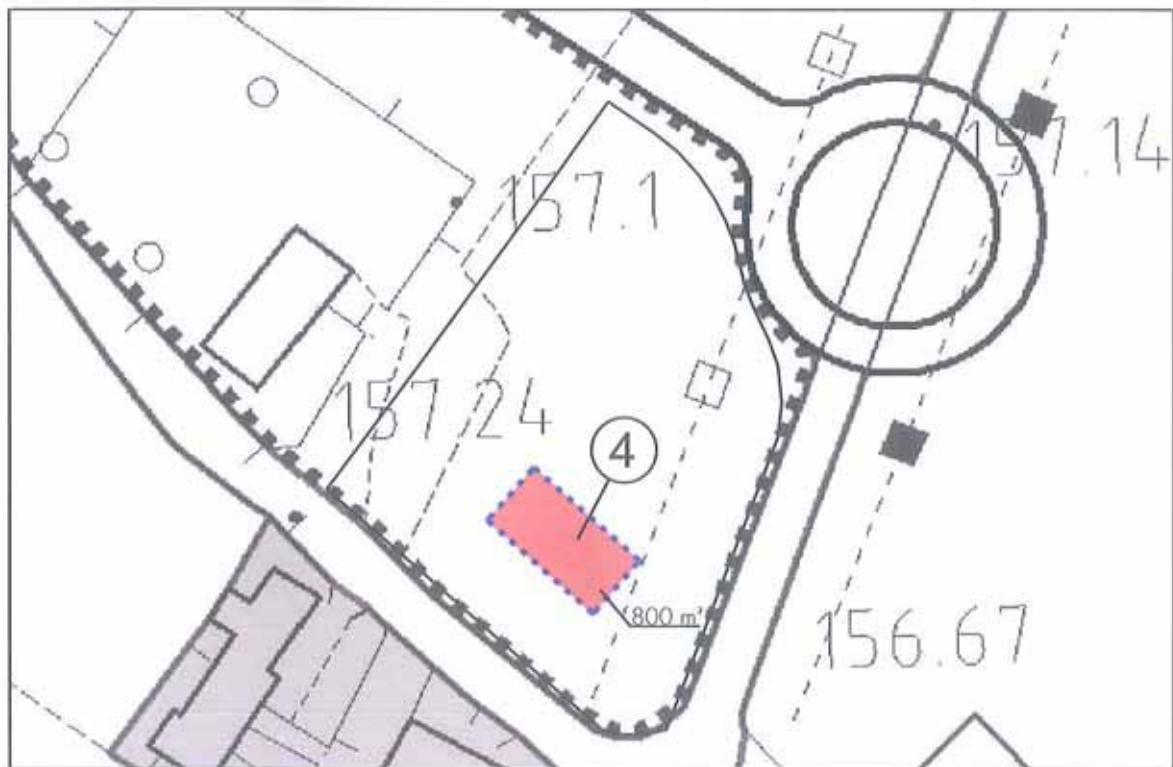


MARCA DA BOLLO
 Ministero dell'Economia e delle Finanze
 €1,00
 UNO/00
 Entrate
 00028552 00003ED0 MDVZ001
 00028596 16/04/2013 09:57:52
 0001-00010 4A87475D64FFC609
 IDENTIFICATIVO : 01121260664926



estratto catastale

1:2000



proposta modifica

1:1000

*Capitolo 110
 Dal Santo Jacello*

*Capitolo 110
 Comune di Zugliara*

Stella Granella

Toschi B.

G. M. M. M.



Accordo n. 36

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

Rep. n. 1162

Zugliano, lì 27 maggio 2013

OGGETTO: Accordo di pianificazione n. 36 ai sensi dell'art. 6 della L.R. n° 11/2004 ai fini della modifica delle previsioni urbanistiche di un immobile

I sottoscritti

signora **DALLE CARBONARE MARIA** nata a Zugliano (VI) il 10.04.1933, C.F. DLLMRA33D50M199D, residente in Zugliano (VI) Via Adige n. 13 in qualità di proprietaria dei terreni catastalmente individuati in Comune di Zugliano foglio 14 mappale 1293 di mq 6992 per la quota del 1/3;

signor **BORGIO FRANCESCO** nato a Zugliano (VI) il 24.09.1955, C.F. BRGFNC55P24M199D, residente in Zugliano (VI) Via Adige n. 13 in qualità di proprietario dei terreni catastalmente individuati in Comune di Zugliano foglio 14 mappale 1293 di mq 6992 per la quota del 1/3;

signora **BORGIO MARIATERESA** nata a Zugliano (VI) il 02.09.1962, C.F. BRGMTR62P42M199Q, residente in Zugliano (VI) Via Libertà n. 33 in qualità di proprietaria dei terreni catastalmente individuati in Comune di Zugliano foglio 14 mappale 1293 di mq 6992 per la quota del 1/3;

Premesso che:

- il Comune di Zugliano aderisce al Piano di Assetto del territorio Intercomunale - PATI - denominato Terre di Pedemontana Vicentina che interessa anche i Comuni di Breganze, Calvene, Fara Vicentino, Lugo di Vicenza, Montecchio Precalcino, Salcedo e Sarcedo copianificato con Regione Veneto e Provincia di Vicenza;
- nel Comune di Zugliano è vigente il Piano degli Interventi - PI - approvato con deliberazione di C.C. n. 29 del 20.04.2009 e successive varianti;
- nel corso di formazione del Piano degli Interventi e delle successive varianti 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 ha in programma la redazione della variante n. 6 al Piano degli Interventi;
- le aree di proprietà degli scriventi, nel vigente PI, sono individuate come Agricola e gli scriventi hanno interesse affinché l'Amministrazione Comunale approvi la trasformazione urbanistica delle aree di proprietà;
- con deliberazione n. 36 del 09.07.2012 il Consiglio Comunale ha preso atto del Documento Programmatico proposto dal Sindaco per l'approvazione del Piano degli Interventi n. 6 - variante - nel quale l'Amministrazione Comunale individua nello strumento della perequazione urbanistica uno dei possibili mezzi per la costruzione della città pubblica, demandando al Consiglio Comunale l'approvazione di uno specifico atto di indirizzo per l'individuazione dei criteri perequativi e compensativi;
- il Consiglio Comunale nella seduta del 26.09.2012 con deliberazione n. 50 ha approvato l'atto di indirizzo per l'applicazione dei criteri perequativi nel Piano degli Interventi stabilendo, tra l'altro, che il contributo perequativo possa essere definito mediante:
 - 1) la realizzazione di opere pubbliche. Per opere pubbliche si intendono sia quelle già programmate o inserite nel piano triennale delle opere pubbliche come previsto

Dalle Carbonare Maria
Borgio Mariateresa Borgio Francesco

1

dall'art. 17 comma 1 della L.R. 11/2004, ovvero, quelle opere proposte dalla Ditta proponente che siano riconosciute dall'Amministrazione Comunale di rilevante interesse pubblico;

- 2) la cessione di aree eccedenti i minimi di legge (standards) che, per la loro localizzazione e/o dimensione, abbiano uno specifico valore strategico e di interesse pubblico ai fini della realizzazione degli obiettivi programmatici dell'Amministrazione Comunale;
- 3) la monetizzazione di un importo equivalente. Tali importi saranno inseriti in appositi capitoli di bilancio e saranno vincolati alla realizzazione di opere pubbliche;
- 4) la cessione al Comune di aree con potenzialità edificatoria e/o crediti edilizi per la realizzazione di programmi di edilizia convenzionata e per il soddisfacimento del fabbisogno di edilizia residenziale pubblica ai sensi dell'art. 39 della L.R. 11/2004.

Considerato che:

- gli scriventi hanno proposto all'Amministrazione Comunale in data 24.12.2012 prot. 15412, un Accordo ai sensi dell'art. 6 della L.R. n° 11/2004, per la variazione della destinazione d'uso dell'immobile di proprietà, conforme al PATI ed alla Valutazione Ambientale Strategica - VAS - con particolare riferimento al complesso rapporto tra interessi pubblici ed urbanistici e di difesa del patrimonio storico, culturale, paesaggistico ed ambientale;
- gli scriventi accettano i criteri perequativi approvati dal Consiglio Comunale di Zugliano;
- 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, consenta di concordare con la parte privata il conseguimento di interventi di particolare interesse pubblico;

Richiamata

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;

Richiamata

la Delibera di Consiglio Comunale n. 9 del 25.02.2013 avente ad oggetto "Approvazione proposte di accordo presentate dai cittadini ai sensi dell'art. 6 della LR n. 11/2004 ai fini dell'adozione della variante n. 6 al Piano degli Interventi";

Tutto ciò premesso e considerato

i sottoscritti

signora **DALLE CARBONARE MARIA** nata a Zugliano (VI) il 10.04.1933, C.F. DLLMRA33D50M199D, residente in Zugliano (VI) Via Adige n. 13;

signor **BORGIO FRANCESCO** nato a Zugliano (VI) il 24.09.1955, C.F. BRGFNC55P24M199D, residente in Zugliano (VI) Via Adige n. 13;

signora **BORGIO MARIATERESA** nata a Zugliano (VI) il 02.09.1962, C.F. BRGMTR62P42M199Q, residente in Zugliano (VI) Via Libertà n. 33;

d'ora innanzi indicati come "*Ditta proponente*" propongono all'Amministrazione Comunale di Zugliano di concludere il seguente Accordo ai sensi dell'art. 6 della Legge Regionale 11/2004 con il contenuto di seguito descritto.

ART. 1 - Premesse

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

ART. 2 – Garanzia della proprietà delle aree

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 – Contributo perequativo

La Ditta proponente, in riferimento all'Atto di Indirizzo sui criteri perequativi approvato dal Consiglio Comunale, propone la cessione gratuita al Comune di Zugliano dell'area ubicata in Comune di Zugliano Via Bacchiglione ed individuata catastalmente al foglio 14 mappale 1293 porzione di mq 1170 per essere destinata alla realizzazione della pista ciclabile e della strada pubblica con un'area residua adiacente.

Il valore del contributo perequativo con riferimento a quanto proposto al successivo Art. 4 è stato quantificato pari ad € 21.840,00 (euro ventunomilaottocentoquaranta/00) e risulta pari al valore delle aree che saranno cedute al Comune di Zugliano, comprensivo delle spese notarili e di frazionamento:

terreno edificabile mq	valore agricolo € 16	valore edificabile € 100	plusvalore	perequazione 20% sul plus valore
1300	€ 20.800,00	€ 130.000,00	€ 109.200,00	€ 21.840,00

terreno ceduto per strada e pista ciclabile mq	valore agricolo € 16	spese atto notarile e di frazionamento	contributo perequativo
1170	€ 18.720,00	€ 3.120,00	€ 21.840,00

La Ditta proponente garantisce che la suddetta area è libera da vincoli, servitù od oneri pregiudizievoli.

La Ditta proponente dà atto che il valore dell'area ceduta al Comune, non sarà scomputato dagli oneri tabellari di urbanizzazione primaria e secondaria dovuti al Comune in sede di rilascio del permesso di costruire per l'intervento di cui alla trasformazione urbanistica oggetto del presente accordo.

Per le aree soggette a strumento urbanistico attuativo – SUA – la Ditta proponente dà atto che lo strumento urbanistico attuativo 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.

ART. 4 – Trasformazione urbanistica proposta

La cessione gratuita dell'area di cui al precedente Art. 3 è subordinata all'approvazione da parte del Comune di Zugliano della variante n. 6 al Piano degli Interventi che stabilisca la trasformazione urbanistica dell'area di proprietà come individuato nella documentazione allegata e sottoscritta dai proponenti che costituisce parte integrante del presente Accordo: l'area individuata nell'allegata planimetria sub A) di mq 1300 ed individuata catastalmente al foglio 14 parte del mappale 1293 sia soggetta a variazione di destinazione d'uso da zona agricola a "zona residenziale soggetta a Strumento Urbanistico Attuativo" con i seguenti parametri edificatori:

- indice di edificabilità territoriale = 0,90 mc/mq
- rapporto di copertura massimo fondiario = 40% mq/mq
- altezza massima dei fabbricati = mt 7,00

Sarà a carico della Ditta proponente la realizzazione della porzione di strada ricadente all'interno del perimetro dello Strumento Urbanistico Attuativo, comprensiva di marciapiede.

Dalle Carbonare Maria
Borzo Monisterese Borzofrancesca

Sarà esclusa solo l'asfaltatura che sarà effettuata dall'Amministrazione Comunale contestualmente al completamento della strada di progetto prevista dal Piano degli Interventi. Per quanto non espressamente indicato nel presente accordo, trova applicazione la normativa urbanistica ed edilizia vigente presso il Comune di Zugliano ed indicata nelle Norme Tecniche Operative del Piano degli Interventi e nel Regolamento Edilizio Comunale.

ART. 5 – Modalità di pagamento del contributo perequativo

Con riferimento al contributo perequativo indicato al precedente Articolo 3, la Ditta proponente precisa che la cessione gratuita dell'area al Comune di Zugliano avverrà 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 Articolo 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 Articolo 3.

ART. 6 - Garanzie finanziarie

A garanzia del puntuale adempimento di quanto indicato ai precedenti Articoli 3 e 5, la Ditta proponente ha presentato, contestualmente alla firma dell'Accordo secondo quanto indicato al successivo Art. 8, polizza fideiussoria assicurativa sottoscritta con SACEBT Credit & Surety SpA in data 23/05/2013 n. 1674.02.27.2799627475 con scadenza fino a lettera di svincolo da parte del Comune per l'importo di € 21.840,00 (euro ventunomilaottocentoquaranta/00).

La garanzia sarà svincolata ad avvenuta cessione al Comune dell'area menzionata al precedente Articolo 3.

ART. 7 – Obblighi di conoscenza per successori ed aventi causa

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 – Registrazione dell'accordo

Il presente atto sarà registrato a cura del Comune di Zugliano e a spese della Ditta proponente prima dell'approvazione del Piano degli Interventi variante n. 6.

L'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 ed incluso nelle Norme Tecniche Operative venendone a costituire parte integrante e condividendone le forme di pubblicità e partecipazione.

ART. 9 – Rivalsa spese

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 nel presente atto.

Inoltre, il presente Accordo è effettuato senza pregiudizio dei diritti di terzi.

ART. 10 – Decadenza previsioni del Piano degli Interventi

Ai sensi dell'art. 18 della L.R. 23 aprile 2004 n. 11, decorsi cinque anni dall'entrata in vigore della variante n. 6 al Piano degli Interventi e del contenuto del presente accordo, decadono le previsioni urbanistiche riferite alle aree in oggetto, per le quali non sia stata presentata relativa istanza, e verrà ripristinata la situazione urbanistica precedente la modifica.



Art. 11 - Trattamento dei dati

La Ditta proponente autorizza il Comune di Zugliano al trattamento dei dati personali in conformità alle disposizioni del D.lgs. n. 196/2003 e s.m.i. che dovrà essere improntato a criteri di liceità e correttezza, nella piena tutela dei diritti dei soggetti manifestanti interesse e della loro riservatezza.

La ditta proponente:

Sig.ra Dalle Carbonare Maria

Dalle Carbonare Maria

Sig. Borgo Francesco

Borgo Francesco

Sig.ra Borgo Maria Teresa

Borgo Maria Teresa

Rep. n. 1162

AUTENTICA DI FIRMA

Dichiaro io Dr. Gaetano Emanuele Segretario Comunale del Comune di Zugliano che i signori: **DALLE CARBONARE MARIA** nata a Zugliano (VI) il 10.04.1933, C.F. DLLMRA33D50M199D, residente in Zugliano (VI) Via Adige n. 13, identificata tramite carta di identità rilasciata dal Sig. Sindaco del Comune di Zugliano (VI) in data 01.07.2004 n. AK4820180; **BORGIO FRANCESCO** nato a Zugliano (VI) il 24.09.1955, C.F. BRGFNC55P24M199D, residente in Zugliano (VI) Via Adige n. 13, identificato tramite carta di identità rilasciata dal Sig. Sindaco del Comune di Zugliano (VI) in data 05.12.2011 n. AS6977729; **BORGIO MARIATERESA** nata a Zugliano (VI) il 02.09.1962, C.F. BRGMTR62P42M199Q, residente in Zugliano (VI) Via Libertà n. 33, identificata tramite carta di identità rilasciata dal Sig. Sindaco del Comune di Zugliano (VI) in data 01.07.2004 n. AK4820181; della cui identità personale, qualifica e poteri io Segretario Comunale sono certo, hanno firmato in mia presenza l'atto che precede.

Sottoscritto alle ore 15,35

Zugliano, li 27 maggio 2013



Il Segretario Comunale
Dr. Gaetano Emanuele

Gaetano Emanuele

AGENZIA DELLE ENTRATE
UFFICIO TERRITORIALE DI THIENE
ESTREMI DI REGISTRAZIONE

Data 29 MAG. 2013 c. 2 N. 23

Imposta di trascrizione € _____

Totale imposta € 168,00
IL FUNZIONARIO



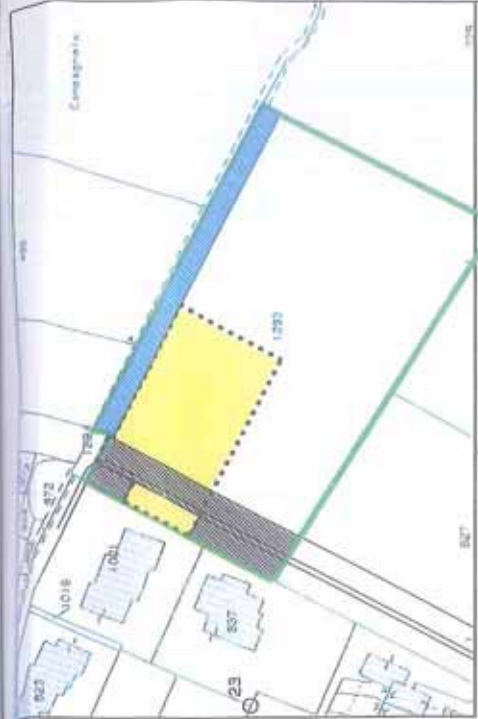
Il Capo Team Gestione e Controllo atti (*)

Valeria Rizza

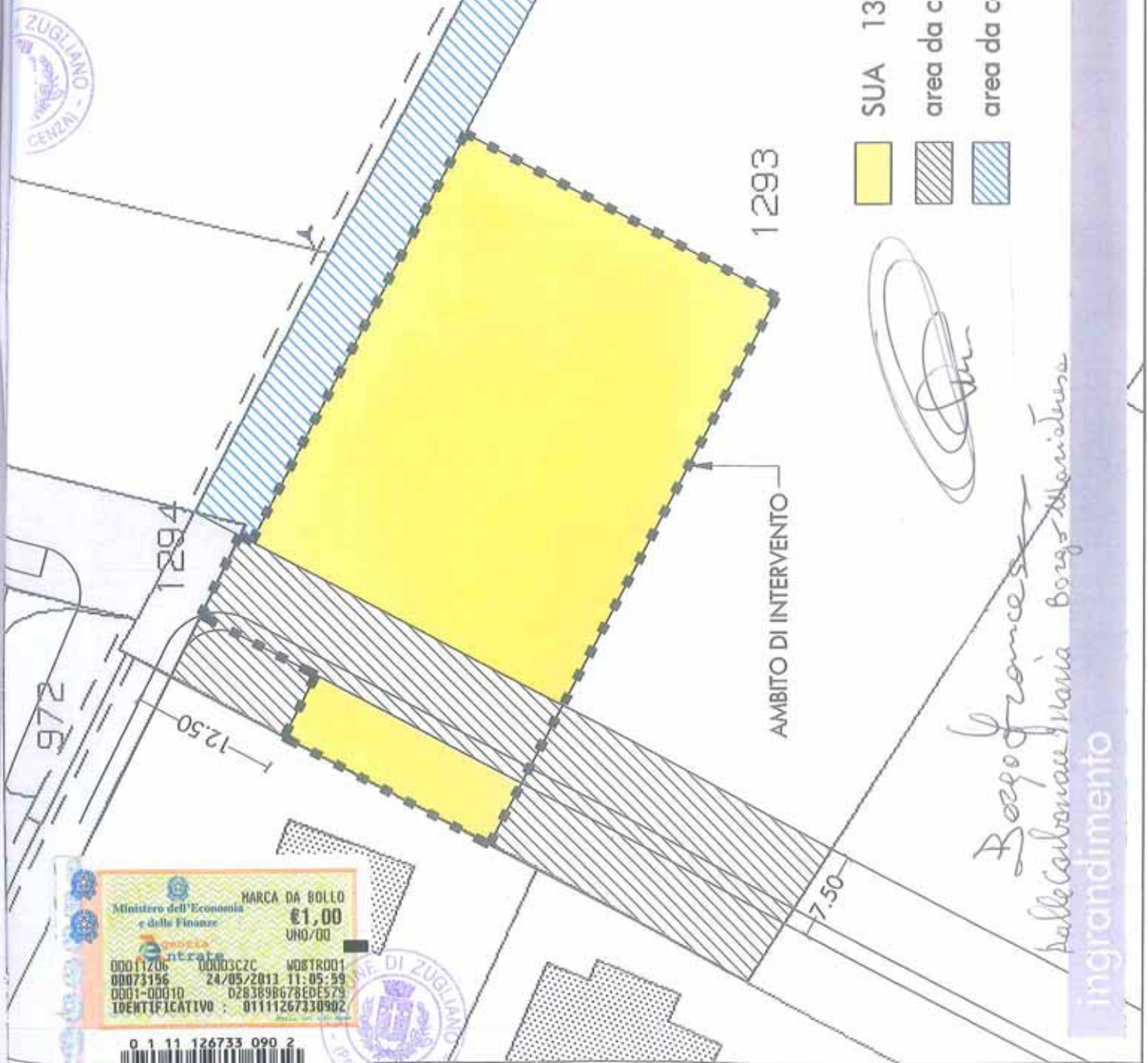
A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Valeria Rizza".

(*) Firma su delega del Direttore Provinciale (Eugenio Amilcare)





espansione esistente scala 1:2000



-  SUA 1300 m²
-  area da cedere (strada + area residua) 640 m²
-  area da cedere (pista ciclabile e terreno) 530 m²

[Handwritten signature]

*Bepi Franceschini
Palle Carbonara Maria Borgo Marittimo*

ingrandimento

scala 1:500

MARCA DA BOLLO
 Ministero dell'Economia
 e delle Finanze
 €1,00
 UNO/00
 00011206 00003CZC W08TR001
 00073196 24/05/2013 11:05:59
 0001-00010 D283898678E0E579
 IDENTIFICATIVO : 01111267330902





Accordo n. 37

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

Rep. n. 1158

Zugliano, lì 8 maggio 2013

OGGETTO: Accordo di pianificazione n. 37 ai sensi dell'art. 6 della L.R. n° 11/2004 ai fini della modifica delle previsioni urbanistiche di un immobile.

I sottoscritti:

signor **SCANDIAN GIOVANNI** nato a Zugliano (VI) il 25.06.1943, C.F. SCNGNN43H25M199D, residente in Zugliano (VI) Via Tovari n. 13, in qualità di proprietario del terreno catastalmente individuato in Comune di Zugliano foglio 3 mappale 86 di mq 2.617 (superficie catastale) per la quota del 100%;

signor **PASIN GIUSEPPE** nato a Zugliano (VI) il 30.05.1954, C.F. PSNGPP54E30M199H, residente in Zugliano (VI) Via Calcara n. 13/A, in qualità di comproprietario del terreno catastalmente individuato in Comune di Zugliano foglio 3 mappale 624 di mq 996 (superficie catastale) per la quota del 75%;

signora **SPEROTTO ANTONELLA** nata a Thiene (VI) il 29.07.1958, C.F. SPRNNL58L69L157I, residente in Zugliano (VI) Via Calcara n. 13/A, in qualità di comproprietaria del terreno catastalmente individuato in Comune di Zugliano foglio 3 mappale 624 di mq 996 (superficie catastale) per la quota del 25%;

signora **PASIN ROSA** nata a Zugliano (VI) il 14.01.1947, C. F.: PSNRSO47A54M199B, residente in Zugliano (VI) Via Calcara n. 10 in qualità di proprietaria dei terreni catastalmente individuati in Comune di Zugliano foglio 3 mappali 87 e 88 rispettivamente di mq 770 e mq 161 (superficie catastale) per la quota del 100%;

Premesso che:

- il Comune di Zugliano aderisce al Piano di Assetto del territorio Intercomunale - PATI - denominato Terre di Pedemontana Vicentina che interessa anche i Comuni di Breganze, Calvene, Fara Vicentino, Lugo di Vicenza, Montecchio Precalcino, Salcedo e Sarcedo copianificato con Regione Veneto e Provincia di Vicenza;
- nel Comune di Zugliano è vigente il Piano degli Interventi - PI - approvato con deliberazione di C.C. n. 29 del 20.04.2009 e successive varianti;
- nel corso di formazione del Piano degli Interventi e delle successive varianti 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 ha in programma la redazione della variante n. 6 al Piano degli Interventi;
- le aree di proprietà degli scriventi, nel vigente PI, sono individuate come SUA 46, area residenziale d'espansione e gli scriventi hanno interesse affinché l'Amministrazione Comunale approvi la trasformazione urbanistica delle aree di proprietà;
- con deliberazione n. 36 del 09.07.2012 il Consiglio Comunale ha preso atto del Documento Programmatico proposto dal Sindaco per l'approvazione del Piano degli Interventi n. 6 - variante - nel quale l'Amministrazione Comunale individua nello strumento della perequazione urbanistica uno dei possibili mezzi per la costruzione della città pubblica, demandando al Consiglio Comunale l'approvazione di uno specifico atto di indirizzo per l'individuazione dei criteri perequativi e compensativi;
- il Consiglio Comunale nella seduta del 26.09.2012 con deliberazione n. 50 ha approvato l'atto di indirizzo per l'applicazione dei criteri perequativi nel Piano degli Interventi

*Pasin Giovanni,
Scandian Giovanni*

*Pasin Rosa
Sperotto Antonella*

Gaetano E...

stabilendo, tra l'altro, che il contributo perequativo possa essere definito mediante:

- 1) la realizzazione di opere pubbliche. Per opere pubbliche si intendono sia quelle già programmate o inserite nel piano triennale delle opere pubbliche come previsto dall'art. 17 comma 1 della L.R. 11/2004, ovvero, quelle opere proposte dalla Ditta proponente che siano riconosciute dall'Amministrazione Comunale di rilevante interesse pubblico;
- 2) la cessione di aree eccedenti i minimi di legge (standards) che, per la loro localizzazione e/o dimensione, abbiano uno specifico valore strategico e di interesse pubblico ai fini della realizzazione degli obiettivi programmatici dell'Amministrazione Comunale;
- 3) la monetizzazione di un importo equivalente. Tali importi saranno inseriti in appositi capitoli di bilancio e saranno vincolati alla realizzazione di opere pubbliche;
- 4) la cessione al Comune di aree con potenzialità edificatoria e/o crediti edilizi per la realizzazione di programmi di edilizia convenzionata e per il soddisfacimento del fabbisogno di edilizia residenziale pubblica ai sensi dell'art. 39 della L.R. 11/2004.

Considerato che:

- gli scriventi hanno proposto all'Amministrazione Comunale in data 24.12.2012 prot. 15397, un Accordo ai sensi dell'art. 6 della LR n° 11/2004, per la variazione della destinazione d'uso dell'immobile di proprietà, conforme al PATI ed alla Valutazione Ambientale Strategica - VAS - con particolare riferimento al complesso rapporto tra interessi pubblici ed urbanistici e di difesa del patrimonio storico, culturale, paesaggistico ed ambientale;
- gli scriventi accettano i criteri perequativi approvati dal Consiglio Comunale di Zugliano;
- 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, consenta di concordare con la parte privata il conseguimento di interventi di particolare interesse pubblico;

Richiamata

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;

Richiamata

la Delibera di Consiglio Comunale n. 9 del 25.02.2013 avente ad oggetto "Approvazione proposte di accordo presentate dai cittadini ai sensi dell'art. 6 della LR n. 11/2004 ai fini dell'adozione della variante n. 6 al Piano degli Interventi";

Tutto ciò premesso e considerato

i sottoscritti:

signor **SCANDIAN GIOVANNI** nato a Zugliano (VI) il 25.06.1943, C.F. SCNGNN43H25M199D, residente in Zugliano (VI) Via Tovari n. 13;

signor **PASIN GIUSEPPE** nato a Zugliano (VI) il 30.05.1954, C.F. PSNGPP54E30M199H, residente in Zugliano (VI) Via Calcara n. 13/A;

signora **SPEROTTO ANTONELLA** nata a Thiene (VI) il 29.07.1958, C.F. SPRNNL58L69L157I, residente in Zugliano (VI) Via Calcara n. 13/A;

signora **PASIN ROSA** nata a Zugliano (VI) il 14.01.1947, C. F.: PSNRSO47A54M199B, residente in Zugliano (VI) Via Calcara n. 10;

d'ora innanzi indicati come "*Ditta proponente*" propongono all'Amministrazione Comunale di Zugliano di concludere il seguente Accordo ai sensi dell'art. 6 della Legge Regionale 11/2004 con il contenuto di seguito descritto.



ART. 1 - Premesse

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

ART. 2 - Garanzia della proprietà delle aree

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 - Contributo perequativo

La Ditta proponente, in riferimento all'Atto di Indirizzo sui criteri perequativi, approvato dal Consiglio Comunale, ed a compenso dell'importo perequativo dovuto, pari a € 68.888,00 e calcolato come segue: $[4.100 \text{ mq (area di cui si richiede l'edificabilità, misurata in loco in superficie reale)} \times (100-16) \text{ €/mq}] \times 20\%$, propone quanto segue:

- la cessione gratuita al Comune di Zugliano dell'area ubicata in Comune di Zugliano, Via Calcara, ed individuata catastalmente al foglio 3 mappali 86 e 624 (porzione di essi) di mq 500 circa, per essere destinata alla realizzazione dell'allargamento stradale lungo Via Calcara, Via Piave e la rotatoria nell'intersezione tra Via Calcara, Via Piave e Via Rorin. Il valore dell'area oggetto di cessione è pari ad € 8.000,00 calcolato come segue: $500\text{mq} \times 16 \text{ €/mq}$. La Ditta proponente garantisce che la suddetta area è libera da vincoli, servitù od oneri pregiudizievoli;
- la cessione gratuita al Comune di Zugliano dell'area ubicata, all'interno del SUA oggetto del presente Accordo, in Comune di Zugliano Via Calcara non ancora individuata catastalmente ma che sarà definita con apposito frazionamento, della superficie di mq 609 e della potenzialità edificatoria di mc 609, di forma rettangolare e con lato minimo pari a 22 ml; destinata alla realizzazione di programmi di edilizia convenzionata e per il soddisfacimento del fabbisogno di edilizia residenziale pubblica ai sensi dell'art. 39 della L.R. 11/2004. Il valore dell'area oggetto di cessione è pari ad € 60.900,00 calcolato come segue: $609\text{mq} \times 100\text{€/mq}$. La Ditta proponente garantisce che la suddetta area è libera da vincoli, servitù od oneri pregiudizievoli.

Terreno edificabil e mq	Valore agricolo 16 €/mq	Valore edificabile 100 €/mq	Plusvalore	Perequazione 20% sul plusvalore	Cessione allargamento stradale	Cessione di un lotto edificabile	Valore lotto i.f. 1,00 100 €/mq
4.100 mq	€ 65.600	€ 410.000,00	€ 344.440,00	€ 68.888,00	€ 8.000,00	609 mq	€ 60.900,00

La Ditta proponente dà atto che il valore dell'area ceduta al Comune, non sarà scomputato dagli oneri tabellari di urbanizzazione primaria e secondaria dovuti al Comune in sede di rilascio del permesso di costruire per l'intervento di cui alla trasformazione urbanistica oggetto del presente accordo.

Per le aree soggette a strumento urbanistico attuativo - SUA - la Ditta proponente dà atto che lo strumento urbanistico attuativo 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.

La Ditta proponente cederà al Comune il lotto della superficie di mq 609 da destinare ad edilizia convenzionata provvisto delle opere di urbanizzazione e delle reti di collegamento ai pubblici servizi che saranno realizzati a cura e spese della ditta lottizzante il SUA.

ART. 4 - Trasformazione urbanistica proposta

La cessione gratuita dell'area e la realizzazione delle opere per l'importo massimo di € 68.888,00 di cui al precedente Articolo 3 è subordinata all'approvazione da parte del Comune di Zugliano della variante n. 6 al Piano degli Interventi che stabilisca la trasformazione urbanistica dell'area di proprietà, come individuato nella documentazione Allegato sub A) e sottoscritta dai

*Pom. Guglielmi,
Giovanni*

3

*Pasini Rocco
Saverio Rubello*

Geoban Elmas

proponenti che costituisce parte integrante del presente Accordo e consiste nella:

- suddivisione dell'ambito del SUA dalla proprietà del Sig. Pasin Pietro;
- eliminazione dell'obbligo di realizzare gli standards aggiuntivi e trasformazione dell'area, attualmente individuata come parcheggio pubblico, in edificabile;
- previsione di un indice di edificabilità territoriale pari a 0,9 mc/mq.

Per quanto non espressamente indicato nel presente accordo, trova applicazione la normativa urbanistica ed edilizia vigente presso il Comune di Zugliano ed indicata nelle Norme Tecniche Operative del Piano degli Interventi e nel Regolamento Edilizio Comunale.

ART. 5 – Modalità di pagamento del contributo perequativo

Con riferimento al contributo perequativo indicato al precedente Articolo 3, la Ditta proponente precisa che:

- la cessione gratuita dell'area, destinata alla realizzazione delle opere pubbliche, al Comune di Zugliano dovrà avvenire 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;
- la cessione gratuita dell'area al Comune di Zugliano, destinata alla realizzazione di programmi di edilizia convenzionata e per il soddisfacimento del fabbisogno di edilizia residenziale pubblica ai sensi dell'art. 39 della L.R. 11/2004, dovrà avvenire in sede di stipula della Convenzione Urbanistica. 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 Articolo 4 in punto alla trasformazione urbanistica dell'area, nessun altro onere sarà da imputare al Comune di Zugliano a fronte della cessione dell'area e la realizzazione dell'opera che verrà successivamente concordata con la P.A. come indicato al precedente Articolo 3.

ART. 6 - Garanzie finanziarie

A garanzia della cessione al Comune di un lotto edificabile da destinare ad edilizia convenzionata, di cui ai precedenti Articoli 3 e 5, la Ditta proponente ha presentato, contestualmente alla firma dell'accordo secondo quanto indicato al successivo Articolo 8, polizza fideiussoria bancaria sottoscritta con Banca San Giorgio Quinto Valle Agno Credito Cooperativo in data 07.05.2013 n. 152/02/13 con scadenza fino a lettera di svincolo da parte del Comune per l'importo di € 60.900,00 (euro sessantamilanovecento/00).

La garanzia sarà svincolata ad avvenuta cessione dell'area al Comune.

A garanzia della cessione al Comune dell'area destinata alla realizzazione dell'allargamento stradale lungo Via Calcara, Via Piave e la rotatoria nell'intersezione tra Via Calcara, Via Piave e Via Rorin, di cui ai precedenti Articoli 3 e 5, la Ditta proponente ha presentato, contestualmente alla firma dell'accordo secondo quanto indicato al successivo Articolo 8, polizza fideiussoria bancaria sottoscritta con Banca San Giorgio Quinto Valle Agno Credito Cooperativo in data 07.05.2013 n. 151/02/13 con scadenza fino a lettera di svincolo da parte del Comune per l'importo di € 8.000,00 (euro ottomila/00).

La garanzia sarà svincolata ad avvenuta realizzazione dell'opera di allargamento stradale, descritta al precedente articolo 3.

ART. 7 – Obblighi di conoscenza per successori ed aventi causa

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 – Registrazione dell'accordo

Il presente atto sarà registrato a cura del Comune di Zugliano e a spese della Ditta proponente prima dell'approvazione del Piano degli Interventi variante n. 6.

L'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 ed incluso nelle Norme Tecniche Operative venendone a costituire parte integrante e condividendone le forme di pubblicità e partecipazione.

ART. 9 – Rivalsa spese

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 – Decadenza previsioni del Piano degli Interventi

Ai sensi dell'art. 18 della L.R. 23 aprile 2004 n. 11, decorsi cinque anni dall'entrata in vigore della variante n. 6 al Piano degli Interventi e del contenuto del presente accordo, decadono le previsioni urbanistiche riferite alle aree in oggetto, per le quali non sia stata presentata relativa istanza, e verrà ripristinata la situazione urbanistica precedente la modifica.

Art. 11 – Trattamento dei dati

La Ditta proponente autorizza il Comune di Zugliano al trattamento dei dati personali in conformità alle disposizioni del D. Lgs. n. 196/2003 e s.m.i. che dovrà essere improntato a criteri di liceità e correttezza, nella piena tutela dei diritti dei soggetti manifestanti interesse e della loro riservatezza.

La ditta proponente:

Sig. Scandian Giovanni

Sig. Pasin Giuseppe

Sig.ra Sperotto Antonella

Sig.ra Pasin Rosa

Scandian Giovanni
Pasin Giuseppe
Sperotto Antonella
Pasin Rosa



AGENZIA DELLE ENTRATE
UFFICIO TERRITORIALE DI THIENE
ESTREMI DI REGISTRAZIONE
Date 9 MAG 2013 ore 2 N. 19
Imposta di trascrizione € 5
Totale imposta € 168,00
IL FUNZIONARIO

Il Capo Team Gestione e Controllo
Vania Rizzato
(*) Firma su delega del Direttore Provinciale (Eugenio Amicare)

Sperotto Antonella

Rep. n. 1158

AUTENTICA DI FIRMA

Dichiaro io Dr. Gaetano Emanuele Segretario Comunale del Comune di Zugliano che i signori:
SCANDIAN GIOVANNI nato a Zugliano (VI) il 25.06.1943, C.F. SCNGNN43H25M199D, residente in Zugliano (VI) Via Tovari n. 13, identificato tramite carta di identità rilasciata dal Sig. Sindaco del Comune di Zugliano (VI) in data 30.05.2012 n. AS8324740;

PASIN GIUSEPPE nato a Zugliano (VI) il 30.05.1954, C.F. PSNGPP54E30M199H, residente in Zugliano (VI) Via Calcara n. 13/A, identificato tramite carta di identità rilasciata dal Sig. Sindaco del Comune di Zugliano (VI) in data 04.04.2013 n. AU3266052;

SPEROTTO ANTONELLA nata a Thiene (VI) il 29.07.1958, C.F. SPRNNL58L69L157I, residente in Zugliano (VI) Via Calcara n. 13/A, identificata tramite carta di identità rilasciata dal Sig. Sindaco del Comune di Zugliano (VI) in data 05.07.2010 n. AR8788570;

PASIN ROSA nata a Zugliano (VI) il 14.01.1947, C. F.: PSNRSO47A54M199B, residente in Zugliano (VI) Via Calcara n. 10, identificata tramite carta di identità rilasciata dal Sig. Sindaco del Comune di Zugliano (VI) in data 14.09.2012 n. AU0068568;

della cui identità personale, qualifica e poteri io Segretario Comunale sono certo, hanno firmato in mia presenza l'atto che precede.

Sottoscritto alle ore 11,35

Zugliano, li 8 maggio 2013



Il Segretario Comunale
Dr. Gaetano Emanuele

Gaetano Emanuele









PLANIMETRIA DELL'AREA CON BOZZA INDIVIDUAZIONE AREE

Scala 1:500

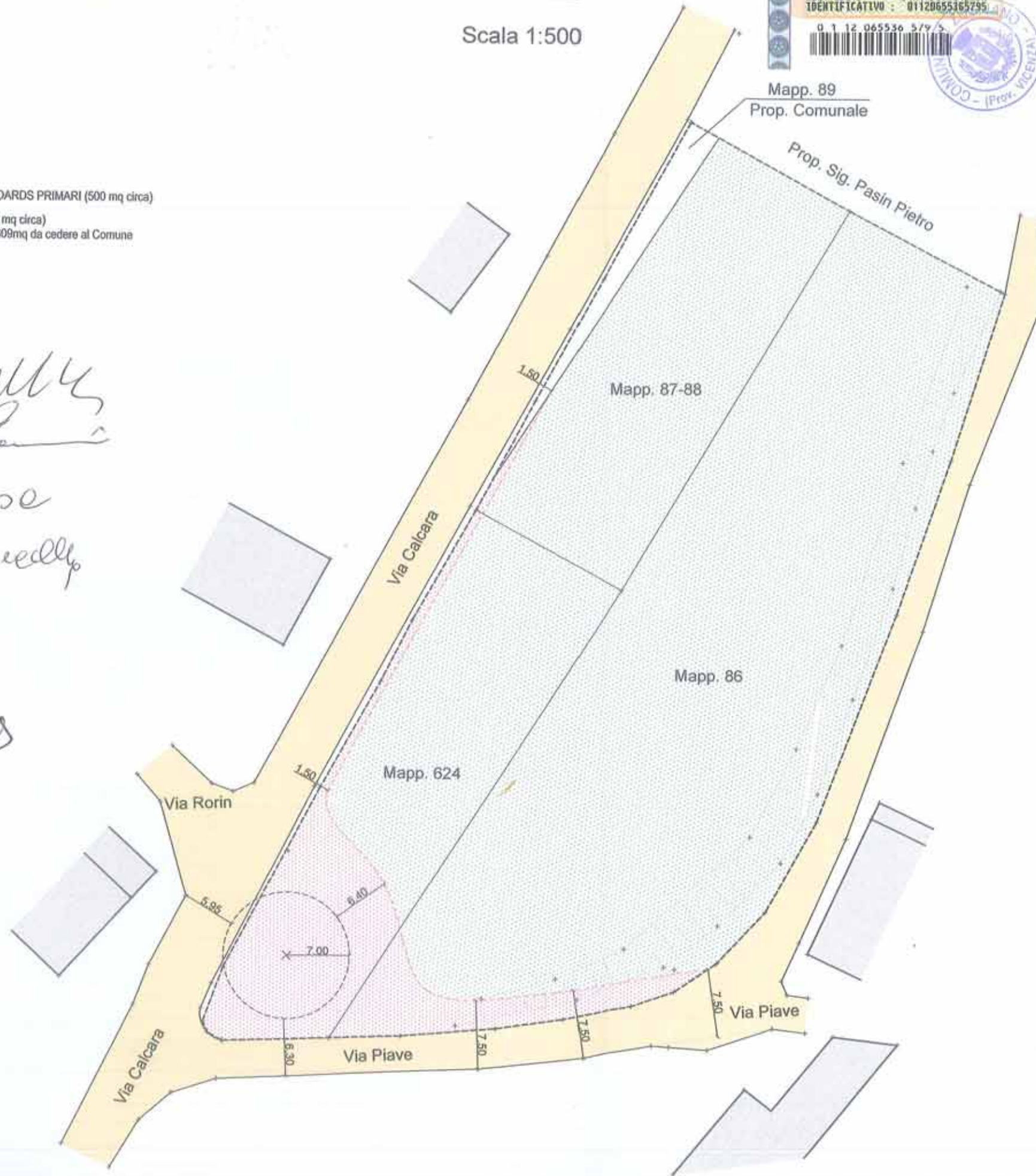
Ministero dell'Economia e delle Finanze
 MARCA DA BOLLO €1,00
 UNO/00
 ntrate
 00026481 00007EE2 WDAK0001
 00050246 07/05/2013 16:06:45
 0001-00010 461A15805184018A
 IDENTIFICATIVO : 01120655165795
 0 1 12 065530 5/9 5
 COMUNE VICENZA (Prov. VICENZA)

LEGENDA:

-  STRADE ESISTENTI
-  AREA DA CEDERE PER STANDARDS PRIMARI (500 mq circa)
-  AREA S.U.A. RICHIESTA (4100 mq circa) dove verrà individuato il lotto di 609mq da cedere al Comune
-  EDIFICI ESISTENTI
-  PUNTO MISURATO
-  CONFINE DI PROPRIETA'

*Parr. Quindici
 Leonel Zanin
 Pasin Rose
 Snello Medvedly*

Gabriele Egler



1130

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. snc con sede a Sarcedo (VI), nato a Thiene il 12.06/1978 e residente a Sarcedo in via Monte Summano n. 3 C.F. MROSMN78H12L157U;
 MORO GIOVANNI in qualità di socio della Società Agricola Moro Simone & G. snc con sede a Sarcedo (VI), nato a Vicenza il 24.06.1953 e residente a Sarcedo in via Monte Summano n. 3/b C.F. MROGNN53H24L840I;
 DAL SANTO MARINA in qualità di socia della Società Agricola Moro Simone & G. snc con sede a Sarcedo (VI), nata a Zugliano (VI) il 18.07.1958 e residente a Sarcedo in via Monte Summano n. 3/b C.F. DLSMRN58L58M199Y;
 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, Montecchio Precalcino, Salcedo e Sarcedo copianificato con Regione Veneto e Provincia di Vicenza;
- gli scriventi sono proprietari 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

Spett.le Esig. del
 COMUNE DI ZUGLIANO
 (Prov. VICENZA)

Moro Simone Del Soc. Marina Moro Giovanni

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

MORO SIMONE, in qualità di Amministratore e socio della Società Agricola Moro Simone & G. snc con sede a Sarcedo (VI), nato a Thiene il 12.06/1978 e residente a Sarcedo in via Monte Summano n. 3 C.F. MROSMN78H12L157U;

MORO GIOVANNI in qualità di socio della Società Agricola Moro Simone & G. snc con sede a Sarcedo (VI), nato a Vicenza il 24.06.1953 e residente a Sarcedo in via Monte Summano n. 3/b C.F. MROGNN53H24L840I;

DAL SANTO MARINA in qualità di socia della Società Agricola Moro Simone & G. snc con sede a Sarcedo (VI), nata a Zugliano (VI) il 18.07.1958 e residente a Sarcedo in via Monte Summano n. 3/b C.F. DLSMRN58L58M199Y;

in qualità di comproprietari, per l'intero, della Società Agricola Moro Simone & G. snc 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 di 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 1.000 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 1.000 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 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

Moro Simone Dal Santo Moro Giovanni



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 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.

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 10.02.2011

La ditta proponente:

MORO SIMONE

MORO GIOVANNI

DAL SANTO MARINA

Rep. n. 1130



AUTENTICA DI FIRMA

Dichiaro io Dr. Gaetano Emanuele Segretario Comunale del Comune di Zugliano che i Signori:
MORO SIMONE, in qualità di Amministratore e socio della Società Agricola Moro Simone & G. snc con sede a Sarcedo (VI), nato a Thiene il 12.06/1978 e residente a Sarcedo in via Monte Summano n. 3 C.F. MROSMN78H12L157U;
MORO GIOVANNI in qualità di socio della Società Agricola Moro Simone & G. snc con sede a Sarcedo (VI), nato a Vicenza il 24.06.1953 e residente a Sarcedo in via Monte Summano n. 3/b C.F. MROGNN53H24L840I;
DAL SANTO MARINA in qualità di socia della Società Agricola Moro Simone & G. snc con sede a Sarcedo (VI), nata a Zugliano (VI) il 18.07.1958 e residente a Sarcedo in via Monte Summano n. 3/b C.F. DLSMRN58L58M199Y;

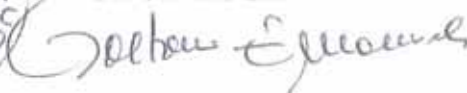
della cui identità personale, qualifica e poteri io Segretario Comunale sono certo, hanno firmato in mia presenza l'atto che precede.

Sottoscritto alle ore 12.30

Zugliano, li 10.02.2011



Il Segretario Comunale
Dr. Gaetano Emanuele

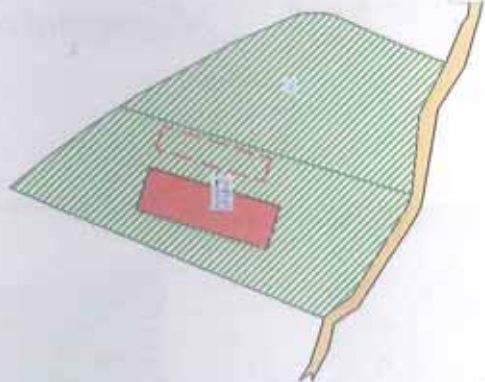




Ministero dell'Economia e delle Finanze
 MARCA DA BOLLO
 €0,26
 ZERO/26
 00023959 00001718 W0GB3001
 00053926 09/02/2011 16:09:14
 0001-00029 3215569302A45003
 IDENTIFICATIVO : 01091967477068



Ministero dell'Economia e delle Finanze
 MARCA DA BOLLO
 €0,26
 ZERO/26
 00023959 00001718 W0GB3001
 00053925 09/02/2011 16:09:10
 0001-00029 FE948490E48DE9EF
 IDENTIFICATIVO : 01091967477079



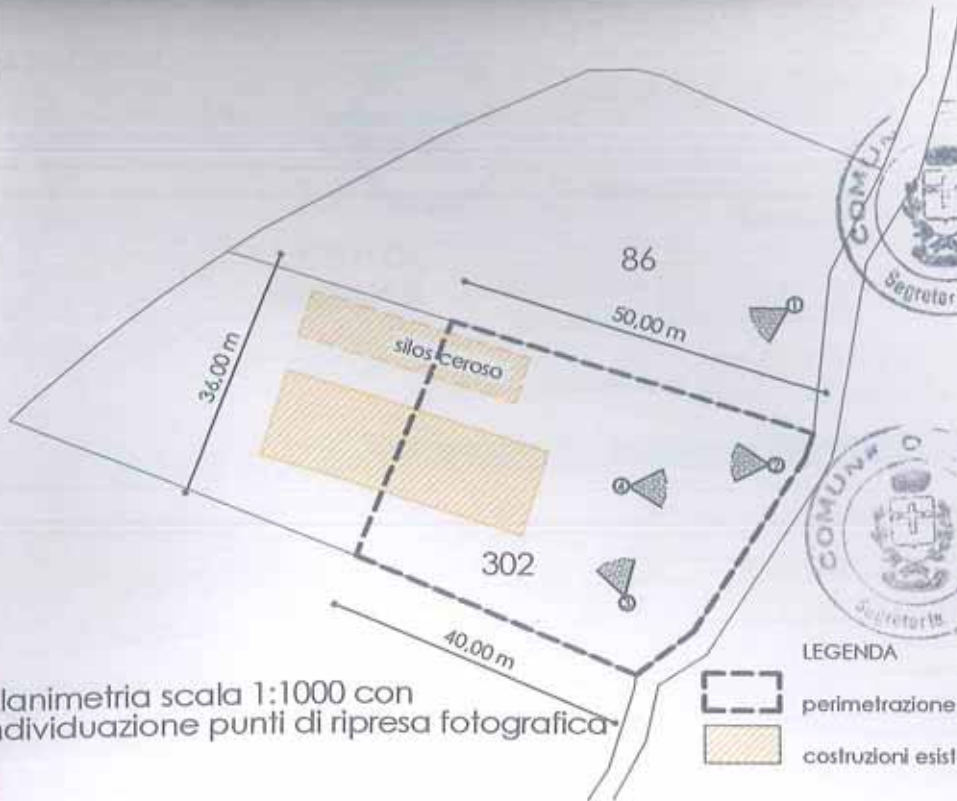
Costantino Emanuel

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..

Moro Giovanni

Del Sito Moro Moro Simone



planimetria scala 1:1000 con individuazione punti di ripresa fotografica

LEGENDA
 [dashed line] perimetrazione piano di recupero
 [orange hatched] costruzioni esistenti da demolire

Ministero dell'Economia e delle Finanze
 HARCA DA BOLLO €0,26 ZERO/26
 agenzia entrate
 DDD23959 DDD01718 MOGR3001
 DDD53923 09/02/2011 16:09:00
 DDD1-DDD29 9213E618EC148C64
 IDENTIFICATIVO : 01091967477092
 0 1 09 196747 709 2

Ministero dell'Economia e delle Finanze
 HARCA DA BOLLO €0,26 ZERO/26
 agenzia entrate
 DDD23959 DDD01718 MOGR3001
 DDD53924 09/02/2011 16:09:05
 DDD1-DDD29 578861F838250472
 IDENTIFICATIVO : 01091967477080
 0 1 09 196747 708 0



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 tetto

Moro Simone Del Leo Merina Moro Prioni

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



Fattorelli

AGENZIA DELLE ENTRATE
UFFICIO TERRITORIALE DI THIENE
ESTREMI DI REGISTRAZIONE

Data 25 FEB. 2011 Serie 11 N. 8

Imposta di trascrizione € _____

Totale Imposta € 179,02

M. FUNZIONARIO
Mg Philant



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 codice fiscale CPP SCR 55S04 1425E in qualità di legale rappresentante della ditta Kappa Legnami sas P. IVA 02885890240 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 n. 17 C.F. NCL LCU 72B59 F469G 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

Lucia Nicoletti



Oscar Cappellotto

[Handwritten signature]

il sottoscritto Cappellotto Oscar legale rappresentante della ditta Kappa Legnami sas e la sottoscritta Lucia Nicoletti 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 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 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.

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

Lucia Nicoletti



per il ... E. ...

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 17.02.2011

La ditta proponente: _____

Kappa Legnami s.a.s. di Oscar Cappellotto & C.

Nicoletti Lucia



Lucia Nicoletti

Rep. n. 1131

AUTENTICA DI FIRMA

Dichiaro io Dr. Gaetano Emanuele Segretario Comunale del Comune di Zugliano che i Signori:

Oscar Cappellotto nato a Sarcedo il 04.11.1955 residente a Thiene in via M. Pertile 30/b codice fiscale CPP SCR 55S04 1425E in qualità di legale rappresentante della ditta Kappa Legnami sas P. IVA 02885890240 e

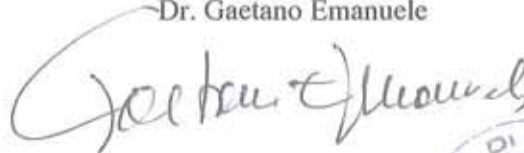
Lucia Nicoletti nata a Montecchio Maggiore il 19.02.1972 e residente a Zugliano in via Astico n. 17 C.F. NCL LCU 72B59 F469G

della cui identità personale, qualifica e poteri io Segretario Comunale sono certo, hanno firmato in mia presenza l'atto che precede.

Sottoscritto alle ore 9,45

Zugliano, li 17.02.2011

Il Segretario Comunale
Dr. Gaetano Emanuele





*allungamento da
 abitazione e
 demolizione fabbricato*



Roberto Giacchini
Lucio Micolini



Ministero dell'Economia e delle Finanze
 MARCA DA BOLLO
 €0,26
 ZERO/26
 Entrate
 00023959 00001718 W0GB3001
 00054178 16/02/2011 09:55:52
 0001-00029 664139ED0CCEDD8
 IDENTIFICATIVO : 01091967474522



[Handwritten signature]



Ministero dell'Economia e delle Finanze
 MARCA DA BOLLO
 €0,26
 ZERO/26
 Entrate
 00023959 00001718 W0GB3001
 00054178 16/02/2011 09:55:52
 0001-00029 Z0F8841E9C09F6F7
 IDENTIFICATIVO : 01091967474511



Attestato sub A)

12-011-2010 12
Prot. n. 1151763/20

Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 534.000 x 378.000 metri

Comune ZUGLIANO
10



Ministero dell'Economia e delle Finanze
MARCA DA BOLLO
€0,26
 ZERO/26

DD023959 DD001718 WDGB3001
 DD054181 16/02/2011 09:56:06
 DD01-00029 464510A62E242F81
 IDENTIFICATIVO : 01091967474498



Autografo Paves da Principato



Ministero dell'Economia e delle Finanze
MARCA DA BOLLO
€0,26
 ZERO/26

DD023959 DD001718 WDGB3001
 DD054180 16/02/2011 09:56:02
 DD01-00029 049A8D268C20A925
 IDENTIFICATIVO : 01091967474500



Carlo Emanuele

Lucia Nicoletti
[Signature]

Allegato sub B)

Es-1509

1

AGENZIA DELLE ENTRATE
UFFICIO TERRITORIALE DI THIENE
ESTREMI DI REGISTRAZIONE

Data 05 FEB, 2011 Serie 2 N. 9

Imposta di trascrizione € _____

Totale Imposta € 172 00

IL FUNZIONARIO

leg

Romano