



Comune di
FUMANE

Provincia di
Verona

P.I.
Seconda Fase

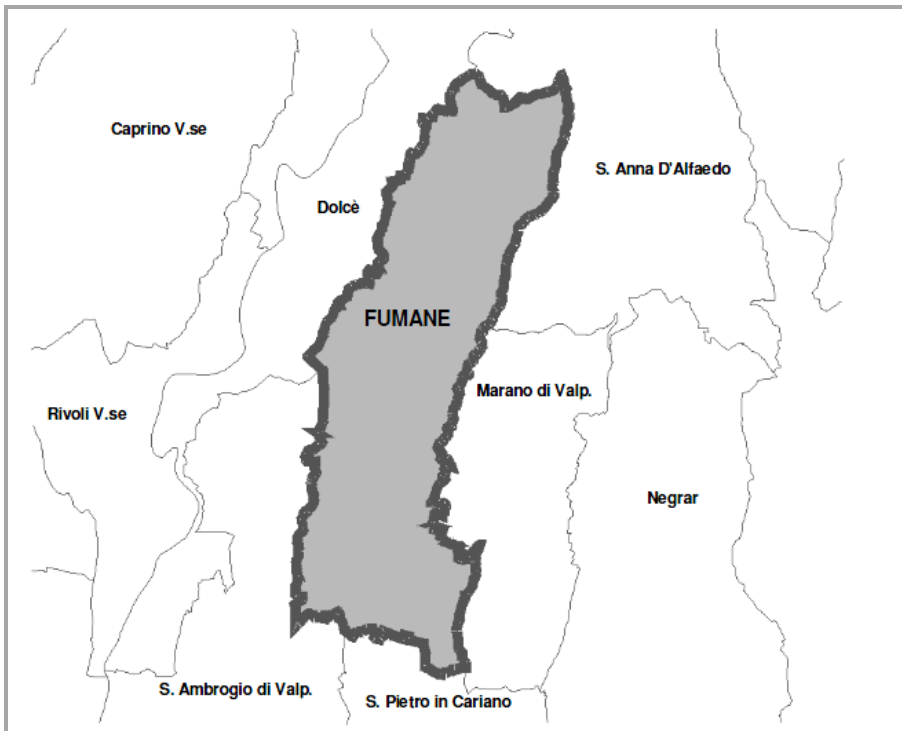
Elaborato



Scala



**RACCOLTA ACCORDI PUBBLICO PRIVATO
AI SENSI ART. 6 LRV N° 11/2004 e smi**



GRUPPO DI LAVORO

Ufficio Tecnico Comunale
Arch. Andrea Marzuoli

Progettista incaricato PI
Arch. Emanuela Volta

**COLLABORAZIONI
SPECIALISTICHE**

Quadro Conoscitivo
Dott. Arcangelo Condomitti

Comune di Fumane

Sindaco Mirco Corrado Frapporti

Progettista incaricato

Arch. Emanuela Volta

Arch. Emanuela Volta - Via Belvedere 4/d - 37064 Povegliano V.se (VR)
Tel/Fax 045/6350196 - e-mail: volta.emanuela@gmail.com

Febbraio 2018

ACCORDO N° 1

ACCORDI GENERICI SU TEMATICHE DIVERSIFICATE E SPECIFICHE		
N. ACC.	NOME	N. PROT.
1	FIORINI ROMEO	4832/2017
2	PINALI SERGIO	4380/2017
3	VIVERE MOLINA S.R.L.	4910-4911-4912/2017
3a	Vivere Molina	
3b	Vivere Molina	
3c	Vivere Molina	
4	BIANCHI DOMENICO	4913/2017
5	GRIGOLI ERMANNO	4294/2017
6	CANTINA ALLEGRINI	4231/2017
7	ANDREONE ELISA, ANDREONE MARTA	4289/2017
8	COTTINI SANDRO	4382/2017
9	BEGHINI LEONELLO	4772/2017
10	MICHELAZZI ANDREA	4905/2017
11	W REAL Estate	4909/2017
12	FRANCESCHETTI PIETRO	4929/2017

SCHEMA DI "ACCORDO PUBBLICO-PRIVATO AI SENSI DELL'ART. 6 L.R. 11/2004"

ACCORDO N° 1

tra

IL COMUNE DI FUMANE

e il

SIG. FIORINI ROMEO

Il sottoscritto Marzuoli Andrea, nato a Torrita di Siena (SI) il 16/06/1971, domiciliato per la carica in FUMANE, presso la sede comunale, che nella sua qualità di responsabile dell'area tecnica interviene ed agisce in rappresentanza e nell'esclusivo interesse del Comune di Fumane (codice fiscale e partita I.V.A. 00658150230), giusta deliberazione del Consiglio Comunale DCC n. 21 del 02/05/2016, di qui in avanti indicato come "il Comune", da una parte;

e

Il sottoscritto Fiorini Romeo nato a _____ provincia di ___ il _____ residente a Breonio (CAP 37022) Via San Giovanni in Monte n. 65/A in qualità di proprietario del fabbricato con sede in Breonio, di qui in avanti indicato/a come "Proponente", dall'altra parte;
(generalità da ripetere per ogni proprietario)

PREMESSO CHE

- Il PAT del comune di Fumane è stato adottato con DCC n. 2 del 28/02/2013 e approvato con delibera di giunta regionale N. 342 del 25/03/2014 (B.U.R. N. 39 del 11/04/2014).
- con deliberazione di presa d'atto del Consiglio Comunale n. 28 del 05/06/2017 è avvenuta l'illustrazione del Documento del Sindaco attinente al Piano degli Interventi che contiene tra le altre priorità il raggiungimento di una prima operatività delle trasformazioni proposte sottoforma di Accordo da parte dei privati ai sensi dell'art. 6, LRV n° 11/04;
- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 21 del 02/05/2016 sono state approvate le "*LINEE GUIDA PER IL PIANO DEGLI INTERVENTI, SULLA PEREQUAZIONE AI SENSI DELL'ART. 35 DELLA L.R. N. 11/2004 E SUGLI ACCORDI DI PIANIFICAZIONE AI SENSI DELL'ART. 6 DELLA L.R. N. 11/2004*;
- L'Amministrazione Comunale ha pubblicato un "*Avviso pubblico per la presentazione di manifestazioni di interesse relative alla formazione del Piano degli Interventi PI*" finalizzato all'individuazione degli ambiti territoriali nei quali attuare interventi di nuova urbanizzazione e/o riqualificazione, in coerenza con il Documento del Sindaco;
- a seguito di tali atti, il Proponente ha presentato in data 12/07/2017 prot. n. 4832/2017 una "Manifestazione di interesse" affinché venga assunto nel PI del Comune una iniziativa qualificata di rilevante interesse pubblico, successivamente perfezionata in forma di proposta di accordo in sede di tavolo tecnico tra il Comune e il Proponente;
- la proposta avanzata risulta coerente e compatibile con il PAT e rispetta la legislazione e la pianificazione sovraordinata;
- la suddetta proposta di accordo è risultata, a seguito della deliberazione di Giunta Comunale n. 22 del 05/02/2018 come meritevole di condivisione;
- in sede di approvazione del PI l'Accordo mantiene comunque la sua validità nel caso siano introdotte variazioni e modificazioni solo se le stesse lasciano inalterate le caratteristiche urbanistiche generali ed il calcolo dei benefici pubblici previsti dall'Accordo: l'Accordo potrà decadere totalmente solo nel caso che le modifiche introdotte in sede di approvazione del PI siano di natura diversa dalle suddette, e le

stesse siano respinte dal Proponente con comunicazione scritta da far pervenire al Comune entro 30 giorni dalla data di efficacia del PI.

- il presente Accordo diviene operativo solo previa versamento completa del Contributo perequativo previsto, e attuabile a livello edilizio previo rilascio delle opportune ordinarie autorizzazioni edilizie.

DATO ATTO CHE

- il Proponente è proprietario pieno ed esclusivo (*ovvero* è nella disponibilità) degli immobili siti in Comune di Fumane aventi una superficie catastale complessiva di circa 1400 mq e identificati catastalmente al foglio n. 9, mapp.li 545 di qui in avanti indicata unitariamente come "l'Area";
- per tale Area il PI prevede la destinazione urbanistica di Attività produttiva fuori zona ai sensi dell'Art. 62 delle N.T.O. del P.I. vigente;
- la Proposta, come rappresentato negli elaborati grafico-relazionali esplicativi, prevede per l'Area di cui trattasi, nello spirito di una reciproca collaborazione, l'iniziativa di modifica alla scheda attività produttiva fuori zona n. 3, prevedendo la possibilità di cambio d'uso per il fabbricato esistente, a comprendere le attività di lavorazione dei materiali lapidei e la realizzazione degli spazi espositivi dedicati alla storia dei materiali stessi ed alla loro valorizzazione. La proposta di variante ammette pertanto la possibilità di attrezzare le aree con servizi puntualmente dedicati ad attività turistiche, prevedendo eventualmente la possibilità di monetizzare gli standard a parcheggio. Si ammette in termini generali la possibilità di attuare la proposta attraverso l'intervento edilizio diretto convenzionato;
- per l'Area di cui trattasi, la Proposta ricade nel dettaglio tra gli obiettivi espressi dal Documento del Sindaco di cui alla Deliberazione n°28 del 05/06/2017 in merito al punto 2.9. Attività produttive in zona impropria prevedendo quindi che l'area assuma nel PI la destinazione urbanistica di Schedatura di attività produttiva Fuori zona ai sensi dell'art. 62 delle NTO del PI,

CONSIDERATO INOLTRE

- che il Privato asserisce e conferma che la proposta non reca pregiudizio ai diritti di terzi;
- che il Comune, vista la sopraccitata deliberazione di Giunta Comunale n. 22 del 05/02/2018 di valutazione e condivisione della proposta di accordo, ritiene la proposta in oggetto condivisibile e di rilevante interesse pubblico, in quanto:
 - dal punto di vista urbanistico e ambientale appare coerente con la localizzazione e le condizioni degli Immobili e con gli indirizzi generali di sviluppo e di corretta gestione del territorio poste alla base del PAT;
 - dal punto di vista sociale ed economico appare rispondente ai bisogni e agli interessi della comunità locale ed agli obiettivi di sviluppo, di miglioramento e potenziamento dei servizi;
 - dal punto di vista patrimoniale, comporta l'acquisizione da parte del Comune di un contributo perequativo straordinario di urbanizzazione, riconosciuto come beneficio pubblico al Comune, per un valore economico quantificato in 9.800 € calcolato sul cambio d'uso del capannone della superficie di 1.400². Il CONTRIBUTO PEREQUATIVO è calcolato SULLA BASE DELLA DCC N° n. 21 del 02-05-2016, ASSIMILANDO LA PROPOSTA in rif. al punto 9 "RICONVERSIONE VOLUMI EDIFICI PRODUTTIVI CON CAMBIO D'USO IN AMBITI DI RIQUALIFICAZIONE E RICONVERSIONE CON OBBLIGO DI P.U.A." che per la zona interessata è pari a 7 €/mq.

TRA LE PARTI SI CONVIENE QUANTO SEGUE

Art.1 – Premesse

Le premesse costituiscono parte integrante dell'accordo.

Art.2 – Finalità

Le parti si impegnano, con riferimento alle proprie rispettive specifiche competenze, ad assumere in forma coordinata tutte le iniziative utili a sviluppare i programmi oggetto dell'Accordo, in particolare in tutte le fasi di lavoro che si potranno sviluppare dalla pianificazione degli interventi alla fase attuativa.

In particolare:

- a) il **Proponente**, a garanzia dell'adempimento e del rispetto degli impegni assunti:
1. *si impegna a versare al Comune la somma di € 9.800 corrispondente al contributo perequativo da versare entro l'approvazione della Variante stessa, nelle modalità previste dall'Amministrazione;*
 2. presenta in allegato al momento della sottoscrizione dell'accordo la ricevuta di versamento al Comune del pagamento del 50% del contributo perequativo straordinario di urbanizzazione pari all'importo di **4.900 €**, impegnandosi a pagare il rimanente 50% entro l'approvazione definitiva del PI; decorso il termine che precede le previsioni urbanistiche operative di trasformazione legate all'Accordo riportate nel PI adottato saranno rigettate, e in sede di approvazione definitiva del PI all'immobile saranno applicate solo le norme e le previsioni urbanistiche antecedenti al PI stesso.
- b) il **Comune** si impegna:
1. a rendere operativi, nei limiti dei poteri di sua competenza, i contenuti urbanistici della Proposta presentata dalla Ditta;

Art.3 – Attuazione degli interventi

Gli interventi, in adempimento alle previsioni del PI, saranno definiti in modo puntuale in sede di pianificazione attuativa o di rilascio del permesso di costruire o del titolo abilitativo necessario all'attuazione dell'intervento.

In tale sede potranno essere introdotte modifiche migliorative e non sostanziali che non pregiudichino l'equilibrio tra interessi pubblici e privati.

Art.4 – Validità dell'accordo

In sede di approvazione del PI, o con un nuovo PI, l'Amministrazione potrà far decadere le previsioni relative all'Accordo per quelle aree in cui, decorsi cinque anni dall'entrata in vigore del PI approvato dal Consiglio comunale, non siano stati approvati i pertinenti progetti esecutivi o, laddove previsti, i relativi PUA se richiesti dal Piano; in tale ipotesi, il proponente privato non potrà alcunché recriminare degli importi di contributo perequativo straordinario di urbanizzazione versati, comunque dovuti all'Amministrazione se non nel caso di inadempienza provata da parte dell'Amministrazione comunale stessa.

Art.5 – Norme integrative

Per quanto non espressamente previsto nel presente accordo, trovano applicazione le disposizioni contenute nei commi 2 e seguenti dell'art. 11 della L. 241/1990 e successive modifiche ed integrazioni nonché, in quanto compatibili, i principi del Codice Civile in materia di obbligazioni e contratti.

Art.6 – Obbligazioni di carattere generale

Il Proponente assume per sé e per i successori o aventi causa tutti gli oneri e gli obblighi oggetto del presente accordo in modo vincolante e irrevocabile fino al loro completo assolvimento.

Qualora al Proponente dovessero subentrare altri soggetti attuatori, gli stessi saranno ritenuti solidalmente responsabili tra loro per tutte le obbligazioni di cui al presente accordo.

Art.7 – Recesso e controversie

Il Comune per ragione di pubblico interesse e dandone tempestiva comunicazione scritta alla parte privata, può recedere unilateralmente dal presente accordo.

Le controversie in materia di formazione, conclusione ed esecuzione degli obblighi derivanti dal presente accordo sono riservate a norma dell'art. 11 comma 5 della Legge 241/90 alla giurisprudenza esclusiva del giudice amministrativo.

Art.8 – Spese e tasse

Tutte le spese, imposte e tasse, onorari professionali, inerenti e conseguenti al presente Accordo, comprese quelle per la stipula dell'Atto pubblico di eventuale registrazione dell'Accordo e per la eventuale convenzione definitiva (PUA), sono a carico della parte privata con richiesta di ogni beneficio di legge applicabile alla presente convenzione e in particolare dei benefici di legge n° 666 del 28/6/43.

(firma) _____
IL PROPONENTE

(firma) _____

ALLEGATO ALL'ACCORDO PUBBLICO/PRIVATO N° 1 FIORINI ROMEO

NOMINATIVO ACCORDO: Fiorini Romeo		ACCORDO N° 01	
ATO di appartenenza	Localizzazione	Richiesta prot. n°	
A.P.1	Breonio	4832/2017	
Modalità di intervento	<input checked="" type="checkbox"/> Intervento edilizio diretto <input type="checkbox"/> Piano Attuativo <input type="checkbox"/> Altro		
Descrizione richiesta	La proposta progettuale prevede il recupero di un fabbricato attualmente classificato come "Attività produttiva fuori zona". Il fabbricato esistente consiste in un capannone prefabbricato con struttura in c.a. adibito alla lavorazione della pietra e del marmo, da riconvertire a usi turistici/espositivi		
Dati proposti intervento:	Superficie da perequare: mq 1400	Volume residenziale: mc:-	Volume altra destinazione: mc:-
Norme tecniche Intervento:	<input type="checkbox"/> Rapporto max. copertura:..... <input type="checkbox"/> Altezza massima: <input type="checkbox"/> Volume massimo:.....		
Prescrizioni per l'attuazione dell'intervento:	<p>Vd. NTO - TITOLO 15 – PRESCRIZIONI PARTICOLARI ACCORDI</p> <p>L'accordo identifica l'attività produttiva Fuori Zona schedata al n° 7 sulle tavole di piano. E' ammesso il cambio d'uso del fabbricato con le seguenti indicazioni di progetto:</p> <p><u>Destinazione d'uso:</u> Carrozzeria – autofficina. L'attività non deve essere fonte di emissioni inquinanti e di molestie comunque nocive ai residenti. A tal fine ogni cambio di processo produttivo deve essere segnalato al Comune e agli uffici competenti, in caso di omissione è prevista la decadenza della certificazione di agibilità.</p> <p><u>Superficie massima ammissibile:</u> 150 mq derivanti da cambio d'uso.</p> <p><u>Aree a standard:</u> Vista la localizzazione dell'intervento si ammette la monetizzazione delle aree a standard dimensionate al 10% della superficie del lotto di pertinenza dell'attività.</p>		

	<p><u>Spazi aperti:</u> Devono essere previste opere di mitigazione ambientale che comportino la schermatura delle aree in cui viene previsto l'uso degli spazi aperti servizio dell'attività. Tali opere devono essere progettate e far parte del progetto presentato per il cambio d'uso del fabbricato.</p> <p><u>Norme generali:</u> devono essere rispettate tutte le normative vigenti in tema di sicurezza del lavoro e di gestione degli spazi conformemente alle normative vigenti relativamente agli spazi minimi previsti e alla salubrità degli ambienti di lavoro. Dovranno pertanto essere richiesti tutti i pareri agli Enti preposti coinvolti nel processo autorizzativo dell'attività negli spazi richiesti.</p>
Beneficio pubblico a favore del Comune di Fumane:	<ul style="list-style-type: none"> ■ Contributo perequativo sul volume richiesto: mcx €.....= € ■ Contributo perequativo sull' area richiesta: mq 1.400 x € 7= € 9.800 <p>TOT BENEFICIO PUBBLICO = € 9.800</p>
Modalità versamento beneficio pubblico	<p>50% alla sottoscrizione dell'accordo e 50% all'approvazione definitiva del P.I.</p>

ACCORDO N° 2

ACCORDI GENERICI SU TEMATICHE DIVERSIFICATE E SPECIFICHE		
N. ACC.	NOME	N. PROT.
1	FIORINI ROMEO	4832/2017
2	PINALI SERGIO	4380/2017
3	VIVERE MOLINA S.R.L.	4910-4911-4912/2017
3a	Vivere Molina	
3b	Vivere Molina	
3c	Vivere Molina	
4	BIANCHI DOMENICO	4913/2017
5	GRIGOLI ERMANNO	4294/2017
6	CANTINA ALLEGRINI	4231/2017
7	ANDREONE ELISA, ANDREONE MARTA	4289/2017
8	COTTINI SANDRO	4382/2017
9	BEGHINI LEONELLO	4772/2017
10	MICHELAZZI ANDREA	4905/2017
11	W REAL Estate	4929/2017
12	FRANCESCHETTI PIETRO	4929/2017

SCHEMA DI "ACCORDO PUBBLICO-PRIVATO AI SENSI DELL'ART. 6 L.R. 11/2004"
ACCORDO N° 2

tra

IL COMUNE DI FUMANE

e il

SIG. PINALI SERGIO

Il sottoscritto Marzuoli Andrea, nato a Torrita di Siena (SI) il 16/06/1971, domiciliato per la carica in FUMANE, presso la sede comunale, che nella sua qualità di responsabile dell'area tecnica interviene ed agisce in rappresentanza e nell'esclusivo interesse del Comune di Fumane (codice fiscale e partita I.V.A. 00658150230), giusta deliberazione del Consiglio Comunale DCC n. 21 del 02/05/2016, di qui in avanti indicato come "il Comune", da una parte;

e

Il sottoscritto Pinali Sergio nato a _____ provincia di ___ il _____ residente a Bussolengo (CAP 37012) Via Via Olimpia n. 18 in qualità di proprietario del fabbricato con sede in fraz. Molina, Via Bacillieri, 145, di qui in avanti indicato/a come "Proponente", dall'altra parte;
(generalità da ripetere per ogni proprietario)

PREMESSO CHE

- Il PAT del comune di Fumane è stato adottato con DCC n. 2 del 28/02/2013 e approvato con delibera di giunta regionale N. 342 del 25/03/2014 (B.U.R. N. 39 del 11/04/2014).
- con deliberazione di presa d'atto del Consiglio Comunale n. 28 del 05/06/2017 è avvenuta l'illustrazione del Documento del Sindaco attinente al Piano degli Interventi che contiene tra le altre priorità il raggiungimento di una prima operatività delle trasformazioni proposte sottoforma di Accordo da parte dei privati ai sensi dell'art. 6, LRV n° 11/04;
- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 21 del 02/05/2016 sono state approvate le "*LINEE GUIDA PER IL PIANO DEGLI INTERVENTI, SULLA PEREQUAZIONE AI SENSI DELL'ART. 35 DELLA L.R. N. 11/2004 E SUGLI ACCORDI DI PIANIFICAZIONE AI SENSI DELL'ART. 6 DELLA L.R. N. 11/2004*";
- L'Amministrazione Comunale ha pubblicato un "*Avviso pubblico per la presentazione di manifestazioni di interesse relative alla formazione del Piano degli Interventi PI*" finalizzato all'individuazione degli ambiti territoriali nei quali attuare interventi di nuova urbanizzazione e/o riqualificazione, in coerenza con il Documento del Sindaco;
- a seguito di tali atti, il Proponente ha presentato in data 29/06/2017 prot. n. 4380 una "Manifestazione di interesse" affinché venga assunto nel PI del Comune una iniziativa qualificata di rilevante interesse pubblico, successivamente perfezionata in forma di proposta di accordo in sede di tavolo tecnico tra il Comune e il Proponente;
- la proposta avanzata risulta coerente e compatibile con il PAT e rispetta la legislazione e la pianificazione sovraordinata;
- la suddetta proposta di accordo è risultata, a seguito della deliberazione di Giunta Comunale n. 22 del 05/02/2018 come meritevole di condivisione;
- in sede di approvazione del PI l'Accordo mantiene comunque la sua validità nel caso siano introdotte variazioni e modificazioni solo se le stesse lasciano inalterate le caratteristiche urbanistiche generali ed il calcolo dei benefici pubblici previsti dall'Accordo: l'Accordo potrà decadere totalmente solo nel caso che le modifiche introdotte in sede di approvazione del PI siano di natura diversa dalle suddette, e le

stesse siano respinte dal Proponente con comunicazione scritta da far pervenire al Comune entro 30 giorni dalla data di efficacia del PI.

- il presente Accordo diviene operativo solo previa elargizione completa del Contributo perequativo previsto, e attuabile a livello edilizio previo rilascio delle opportune ordinarie autorizzazioni edilizie.

DATO ATTO CHE

- il Proponente è proprietario pieno ed esclusivo (*ovvero* è nella disponibilità) degli immobili siti in Comune di Fumane aventi una superficie catastale complessiva di circa 120 mq e identificati catastalmente al foglio n. 11, mapp.li 423 di qui in avanti indicata unitariamente come "l'Area";
- per tale Area il PI prevede la destinazione urbanistica di ZTO Ba 25, mentre il PAT vigente prevede la destinazione urbanistica di ambito consolidato;
- la Proposta, come rappresentato negli elaborati grafico-relazionali esplicativi, prevede per l'Area di cui trattasi, nello spirito di una reciproca collaborazione, l'iniziativa di cambio d'uso senza aumenti di volumi e superfici da sottotetto a spazio espositivo temporaneo.
- per l'Area di cui trattasi, la Proposta ricade nel dettaglio nella casistica di assimilabile al punto 9 dell'Atto di Indirizzo Allegato D prevedendo quindi che la superficie richiesta assuma nel PI la destinazione di ZTO Ba 25 con specifica schedatura e predisposizione di accordo pubblico/privato,

CONSIDERATO INOLTRE

- che il Privato asserisce e conferma che la proposta non reca pregiudizio ai diritti di terzi;
- che il Comune, vista la sopraccitata deliberazione di Giunta Comunale n. 22 del 05/02/2018 di valutazione e condivisione della proposta di accordo, ritiene la proposta in oggetto condivisibile e di rilevante interesse pubblico, in quanto:
 - dal punto di vista urbanistico e ambientale appare coerente con la localizzazione e le condizioni degli Immobili e con gli indirizzi generali di sviluppo e di corretta gestione del territorio poste alla base del PAT;
 - dal punto di vista sociale ed economico appare rispondente ai bisogni e agli interessi della comunità locale ed agli obiettivi di sviluppo, di miglioramento e potenziamento dei servizi;
 - dal punto di vista patrimoniale, comporta l'acquisizione da parte del Comune di un contributo perequativo straordinario di urbanizzazione, riconosciuto come beneficio pubblico al Comune, per un valore economico quantificato in **840** .

TRA LE PARTI SI CONVIENE QUANTO SEGUE

Art.1 – Premesse

Le premesse costituiscono parte integrante dell'accordo.

Art.2 – Finalità

Le parti si impegnano, con riferimento alle proprie rispettive specifiche competenze, ad assumere in forma coordinata tutte le iniziative utili a sviluppare i programmi oggetto dell'Accordo, in particolare in tutte le fasi di lavoro che si potranno sviluppare dalla pianificazione degli interventi alla fase attuativa.

In particolare:

- a) il **Proponente**, a garanzia dell'adempimento e del rispetto degli impegni assunti:

1. si impegna a versare al Comune la somma di € 9800 corrispondente al contributo perequativo da versare entro l'approvazione della Variante stessa, nelle modalità previste dall'Amministrazione;
2. presenta in allegato al momento della sottoscrizione dell'accordo la ricevuta di versamento al Comune del pagamento del 50% del contributo perequativo straordinario di urbanizzazione pari all'importo di **420 €**, impegnandosi a pagare il rimanente 50% entro l'approvazione definitiva del PI; decorso il termine che precede le previsioni urbanistiche operative di trasformazione legate all'Accordo riportate nel PI adottato saranno rigettate, e in sede di approvazione definitiva del PI all'immobile saranno applicate solo le norme e le previsioni urbanistiche antecedenti al PI stesso.

b) **il Comune** si impegna:

1. a rendere operativi, nei limiti dei poteri di sua competenza, i contenuti urbanistici della Proposta presentata dalla Ditta;

Art.3 – Attuazione degli interventi

Gli interventi, in adempimento alle previsioni del PI, saranno definiti in modo puntuale in sede di pianificazione attuativa o di rilascio del permesso di costruire o del titolo abilitativo necessario all'attuazione dell'intervento.

In tale sede potranno essere introdotte modifiche migliorative e non sostanziali che non pregiudichino l'equilibrio tra interessi pubblici e privati.

Art.4 – Validità dell'accordo

In sede di approvazione del PI, o con un nuovo PI, l'Amministrazione potrà far decadere le previsioni relative all'Accordo per quelle aree in cui, decorsi cinque anni dall'entrata in vigore del PI approvato dal Consiglio comunale, non siano stati approvati i pertinenti progetti esecutivi o, laddove previsti, i relativi PUA se richiesti da piano; in tale ipotesi, il proponente privato non potrà alcunché recriminare degli importi di contributo perequativo straordinario di urbanizzazione versati, comunque dovuti all'Amministrazione se non nel caso di inadempienza provata da parte dell'Amministrazione comunale stessa.

Art.5 – Norme integrative

Per quanto non espressamente previsto nel presente accordo, trovano applicazione le disposizioni contenute nei commi 2 e seguenti dell'art. 11 della L. 241/1990 e successive modifiche ed integrazioni nonché, in quanto compatibili, i principi del Codice Civile in materia di obbligazioni e contratti.

Art.6 – Obbligazioni di carattere generale

Il Proponente assume per sé e per i successori o aventi causa tutti gli oneri e gli obblighi oggetto del presente accordo in modo vincolante e irrevocabile fino al loro completo assolvimento.

Qualora al Proponente dovessero subentrare altri soggetti attuatori, gli stessi saranno ritenuti solidalmente responsabili tra loro per tutte le obbligazioni di cui al presente accordo.

Art.7 – Recesso e controversie

Il Comune per ragione di pubblico interesse e dandone tempestiva comunicazione scritta alla parte privata, può recedere unilateralmente dal presente accordo.

Le controversie in materia di formazione, conclusione ed esecuzione degli obblighi derivanti dal presente accordo sono riservate a norma dell'art. 11 comma 5 della Legge 241/90 alla giurisdizione esclusiva del giudice amministrativo.

Art.8 – Spese e tasse

Tutte le spese, imposte e tasse, onorari professionali, inerenti e conseguenti al presente Accordo, comprese quelle per la stipula dell'Atto pubblico di eventuale registrazione dell'Accordo e per la eventuale convenzione definitiva (PUA), sono a carico della parte privata con richiesta di ogni beneficio di legge applicabile alla presente convenzione e in particolare dei benefici di legge n° 666 del 28/6/43.

(firma) _____
IL PROPONENTE

(firma) _____

ALLEGATO ALL'ACCORDO PUBBLICO/PRIVATO N° 2 – PINALI SERGIO

NOMINATIVO ACCORDO:		ACCORDO N° 02	
ATO di appartenenza	Localizzazione		Richiesta prot. n°
A.P.1	Fraz. Molina		4380/2017
Modalità di intervento	<input checked="" type="checkbox"/> Intervento edilizio diretto <input type="checkbox"/> Piano Attuativo <input type="checkbox"/> Altro		
Descrizione richiesta	Viene chiesta una modifica normativa - Art. 51 - Zone residenziali - relativa alla zona B3/25 per utilizzare il locale al primo piano del ristorante come sala espositiva temporanea. Individuazione: F. 11 mapp. 423		
Dati proposti intervento:	Superficie coperta: mq 120	Volume residenziale: mc:....	Volume altra destinazione: mc:288
Norme tecniche Intervento:	<input type="checkbox"/> Rapporto max. copertura:..... <input type="checkbox"/> Altezza massima: <input type="checkbox"/> Volume massimo:..... <input type="checkbox"/> Superficie massima a cambio d'uso: 120 mq		
Prescrizioni per l'attuazione dell'intervento:			
Beneficio pubblico a favore del Comune di Fumane:	<input type="checkbox"/> Contributo perequativo sul volume richiesto: mq 120 x € 7= € 840 <input type="checkbox"/> Contributo perequativo sul area richiesta: mqx €.....= € TOT BENEFICIO PUBBLICO = € 840		
Modalità versamento beneficio pubblico	50% alla sottoscrizione dell'accordo e 50% all'approvazione definitiva del P.I.		

ACCORDO N° 3

ACCORDI GENERICI SU TEMATICHE DIVERSIFICATE E SPECIFICHE		
N. ACC.	NOME	N. PROT.
1	FIORINI ROMEO	4832/2017
2	PINALI SERGIO	4380/2017
3	VIVERE MOLINA S.R.L.	4910-4911-4912/2017
3a	Vivere Molina	
3b	Vivere Molina	
3c	Vivere Molina	
4	BIANCHI DOMENICO	4913/2017
5	GRIGOLI ERMANNO	4294/2017
6	CANTINA ALLEGRINI	4231/2017
7	ANDREONE ELISA, ANDREONE MARTA	4289/2017
8	COTTINI SANDRO	4382/2017
9	BEGHINI LEONELLO	4772/2017
10	MICHELAZZI ANDREA	4905/2017
11	W REAL Estate	4909/2017
12	FRANCESCHETTI PIETRO	4929/2017

SCHEMA DI "ACCORDO PUBBLICO-PRIVATO AI SENSI DELL'ART. 6 L.R. 11/2004"
ACCORDO N° 3° - 3b - 3c

tra

IL COMUNE DI FUMANE

e il

SIG. SARTORI AGOSTINO

Il sottoscritto Marzuoli Andrea, nato a Torrita di Siena (SI) il 16/06/1971, domiciliato per la carica in FUMANE, presso la sede comunale, che nella sua qualità di responsabile dell'area tecnica interviene ed agisce in rappresentanza e nell'esclusivo interesse del Comune di Fumane (codice fiscale e partita I.V.A. 00658150230), giusta deliberazione del Consiglio Comunale DCC n. 21 del 02/05/2016, di qui in avanti indicato come "il Comune", da una parte;

e

Il sottoscritto Sartori Agostino nato a _____ provincia di ___ il _____ residente a Fumane fraz. Molina (CAP 37022) Via Bartolomeo Bacilieri n. 1 ,legale rappresentante della società **VIVERE MOLINA S.R.L.**, in qualità di proprietario dei fabbricati/terreni con sede in Molina, di qui in avanti indicato/a come "Proponente", dall'altra parte;
(generalità da ripetere per ogni proprietario)

PREMESSO CHE

- Il PAT del comune di Fumane è stato adottato con DCC n. 2 del 28/02/2013 e approvato con delibera di giunta regionale N. 342 del 25/03/2014 (B.U.R. N. 39 del 11/04/2014).
- con deliberazione di presa d'atto del Consiglio Comunale n. 28 del 05/06/2017 è avvenuta l'illustrazione del Documento del Sindaco attinente al Piano degli Interventi che contiene tra le altre priorità il raggiungimento di una prima operatività delle trasformazioni proposte sottoforma di Accordo da parte dei privati ai sensi dell'art. 6, LRV n° 11/04;
- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 21 del 02/05/2016 sono state approvate le "*LINEE GUIDA PER IL PIANO DEGLI INTERVENTI, SULLA PEREQUAZIONE AI SENSI DELL'ART. 35 DELLA L.R. N. 11/2004 E SUGLI ACCORDI DI PIANIFICAZIONE AI SENSI DELL'ART. 6 DELLA L.R. N. 11/2004*;
- L'Amministrazione Comunale ha pubblicato un "*Avviso pubblico per la presentazione di manifestazioni di interesse relative alla formazione del Piano degli Interventi PI*" finalizzato all'individuazione degli ambiti territoriali nei quali attuare interventi di nuova urbanizzazione e/o riqualificazione, in coerenza con il Documento del Sindaco;
- a seguito di tali atti, il Proponente ha presentato in data 14/07/2017 prot. n. 4911/2017 una "Manifestazione di interesse" affinché venga assunto nel PI del Comune una iniziativa qualificata di rilevante interesse pubblico, successivamente perfezionata in forma di proposta di accordo in sede di tavolo tecnico tra il Comune e il Proponente;
- a seguito di tali atti, il Proponente ha presentato in data 14/07/2017 prot. n. 4910/2017 una "Manifestazione di interesse" affinché venga assunto nel PI del Comune una iniziativa qualificata di rilevante interesse pubblico, successivamente perfezionata in forma di proposta di accordo in sede di tavolo tecnico tra il Comune e il Proponente;
- a seguito di tali atti, il Proponente ha presentato in data 14/07/2017 prot. n. 4912/2017 una "Manifestazione di interesse" affinché venga assunto nel PI del Comune una iniziativa qualificata di

rilevante interesse pubblico, successivamente perfezionata in forma di proposta di accordo in sede di tavolo tecnico tra il Comune e il Proponente;

- la proposta avanzata risulta coerente e compatibile con il PAT e rispetta la legislazione e la pianificazione sovraordinata;
- la suddetta proposta di accordo è risultata, a seguito della deliberazione di Giunta Comunale n. 22 del 05/02/2018 come meritevole di condivisione;
- in sede di approvazione del PI l'Accordo mantiene comunque la sua validità nel caso siano introdotte variazioni e modificazioni solo se le stesse lasciano inalterate le caratteristiche urbanistiche generali ed il calcolo dei benefici pubblici previsti dall'Accordo: l'Accordo potrà decadere totalmente solo nel caso che le modifiche introdotte in sede di approvazione del PI siano di natura diversa dalle suddette, e le stesse siano respinte dal Proponente con comunicazione scritta da far pervenire al Comune entro 30 giorni dalla data di efficacia del PI.
- il presente Accordo diviene operativo solo previa elargizione completa del Contributo perequativo previsto, e attuabile a livello edilizio previo rilascio delle opportune ordinarie autorizzazioni edilizie.

DATO ATTO CHE

- **Volume per biglietteria:** il Proponente è nella disponibilità degli immobili siti in Comune di Fumane identificata catastalmente al foglio n. 12, mapp.li 500-501-502-505-611-612-613. Il Volume recuperato è di circa 550 mc, l'ampliamento interrato è di circa 560 mc, per una superficie di 180 mq;
- **Edificio valore storico testimoniale/mulino:** il Proponente è nella disponibilità degli immobili siti in Comune di Fumane aventi una superficie identificati catastalmente al foglio n. 12, mapp.li 1241-1240. Il volume recuperato è circa 60 mc;
- **Parcheggio:** il Proponente è nella disponibilità degli immobili siti in Comune di Fumane aventi una superficie catastale complessiva di circa 13.000 mq e identificati catastalmente al foglio n. 11, mapp.li 14-156-157-158-421";
- la Proposta, come rappresentato negli elaborati grafico-relazionali esplicativi, prevede per le aree e i fabbricati di cui trattasi, nello spirito di una reciproca collaborazione, l'iniziativa di recupero di aree e fabbricati a funzioni turistiche;
- per l'Area di cui trattasi, la Proposta ricade nel dettaglio nella casistica di recuperi di funzioni relativamente ad aree e fabbricati a carattere commerciale e turistico ricettivo.
- per le aree di cui trattasi l'iniziativa risulta inoltre:

CONSIDERATO INOLTRE

- che il Privato asserisce e conferma che la proposta non reca pregiudizio ai diritti di terzi;
- che il Comune, vista la sopraccitata deliberazione di Giunta Comunale n. 22 del 05/02/2018 di valutazione e condivisione della proposta di accordo, ritiene la proposta in oggetto condivisibile e di rilevante interesse pubblico, in quanto:
 - dal punto di vista urbanistico e ambientale appare coerente con la localizzazione e le condizioni degli Immobili e con gli indirizzi generali di sviluppo e di corretta gestione del territorio poste alla base del PATI;
 - dal punto di vista sociale ed economico appare rispondente ai bisogni e agli interessi della comunità locale ed agli obiettivi di sviluppo, di miglioramento e potenziamento dei servizi;
 - dal punto di vista patrimoniale, comporta l'acquisizione da parte del Comune di un contributo perequativo straordinario di urbanizzazione, riconosciuto come beneficio pubblico al Comune, per un valore economico quantificato in **14.640 €**, così come

dettagliatamente indicato nella Relazione Tecnico-economica allegata al presente Accordo;

TRA LE PARTI SI CONVIENE QUANTO SEGUE

Art.1 – Premesse

Le premesse costituiscono parte integrante dell'accordo.

Art.2 – Finalità

Le parti si impegnano, con riferimento alle proprie rispettive specifiche competenze, ad assumere in forma coordinata tutte le iniziative utili a sviluppare i programmi oggetto dell'Accordo, in particolare in tutte le fasi di lavoro che si potranno sviluppare dalla pianificazione degli interventi alla fase attuativa.

In particolare:

a) il **Proponente**, a garanzia dell'adempimento e del rispetto degli impegni assunti (*tenere le parti del caso*):

1. **Intervento biglietteria:** si impegna a versare al Comune la somma di **€ 13.200** corrispondente al contributo perequativo da versare entro l'approvazione della Variante stessa, nelle modalità previste dall'Amministrazione;
2. **Intervento muino:** si impegna a versare al Comune la somma di **€ 1.440** corrispondente al contributo perequativo da versare entro l'approvazione della Variante stessa, nelle modalità previste dall'Amministrazione;
3. **Intervento parcheggio:** si impegna a versare al Comune la somma di € 0 corrispondente al contributo perequativo da versare entro l'approvazione della Variante stessa, nelle modalità previste dall'Amministrazione;
OPPURE:
4. presenta in allegato la ricevuta di versamento al Comune del pagamento del 50% del contributo perequativo straordinario di urbanizzazione pari all'importo di **7.320 €**, impegnandosi a pagare il rimanente 50% entro l'approvazione definitiva del PI; decorso il termine che precede le previsioni urbanistiche operative di trasformazione legate all'Accordo riportate nel PI adottato saranno rigettate, e in sede di approvazione definitiva del PI all'immobile saranno applicate solo le norme e le previsioni urbanistiche antecedenti al PI stesso;

b) il **Comune** si impegna:

1. a rendere operativi, nei limiti dei poteri di sua competenza, i contenuti urbanistici della Proposta presentata dalla Ditta;

Art.3 – Attuazione degli interventi

Gli interventi, in adempimento alle previsioni del PI, saranno definiti in modo puntuale in sede di pianificazione attuativa o di rilascio del permesso di costruire.

In tale sede potranno essere introdotte modifiche migliorative e non sostanziali che non pregiudichino l'equilibrio tra interessi pubblici e privati.

Art.4 – Validità dell'accordo

In sede di approvazione del PI, o con un nuovo PI, l'Amministrazione potrà far decadere le previsioni relative all'Accordo per quelle aree in cui, decorsi cinque anni dall'entrata in vigore del PI approvato dal Consiglio comunale, non siano stati approvati i pertinenti progetti

esecutivi o, laddove previsti, i relativi PUA; in tale ipotesi, il proponente privato non potrà alcunché recriminare degli importi di contributo perequativo straordinario di urbanizzazione versati, comunque dovuti all'Amministrazione se non nel caso di inadempienza provata da parte dell'Amministrazione comunale stessa.

Art.5 – Norme integrative

Per quanto non espressamente previsto nel presente accordo, trovano applicazione le disposizioni contenute nei commi 2 e seguenti dell'art. 11 della L. 241/1990 e successive modifiche ed integrazioni nonché, in quanto compatibili, i principi del Codice Civile in materia di obbligazioni e contratti.

Art.6 – Obbligazioni di carattere generale

Il Proponente assume per sé e per i successori o aventi causa tutti gli oneri e gli obblighi oggetto del presente accordo in modo vincolante e irrevocabile fino al loro completo assolvimento.

Qualora al Proponente dovessero subentrare altri soggetti attuatori, gli stessi saranno ritenuti solidalmente responsabili tra loro per tutte le obbligazioni di cui al presente accordo.

Art.7 – Recesso e controversie

Il Comune per ragione di pubblico interesse e dandone tempestiva comunicazione scritta alla parte privata, può recedere unilateralmente dal presente accordo.

Le controversie in materia di formazione, conclusione ed esecuzione degli obblighi derivanti dal presente accordo sono riservate a norma dell'art. 11 comma 5 della Legge 241/90 alla giurisprudenza esclusiva del giudice amministrativo.

Art.8 – Spese e tasse

Tutte le spese, imposte e tasse, onorari professionali, inerenti e conseguenti al presente Accordo, comprese quelle per la stipula dell'Atto pubblico di eventuale registrazione dell'Accordo e per la eventuale convenzione definitiva (PUA), sono a carico della parte privata con richiesta di ogni beneficio di legge applicabile alla presente convenzione e in particolare dei benefici di legge n° 666 del 28/6/43.

(firma) _____
IL PROPONENTE

(firma) _____

ALLEGATO ALL'ACCORDO PUBBLICO/PRIVATO
N° 3a – 3b 3c

NOMINATIVO ACCORDO: Sartori Agostino		ACCORDO N° 3a-3b-3c	
ATO di appartenenza	Localizzazione	Richiesta prot. n°	
A.P.1	Molina	4910-4911-4912/2017	
Modalità di intervento	<input checked="" type="checkbox"/> Intervento edilizio diretto <input type="checkbox"/> Piano Attuativo <input type="checkbox"/> Altro		
Descrizione richiesta	<p>Richiesta 1. Viene chiesta la possibilità di recuperare a uso turistico ricettivo (biglietteria Parco delle cascate di Molina) un fabbricato esistente, in un ambito identificato catastalmente al F. 12 part. 500-501-502-505-611-612-613. Si ipotizza il recupero di 550 mc, per un totale di perequazione di € 13.200.</p> <p>Richiesta 2: Viene chiesta la possibilità di recuperare a uso turistico ricettivo un fabbricato individuato sul territorio come mulino storico. Identificazione catastale F. 12 part. 1241-1240. Si ipotizza il recupero di 60 mc, per un totale di perequazione di € 1.440</p> <p>Richiesta 3: Viene chiesta la possibilità di realizzare un parcheggio a servizio del Parco delle Cascate, individuando una specifica ZTO F</p>		
Dati proposti intervento:	Superficie coperta: mq.....	Volume residenziale: mc:.....	Volume altra destinazione: mc: 60 (mulino) 550 biglietteria + nuovo volume interrato da 56° mc
Norme tecniche Intervento:	<input type="checkbox"/> Rapporto max. copertura:..... <input type="checkbox"/> Altezza massima: <input type="checkbox"/> Volume massimo:.....		

Prescrizioni per l'attuazione dell'intervento:	Vd. NTO - TITOLO 15 – PRESCRIZIONI PARTICOLARI ACCORDI
Beneficio pubblico a favore del Comune di Fumane:	<p>■ Contributo perequativo sul volume richiesto:</p> <p style="padding-left: 40px;">mc 550.x € 24 = € 13200</p> <p style="padding-left: 40px;">mc 60.x € 24 = € 1440</p> <p>TOT BENEFICIO PUBBLICO = € 14640</p>
Modalità versamento beneficio pubblico	50% alla sottoscrizione dell'accordo e 50% all'approvazione definitiva del P.I.

ACCORDO N° 4

ACCORDI GENERICI SU TEMATICHE DIVERSIFICATE E SPECIFICHE		
N. ACC.	NOME	N. PROT.
1	FIORINI ROMEO	4832/2017
2	PINALI SERGIO	4380/2017
3	VIVERE MOLINA S.R.L.	4910-4911-4912/2017
3a	Vivere Molina	
3b	Vivere Molina	
3c	Vivere Molina	
4	BIANCHI DOMENICO	4913/2017
5	GRIGOLI ERMANNO	4294/2017
6	CANTINA ALLEGRINI	4231/2017
7	ANDREONE ELISA, ANDREONE MARTA	4289/2017
8	COTTINI SANDRO	4382/2017
9	BEGHINI LEONELLO	4772/2017
10	MICHELAZZI ANDREA	4905/2017
11	W REAL Estate	4909/2017
12	FRANCESCHETTI PIETRO	4929/2017

SCHEMA DI "ACCORDO PUBBLICO-PRIVATO AI SENSI DELL'ART. 6 L.R. 11/2004"
ACCORDO N° 4

tra

IL COMUNE DI FUMANE

e il

SIG. BIANCHI DOMENICO

Il sottoscritto Marzuoli Andrea, nato a Torrita di Siena (SI) il 16/06/1971, domiciliato per la carica in FUMANE, presso la sede comunale, che nella sua qualità di responsabile dell'area tecnica interviene ed agisce in rappresentanza e nell'esclusivo interesse del Comune di Fumane (codice fiscale e partita I.V.A. 00658150230), giusta deliberazione del Consiglio Comunale DCC n. 21 del 02/05/2016, di qui in avanti indicato come "il Comune", da una parte;

e

Il sottoscritto Bianchi Domenico nato a _____ provincia di ___ il _____ residente a Cavalò di Fumane (CAP 37022) Via Volpara n. 36 in qualità di proprietario del fabbricato con sede in Cavalò di Fumane, Via Volpara n. 36, di qui in avanti indicato/a come "Proponente", dall'altra parte;
(generalità da ripetere per ogni proprietario)

PREMESSO CHE

- Il PAT del comune di Fumane è stato adottato con DCC n. 2 del 28/02/2013 e approvato con delibera di giunta regionale N. 342 del 25/03/2014 (B.U.R. N. 39 del 11/04/2014).
- con deliberazione di presa d'atto del Consiglio Comunale n. 28 del 05/06/2017 è avvenuta l'illustrazione del Documento del Sindaco attinente al Piano degli Interventi che contiene tra le altre priorità il raggiungimento di una prima operatività delle trasformazioni proposte sottoforma di Accordo da parte dei privati ai sensi dell'art. 6, LRV n° 11/04;
- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 21 del 02/05/2016 sono state approvate le "*LINEE GUIDA PER IL PIANO DEGLI INTERVENTI, SULLA PEREQUAZIONE AI SENSI DELL'ART. 35 DELLA L.R. N. 11/2004 E SUGLI ACCORDI DI PIANIFICAZIONE AI SENSI DELL'ART. 6 DELLA L.R. N. 11/2004*";
- L'Amministrazione Comunale ha pubblicato un "*Avviso pubblico per la presentazione di manifestazioni di interesse relative alla formazione del Piano degli Interventi PI*" finalizzato all'individuazione degli ambiti territoriali nei quali attuare interventi di nuova urbanizzazione e/o riqualificazione, in coerenza con il Documento del Sindaco;
- a seguito di tali atti, il Proponente ha presentato in data 12/07/2017 prot. n. 4913/2017 una "Manifestazione di interesse" affinché venga assunto nel PI del Comune una iniziativa qualificata di rilevante interesse pubblico, successivamente perfezionata in forma di proposta di accordo in sede di tavolo tecnico tra il Comune e il Proponente;
- la proposta avanzata risulta coerente e compatibile con il PAT e rispetta la legislazione e la pianificazione sovraordinata;
- la suddetta proposta di accordo è risultata, a seguito della deliberazione di Giunta Comunale n. 22 del 05/02/2018 come meritevole di condivisione;
- in sede di approvazione del PI l'Accordo mantiene comunque la sua validità nel caso siano introdotte variazioni e modificazioni solo se le stesse lasciano inalterate le caratteristiche urbanistiche generali ed il calcolo dei benefici pubblici previsti dall'Accordo: l'Accordo potrà decadere totalmente solo nel caso che le modifiche introdotte in sede di approvazione del PI siano di natura diversa dalle suddette, e le

stesse siano respinte dal Proponente con comunicazione scritta da far pervenire al Comune entro 30 giorni dalla data di efficacia del PI.

- il presente Accordo diviene operativo solo previa elargizione completa del Contributo perequativo previsto, e attuabile a livello edilizio previo rilascio delle opportune ordinarie autorizzazioni edilizie.

DATO ATTO CHE

- il Proponente è proprietario pieno ed esclusivo (*ovvero* è nella disponibilità) degli immobili siti in Comune di Fumane aventi una superficie catastale complessiva di circa 1000 mq e identificati catastalmente al foglio n. 27, mapp.li 278-280-286-1393-1394-1504 di qui in avanti indicata unitariamente come "l'Area";
- per tale Area il PI prevede la destinazione urbanistica di zona agricola, mentre il PAT vigente prevede la destinazione urbanistica di zona agricola;
- la Proposta, come rappresentato negli elaborati grafico-relazionali esplicativi, prevede per l'Area di cui trattasi, nello spirito di una reciproca collaborazione, l'iniziativa di ampliamento di ambiti consolidati a destinazione residenziale, per la realizzazione di una volumetria di 500 mc;
- per l'Area di cui trattasi, la Proposta ricade nel dettaglio tra gli obiettivi espressi dal Documento del Sindaco di cui alla Deliberazione n°28 del 05/06/2017 in merito al punto 2.2.1. Ambiti di urbanizzazione consolidata (residenziale e produttiva) prevedendo quindi che l'area assuma nel PI la destinazione urbanistica di Centro Storico,

CONSIDERATO INOLTRE

- che il Privato asserisce e conferma che la proposta non reca pregiudizio ai diritti di terzi;
- che il Comune, vista la sopraccitata deliberazione di Giunta Comunale n. 22 del 05/02/2018 di valutazione e condivisione della proposta di accordo, ritiene la proposta in oggetto condivisibile e di rilevante interesse pubblico, in quanto:
 - dal punto di vista urbanistico e ambientale appare coerente con la localizzazione e le condizioni degli Immobili e con gli indirizzi generali di sviluppo e di corretta gestione del territorio poste alla base del PAT;
 - dal punto di vista sociale ed economico appare rispondente ai bisogni e agli interessi della comunità locale ed agli obiettivi di sviluppo, di miglioramento e potenziamento dei servizi;
 - dal punto di vista patrimoniale, comporta l'acquisizione da parte del Comune di un contributo perequativo straordinario di urbanizzazione, riconosciuto come beneficio pubblico al Comune, per un valore economico quantificato in 4.000 € calcolato SULLA BASE DELLA DCC N° n. 21 del 02-05-2016, in rif. al punto 2 "NUOVO AMBITO RESIDENZIALE PER PORZIONI DI ZTO RESIDENZIALE IN AMPLIAMENTO DI AMBITI CONSOLIDATI NEI MARGINI DI FLESSIBILITA' DEL PAT, ZONE DI COMPLETAMENTO E CENTRO STORICO" che per la zona interessata è pari a 5 €/mc.

TRA LE PARTI SI CONVIENE QUANTO SEGUE

Art.1 – Premesse

Le premesse costituiscono parte integrante dell'accordo.

Art.2 – Finalità

Le parti si impegnano, con riferimento alle proprie rispettive specifiche competenze, ad assumere in forma coordinata tutte le iniziative utili a sviluppare i programmi oggetto dell'Accordo, in particolare in tutte le fasi di lavoro che si potranno sviluppare dalla pianificazione degli interventi alla fase attuativa.

In particolare:

a) il **Proponente**, a garanzia dell'adempimento e del rispetto degli impegni assunti (*tenere le parti del caso*):

1. si impegna a versare al Comune la somma di **€ 4.000** corrispondente al contributo perequativo da versare entro l'approvazione della Variante stessa, nelle modalità previste dall'Amministrazione e previo ottenimento dei pareri necessari da parte degli Enti interessati dall'intervento;
2. presenta in allegato la ricevuta di versamento al Comune del pagamento del 50% del contributo perequativo straordinario di urbanizzazione pari all'importo di 2.000 €, impegnandosi a pagare il rimanente 50% entro l'approvazione definitiva del PI; decorso il termine che precede le previsioni urbanistiche operative di trasformazione legate all'Accordo riportate nel PI adottato saranno rigettate, e in sede di approvazione definitiva del PI all'immobile saranno applicate solo le norme e le previsioni urbanistiche antecedenti al PI stesso.
3. L'approvazione del presente accordo rimane comunque condizionata all'ottenimento dei pareri degli Enti interessati (Asl e Ente gestore elettrodotto). L'accordo potrà pertanto essere formalizzato solo in caso d'uso, nelle forme di approvazione previste dalla normativa relativa alle fasce di rispetto cimiteriale.

b) il **Comune** si impegna:

1. a rendere operativi, nei limiti dei poteri di sua competenza, i contenuti urbanistici della Proposta presentata dalla Ditta;
2. altro _____.

Art.3 – Attuazione degli interventi

Gli interventi, in adempimento alle previsioni del PI, saranno definiti in modo puntuale in sede di pianificazione attuativa o di rilascio del permesso di costruire o del titolo abilitativo necessario all'attuazione dell'intervento.

In tale sede potranno essere introdotte modifiche migliorative e non sostanziali che non pregiudichino l'equilibrio tra interessi pubblici e privati.

Art.4 – Validità dell'accordo

In sede di approvazione del PI, o con un nuovo PI, l'Amministrazione potrà far decadere le previsioni relative all'Accordo per quelle aree in cui, decorsi cinque anni dall'entrata in vigore del PI approvato dal Consiglio comunale, non siano stati approvati i pertinenti progetti esecutivi o, laddove previsti, i relativi PUA se richiesti dal piano; in tale ipotesi, il proponente privato non potrà alcunché recriminare degli importi di contributo perequativo straordinario di urbanizzazione versati, comunque dovuti all'Amministrazione se non nel caso di inadempienza provata da parte dell'Amministrazione comunale stessa.

Art.5 – Norme integrative

Per quanto non espressamente previsto nel presente accordo, trovano applicazione le disposizioni contenute nei commi 2 e seguenti dell'art. 11 della L. 241/1990 e successive modifiche ed integrazioni nonché, in quanto compatibili, i principi del Codice Civile in materia di obbligazioni e contratti.

Art.6 – Obbligazioni di carattere generale

Il Proponente assume per sé e per i successori o aventi causa tutti gli oneri e gli obblighi oggetto del presente accordo in modo vincolante e irrevocabile fino al loro completo assolvimento.

Qualora al Proponente dovessero subentrare altri soggetti attuatori, gli stessi saranno ritenuti solidalmente responsabili tra loro per tutte le obbligazioni di cui al presente accordo.

Art.7 – Recesso e controversie

Il Comune per ragione di pubblico interesse e dandone tempestiva comunicazione scritta alla parte privata, può recedere unilateralmente dal presente accordo.

Le controversie in materia di formazione, conclusione ed esecuzione degli obblighi derivanti dal presente accordo sono riservate a norma dell'art. 11 comma 5 della Legge 241/90 alla giurisdizione esclusiva del giudice amministrativo.

Art.8 – Spese e tasse

Tutte le spese, imposte e tasse, onorari professionali, inerenti e conseguenti al presente Accordo, comprese quelle per la stipula dell'Atto pubblico di eventuale registrazione dell'Accordo e per la eventuale convenzione definitiva (PUA), sono a carico della parte privata con richiesta di ogni beneficio di legge applicabile alla presente convenzione e in particolare dei benefici di legge n° 666 del 28/6/43.

(firma) _____
IL PROPONENTE

(firma) _____

ALLEGATO ALL'ACCORDO PUBBLICO/PRIVATO N° 04

NOMINATIVO ACCORDO: Bianchi Domenico		ACCORDO N° 4	
ATO di appartenenza	Localizzazione	Richiesta prot. n°	
In.2	Cavalo	4913/2017	
Modalità di intervento	<input checked="" type="checkbox"/> Intervento edilizio diretto <input type="checkbox"/> Piano Attuativo <input type="checkbox"/> Altro		
Descrizione richiesta	Viene chiesto di realizzare un nuovo volume residenziale in adiacenza a un ambito in centro storico, per il quale viene prevista la ripermimetrazione. Identificazione catastale: F. 26 mapp. 278-280-286-1393-1394-1504.		
Dati proposti intervento:	Superficie lotto: mq < 1000	Volume residenziale: mc:500	Volume altra destinazione: mc:.....
Norme tecniche Intervento:	<input type="checkbox"/> Rapporto max. copertura:volume puntuale <input type="checkbox"/> Altezza massima: <input type="checkbox"/> Volume massimo:.....		
Prescrizioni per l'attuazione dell'intervento:	<p>Vd. NTO - TITOLO 15 – PRESCRIZIONI PARTICOLARI ACCORDI</p> <p>All'interno dell'ambito di pertinenza in cui verrà disciplinato l'intervento si fa riferimento a quanto ammissibile dalla LRV 30/2016, in relazione alle possibilità operative all'interno della fascia di attenzione cimiteriale (tra i 50 m e i 200 m dal cimitero), previo parere ASL di competenza.</p> <p>Pertanto propedeutico all'efficacia dell'accordo predisposto, con il quale è prevista una nuova volumetria di 500 mc a seguito dell'ampliamento di una porzione di centro storico, sono il parere dell'ASL di competenza relativamente alle possibilità operative all'interno della fascia di attenzione cimiteriale, normata ai sensi dell'art. ART. 34 - FASCE DI RISPETTO CIMITERIALE delle presenti NTO, e il parere dell'Ente gestore dell'elettrodotto presente all'interno dell'ambito di accordo, che dovrà fornire le indicazioni relative alla DPA (Distanza di prima approssimazione).</p> <p>A seguito di ciò, il Consiglio Comunale dovrà deliberare sul prevalente interesse pubblico dell'intervento edilizio proposto dalla Ditta richiedente e l'accordo acquisterà la sua efficacia.</p> <p>Le modalità di versamento del contributo perequativo sarà definito in sede di Consiglio Comunale a seguito</p>		

	<p>dell'ottenimento del parere ASL e dell'Ente gestore dell'elettrodotto.</p> <p>In caso di mancato ottenimento dei pareri di cui sopra, l'accordo si considererà non efficace e per l'ambito varrà la normativa della zona preesistente al PI che ha inserito l'accordo.</p> <p>Si faccia riferimento all'ART. 26 - ELETTRODOTTI D.P.C.M. 8 LUGLIO 2003 delle presenti NTO.</p>
<p>Beneficio pubblico a favore del Comune di Fumane:</p>	<ul style="list-style-type: none"> ■ Contributo perequativo sul volume richiesto: mq 800 x € 5= € 4.000 ■ Contributo perequativo sul area richiesta: mqx €.....= € <p>TOT BENEFICIO PUBBLICO = € 4.000</p>
<p>Modalità versamento beneficio pubblico</p>	<p>L'accordo acquista efficacia esclusivamente previo ottenimento dei pareri necessari a superare le criticità rilevate nell'area</p>

ACCORDO N° 5

ACCORDI GENERICI SU TEMATICHE DIVERSIFICATE E SPECIFICHE		
N. ACC.	NOME	N. PROT.
1	FIORINI ROMEO	4832/2017
2	PINALI SERGIO	4380/2017
3	VIVERE MOLINA S.R.L.	4910-4911-4912/2017
3a	Vivere Molina	
3b	Vivere Molina	
3c	Vivere Molina	
4	BIANCHI DOMENICO	4913/2017
5	GRIGOLI ERMANNO	4294/2017
6	CANTINA ALLEGRINI	4231/2017
7	ANDREONE ELISA, ANDREONE MARTA	4289/2017
8	COTTINI SANDRO	4382/2017
9	BEGHINI LEONELLO	4772/2017
10	MICHELAZZI ANDREA	4905/2017
11	W REAL Estate	4909/2017
12	FRANCESCHETTI PIETRO	4929/2017

SCHEMA DI "ACCORDO PUBBLICO-PRIVATO AI SENSI DELL'ART. 6 L.R. 11/2004"
ACCORDO N° 5

tra

IL COMUNE DI FUMANE

e il

SIG. GRIGOLI ERMANNO

Il sottoscritto Marzuoli Andrea, nato a Torrita di Siena (SI) il 16/06/1971, domiciliato per la carica in FUMANE, presso la sede comunale, che nella sua qualità di responsabile dell'area tecnica interviene ed agisce in rappresentanza e nell'esclusivo interesse del Comune di Fumane (codice fiscale e partita I.V.A. 00658150230), giusta deliberazione del Consiglio Comunale DCC n. 21 del 02/05/2016, di qui in avanti indicato come "il Comune", da una parte;

e

Il sottoscritto Grigoli Ermanno nato/a a _____ provincia di ___ il _____ residente a Fumane (CAP 37022) Via Via Verago di Sotto n. 7 in qualità di proprietario del fabbricato con sede in Verago di Sotto, di qui in avanti indicato/a come "Proponente", dall'altra parte;
(generalità da ripetere per ogni proprietario)

PREMESSO CHE

- Il PAT del comune di Fumane è stato adottato con DCC n. 2 del 28/02/2013 e approvato con delibera di giunta regionale N. 342 del 25/03/2014 (B.U.R. N. 39 del 11/04/2014).
- con deliberazione di presa d'atto del Consiglio Comunale n. 28 del 05/06/2017 è avvenuta l'illustrazione del Documento del Sindaco attinente al Piano degli Interventi che contiene tra le altre priorità il raggiungimento di una prima operatività delle trasformazioni proposte sottoforma di Accordo da parte dei privati ai sensi dell'art. 6, LRV n° 11/04;
- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 21 del 02/05/2016 sono state approvate le "*LINEE GUIDA PER IL PIANO DEGLI INTERVENTI, SULLA PEREQUAZIONE AI SENSI DELL'ART. 35 DELLA L.R. N. 11/2004 E SUGLI ACCORDI DI PIANIFICAZIONE AI SENSI DELL'ART. 6 DELLA L.R. N. 11/2004*;
- l'Amministrazione Comunale ha pubblicato un "*Avviso pubblico per la presentazione di manifestazioni di interesse relative alla formazione del Piano degli Interventi PI*" finalizzato all'individuazione degli ambiti territoriali nei quali attuare interventi di nuova urbanizzazione e/o riqualificazione, in coerenza con il Documento del Sindaco;
- a seguito di tali atti, il Proponente ha presentato in data 17/07/2017 prot. n. 4294/2017 una "Manifestazione di interesse" affinché venga assunto nel PI del Comune una iniziativa qualificata di rilevante interesse pubblico, successivamente perfezionata in forma di proposta di accordo in sede di tavolo tecnico tra il Comune e il Proponente;
- la proposta avanzata risulta coerente e compatibile con il PAT e rispetta la legislazione e la pianificazione sovraordinata;
- la suddetta proposta di accordo è risultata, a seguito della deliberazione di Giunta Comunale n. 22 del 05/02/2018 come meritevole di condivisione;
- in sede di approvazione del PI l'Accordo mantiene comunque la sua validità nel caso siano introdotte variazioni e modificazioni solo se le stesse lasciano inalterate le caratteristiche urbanistiche generali ed il calcolo dei benefici pubblici previsti dall'Accordo: l'Accordo potrà decadere totalmente solo nel caso che le modifiche introdotte in sede di approvazione del PI siano di natura diversa dalle suddette, e le

stesse siano respinte dal Proponente con comunicazione scritta da far pervenire al Comune entro 30 giorni dalla data di efficacia del PI.

- il presente Accordo diviene operativo solo previa elargizione completa del Contributo perequativo previsto, e attuabile a livello edilizio previo rilascio delle opportune ordinarie autorizzazioni edilizie.

DATO ATTO CHE

- il Proponente è proprietario pieno ed esclusivo (*ovvero* è nella disponibilità) degli immobili siti in Comune di Fumane aventi una superficie catastale complessiva di circa _____ mq e identificati catastalmente al foglio n. 25, mapp.li 745-747 di qui in avanti indicata unitariamente come "l'Area";
- per tale Area il PI prevede la destinazione urbanistica di _____, mentre il PAT vigente prevede la destinazione urbanistica di _____;
- la Proposta, come rappresentato negli elaborati grafico-relazionali esplicativi, prevede per l'Area di cui trattasi, nello spirito di una reciproca collaborazione, l'iniziativa di modifica alla scheda attività produttiva fuori zona n. 3, prevedendo la possibilità di cambio d'uso per il fabbricato esistente, a comprendere le attività di lavorazione dei materiali lapidei e la realizzazione degli spazi espositivi dedicati alla storia dei materiali stessi ed alla loro valorizzazione. La proposta di variante ammette pertanto la possibilità di attrezzare le aree con servizi puntualmente dedicati ad attività turistiche, prevedendo eventualmente la possibilità di monetizzare gli standard a parcheggio. Si ammette in termini generali la possibilità di attuare la proposta attraverso l'intervento edilizio diretto convenzionato;
- per l'Area di cui trattasi, la Proposta ricade nel dettaglio tra gli obiettivi espressi dal Documento del Sindaco di cui alla Deliberazione n°28 del 05/06/2017 in merito al punto 2.9. Attività produttive in zona impropria prevedendo quindi che l'area assuma nel PI la destinazione urbanistica di Schedatura di attività produttiva Fuori zona ai sensi dell'art. 62 delle NTO del PI,

CONSIDERATO INOLTRE

- che il Privato asserisce e conferma che la proposta non reca pregiudizio ai diritti di terzi;
- che il Comune, vista la sopraccitata deliberazione di Giunta Comunale n. 22 del 05/02/2018 di valutazione e condivisione della proposta di accordo, ritiene la proposta in oggetto condivisibile e di rilevante interesse pubblico, in quanto:
 - dal punto di vista urbanistico e ambientale appare coerente con la localizzazione e le condizioni degli Immobili e con gli indirizzi generali di sviluppo e di corretta gestione del territorio poste alla base del PATI;
 - dal punto di vista sociale ed economico appare rispondente ai bisogni e agli interessi della comunità locale ed agli obiettivi di sviluppo, di miglioramento e potenziamento dei servizi;
 - dal punto di vista patrimoniale, comporta l'acquisizione da parte del Comune di un contributo perequativo straordinario di urbanizzazione, riconosciuto come beneficio pubblico al Comune, per un valore economico quantificato in 1.050 € calcolato sul cambio d'uso della superficie di 150². Il CONTRIBUTO PEREQUATIVO è calcolato SULLA BASE DELLA DCC N° n. 21 del 02-05-2016, ASSIMILANDO LA PROPOSTA in rif. al punto 9 "RICONVERSIONE VOLUMI EDIFICI PRODUTTIVI CON CAMBIO D'USO IN AMBITI DI RIQUALIFICAZIONE E RICONVERSIONE CON OBBLIGO DI P.U.A." che per la zona interessata è pari a 7 €/mq.

TRA LE PARTI SI CONVIENE QUANTO SEGUE

Art.1 – Premesse

Le premesse costituiscono parte integrante dell'accordo.

Art.2 – Finalità

Le parti si impegnano, con riferimento alle proprie rispettive specifiche competenze, ad assumere in forma coordinata tutte le iniziative utili a sviluppare i programmi oggetto dell'Accordo, in particolare in tutte le fasi di lavoro che si potranno sviluppare dalla pianificazione degli interventi alla fase attuativa.

In particolare:

a) il **Proponente**, a garanzia dell'adempimento e del rispetto degli impegni assunti (*tenere le parti del caso*):

1. (*da tenere nel caso di monetizzazione del contributo*) si impegna a versare al Comune la somma di **€ 1.050** corrispondente al contributo perequativo da versare entro l'approvazione della Variante stessa, nelle modalità previste dall'Amministrazione; OPPURE:
2. presenta in allegato la ricevuta di versamento al Comune del pagamento del 50% del contributo perequativo straordinario di urbanizzazione pari all'importo di **525€**, impegnandosi a pagare il rimanente 50% entro l'approvazione definitiva del PI; decorso il termine che precede le previsioni urbanistiche operative di trasformazione legate all'Accordo riportate nel PI adottato saranno rigettate, e in sede di approvazione definitiva del PI all'immobile saranno applicate solo le norme e le previsioni urbanistiche antecedenti al PI stesso;

b) il **Comune** si impegna:

1. a rendere operativi, nei limiti dei poteri di sua competenza, i contenuti urbanistici della Proposta presentata dalla Ditta;
2. altro _____.

Art.3 – Attuazione degli interventi

Gli interventi, in adempimento alle previsioni del PI, saranno definiti in modo puntuale in sede di pianificazione attuativa o di rilascio del permesso di costruire o del titolo abilitativo necessario all'attuazione dell'intervento.

In tale sede potranno essere introdotte modifiche migliorative e non sostanziali che non pregiudichino l'equilibrio tra interessi pubblici e privati.

Art.4 – Validità dell'accordo

In sede di approvazione del PI, o con un nuovo PI, l'Amministrazione potrà far decadere le previsioni relative all'Accordo per quelle aree in cui, decorsi cinque anni dall'entrata in vigore del PI approvato dal Consiglio comunale, non siano stati approvati i pertinenti progetti esecutivi o, laddove previsti, i relativi PUA se richiesti dal Piano; in tale ipotesi, il proponente privato non potrà alcunché recriminare degli importi di contributo perequativo straordinario di urbanizzazione versati, comunque dovuti all'Amministrazione se non nel caso di inadempienza provata da parte dell'Amministrazione comunale stessa.

Art.5 – Norme integrative

Per quanto non espressamente previsto nel presente accordo, trovano applicazione le disposizioni contenute nei commi 2 e seguenti dell'art. 11 della L. 241/1990 e successive modifiche ed integrazioni nonché, in quanto compatibili, i principi del Codice Civile in materia di obbligazioni e contratti.

Art.6 – Obbligazioni di carattere generale

Il Proponente assume per sé e per i successori o aventi causa tutti gli oneri e gli obblighi oggetto del presente accordo in modo vincolante e irrevocabile fino al loro completo assolvimento.

Qualora al Proponente dovessero subentrare altri soggetti attuatori, gli stessi saranno ritenuti solidalmente responsabili tra loro per tutte le obbligazioni di cui al presente accordo.

Art.7 – Recesso e controversie

Il Comune per ragione di pubblico interesse e dandone tempestiva comunicazione scritta alla parte privata, può recedere unilateralmente dal presente accordo.

Le controversie in materia di formazione, conclusione ed esecuzione degli obblighi derivanti dal presente accordo sono riservate a norma dell'art. 11 comma 5 della Legge 241/90 alla giurisprudenza esclusiva del giudice amministrativo.

Art.8 – Spese e tasse

Tutte le spese, imposte e tasse, onorari professionali, inerenti e conseguenti al presente Accordo, comprese quelle per la stipula dell'Atto pubblico di eventuale registrazione dell'Accordo e per la eventuale convenzione definitiva (PUA), sono a carico della parte privata con richiesta di ogni beneficio di legge applicabile alla presente convenzione e in particolare dei benefici di legge n° 666 del 28/6/43.

(firma) _____
IL PROPONENTE

(firma) _____

ALLEGATO ALL'ACCORDO PUBBLICO/PRIVATO N° 05

NOMINATIVO ACCORDO: Grigoli Ermanno		ACCORDO N° 5	
ATO di appartenenza	Localizzazione	Richiesta prot. n°	
A.P.1	Verago di Sotto	4294/2017	
Modalità di intervento	<input checked="" type="checkbox"/> Intervento edilizio diretto <input type="checkbox"/> Piano Attuativo <input type="checkbox"/> Altro		
Descrizione richiesta	Viene chiesta la possibilità di effettuare il cambio d'uso per una porzione di fabbricato all'interno di una corte rurale oggetto di schedatura localizzata a Verago di sotto. Il cambio d'uso è ad uso artigianale/autofficina-carrozzeria, per un tot. di 150 mq L'ambito è identificato catastalmente al F. 25 part. 745-747		
Dati proposti intervento:	Superficie da perequare: mq 150	Volume residenziale: mc:.....	Volume altra destinazione: mc:.....
Norme tecniche Intervento:	<input type="checkbox"/> Rapporto max. copertura:..... <input type="checkbox"/> Altezza massima: <input type="checkbox"/> Volume massimo:.....		
Prescrizioni per l'attuazione dell'intervento:	Vd. NTO - TITOLO 15 – PRESCRIZIONI PARTICOLARI ACCORDI		
Beneficio pubblico a favore del Comune di Fumane:	<input type="checkbox"/> Contributo perequativo sul volume richiesto: mcx €.....= € <input type="checkbox"/> Contributo perequativo sul area richiesta: mq 150 x € 7= € 1050 TOT BENEFICIO PUBBLICO = €		
Modalità versamento beneficio pubblico	50% alla sottoscrizione dell'accordo e 50% all'approvazione definitiva del P.I.		

ACCORDO N° 6

ACCORDI GENERICI SU TEMATICHE DIVERSIFICATE E SPECIFICHE		
N. ACC.	NOME	N. PROT.
1	FIORINI ROMEO	4832/2017
2	PINALI SERGIO	4380/2017
3	VIVERE MOLINA S.R.L.	4910-4911-4912/2017
3a	Vivere Molina	
3b	Vivere Molina	
3c	Vivere Molina	
4	BIANCHI DOMENICO	4913/2017
5	GRIGOLI ERMANNO	4294/2017
6	CANTINA ALLEGRINI	4231/2017
7	ANDREONE ELISA, ANDREONE MARTA	4289/2017
8	COTTINI SANDRO	4382/2017
9	BEGHINI LEONELLO	4772/2017
10	MICHELAZZI ANDREA	4905/2017
11	W REAL Estate	4909/2017
12	FRANCESCHETTI PIETRO	4929/2017

SCHEMA DI "ACCORDO PUBBLICO-PRIVATO AI SENSI DELL'ART. 6 L.R. 11/2004"

tra

IL COMUNE DI FUMANE

e

ALLEGRINI SOC. AGRICOLA SEMP.

Il sottoscritto Marzuoli Andrea, nato a Torrita di Siena (SI) il 16/06/1971, domiciliato per la carica in FUMANE, presso la sede comunale, che nella sua qualità di responsabile dell'area tecnica interviene ed agisce in rappresentanza e nell'esclusivo interesse del Comune di Fumane (codice fiscale e partita I.V.A. 00658150230), giusta deliberazione del Consiglio Comunale DCC n. 21 del 02/05/2016, di qui in avanti indicato come "il Comune", da una parte;

e

Il/La sottoscritto/a TENUTA MERIGO SRL vIa Della Torre 25 37022 Fumane PI 04120850237, nella figura del legale rappresentante Franco Allegrini,

PREMESSO CHE

- Il PAT del comune di Fumane è stato adottato con DCC n. 2 del 28/02/2013 e approvato con delibera di giunta regionale N. 342 del 25/03/2014 (B.U.R. N. 39 del 11/04/2014).
- con deliberazione di presa d'atto del Consiglio Comunale n. 28 del 05/06/2017 è avvenuta l'illustrazione del Documento del Sindaco attinente al Piano degli Interventi che contiene tra le altre priorità il raggiungimento di una prima operatività delle trasformazioni proposte sottoforma di Accordo da parte dei privati ai sensi dell'art. 6, LRV n° 11/04;
- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 21 del 02/05/2016 sono state approvate le "*LINEE GUIDA PER IL PIANO DEGLI INTERVENTI, SULLA PEREQUAZIONE AI SENSI DELL'ART. 35 DELLA L.R. N. 11/2004 E SUGLI ACCORDI DI PIANIFICAZIONE AI SENSI DELL'ART. 6 DELLA L.R. N. 11/2004*;
- L'Amministrazione Comunale ha pubblicato un "*Avviso pubblico per la presentazione di manifestazioni di interesse relative alla formazione del Piano degli Interventi PI*" finalizzato all'individuazione degli ambiti territoriali nei quali attuare interventi di nuova urbanizzazione e/o riqualificazione, in coerenza con il Documento del Sindaco;
- a seguito di tali atti, il Proponente ha presentato in data 22/06/2017 prot. n. 4231 una "Manifestazione di interesse" affinché venga assunto nel PI del Comune una iniziativa qualificata di rilevante interesse pubblico, successivamente perfezionata in forma di proposta di accordo in sede di tavolo tecnico tra il Comune e il Proponente;
- la proposta avanzata risulta coerente e compatibile con il PAT e rispetta la legislazione e la pianificazione sovraordinata;
- la suddetta proposta di accordo è risultata, a seguito della deliberazione di Giunta Comunale n. 22 del 05/02/2018 come meritevole di condivisione;
- in sede di approvazione del PI l'Accordo mantiene comunque la sua validità nel caso siano introdotte variazioni e modificazioni solo se le stesse lasciano inalterate le caratteristiche urbanistiche generali ed il calcolo dei benefici pubblici previsti dall'Accordo: l'Accordo potrà decadere totalmente solo nel caso che le modifiche introdotte in sede di approvazione del PI siano di natura diversa dalle suddette, e le stesse siano respinte dal Proponente con comunicazione scritta da far pervenire al Comune entro 30 giorni dalla data di efficacia del PI.

- il presente Accordo diviene operativo solo previa elargizione completa del Contributo perequativo previsto, e attuabile a livello edilizio previo rilascio delle opportune ordinarie autorizzazioni edilizie.

DATO ATTO CHE

- il Proponente è proprietario pieno ed esclusivo (*ovvero* è nella disponibilità) degli immobili siti in Comune di Fumane aventi una superficie catastale complessiva di circa _____ mq e identificati catastalmente al foglio n. 38, mapp.li 1811-113 di qui in avanti indicata unitariamente come "l'Area";
- per tale Area il PI prevede la destinazione urbanistica di 18.125 mq in ampliamento all'attività già esistente sita in ambito consolidato, mentre il PAT vigente prevede la destinazione urbanistica di ambito di sviluppo;

la Proposta, come rappresentato negli elaborati grafico-relazionali esplicativi, prevede per l'Area l'identificazione dell'**attività produttiva Fuori Zona schedata al n° 9** sulle tavole di piano.

L'area è individuata sulle tavole grafiche come "Area perequata", per la quale si specifica la seguente normativa. E' ammesso l'ampliamento dell'attività esistente con le seguenti indicazioni di progetto:

Destinazione d'uso: *Cantina e attività connesse.*

CONSIDERATO INOLTRE

- che il Privato asserisce e conferma che la proposta non reca pregiudizio ai diritti di terzi;
- che il Comune, vista la sopraccitata deliberazione di Giunta Comunale n. 22 del 05/02/2018 di valutazione e condivisione della proposta di accordo, ritiene la proposta in oggetto condivisibile e di rilevante interesse pubblico, in quanto:
 - dal punto di vista urbanistico e ambientale appare coerente con la localizzazione e le condizioni degli Immobili e con gli indirizzi generali di sviluppo e di corretta gestione del territorio poste alla base del PAT;
 - dal punto di vista sociale ed economico appare rispondente ai bisogni e agli interessi della comunità locale ed agli obiettivi di sviluppo, di miglioramento e potenziamento dei servizi;
 - dal punto di vista patrimoniale, comporta per il Comune un beneficio pubblico, per un valore economico quantificato come segue, a integrazione delle aree a standard necessarie per l'attuazione del comparto:

Superfici a standard da cedere e realizzare:

- **800 mq** - parcheggio pubblico
- **400 mq** - percorso pedonale di collegamento tra Viale Verona e Via Ugolini
- **1.300 mq** - area a verde pubblico
- Riqualificazione nodo intersezione Ingresso area/Viale Verona

Il valore della perequazione è dato dallo standard in surplus ceduto al Comune (**700 mq**) e dal valore delle opere realizzate in attuazione delle aree pubbliche.

Si calcola tale beneficio, corrispondente al valore delle aree cedute e alle opere realizzate, in **350.000 €**.

TRA LE PARTI SI CONVIENE QUANTO SEGUE

Art.1 – Premesse

Le premesse costituiscono parte integrante dell'accordo.

Art.2 – Finalità

Le parti si impegnano, con riferimento alle proprie rispettive specifiche competenze, ad assumere in forma coordinata tutte le iniziative utili a sviluppare i programmi oggetto dell'

Accordo, in particolare in tutte le fasi di lavoro che si potranno sviluppare dalla pianificazione degli interventi alla fase attuativa.

In particolare:

a) il **Proponente**, a garanzia dell'adempimento e del rispetto degli impegni assunti (*tenere le parti del caso*):

1. si impegna a titolo di contributo perequativo straordinario di urbanizzazione, a cedere al Comune e a realizzare entro l'agibilità dell'edificio in ampliamento all'attività esistente le seguenti quantità di standard:

Superfici a standard da cedere e realizzare, in coerenza con la scheda progetto allegata alle NTO del PI:

- **800 mq** - parcheggio pubblico
- **400 mq** - percorso pedonale di collegamento tra Viale Verona e Via Ugolini
- **1.300 mq** - area a verde pubblico

Il valore della perequazione è dato dallo standard in surplus ceduto al Comune (**700 mq**) e dal valore delle opere realizzate in attuazione delle aree pubbliche.

Si calcola tale beneficio, corrispondente al valore delle aree cedute e alle opere realizzate, in **270.000 €**.

2. A copertura presenta in allegato garanzia fideiussoria emessa da (*indicare l'ente o l'impresa di emissione: la fideiussione dovrà avere i requisiti, le condizioni ed i contenuti previsti per i contratti pubblici ai sensi del Decreto Legislativo 163/2006 e s.m.e.i. in quanto applicabili*) dell'ammontare pari all'importo del contributo perequativo straordinario di urbanizzazione quantificato;

3. altro: _____;

b) il **Comune** si impegna:

1. a rendere operativi, nei limiti dei poteri di sua competenza, i contenuti urbanistici della Proposta presentata dalla Ditta;
2. altro _____.

Art.3 – Attuazione degli interventi

Gli interventi, in adempimento alle previsioni del PI, saranno definiti in modo puntuale in sede di pianificazione attuativa o di rilascio del permesso di costruire.

In tale sede potranno essere introdotte modifiche migliorative e non sostanziali che non pregiudichino l'equilibrio tra interessi pubblici e privati.

Art.4 – Validità dell'accordo

In sede di approvazione del PI, o con un nuovo PI, l'Amministrazione potrà far decadere le previsioni relative all'Accordo per quelle aree in cui, decorsi cinque anni dall'entrata in vigore del PI approvato dal Consiglio comunale, non siano stati approvati i pertinenti progetti esecutivi o, laddove previsti, i relativi PUA; in tale ipotesi, il proponente privato non potrà alcunché recriminare degli importi di contributo perequativo straordinario di urbanizzazione versati, comunque dovuti all'Amministrazione se non nel caso di inadempienza provata da parte dell'Amministrazione comunale stessa.

Art.5 – Norme integrative

Per quanto non espressamente previsto nel presente accordo, trovano applicazione le disposizioni contenute nei commi 2 e seguenti dell'art. 11 della L. 241/1990 e successive modifiche ed integrazioni nonché, in quanto compatibili, i principi del Codice Civile in materia di obbligazioni e contratti.

Art.6 – Obbligazioni di carattere generale

Il Proponente assume per sé e per i successori o aventi causa tutti gli oneri e gli obblighi oggetto del presente accordo in modo vincolante e irrevocabile fino al loro completo assolvimento.

Qualora al Proponente dovessero subentrare altri soggetti attuatori, gli stessi saranno ritenuti solidalmente responsabili tra loro per tutte le obbligazioni di cui al presente accordo.

Art.7 – Recesso e controversie

Il Comune per ragione di pubblico interesse e dandone tempestiva comunicazione scritta alla parte privata, può recedere unilateralmente dal presente accordo.

Le controversie in materia di formazione, conclusione ed esecuzione degli obblighi derivanti dal presente accordo sono riservate a norma dell'art. 11 comma 5 della Legge 241/90 alla giurisprudenza esclusiva del giudice amministrativo.

Art.8 – Spese e tasse

Tutte le spese, imposte e tasse, onorari professionali, inerenti e conseguenti al presente Accordo, comprese quelle per la stipula dell'Atto pubblico di eventuale registrazione dell'Accordo e per la eventuale convenzione definitiva (PUA), se richiesto, sono a carico della parte privata con richiesta di ogni beneficio di legge applicabile alla presente convenzione e in particolare dei benefici di legge n° 666 del 28/6/43.

(firma) _____
IL PROPONENTE

(firma) _____

ALLEGATO ALL'ACCORDO PUBBLICO/PRIVATO N° 6

NOMINATIVO ACCORDO: ALLEGRINI SOC. AGRICOLA SEMP.		ACCORDO N° 6
ATO di appartenenza	Localizzazione	Richiesta prot. n°
A.P.1	Via Giare, Fumane	4231
Modalità di intervento	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Intervento edilizio diretto convenzionato ✓ Piano Attuativo ■ Altro 	
Descrizione richiesta	<p>L'accordo identifica l'attività produttiva Fuori Zona schedata al n° 9 sulle tavole di piano.</p> <p>L'area è individuata sulle tavole grafiche come "Area perequata", per la quale si specifica la seguente normativa.</p>	
Dati proposti intervento:	<p>Vd. NTO - TITOLO 15 – PRESCRIZIONI PARTICOLARI ACCORDI</p> <p>All'interno dell'ambito di pertinenza in cui verrà disciplinato l'intervento si fa riferimento a quanto ammissibile dalla LRV 30/2016, in relazione alle possibilità operative all'interno della fascia di attenzione cimiteriale (tra i 50 m e i 200 m dal cimitero), previo parere ASL di competenza.</p> <p>Pertanto propedeutico all'efficacia dell'accordo predisposto, con il quale è prevista una nuova volumetria di 500 mc a seguito dell'ampliamento di una porzione di centro storico, sono il parere dell'ASL di competenza relativamente alle possibilità operative all'interno della fascia di attenzione cimiteriale, normata ai sensi dell'art. ART. 34 - FASCE DI RISPETTO CIMITERIALE delle presenti NTO.</p> <p>A seguito di ciò, il Consiglio Comunale dovrà deliberare sul prevalente interesse pubblico dell'intervento edilizio proposto dalla Ditta richiedente e l'accordo acquisterà la sua efficacia.</p> <p>La modalità di versamento del contributo perequativo sarà definita in sede di Consiglio Comunale a seguito dell'ottenimento del parere ASL, condizionando l'agibilità dell'edificio progettato alla corresponsione del contributo straordinario nelle forme concordate con l'Amministrazione.</p> <p>In caso di mancato ottenimento dei pareri di cui sopra, l'accordo si considererà non efficace e per l'ambito varrà la normativa della zona preesistente al PI che ha inserito l'accordo.</p>	
Norme tecniche Intervento:		
Prescrizioni per l'attuazione dell'intervento:		
Beneficio pubblico a favore del Comune di Fumane:	TITOLO 15 – PRESCRIZIONI PARTICOLARI ACCORDI delle NTO in riferimento all'accordo n° 6	
Modalità versamento beneficio pubblico	Nelle modalità concordate in sede di accordo L'accordo acquista efficacia esclusivamente previo ottenimento dei pareri necessari a superare le criticità rilevate nell'area	

SCHEMA DI "ACCORDO PUBBLICO-PRIVATO AI SENSI DELL'ART. 6 L.R. 11/2004"

tra

IL COMUNE DI FUMANE

e

ALLEGRINI SOC. AGRICOLA SEMP.

Il sottoscritto Marzuoli Andrea, nato a Torrita di Siena (SI) il 16/06/1971, domiciliato per la carica in FUMANE, presso la sede comunale, che nella sua qualità di responsabile dell'area tecnica interviene ed agisce in rappresentanza e nell'esclusivo interesse del Comune di Fumane (codice fiscale e partita I.V.A. 00658150230), giusta deliberazione del Consiglio Comunale DCC n. 21 del 02/05/2016, di qui in avanti indicato come "il Comune", da una parte;

e

Il/La sottoscritto/a _____ nato/a a _____ provincia di _____ il _____ residente a _____ (CAP _____) Via _____ n. _____, legale rappresentante della SOC. AGRICOLA SEMPLICE ALLEGRINI in qualità di proprietario dei lotti con sede in Fumane, Via Giare, di qui in avanti indicato/a come "Proponente", dall'altra parte;
(generalità da ripetere per ogni proprietario)

PREMESSO CHE

- Il PAT del comune di Fumane è stato adottato con DCC n. 2 del 28/02/2013 e approvato con delibera di giunta regionale N. 342 del 25/03/2014 (B.U.R. N. 39 del 11/04/2014).
- con deliberazione di presa d'atto del Consiglio Comunale n. 28 del 05/06/2017 è avvenuta l'illustrazione del Documento del Sindaco attinente al Piano degli Interventi che contiene tra le altre priorità il raggiungimento di una prima operatività delle trasformazioni proposte sottoforma di Accordo da parte dei privati ai sensi dell'art. 6, LRV n° 11/04;
- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 21 del 02/05/2016 sono state approvate le "*LINEE GUIDA PER IL PIANO DEGLI INTERVENTI, SULLA PEREQUAZIONE AI SENSI DELL'ART. 35 DELLA L.R. N. 11/2004 E SUGLI ACCORDI DI PIANIFICAZIONE AI SENSI DELL'ART. 6 DELLA L.R. N. 11/2004*;
- L'Amministrazione Comunale ha pubblicato un "*Avviso pubblico per la presentazione di manifestazioni di interesse relative alla formazione del Piano degli Interventi PI*" finalizzato all'individuazione degli ambiti territoriali nei quali attuare interventi di nuova urbanizzazione e/o riqualificazione, in coerenza con il Documento del Sindaco;
- a seguito di tali atti, il Proponente ha presentato in data 22/06/2017 prot. n. 4231 una "Manifestazione di interesse" affinché venga assunto nel PI del Comune una iniziativa qualificata di rilevante interesse pubblico, successivamente perfezionata in forma di proposta di accordo in sede di tavolo tecnico tra il Comune e il Proponente;
- la proposta avanzata risulta coerente e compatibile con il PAT e rispetta la legislazione e la pianificazione sovraordinata;
- la suddetta proposta di accordo è risultata, a seguito della deliberazione di Giunta Comunale n. 22 del 05/02/2018 come meritevole di condivisione;
- in sede di approvazione del PI l'Accordo mantiene comunque la sua validità nel caso siano introdotte variazioni e modificazioni solo se le stesse lasciano inalterate le caratteristiche urbanistiche generali ed il calcolo dei benefici pubblici previsti dall'Accordo: l'Accordo potrà decadere totalmente solo nel caso

che le modifiche introdotte in sede di approvazione del PI siano di natura diversa dalle suddette, e le stesse siano respinte dal Proponente con comunicazione scritta da far pervenire al Comune entro 30 giorni dalla data di efficacia del PI.

- il presente Accordo diviene operativo solo previa elargizione completa del Contributo perequativo previsto, e attuabile a livello edilizio previo rilascio delle opportune ordinarie autorizzazioni edilizie.

DATO ATTO CHE

- il Proponente è proprietario pieno ed esclusivo (*ovvero* è nella disponibilità) degli immobili siti in Comune di Fumane aventi una superficie catastale complessiva di circa _____ mq e identificati catastalmente al foglio n. 38, mapp.li 1811-113 di qui in avanti indicata unitariamente come "l'Area";
- per tale Area il PI prevede la destinazione urbanistica di 18.125 mq in ampliamento all'attività già esistente sita in ambito consolidato, mentre il PAT vigente prevede la destinazione urbanistica di ambito di sviluppo;

la Proposta, come rappresentato negli elaborati grafico-relazionali esplicativi, prevede per l'Area l'identificazione dell'**attività produttiva Fuori Zona schedata al n° 9** sulle tavole di piano.

L'area è individuata sulle tavole grafiche come "Area perequata", per la quale si specifica la seguente normativa. E' ammesso l'ampliamento dell'attività esistente con le seguenti indicazioni di progetto:

Destinazione d'uso: *Cantina e attività connesse.*

CONSIDERATO INOLTRE

- che il Privato asserisce e conferma che la proposta non reca pregiudizio ai diritti di terzi;
- che il Comune, vista la sopraccitata deliberazione di Giunta Comunale n. 22 del 05/02/2018 di valutazione e condivisione della proposta di accordo, ritiene la proposta in oggetto condivisibile e di rilevante interesse pubblico, in quanto:
 - dal punto di vista urbanistico e ambientale appare coerente con la localizzazione e le condizioni degli Immobili e con gli indirizzi generali di sviluppo e di corretta gestione del territorio poste alla base del PAT;
 - dal punto di vista sociale ed economico appare rispondente ai bisogni e agli interessi della comunità locale ed agli obiettivi di sviluppo, di miglioramento e potenziamento dei servizi;
 - dal punto di vista patrimoniale, comporta per il Comune un beneficio pubblico, per un valore economico quantificato come segue, a integrazione delle aree a standard necessarie per l'attuazione del comparto:

Superfici a standard da cedere e realizzare:

- **800 mq** - parcheggio pubblico
- **400 mq** - percorso pedonale di collegamento tra Viale Verona e Via Ugolini
- **1.300 mq** - area a verde pubblico

Il valore della perequazione è dato dallo standard in surplus ceduto al Comune (**700 mq**) e dal valore delle opere realizzate in attuazione delle aree pubbliche.

Si calcola tale beneficio, corrispondente al valore delle aree cedute e alle opere realizzate, in **270.000 €**.

TRA LE PARTI SI CONVIENE QUANTO SEGUE

Art.1 – Premesse

Le premesse costituiscono parte integrante dell'accordo.

Art.2 – Finalità

Le parti si impegnano, con riferimento alle proprie rispettive specifiche competenze, ad assumere in forma coordinata tutte le iniziative utili a sviluppare i programmi oggetto dell'Accordo, in particolare in tutte le fasi di lavoro che si potranno sviluppare dalla pianificazione degli interventi alla fase attuativa.

In particolare:

a) il **Proponente**, a garanzia dell'adempimento e del rispetto degli impegni assunti (*tenere le parti del caso*):

1. si impegna a titolo di contributo perequativo straordinario di urbanizzazione, a cedere al Comune e a realizzare entro l'agibilità dell'edificio in ampliamento all'attività esistente le seguenti quantità di standard:

Superfici a standard da cedere e realizzare, in coerenza con la scheda progetto allegata alle NTO del PI:

- **800 mq** - parcheggio pubblico
- **400 mq** - percorso pedonale di collegamento tra Viale Verona e Via Ugolini
- **1.300 mq** - area a verde pubblico

Il valore della perequazione è dato dallo standard in surplus ceduto al Comune (**700 mq**) e dal valore delle opere realizzate in attuazione delle aree pubbliche.

Si calcola tale beneficio, corrispondente al valore delle aree cedute e alle opere realizzate, in **270.000 €**.

2. A copertura presenta in allegato garanzia fideiussoria emessa da (*indicare l'ente o l'impresa di emissione: la fideiussione dovrà avere i requisiti, le condizioni ed i contenuti previsti per i contratti pubblici ai sensi del Decreto Legislativo 163/2006 e s.m.e.i. in quanto applicabili*) dell'ammontare pari all'importo del contributo perequativo straordinario di urbanizzazione quantificato;

3. altro: _____;

b) il **Comune** si impegna:

1. a rendere operativi, nei limiti dei poteri di sua competenza, i contenuti urbanistici della Proposta presentata dalla Ditta;
2. altro _____.

Art.3 – Attuazione degli interventi

Gli interventi, in adempimento alle previsioni del PI, saranno definiti in modo puntuale in sede di pianificazione attuativa o di rilascio del permesso di costruire.

In tale sede potranno essere introdotte modifiche migliorative e non sostanziali che non pregiudichino l'equilibrio tra interessi pubblici e privati.

Art.4 – Validità dell'accordo

In sede di approvazione del PI, o con un nuovo PI, l'Amministrazione potrà far decadere le previsioni relative all'Accordo per quelle aree in cui, decorsi cinque anni dall'entrata in vigore del PI approvato dal Consiglio comunale, non siano stati approvati i pertinenti progetti esecutivi o, laddove previsti, i relativi PUA; in tale ipotesi, il proponente privato non potrà alcunché recriminare degli importi di contributo perequativo straordinario di urbanizzazione versati, comunque dovuti all'Amministrazione se non nel caso di inadempienza provata da parte dell'Amministrazione comunale stessa.

Art.5 – Norme integrative

Per quanto non espressamente previsto nel presente accordo, trovano applicazione le disposizioni contenute nei commi 2 e seguenti dell'art. 11 della L. 241/1990 e successive modifiche ed integrazioni nonché, in quanto compatibili, i principi del Codice Civile in materia di obbligazioni e contratti.

Art.6 – Obbligazioni di carattere generale

Il Proponente assume per sé e per i successori o aventi causa tutti gli oneri e gli obblighi oggetto del presente accordo in modo vincolante e irrevocabile fino al loro completo assolvimento.

Qualora al Proponente dovessero subentrare altri soggetti attuatori, gli stessi saranno ritenuti solidalmente responsabili tra loro per tutte le obbligazioni di cui al presente accordo.

Art.7 – Recesso e controversie

Il Comune per ragione di pubblico interesse e dandone tempestiva comunicazione scritta alla parte privata, può recedere unilateralmente dal presente accordo.

Le controversie in materia di formazione, conclusione ed esecuzione degli obblighi derivanti dal presente accordo sono riservate a norma dell'art. 11 comma 5 della Legge 241/90 alla giurisprudenza esclusiva del giudice amministrativo.

Art.8 – Spese e tasse

Tutte le spese, imposte e tasse, onorari professionali, inerenti e conseguenti al presente Accordo, comprese quelle per la stipula dell'Atto pubblico di eventuale registrazione dell'Accordo e per la eventuale convenzione definitiva (PUA), se richiesto, sono a carico della parte privata con richiesta di ogni beneficio di legge applicabile alla presente convenzione e in particolare dei benefici di legge n° 666 del 28/6/43.

(firma) _____
IL PROPONENTE

(firma) _____

ACCORDO N° 7

ACCORDI GENERICI SU TEMATICHE DIVERSIFICATE E SPECIFICHE		
N. ACC.	NOME	N. PROT.
1	FIORINI ROMEO	4832/2017
2	PINALI SERGIO	4380/2017
3	VIVERE MOLINA S.R.L.	4910-4911-4912/2017
3a	Vivere Molina	
3b	Vivere Molina	
3c	Vivere Molina	
4	BIANCHI DOMENICO	4913/2017
5	GRIGOLI ERMANNO	4294/2017
6	CANTINA ALLEGRINI	4231/2017
7	ANDREONE ELISA, ANDREONE MARTA	4289/2017
8	COTTINI SANDRO	4382/2017
9	BEGHINI LEONELLO	4772/2017
10	MICHELAZZI ANDREA	4905/2017
11	W REAL Estate	4909/2017
12	FRANCESCHETTI PIETRO	4929/2017

**SCHEMA DI "ACCORDO PUBBLICO-PRIVATO AI SENSI DELL'ART. 6 L.R. 11/2004"
ACCORDO N° 7**

tra

IL COMUNE DI FUMANE

e la

SIG.RA ANDREONE ELISA e SIG.RA ANDREONE MARTA

Il sottoscritto Marzuoli Andrea, nato a Torrita di Siena (SI) il 16/06/1971, domiciliato per la carica in FUMANE, presso la sede comunale, che nella sua qualità di responsabile dell'area tecnica interviene ed agisce in rappresentanza e nell'esclusivo interesse del Comune di Fumane (codice fiscale e partita I.V.A. 00658150230), giusta deliberazione del Consiglio Comunale DCC n. 21 del 02/05/2016, di qui in avanti indicato come "il Comune", da una parte;

e

La sottoscritta Andreone Elisa nata a Verona provincia di VR il 13/06/1974 residente a Fumane (CAP 37022) Via Madonnina n. 13 in qualità di proprietaria del lotto foglio 39 mappale 1447 con sede in Fumane, di qui in avanti indicato/a come "Proponente", dall'altra parte;

La sottoscritta Andreone Marta nata a Verona provincia di VR il 10/12/1977 residente a Fumane (CAP 37022) Via Madonnina n. 13 in qualità di proprietaria del lotto foglio 39 mappale 1445 con sede in Fumane, di qui in avanti indicato/a come "Proponente", dall'altra parte;

PREMESSO CHE

- Il PAT del comune di Fumane è stato adottato con DCC n. 2 del 28/02/2013 e approvato con delibera di giunta regionale N. 342 del 25/03/2014 (B.U.R. N. 39 del 11/04/2014).
- con deliberazione di presa d'atto del Consiglio Comunale n. 28 del 05/06/2017 è avvenuta l'illustrazione del Documento del Sindaco attinente al Piano degli Interventi che contiene tra le altre priorità il raggiungimento di una prima operatività delle trasformazioni proposte sottoforma di Accordo da parte dei privati ai sensi dell'art. 6, LRV n° 11/04;
- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 21 del 02/05/2016 sono state approvate le "*LINEE GUIDA PER IL PIANO DEGLI INTERVENTI, SULLA PEREQUAZIONE AI SENSI DELL'ART. 35 DELLA L.R. N. 11/2004 E SUGLI ACCORDI DI PIANIFICAZIONE AI SENSI DELL'ART. 6 DELLA L.R. N. 11/2004*;
- l'Amministrazione Comunale ha pubblicato un "*Avviso pubblico per la presentazione di manifestazioni di interesse relative alla formazione del Piano degli Interventi PI*" finalizzato all'individuazione degli ambiti territoriali nei quali attuare interventi di nuova urbanizzazione e/o riqualificazione, in coerenza con il Documento del Sindaco;
- a seguito di tali atti, il Proponente ha presentato in data 26/06/2017 prot. n. 4289 una "Manifestazione di interesse" affinché venga assunto nel PI del Comune una iniziativa qualificata di rilevante interesse pubblico, successivamente perfezionata in forma di proposta di accordo in sede di tavolo tecnico tra il Comune e il Proponente;
- la proposta avanzata risulta coerente e compatibile con il PAT e rispetta la legislazione e la pianificazione sovraordinata;
- la suddetta proposta di accordo è risultata, a seguito della deliberazione di Giunta Comunale n. 22 del 05/02/2018 come meritevole di condivisione;

- in sede di approvazione del PI l'Accordo mantiene comunque la sua validità nel caso siano introdotte variazioni e modificazioni solo se le stesse lasciano inalterate le caratteristiche urbanistiche generali ed il calcolo dei benefici pubblici previsti dall'Accordo: l'Accordo potrà decadere totalmente solo nel caso che le modifiche introdotte in sede di approvazione del PI siano di natura diversa dalle suddette, e le stesse siano respinte dal Proponente con comunicazione scritta da far pervenire al Comune entro 30 giorni dalla data di efficacia del PI.
- il presente Accordo diviene operativo solo previa elargizione completa del Contributo perequativo previsto, e attuabile a livello edilizio previo rilascio delle opportune ordinarie autorizzazioni edilizie.

DATO ATTO CHE

- il Proponente è proprietario pieno ed esclusivo (*ovvero* è nella disponibilità) degli immobili siti in Comune di Fumane aventi una superficie catastale complessiva di circa 1016 mq e identificati catastalmente al foglio n. 39, mapp.li1445-1447 di qui in avanti indicata unitariamente come "l'Area";
- per tale Area il PI prevede la destinazione urbanistica di zto a verde privato vincolato, mentre il PAT vigente prevede la destinazione urbanistica di ambito consolidato;
- la Proposta, come rappresentato negli elaborati grafico-relazionali esplicativi, prevede per l'Area di cui trattasi, nello spirito di una reciproca collaborazione, l'iniziativa di inserire una zona **C1a/41** per la realizzazione di un volume di **mc. 975** sulle aree individuate catastalmente come di seguito indicato:
 - Fg. 39 mapp. 1447 – mq. 529
 - Fg. 39 mapp. 1445 – mq. 487
- per l'Area di cui trattasi, la Proposta ricade nel dettaglio nella casistica di ampliamento di ambiti residenziali a sostituzione di porzioni di verde privato vincolato, prevedendo quindi che l'area assuma nel PI la destinazione urbanistica di ZTO C1/41

CONSIDERATO INOLTRE

- che il Privato asserisce e conferma che la proposta non reca pregiudizio ai diritti di terzi;
- che il Comune, vista la sopraccitata deliberazione di Giunta Comunale n. 22 del 05/02/2018 di valutazione e condivisione della proposta di accordo, ritiene la proposta in oggetto condivisibile e di rilevante interesse pubblico, in quanto:
 - dal punto di vista urbanistico e ambientale appare coerente con la localizzazione e le condizioni degli Immobili e con gli indirizzi generali di sviluppo e di corretta gestione del territorio poste alla base del PAT;
 - dal punto di vista sociale ed economico appare rispondente ai bisogni e agli interessi della comunità locale ed agli obiettivi di sviluppo, di miglioramento e potenziamento dei servizi;
 - dal punto di vista patrimoniale, comporta l'acquisizione da parte del Comune di un contributo perequativo straordinario di urbanizzazione, riconosciuto come beneficio pubblico al Comune, per un valore economico quantificato in **27.300 €**.

TRA LE PARTI SI CONVIENE QUANTO SEGUE

Art.1 – Premesse

Le premesse costituiscono parte integrante dell'accordo.

Art.2 – Finalità

Le parti si impegnano, con riferimento alle proprie rispettive specifiche competenze, ad assumere in forma coordinata tutte le iniziative utili a sviluppare i programmi oggetto dell'

Accordo, in particolare in tutte le fasi di lavoro che si potranno sviluppare dalla pianificazione degli interventi alla fase attuativa.

In particolare:

a) il **Proponente**, a garanzia dell'adempimento e del rispetto degli impegni assunti (*tenere le parti del caso*):

1. si impegna a versare al Comune la somma di **€ 27300** corrispondente al contributo perequativo da versare entro l'approvazione della Variante stessa, nelle modalità previste dall'Amministrazione;
2. presenta in allegato la ricevuta di versamento al Comune del pagamento del 50% del contributo perequativo straordinario di urbanizzazione pari all'importo di **13.650 €**, impegnandosi a pagare il rimanente 50% entro l'approvazione definitiva del PI; decorso il termine che precede le previsioni urbanistiche operative di trasformazione legate all'Accordo riportate nel PI adottato saranno rigettate, e in sede di approvazione definitiva del PI all'immobile saranno applicate solo le norme e le previsioni urbanistiche antecedenti al PI stesso;

b) il **Comune** si impegna:

1. a rendere operativi, nei limiti dei poteri di sua competenza, i contenuti urbanistici della Proposta presentata dalla Ditta;

Art.3 – Attuazione degli interventi

Gli interventi, in adempimento alle previsioni del PI, saranno definiti in modo puntuale in sede di pianificazione attuativa o di rilascio del permesso di costruire.

In tale sede potranno essere introdotte modifiche migliorative e non sostanziali che non pregiudichino l'equilibrio tra interessi pubblici e privati.

Art.4 – Validità dell'accordo

In sede di approvazione del PI, o con un nuovo PI, l'Amministrazione potrà far decadere le previsioni relative all'Accordo per quelle aree in cui, decorsi cinque anni dall'entrata in vigore del PI approvato dal Consiglio comunale, non siano stati approvati i pertinenti progetti esecutivi o, laddove previsti, i relativi PUA; in tale ipotesi, il proponente privato non potrà alcunché recriminare degli importi di contributo perequativo straordinario di urbanizzazione versati, comunque dovuti all'Amministrazione se non nel caso di inadempienza provata da parte dell'Amministrazione comunale stessa.

Art.5 – Norme integrative

Per quanto non espressamente previsto nel presente accordo, trovano applicazione le disposizioni contenute nei commi 2 e seguenti dell'art. 11 della L. 241/1990 e successive modifiche ed integrazioni nonché, in quanto compatibili, i principi del Codice Civile in materia di obbligazioni e contratti.

Art.6 – Obbligazioni di carattere generale

Il Proponente assume per sé e per i successori o aventi causa tutti gli oneri e gli obblighi oggetto del presente accordo in modo vincolante e irrevocabile fino al loro completo assolvimento.

Qualora al Proponente dovessero subentrare altri soggetti attuatori, gli stessi saranno ritenuti solidalmente responsabili tra loro per tutte le obbligazioni di cui al presente accordo.

Art.7 – Recesso e controversie

Il Comune per ragione di pubblico interesse e dandone tempestiva comunicazione scritta alla parte privata, può recedere unilateralmente dal presente accordo.

Le controversie in materia di formazione, conclusione ed esecuzione degli obblighi derivanti dal presente accordo sono riservate a norma dell'art. 11 comma 5 della Legge 241/90 alla giurisprudenza esclusiva del giudice amministrativo.

Art.8 – Spese e tasse

Tutte le spese, imposte e tasse, onorari professionali, inerenti e conseguenti al presente Accordo, comprese quelle per la stipula dell'Atto pubblico di eventuale registrazione dell'Accordo e per la eventuale convenzione definitiva (PUA), sono a carico della parte privata con richiesta di ogni beneficio di legge applicabile alla presente convenzione e in particolare dei benefici di legge n° 666 del 28/6/43.

(firma) _____
IL PROPONENTE

(firma) _____

ALLEGATO ALL'ACCORDO PUBBLICO/PRIVATO N° 07

NOMINATIVO ACCORDO: Andreone Elisa e Andreone Marta		ACCORDO N° 7	
ATO di appartenenza	Localizzazione	Richiesta prot. n°	
A.P.1	Via Madonnina Fumane	4289	
Modalità di intervento	✓ Intervento edilizio diretto ■ Piano Attuativo ■ Altro		
Descrizione richiesta	Si chiede di poter cambiare la destinazione dell'area di proprietà da verde privato vincolato a ZTO C1 per poter realizzare una bifamiliare a usi familiari, per un tot. di 975 mc. Individuazione catastale: F. 39 mapp.1445-1447		
Dati proposti intervento:	Superficie coperta: mq 30% sup lotto	Volume residenziale: mc:975	Volume altra destinazione: mc:.....
Norme tecniche Intervento:	■ Rapporto max. copertura:30% ■ Altezza massima: 7 m ■ Volume massimo: 975 mc ■ Superficie lotto trasformato: 1016 mq		
Prescrizioni per l'attuazione dell'intervento:	Vd. NTO - TITOLO 15 – PRESCRIZIONI PARTICOLARI ACCORDI		
Beneficio pubblico a favore del Comune di Fumane:	■ Contributo perequativo sul volume richiesto: mc 975.x € 28 = € 27300 ■ Contributo perequativo sul area richiesta: mqx €.....= € TOT BENEFICIO PUBBLICO = € 27300		
Modalità versamento beneficio pubblico	50% alla sottoscrizione dell'accordo e 50% all'approvazione definitiva del P.I.		

ACCORDO N° 8

ACCORDI GENERICI SU TEMATICHE DIVERSIFICATE E SPECIFICHE		
N. ACC.	NOME	N. PROT.
1	FIORINI ROMEO	4832/2017
2	PINALI SERGIO	4380/2017
3	VIVERE MOLINA S.R.L.	4910-4911-4912/2017
3a	Vivere Molina	
3b	Vivere Molina	
3c	Vivere Molina	
4	BIANCHI DOMENICO	4913/2017
5	GRIGOLI ERMANNO	4294/2017
6	CANTINA ALLEGRINI	4231/2017
7	ANDREONE ELISA, ANDREONE MARTA	4289/2017
8	COTTINI SANDRO	4382/2017
9	BEGHINI LEONELLO	4772/2017
10	MICHELAZZI ANDREA	4905/2017
11	W REAL Estate	4909/2017
12	FRANCESCHETTI PIETRO	4929/2017

SCHEMA DI "ACCORDO PUBBLICO-PRIVATO AI SENSI DELL'ART. 6 L.R. 11/2004"
ACCORDO N° 8

tra

IL COMUNE DI FUMANE

e il

SIG. COTTINI SANDRO

Il sottoscritto Marzuoli Andrea, nato a Torrita di Siena (SI) il 16/06/1971, domiciliato per la carica in FUMANE, presso la sede comunale, che nella sua qualità di responsabile dell'area tecnica interviene ed agisce in rappresentanza e nell'esclusivo interesse del Comune di Fumane (codice fiscale e partita I.V.A. 00658150230), giusta deliberazione del Consiglio Comunale DCC n. 21 del 02/05/2016, di qui in avanti indicato come "il Comune", da una parte;

e

Il sottoscritto Cottini Sandro nato a Fumane provincia di VR il 22/11/1937 residente a Fumane (CAP 37022) Via Ponte Scrivan n. 22/c in qualità di proprietario del lotto con sede in loc. Casetta, di qui in avanti indicato/a come "Proponente", dall'altra parte;

PREMESSO CHE

- Il PAT del comune di Fumane è stato adottato con DCC n. 2 del 28/02/2013 e approvato con delibera di giunta regionale N. 342 del 25/03/2014 (B.U.R. N. 39 del 11/04/2014).
- con deliberazione di presa d'atto del Consiglio Comunale n. 28 del 05/06/2017 è avvenuta l'illustrazione del Documento del Sindaco attinente al Piano degli Interventi che contiene tra le altre priorità il raggiungimento di una prima operatività delle trasformazioni proposte sottoforma di Accordo da parte dei privati ai sensi dell'art. 6, LRV n° 11/04;
- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 21 del 02/05/2016 sono state approvate le "*LINEE GUIDA PER IL PIANO DEGLI INTERVENTI, SULLA PEREQUAZIONE AI SENSI DELL'ART. 35 DELLA L.R. N. 11/2004 E SUGLI ACCORDI DI PIANIFICAZIONE AI SENSI DELL'ART. 6 DELLA L.R. N. 11/2004*;
- l'Amministrazione Comunale ha pubblicato un "*Avviso pubblico per la presentazione di manifestazioni di interesse relative alla formazione del Piano degli Interventi PI*" finalizzato all'individuazione degli ambiti territoriali nei quali attuare interventi di nuova urbanizzazione e/o riqualificazione, in coerenza con il Documento del Sindaco;
- a seguito di tali atti, il Proponente ha presentato in data 29/06/2017 prot. n. 4382 una "Manifestazione di interesse" affinché venga assunto nel PI del Comune una iniziativa qualificata di rilevante interesse pubblico, successivamente perfezionata in forma di proposta di accordo in sede di tavolo tecnico tra il Comune e il Proponente;
- la proposta avanzata risulta coerente e compatibile con il PAT e rispetta la legislazione e la pianificazione sovraordinata;
- la suddetta proposta di accordo è risultata, a seguito della deliberazione di Giunta Comunale n. 22 del 05/02/2018 come meritevole di condivisione;
- in sede di approvazione del PI l'Accordo mantiene comunque la sua validità nel caso siano introdotte variazioni e modificazioni solo se le stesse lasciano inalterate le caratteristiche urbanistiche generali ed il calcolo dei benefici pubblici previsti dall'Accordo: l'Accordo potrà decadere totalmente solo nel caso che le modifiche introdotte in sede di approvazione del PI siano di natura diversa dalle suddette, e le

stesse siano respinte dal Proponente con comunicazione scritta da far pervenire al Comune entro 30 giorni dalla data di efficacia del PI.

- il presente Accordo diviene operativo solo previa elargizione completa del Contributo perequativo previsto, e attuabile a livello edilizio previo rilascio delle opportune ordinarie autorizzazioni edilizie.

DATO ATTO CHE

- il Proponente è proprietario pieno ed esclusivo (*ovvero* è nella disponibilità) degli immobili siti in Comune di Fumane aventi una superficie catastale complessiva di circa 900 mq e identificati catastalmente al foglio n. 36, mapp.li 301 di qui in avanti indicata unitariamente come "l'Area";
- per tale Area il PI prevede la destinazione urbanistica di centro storico con volumetria puntuale di 600 mc, mentre il PAT vigente prevede la destinazione urbanistica di ambito consolidato;
- la Proposta, come rappresentato negli elaborati grafico-relazionali esplicativi, prevede per l'Area di cui trattasi, nello spirito di una reciproca collaborazione, l'iniziativa di ampliamento dell'area consolidata del centro storico in Loc. Casetta, con inserimento di accordo per realizzazione volumetria puntuale di 600 mc;
- per l'Area di cui trattasi, la Proposta ricade nel dettaglio nella casistica di Il PI, che oltre ad individuare le Zone Territoriali Omogenee, ha la facoltà di precisare meglio i limiti di tali ambiti, sulla base di considerazioni specifiche (limiti di proprietà, elementi morfologici che emergono ad una scala di dettaglio), di definire lo strumento di attuazione in alternativa all'intervento edilizio diretto e viceversa, di precisare le funzioni compatibili e di stabilire modalità d'intervento e contesti prioritari rispetto ad altri che per le modalità presenti nel P.A.T. sarebbero più impattanti o, comunque, non sufficientemente motivati e congrui.
- prevedendo quindi che l'area assuma nel PI la destinazione urbanistica di centro storico,

CONSIDERATO INOLTRE

- che il Privato asserisce e conferma che la proposta non reca pregiudizio ai diritti di terzi;
- che il Comune, vista la sopraccitata deliberazione di Giunta Comunale n. 22 del 05/02/2018 di valutazione e condivisione della proposta di accordo, ritiene la proposta in oggetto condivisibile e di rilevante interesse pubblico, in quanto:
 - dal punto di vista urbanistico e ambientale appare coerente con la localizzazione e le condizioni degli Immobili e con gli indirizzi generali di sviluppo e di corretta gestione del territorio poste alla base del PAT;
 - dal punto di vista sociale ed economico appare rispondente ai bisogni e agli interessi della comunità locale ed agli obiettivi di sviluppo, di miglioramento e potenziamento dei servizi;
 - dal punto di vista patrimoniale, comporta l'acquisizione da parte del Comune di un contributo perequativo straordinario di urbanizzazione, riconosciuto come beneficio pubblico al Comune, per un valore economico quantificato in **28.200 €** calcolato SULLA BASE DELLA DCC N° n. 21 del 02-05-2016, in rif. al punto 2 "NUOVO AMBITO RESIDENZIALE PER PORZIONI DI ZTO RESIDENZIALE IN AMPLIAMENTO DI AMBITI CONSOLIDATI NEI MARGINI DI FLESSIBILITA' DEL PAT, ZONE DI COMPLETAMENTO E CENTRO STORICO" che per la zona interessata è pari a 47 €/mc - per aree del Capoluogo e Mazzurega.

TRA LE PARTI SI CONVIENE QUANTO SEGUE

Art.1 – Premesse

Le premesse costituiscono parte integrante dell'accordo.

Art.2 – Finalità

Le parti si impegnano, con riferimento alle proprie rispettive specifiche competenze, ad assumere in forma coordinata tutte le iniziative utili a sviluppare i programmi oggetto dell'Accordo, in particolare in tutte le fasi di lavoro che si potranno sviluppare dalla pianificazione degli interventi alla fase attuativa.

In particolare:

a) il **Proponente**, a garanzia dell'adempimento e del rispetto degli impegni assunti:

1. si impegna a versare al Comune la somma **di € 14.100** corrispondente al contributo perequativo da versare entro l'approvazione della Variante stessa, nelle modalità previste dall'Amministrazione;
2. presenta in allegato la ricevuta di versamento al Comune del pagamento del 50% del contributo perequativo straordinario di urbanizzazione pari all'importo di **14.100 €**, impegnandosi a pagare il rimanente 50% entro l'approvazione definitiva del PI; decorso il termine che precede le previsioni urbanistiche operative di trasformazione legate all'Accordo riportate nel PI adottato saranno rigettate, e in sede di approvazione definitiva del PI all'immobile saranno applicate solo le norme e le previsioni urbanistiche antecedenti al PI stesso;

b) il **Comune** si impegna:

1. a rendere operativi, nei limiti dei poteri di sua competenza, i contenuti urbanistici della Proposta presentata dalla Ditta;

Art.3 – Attuazione degli interventi

Gli interventi, in adempimento alle previsioni del PI, saranno definiti in modo puntuale in sede di pianificazione attuativa o di rilascio del permesso di costruire.

In tale sede potranno essere introdotte modifiche migliorative e non sostanziali che non pregiudichino l'equilibrio tra interessi pubblici e privati.

Art.4 – Validità dell'accordo

In sede di approvazione del PI, o con un nuovo PI, l'Amministrazione potrà far decadere le previsioni relative all'Accordo per quelle aree in cui, decorsi cinque anni dall'entrata in vigore del PI approvato dal Consiglio comunale, non siano stati approvati i pertinenti progetti esecutivi o, laddove previsti, i relativi PUA; in tale ipotesi, il proponente privato non potrà alcunché recriminare degli importi di contributo perequativo straordinario di urbanizzazione versati, comunque dovuti all'Amministrazione se non nel caso di inadempienza provata da parte dell'Amministrazione comunale stessa.

Art.5 – Norme integrative

Per quanto non espressamente previsto nel presente accordo, trovano applicazione le disposizioni contenute nei commi 2 e seguenti dell'art. 11 della L. 241/1990 e successive modifiche ed integrazioni nonché, in quanto compatibili, i principi del Codice Civile in materia di obbligazioni e contratti.

Art.6 – Obbligazioni di carattere generale

Il Proponente assume per sé e per i successori o aventi causa tutti gli oneri e gli obblighi oggetto del presente accordo in modo vincolante e irrevocabile fino al loro completo assolvimento.

Qualora al Proponente dovessero subentrare altri soggetti attuatori, gli stessi saranno ritenuti solidalmente responsabili tra loro per tutte le obbligazioni di cui al presente accordo.

Art.7 – Recesso e controversie

Il Comune per ragione di pubblico interesse e dandone tempestiva comunicazione scritta alla parte privata, può recedere unilateralmente dal presente accordo.

Le controversie in materia di formazione, conclusione ed esecuzione degli obblighi derivanti dal presente accordo sono riservate a norma dell'art. 11 comma 5 della Legge 241/90 alla giurisprudenza esclusiva del giudice amministrativo.

Art.8 – Spese e tasse

Tutte le spese, imposte e tasse, onorari professionali, inerenti e conseguenti al presente Accordo, comprese quelle per la stipula dell'Atto pubblico di eventuale registrazione dell'Accordo e per la eventuale convenzione definitiva (PUA), sono a carico della parte privata con richiesta di ogni beneficio di legge applicabile alla presente convenzione e in particolare dei benefici di legge n° 666 del 28/6/43.

(firma) _____
IL PROPONENTE

(firma) _____

ALLEGATO ALL'ACCORDO PUBBLICO/PRIVATO N° 8

NOMINATIVO ACCORDO: Cottini Sandro		ACCORDO N° 8	
ATO di appartenenza	Localizzazione	Richiesta prot. n°	
A.P.1	Casetta	4382	
Modalità di intervento	<input checked="" type="checkbox"/> Intervento edilizio diretto <input type="checkbox"/> Piano Attuativo <input type="checkbox"/> Altro		
Descrizione richiesta	Viene chiesto inserimento lotto di completamento in ampliamento al centro storico per realizzare cubatura di 600 mc - F. 36 mapp. 301		
Dati proposti intervento:	Superficie coperta: mq. 30% sup lotto	Volume residenziale: mc:600	Volume altra destinazione: mc:
Norme tecniche Intervento:	<input type="checkbox"/> Rapporto max. copertura:30% sup lotto in ampliamento <input type="checkbox"/> Altezza massima: 7 <input type="checkbox"/> Volume massimo:600 mc		
Prescrizioni per l'attuazione dell'intervento:	Vd. NTO - TITOLO 15 – PRESCRIZIONI PARTICOLARI ACCORDI		
Beneficio pubblico a favore del Comune di Fumane:	<input type="checkbox"/> Contributo perequativo sul volume richiesto: mc 600 x € 5 = € 14.100 TOT BENEFICIO PUBBLICO = € 28.200		
Modalità versamento beneficio pubblico	50% alla sottoscrizione dell'accordo e 50% all'approvazione definitiva del P.I.		

ACCORDO N° 9

ACCORDI GENERICI SU TEMATICHE DIVERSIFICATE E SPECIFICHE		
N. ACC.	NOME	N. PROT.
1	FIORINI ROMEO	4832/2017
2	PINALI SERGIO	4380/2017
3	VIVERE MOLINA S.R.L.	4910-4911-4912/2017
3a	Vivere Molina	
3b	Vivere Molina	
3c	Vivere Molina	
4	BIANCHI DOMENICO	4913/2017
5	GRIGOLI ERMANNO	4294/2017
6	CANTINA ALLEGRINI	4231/2017
7	ANDREONE ELISA, ANDREONE MARTA	4289/2017
8	COTTINI SANDRO	4382/2017
9	BEGHINI LEONELLO	4772/2017
10	MICHELAZZI ANDREA	4905/2017
11	W REAL Estate	4909/2017
12	FRANCESCHETTI PIETRO	4929/2017

SCHEMA DI "ACCORDO PUBBLICO-PRIVATO AI SENSI DELL'ART. 6 L.R. 11/2004"
ACCORDO N. 9

tra

IL COMUNE DI FUMANE

e il

SIG. BEGHINI LEONELLO

Il sottoscritto Marzuoli Andrea, nato a Torrita di Siena (SI) il 16/06/1971, domiciliato per la carica in FUMANE, presso la sede comunale, che nella sua qualità di responsabile dell'area tecnica interviene ed agisce in rappresentanza e nell'esclusivo interesse del Comune di Fumane (codice fiscale e partita I.V.A. 00658150230), giusta deliberazione del Consiglio Comunale DCC n. 21 del 02/05/2016, di qui in avanti indicato come "il Comune", da una parte;

e

Il sottoscritto Beghini Leonello nato a _____ provincia di ___ il _____ residente a Fumane (CAP 37022) Via Don Leone Pachera n. 4 in qualità di proprietario del lotto con sede in Fumane, di qui in avanti indicato/a come "Proponente", dall'altra parte;
(generalità da ripetere per ogni proprietario)

PREMESSO CHE

- Il PAT del comune di Fumane è stato adottato con DCC n. 2 del 28/02/2013 e approvato con delibera di giunta regionale N. 342 del 25/03/2014 (B.U.R. N. 39 del 11/04/2014).
- con deliberazione di presa d'atto del Consiglio Comunale n. 28 del 05/06/2017 è avvenuta l'illustrazione del Documento del Sindaco attinente al Piano degli Interventi che contiene tra le altre priorità il raggiungimento di una prima operatività delle trasformazioni proposte sottoforma di Accordo da parte dei privati ai sensi dell'art. 6, LRV n° 11/04;
- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 21 del 02/05/2016 sono state approvate le "*LINEE GUIDA PER IL PIANO DEGLI INTERVENTI, SULLA PEREQUAZIONE AI SENSI DELL'ART. 35 DELLA L.R. N. 11/2004 E SUGLI ACCORDI DI PIANIFICAZIONE AI SENSI DELL'ART. 6 DELLA L.R. N. 11/2004*";
- l'Amministrazione Comunale ha pubblicato un "*Avviso pubblico per la presentazione di manifestazioni di interesse relative alla formazione del Piano degli Interventi PI*" finalizzato all'individuazione degli ambiti territoriali nei quali attuare interventi di nuova urbanizzazione e/o riqualificazione, in coerenza con il Documento del Sindaco;
- a seguito di tali atti, il Proponente ha presentato in data 12/07/2017 prot. n. 4772/2017 una "Manifestazione di interesse" affinché venga assunto nel PI del Comune una iniziativa qualificata di rilevante interesse pubblico, successivamente perfezionata in forma di proposta di accordo in sede di tavolo tecnico tra il Comune e il Proponente;
- la proposta avanzata risulta coerente e compatibile con il PAT e rispetta la legislazione e la pianificazione sovraordinata;
- la suddetta proposta di accordo è risultata, a seguito della deliberazione di Giunta Comunale n. 22 del 05/02/2018 come meritevole di condivisione;
- in sede di approvazione del PI l'Accordo mantiene comunque la sua validità nel caso siano introdotte variazioni e modificazioni solo se le stesse lasciano inalterate le caratteristiche urbanistiche generali ed il calcolo dei benefici pubblici previsti dall'Accordo: l'Accordo potrà decadere totalmente solo nel caso che le modifiche introdotte in sede di approvazione del PI siano di natura diversa dalle suddette, e le

stesse siano respinte dal Proponente con comunicazione scritta da far pervenire al Comune entro 30 giorni dalla data di efficacia del PI.

- il presente Accordo diviene operativo solo previa elargizione completa del Contributo perequativo previsto, e attuabile a livello edilizio previo rilascio delle opportune ordinarie autorizzazioni edilizie.

DATO ATTO CHE

- il Proponente è proprietario pieno ed esclusivo (*ovvero* è nella disponibilità) degli immobili siti in Comune di Fumane aventi una superficie catastale complessiva di circa 420 mq e identificati catastalmente al foglio n. 38, mapp.li 421 di qui in avanti indicata unitariamente come "l'Area";
- per tale Area il PI prevede la destinazione urbanistica di zona agricola, mentre il PAT vigente prevede la destinazione urbanistica di ambito consolidato;
- la Proposta, come rappresentato negli elaborati grafico-relazionali esplicativi, prevede per l'Area di cui trattasi, nello spirito di una reciproca collaborazione, l'iniziativa di inserimento di una ZTO Ba/27 in cui è ammessa una volumetria di 420 mc.
- per l'Area di cui trattasi, la Proposta ricade nel dettaglio nella casistica di Il PI, che oltre ad individuare le Zone Territoriali Omogenee, ha la facoltà di precisare meglio i limiti di tali ambiti, sulla base di considerazioni specifiche (limiti di proprietà, elementi morfologici che emergono ad una scala di dettaglio), di definire lo strumento di attuazione in alternativa all'intervento edilizio diretto e viceversa, di precisare le funzioni compatibili e di stabilire modalità d'intervento e contesti prioritari rispetto ad altri che per le modalità presenti nel P.A.T. sarebbero più impattanti o, comunque, non sufficientemente motivati e congrui.
- prevedendo quindi che l'area assuma nel PI la destinazione urbanistica di zona di completamento,

CONSIDERATO INOLTRE

- che il Privato asserisce e conferma che la proposta non reca pregiudizio ai diritti di terzi;
- che il Comune, vista la sopraccitata deliberazione di Giunta Comunale n. 22 del 05/02/2018 di valutazione e condivisione della proposta di accordo, ritiene la proposta in oggetto condivisibile e di rilevante interesse pubblico, in quanto:
 - dal punto di vista urbanistico e ambientale appare coerente con la localizzazione e le condizioni degli Immobili e con gli indirizzi generali di sviluppo e di corretta gestione del territorio poste alla base del PATI;
 - dal punto di vista sociale ed economico appare rispondente ai bisogni e agli interessi della comunità locale ed agli obiettivi di sviluppo, di miglioramento e potenziamento dei servizi;
 - dal punto di vista patrimoniale, comporta l'acquisizione da parte del Comune di un contributo perequativo straordinario di urbanizzazione, riconosciuto come beneficio pubblico al Comune, per un valore economico quantificato in **19.740 €** calcolato SULLA BASE DELLA DCC N° n. 21 del 02-05-2016, in rif. al punto 2 "NUOVO AMBITO RESIDENZIALE PER PORZIONI DI ZTO RESIDENZIALE IN AMPLIAMENTO DI AMBITI CONSOLIDATI NEI MARGINI DI FLESSIBILITA' DEL PAT, ZONE DI COMPLETAMENTO E CENTRO STORICO" che per la zona interessata è pari a 47 €/mc - per aree del Capoluogo e Mazzurega.

TRA LE PARTI SI CONVIENE QUANTO SEGUE

Art.1 – Premesse

Le premesse costituiscono parte integrante dell'accordo.

Art.2 – Finalità

Le parti si impegnano, con riferimento alle proprie rispettive specifiche competenze, ad assumere in forma coordinata tutte le iniziative utili a sviluppare i programmi oggetto dell'Accordo, in particolare in tutte le fasi di lavoro che si potranno sviluppare dalla pianificazione degli interventi alla fase attuativa.

In particolare:

a) il **Proponente**, a garanzia dell'adempimento e del rispetto degli impegni assunti (*tenere le parti del caso*):

1. si impegna a versare al Comune la somma di **€ 19.740** corrispondente al contributo perequativo da versare entro l'approvazione della Variante stessa, nelle modalità previste dall'Amministrazione;
2. presenta in allegato la ricevuta di versamento al Comune del pagamento del 50% del contributo perequativo straordinario di urbanizzazione pari all'importo di **9.870 €**, impegnandosi a pagare il rimanente 50% entro l'approvazione definitiva del PI; decorso il termine che precede le previsioni urbanistiche operative di trasformazione legate all'Accordo riportate nel PI adottato saranno rigettate, e in sede di approvazione definitiva del PI all'immobile saranno applicate solo le norme e le previsioni urbanistiche antecedenti al PI stesso;

b) il **Comune** si impegna:

1. a rendere operativi, nei limiti dei poteri di sua competenza, i contenuti urbanistici della Proposta presentata dalla Ditta;

Art.3 – Attuazione degli interventi

Gli interventi, in adempimento alle previsioni del PI, saranno definiti in modo puntuale in sede di pianificazione attuativa o di rilascio del permesso di costruire.

In tale sede potranno essere introdotte modifiche migliorative e non sostanziali che non pregiudichino l'equilibrio tra interessi pubblici e privati.

Art.4 – Validità dell'accordo

In sede di approvazione del PI, o con un nuovo PI, l'Amministrazione potrà far decadere le previsioni relative all'Accordo per quelle aree in cui, decorsi cinque anni dall'entrata in vigore del PI approvato dal Consiglio comunale, non siano stati approvati i pertinenti progetti esecutivi o, laddove previsti, i relativi PUA; in tale ipotesi, il proponente privato non potrà alcunché recriminare degli importi di contributo perequativo straordinario di urbanizzazione versati, comunque dovuti all'Amministrazione se non nel caso di inadempienza provata da parte dell'Amministrazione comunale stessa.

Art.5 – Norme integrative

Per quanto non espressamente previsto nel presente accordo, trovano applicazione le disposizioni contenute nei commi 2 e seguenti dell'art. 11 della L. 241/1990 e successive modifiche ed integrazioni nonché, in quanto compatibili, i principi del Codice Civile in materia di obbligazioni e contratti.

Art.6 – Obbligazioni di carattere generale

Il Proponente assume per sé e per i successori o aventi causa tutti gli oneri e gli obblighi oggetto del presente accordo in modo vincolante e irrevocabile fino al loro completo assolvimento.

Qualora al Proponente dovessero subentrare altri soggetti attuatori, gli stessi saranno ritenuti solidalmente responsabili tra loro per tutte le obbligazioni di cui al presente accordo.

Art.7 – Recesso e controversie

Il Comune per ragione di pubblico interesse e dandone tempestiva comunicazione scritta alla parte privata, può recedere unilateralmente dal presente accordo.

Le controversie in materia di formazione, conclusione ed esecuzione degli obblighi derivanti dal presente accordo sono riservate a norma dell'art. 11 comma 5 della Legge 241/90 alla giurisprudenza esclusiva del giudice amministrativo.

Art.8 – Spese e tasse

Tutte le spese, imposte e tasse, onorari professionali, inerenti e conseguenti al presente Accordo, comprese quelle per la stipula dell'Atto pubblico di eventuale registrazione dell'Accordo e per la eventuale convenzione definitiva (PUA), sono a carico della parte privata con richiesta di ogni beneficio di legge applicabile alla presente convenzione e in particolare dei benefici di legge n° 666 del 28/6/43.

(firma) _____
IL PROPONENTE

(firma) _____

ALLEGATO ALL'ACCORDO PUBBLICO/PRIVATO N° 9

NOMINATIVO ACCORDO: Beghini Leonello		ACCORDO N° 9	
ATO di appartenenza	Localizzazione		Richiesta prot. n°
A.P.1	Fumane		4772/2017
Modalità di intervento	<input checked="" type="checkbox"/> Intervento edilizio diretto <input type="checkbox"/> Piano Attuativo <input type="checkbox"/> Altro		
Descrizione richiesta	Viene chiesto l'ampliamento di una porzione di consolidato per realizzare un edificio residenziale. Si chiede che l'area oggetto di interesse identificata con il foglio n 38 particella n 421 sita in via Ponte Vaio di Fumane, di dimensioni m. 20,00 x m. 21,00 totale mq. 420,00 con richiesta di mc 420,00 venga inserita in zona di completamento Ba/27		
Dati proposti intervento:	Superficie coperta: mq.....	Volume residenziale: mc:420	Volume altra destinazione: mc:.....
Norme tecniche Intervento:	<input type="checkbox"/> Rapporto max. copertura:..... <input type="checkbox"/> Altezza massima: <input type="checkbox"/> Volume massimo:.....		
Prescrizioni per l'attuazione dell'intervento:	Vd. NTO - TITOLO 15 – PRESCRIZIONI PARTICOLARI ACCORDI		
Beneficio pubblico a favore del Comune di Fumane:	<input type="checkbox"/> Contributo perequativo sul volume richiesto: mc 420 x € 47= € 19.740 TOT BENEFICIO PUBBLICO = € 19.740		
Modalità versamento beneficio pubblico	50% alla sottoscrizione dell'accordo e 50% all'approvazione definitiva del P.I.		

ACCORDO N° 10

ACCORDI GENERICI SU TEMATICHE DIVERSIFICATE E SPECIFICHE		
N. ACC.	NOME	N. PROT.
1	FIORINI ROMEO	4832/2017
2	PINALI SERGIO	4380/2017
3	VIVERE MOLINA S.R.L.	4910-4911-4912/2017
3a	Vivere Molina	
3b	Vivere Molina	
3c	Vivere Molina	
4	BIANCHI DOMENICO	4913/2017
5	GRIGOLI ERMANNO	4294/2017
6	CANTINA ALLEGRINI	4231/2017
7	ANDREONE ELISA, ANDREONE MARTA	4289/2017
8	COTTINI SANDRO	4382/2017
9	BEGHINI LEONELLO	4772/2017
10	MICHELAZZI ANDREA	4905/2017
11	W REAL Estate	4909/2017
12	FRANCESCHETTI PIETRO	4929/2017

SCHEMA DI "ACCORDO PUBBLICO-PRIVATO AI SENSI DELL'ART. 6 L.R. 11/2004"
ACCORDO N° 10

tra

IL COMUNE DI FUMANE

e il

SIG. MICHELAZZI ANDREA

Il sottoscritto Marzuoli Andrea, nato a Torrita di Siena (SI) il 16/06/1971, domiciliato per la carica in FUMANE, presso la sede comunale, che nella sua qualità di responsabile dell'area tecnica interviene ed agisce in rappresentanza e nell'esclusivo interesse del Comune di Fumane (codice fiscale e partita I.V.A. 00658150230), giusta deliberazione del Consiglio Comunale DCC n. 21 del 02/05/2016, di qui in avanti indicato come "il Comune", da una parte;

e

Il sottoscritto Michelazzi Andrea nato a _____ provincia di ___ il _____ residente a Fumane (CAP 37022) Via Bellavista n. 14 in qualità di proprietario del lotto con sede in Breonio, di qui in avanti indicato/a come "Proponente", dall'altra parte;
(generalità da ripetere per ogni proprietario)

PREMESSO CHE

- Il PAT del comune di Fumane è stato adottato con DCC n. 2 del 28/02/2013 e approvato con delibera di giunta regionale N. 342 del 25/03/2014 (B.U.R. N. 39 del 11/04/2014).
- con deliberazione di presa d'atto del Consiglio Comunale n. 28 del 05/06/2017 è avvenuta l'illustrazione del Documento del Sindaco attinente al Piano degli Interventi che contiene tra le altre priorità il raggiungimento di una prima operatività delle trasformazioni proposte sottoforma di Accordo da parte dei privati ai sensi dell'art. 6, LRV n° 11/04;
- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 21 del 02/05/2016 sono state approvate le "*LINEE GUIDA PER IL PIANO DEGLI INTERVENTI, SULLA PEREQUAZIONE AI SENSI DELL'ART. 35 DELLA L.R. N. 11/2004 E SUGLI ACCORDI DI PIANIFICAZIONE AI SENSI DELL'ART. 6 DELLA L.R. N. 11/2004*;
- l'Amministrazione Comunale ha pubblicato un "*Avviso pubblico per la presentazione di manifestazioni di interesse relative alla formazione del Piano degli Interventi PI*" finalizzato all'individuazione degli ambiti territoriali nei quali attuare interventi di nuova urbanizzazione e/o riqualificazione, in coerenza con il Documento del Sindaco;
- a seguito di tali atti, il Proponente ha presentato in data 14/07/2017 prot. n. 4905/2017 una "Manifestazione di interesse" affinché venga assunto nel PI del Comune una iniziativa qualificata di rilevante interesse pubblico, successivamente perfezionata in forma di proposta di accordo in sede di tavolo tecnico tra il Comune e il Proponente;
- la proposta avanzata risulta coerente e compatibile con il PAT e rispetta la legislazione e la pianificazione sovraordinata;
- la suddetta proposta di accordo è risultata, a seguito della deliberazione di Giunta Comunale n. 22 del 05/02/2018 come meritevole di condivisione;
- in sede di approvazione del PI l'Accordo mantiene comunque la sua validità nel caso siano introdotte variazioni e modificazioni solo se le stesse lasciano inalterate le caratteristiche urbanistiche generali ed il calcolo dei benefici pubblici previsti dall'Accordo: l'Accordo potrà decadere totalmente solo nel caso che le modifiche introdotte in sede di approvazione del PI siano di natura diversa dalle suddette, e le

stesse siano respinte dal Proponente con comunicazione scritta da far pervenire al Comune entro 30 giorni dalla data di efficacia del PI.

- il presente Accordo diviene operativo solo previa elargizione completa del Contributo perequativo previsto, e attuabile a livello edilizio previo rilascio delle opportune ordinarie autorizzazioni edilizie.

DATO ATTO CHE

- il Proponente è proprietario pieno ed esclusivo (*ovvero* è nella disponibilità) degli immobili siti in Comune di Fumane aventi una superficie catastale complessiva di circa 900 mq e identificati catastalmente al foglio n. 6, mapp.li 30 di qui in avanti indicata unitariamente come "l'Area";
- per tale Area il PI prevede la destinazione urbanistica di zona agricola, mentre il PAT vigente prevede la destinazione urbanistica di zona agricola;
- la Proposta, come rappresentato negli elaborati grafico-relazionali esplicativi, prevede per l'Area di cui trattasi, nello spirito di una reciproca collaborazione, l'iniziativa di ampliamento di ambiti consolidati a destinazione residenziale, per la realizzazione di una volumetria di 500 mc;
- per l'Area di cui trattasi, la Proposta ricade nel dettaglio tra gli obiettivi espressi dal Documento del Sindaco di cui alla Deliberazione n°28 del 05/06/2017 in merito al punto 2.2.1. Ambiti di urbanizzazione consolidata (residenziale e produttiva) prevedendo quindi che l'area assuma nel PI la destinazione urbanistica di Zona di completamento,

CONSIDERATO INOLTRE

- che il Privato asserisce e conferma che la proposta non reca pregiudizio ai diritti di terzi;
- che il Comune, vista la sopraccitata deliberazione di Giunta Comunale n. 22 del 05/02/2018 di valutazione e condivisione della proposta di accordo, ritiene la proposta in oggetto condivisibile e di rilevante interesse pubblico, in quanto:
 - dal punto di vista urbanistico e ambientale appare coerente con la localizzazione e le condizioni degli Immobili e con gli indirizzi generali di sviluppo e di corretta gestione del territorio poste alla base del PATI;
 - dal punto di vista sociale ed economico appare rispondente ai bisogni e agli interessi della comunità locale ed agli obiettivi di sviluppo, di miglioramento e potenziamento dei servizi;
 - dal punto di vista patrimoniale, comporta l'acquisizione da parte del Comune di un contributo perequativo straordinario di urbanizzazione, riconosciuto come beneficio pubblico al Comune, per un valore economico quantificato **in 4.000** calcolato SULLA BASE DELLA DCC N° n. 21 del 02-05-2016, in rif. al punto 2 "NUOVO AMBITO RESIDENZIALE PER PORZIONI DI ZTO RESIDENZIALE IN AMPLIAMENTO DI AMBITI CONSOLIDATI NEI MARGINI DI FLESSIBILITA' DEL PAT, ZONE DI COMPLETAMENTO E CENTRO STORICO" che per la zona interessata è pari a 5 €/mc.

TRA LE PARTI SI CONVIENE QUANTO SEGUE

Art.1 – Premesse

Le premesse costituiscono parte integrante dell'accordo.

Art.2 – Finalità

Le parti si impegnano, con riferimento alle proprie rispettive specifiche competenze, ad assumere in forma coordinata tutte le iniziative utili a sviluppare i programmi oggetto dell'Accordo, in particolare in tutte le fasi di lavoro che si potranno sviluppare dalla pianificazione degli interventi alla fase attuativa.

In particolare:

a) il **Proponente**, a garanzia dell'adempimento e del rispetto degli impegni assunti (*tenere le parti del caso*):

1. si impegna a versare al Comune la somma di **€ 4.000** corrispondente al contributo perequativo da versare entro l'approvazione della Variante stessa, nelle modalità previste dall'Amministrazione e previo ottenimento dei pareri necessari da parte degli Enti interessati dall'intervento;
2. presenta in allegato la ricevuta di versamento al Comune del pagamento del 50% del contributo perequativo straordinario di urbanizzazione pari all'importo di 2.000 €, impegnandosi a pagare il rimanente 50% entro l'approvazione definitiva del PI; decorso il termine che precede le previsioni urbanistiche operative di trasformazione legate all'Accordo riportate nel PI adottato saranno rigettate, e in sede di approvazione definitiva del PI all'immobile saranno applicate solo le norme e le previsioni urbanistiche antecedenti al PI stesso.
3. L'approvazione del presente accordo rimane comunque condizionata all'ottenimento dei pareri degli Enti interessati (Asl e Ente gestore elettrodotto). L'accordo potrà pertanto essere formalizzato solo in caso d'uso, nelle forme di approvazione previste dalla normativa relativa alle fasce di rispetto cimiteriale.

b) il **Comune** si impegna:

1. a rendere operativi, nei limiti dei poteri di sua competenza, i contenuti urbanistici della Proposta presentata dalla Ditta;
2. altro _____.

Art.3 – Attuazione degli interventi

Gli interventi, in adempimento alle previsioni del PI, saranno definiti in modo puntuale in sede di pianificazione attuativa o di rilascio del permesso di costruire.

In tale sede potranno essere introdotte modifiche migliorative e non sostanziali che non pregiudichino l'equilibrio tra interessi pubblici e privati.

Art.4 – Validità dell'accordo

In sede di approvazione del PI, o con un nuovo PI, l'Amministrazione potrà far decadere le previsioni relative all'Accordo per quelle aree in cui, decorsi cinque anni dall'entrata in vigore del PI approvato dal Consiglio comunale, non siano stati approvati i pertinenti progetti esecutivi o, laddove previsti, i relativi PUA; in tale ipotesi, il proponente privato non potrà alcunché recriminare degli importi di contributo perequativo straordinario di urbanizzazione versati, comunque dovuti all'Amministrazione se non nel caso di inadempienza provata da parte dell'Amministrazione comunale stessa.

Art.5 – Norme integrative

Per quanto non espressamente previsto nel presente accordo, trovano applicazione le disposizioni contenute nei commi 2 e seguenti dell'art. 11 della L. 241/1990 e successive modifiche ed integrazioni nonché, in quanto compatibili, i principi del Codice Civile in materia di obbligazioni e contratti.

Art.6 – Obbligazioni di carattere generale

Il Proponente assume per sé e per i successori o aventi causa tutti gli oneri e gli obblighi oggetto del presente accordo in modo vincolante e irrevocabile fino al loro completo assolvimento.

Qualora al Proponente dovessero subentrare altri soggetti attuatori, gli stessi saranno ritenuti solidalmente responsabili tra loro per tutte le obbligazioni di cui al presente accordo.

Art.7 – Recesso e controversie

Il Comune per ragione di pubblico interesse e dandone tempestiva comunicazione scritta alla parte privata, può recedere unilateralmente dal presente accordo.

Le controversie in materia di formazione, conclusione ed esecuzione degli obblighi derivanti dal presente accordo sono riservate a norma dell'art. 11 comma 5 della Legge 241/90 alla giurisprudenza esclusiva del giudice amministrativo.

Art.8 – Spese e tasse

Tutte le spese, imposte e tasse, onorari professionali, inerenti e conseguenti al presente Accordo, comprese quelle per la stipula dell'Atto pubblico di eventuale registrazione dell'Accordo e per la eventuale convenzione definitiva (PUA), sono a carico della parte privata con richiesta di ogni beneficio di legge applicabile alla presente convenzione e in particolare dei benefici di legge n° 666 del 28/6/43.

(firma) _____
IL PROPONENTE

(firma) _____

ALLEGATO ALL'ACCORDO PUBBLICO/PRIVATO N° 10

NOMINATIVO ACCORDO: Michelazzi Andrea		ACCORDO N° 10	
ATO di appartenenza	Localizzazione	Richiesta prot. n°	
In.3	Breonio	4905/2017	
Modalità di intervento	<input checked="" type="checkbox"/> Intervento edilizio diretto <input type="checkbox"/> Piano Attuativo <input type="checkbox"/> Altro		
Descrizione richiesta	Viene previsto un nuovo lotto edificabile < 1000 mq all'interno della fascia di rispetto cimiteriale dei 200 m. F. 6 mapp. 30, per la realizzazione di 800 mc. Viene inserita una ZTO C1/3 Loc. Breonio Si propone una perequazione di 4.000 € corrispondenti al calcolo di 5€/mc su 800 mc		
Dati proposti intervento:	Superficie lotto: mq 800	Volume residenziale: mc:800	Volume altra destinazione: mc:.....
Norme tecniche Intervento:	<input type="checkbox"/> Rapporto max. copertura:..... <input type="checkbox"/> Altezza massima: <input type="checkbox"/> Volume massimo:.....		
Prescrizioni per l'attuazione dell'intervento:	All'interno dell'ambito di pertinenza in cui verrà disciplinato l'intervento si fa riferimento a quanto ammissibile dalla LRV 30/2016, in relazione alle possibilità operative all'interno della fascia di attenzione cimiteriale (tra i 50 m e i 200 m dal cimitero), previo parere ASL di competenza. Pertanto propedeutico all'efficacia dell'accordo predisposto, che ammette la cubatura di 800 mc, sono il parere dell'ASL di competenza relativamente alle possibilità operative all'interno della fascia di attenzione cimiteriale, normata ai sensi dell'art. ART. 34 - FASCE DI RISPETTO CIMITERIALE delle presenti NTO. A seguito di ciò, il Consiglio Comunale dovrà deliberare sul prevalente interesse pubblico dell'intervento edilizio proposto dalla Ditta richiedente e l'accordo acquisterà la sua efficacia. Le modalità di versamento del contributo perequativo sarà definito in sede di Consiglio Comunale a seguito dell'ottenimento del parere ASL. In caso di mancato ottenimento dei pareri di cui sopra, l'accordo si considererà non efficace e per l'ambito varrà la normativa della zona preesistente al PI che ha inserito l'accordo		
Beneficio pubblico a favore del Comune di Fumane:	<input type="checkbox"/> Contributo perequativo sul volume richiesto: mc 800x €5= € 4.000		

	TOT BENEFICIO PUBBLICO = € 4.000
Modalità versamento beneficio pubblico	L'accordo acquista efficacia esclusivamente previo ottenimento dei pareri necessari a superare le criticità rilevate nell'area

ACCORDO N° 11

ACCORDI GENERICI SU TEMATICHE DIVERSIFICATE E SPECIFICHE		
N. ACC.	NOME	N. PROT.
1	FIORINI ROMEO	4832/2017
2	PINALI SERGIO	4380/2017
3	VIVERE MOLINA S.R.L.	4910-4911-4912/2017
3a	Vivere Molina	
3b	Vivere Molina	
3c	Vivere Molina	
4	BIANCHI DOMENICO	4913/2017
5	GRIGOLI ERMANNO	4294/2017
6	CANTINA ALLEGRINI	4231/2017
7	ANDREONE ELISA, ANDREONE MARTA	4289/2017
8	COTTINI SANDRO	4382/2017
9	BEGHINI LEONELLO	4772/2017
10	MICHELAZZI ANDREA	4905/2017
11	W REAL Estate	4909/2017
12	FRANCESCHETTI PIETRO	4929/2017

SCHEMA DI "ACCORDO PUBBLICO-PRIVATO AI SENSI DELL'ART. 6 L.R. 11/2004"
ACCORDO N° 11

tra

IL COMUNE DI FUMANE

e il

SIG. MACCAGNANI NICOLO'
legale rappresentate di
W Real Estate Owned Company S.r.l.

Il sottoscritto Marzuoli Andrea, nato a Torrita di Siena (SI) il 16/06/1971, domiciliato per la carica in FUMANE, presso la sede comunale, che nella sua qualità di responsabile dell'area tecnica interviene ed agisce in rappresentanza e nell'esclusivo interesse del Comune di Fumane (codice fiscale e partita I.V.A. 00658150230), giusta deliberazione del Consiglio Comunale DCC n. 21 del 02/05/2016, di qui in avanti indicato come "il Comune", da una parte;

e

Il sottoscritto Maccagnani Nicolò nato a Verona provincia di VR il 15/12/1984 residente a San Giovanni Lupatoto (CAP 37057) Via Don E. Tazzoli n. 19 in qualità di legale rappresentante della società W Real Estate Owned Company S.r.l. con sede in Grezzana (CAP 37023) Via Roma n. 68 proprietaria dei lotti con sede in Fumane Via Costa Schieri, di qui in avanti indicato/a come "Proponente", dall'altra parte;
(generalità da ripetere per ogni proprietario)

PREMESSO CHE

- Il PAT del comune di Fumane è stato adottato con DCC n. 2 del 28/02/2013 e approvato con delibera di giunta regionale N. 342 del 25/03/2014 (B.U.R. N. 39 del 11/04/2014).
- con deliberazione di presa d'atto del Consiglio Comunale n. 28 del 05/06/2017 è avvenuta l'illustrazione del Documento del Sindaco attinente al Piano degli Interventi che contiene tra le altre priorità il raggiungimento di una prima operatività delle trasformazioni proposte sottoforma di Accordo da parte dei privati ai sensi dell'art. 6, LRV n° 11/04;
- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 21 del 02/05/2016 sono state approvate le "*LINEE GUIDA PER IL PIANO DEGLI INTERVENTI, SULLA PEREQUAZIONE AI SENSI DELL'ART. 35 DELLA L.R. N. 11/2004 E SUGLI ACCORDI DI PIANIFICAZIONE AI SENSI DELL'ART. 6 DELLA L.R. N. 11/2004*;
- l'Amministrazione Comunale ha pubblicato un "*Avviso pubblico per la presentazione di manifestazioni di interesse relative alla formazione del Piano degli Interventi PI*" finalizzato all'individuazione degli ambiti territoriali nei quali attuare interventi di nuova urbanizzazione e/o riqualificazione, in coerenza con il Documento del Sindaco;
- a seguito di tali atti, il Proponente ha presentato in data 17/07/2017 prot. n. 4909/2017 una "Manifestazione di interesse" affinché venga assunto nel PI del Comune una iniziativa qualificata di rilevante interesse pubblico, successivamente perfezionata in forma di proposta di accordo in sede di tavolo tecnico tra il Comune e il Proponente;
- la proposta avanzata risulta coerente e compatibile con il PAT e rispetta la legislazione e la pianificazione sovraordinata;
- la suddetta proposta di accordo è risultata, a seguito della deliberazione di Giunta Comunale n. 22 del 05/02/2018 come meritevole di condivisione;

- in sede di approvazione del PI l'Accordo mantiene comunque la sua validità nel caso siano introdotte variazioni e modificazioni solo se le stesse lasciano inalterate le caratteristiche urbanistiche generali ed il calcolo dei benefici pubblici previsti dall'Accordo: l'Accordo potrà decadere totalmente solo nel caso che le modifiche introdotte in sede di approvazione del PI siano di natura diversa dalle suddette, e le stesse siano respinte dal Proponente con comunicazione scritta da far pervenire al Comune entro 30 giorni dalla data di efficacia del PI.
- il presente Accordo diviene operativo solo previa elargizione completa del Contributo perequativo previsto, e attuabile a livello edilizio previo rilascio delle opportune ordinarie autorizzazioni edilizie.

DATO ATTO CHE

- il Proponente è proprietario pieno ed esclusivo (*ovvero* è nella disponibilità) degli immobili siti in Comune di Fumane aventi una superficie catastale complessiva di circa _____ mq e identificati catastalmente al foglio n. 37, mapp.li 591 sub.2-4-5; part. 29-31-590-599; foglio n. 32 part. 507 di qui in avanti indicata unitariamente come "l'Area";
- per tale Area il PI prevede la destinazione urbanistica di zona agricola, mentre il PAT vigente prevede la destinazione urbanistica di zona agricola;
- la Proposta, come rappresentato negli elaborati grafico-relazionali esplicativi, prevede per l'Area di cui trattasi, nello spirito di una reciproca collaborazione, l'individuazione un'opera incongrua della consistenza di circa 1.470 mc, localizzata all'interno di un ambito di riqualificazione ericonversione. E' ammessa la realizzazione di n° 3 edifici isolati a destinazione residenziale, ammettendo un volume aggiuntivo all'esistente di 1100 mc, per un tot. di 2.570 mc. I nuovi fabbricati verranno realizzati previa demolizione del volume esistente.
- per l'Area di cui trattasi, la Proposta ricade nel dettaglio nella casistica del CONTRIBUTO PEREQUATIVO è calcolato SULLA BASE DELLA DCC N° n. 21 del 02-05-2016, ASSIMILANDO LA PROPOSTA in rif. al punto 9 "RICONVERSIONE VOLUMI EDIFICI PRODUTTIVI CON CAMBIO D'USO IN AMBITI DI RIQUALIFICAZIONE E RICONVERSIONE CON OBBLIGO DI P.U.A." che per la zona interessata è pari a 26 €/mq.
- per le aree di cui trattasi l'iniziativa risulta inoltre:

CONSIDERATO INOLTRE

- che il Privato asserisce e conferma che la proposta non reca pregiudizio ai diritti di terzi;
- che il Comune, vista la sopraccitata deliberazione di Giunta Comunale n. 22 del 05/02/2018 di valutazione e condivisione della proposta di accordo, ritiene la proposta in oggetto condivisibile e di rilevante interesse pubblico, in quanto:
 - dal punto di vista urbanistico e ambientale appare coerente con la localizzazione e le condizioni degli Immobili e con gli indirizzi generali di sviluppo e di corretta gestione del territorio poste alla base del PATI;
 - dal punto di vista sociale ed economico appare rispondente ai bisogni e agli interessi della comunità locale ed agli obiettivi di sviluppo, di miglioramento e potenziamento dei servizi;
 - dal punto di vista patrimoniale, comporta l'acquisizione da parte del Comune di un contributo perequativo straordinario di urbanizzazione, riconosciuto come beneficio pubblico al Comune, per un valore economico quantificato in €, così come dettagliatamente indicato nella Relazione Tecnico-economica allegata al presente Accordo;
 - altro _____;

TRA LE PARTI SI CONVIENE QUANTO SEGUE

Art.1 – Premesse

Le premesse costituiscono parte integrante dell'accordo.

Art.2 – Finalità

Le parti si impegnano, con riferimento alle proprie rispettive specifiche competenze, ad assumere in forma coordinata tutte le iniziative utili a sviluppare i programmi oggetto dell'Accordo, in particolare in tutte le fasi di lavoro che si potranno sviluppare dalla pianificazione degli interventi alla fase attuativa.

In particolare:

a) il **Proponente**, a garanzia dell'adempimento e del rispetto degli impegni assunti (*tenere le parti del caso*):

1. si impegna a versare al Comune la somma di **€ 28.600** corrispondente al contributo perequativo da versare entro l'approvazione della Variante stessa, nelle modalità previste dall'Amministrazione;
2. presenta in allegato la ricevuta di versamento al Comune del pagamento del 50% del contributo perequativo straordinario di urbanizzazione pari all'importo di **14.300 €**, impegnandosi a pagare il rimanente 50% entro l'approvazione definitiva del PI; decorso il termine che precede le previsioni urbanistiche operative di trasformazione legate all'Accordo riportate nel PI adottato saranno rigettate, e in sede di approvazione definitiva del PI all'immobile saranno applicate solo le norme e le previsioni urbanistiche antecedenti al PI stesso;

b) il **Comune** si impegna:

1. a rendere operativi, nei limiti dei poteri di sua competenza, i contenuti urbanistici della Proposta presentata dalla Ditta;
2. altro _____.

Art.3 – Attuazione degli interventi

Gli interventi, in adempimento alle previsioni del PI, saranno definiti in modo puntuale in sede di pianificazione attuativa o di rilascio del permesso di costruire.

In tale sede potranno essere introdotte modifiche migliorative e non sostanziali che non pregiudichino l'equilibrio tra interessi pubblici e privati.

Art.4 – Validità dell'accordo

In sede di approvazione del PI, o con un nuovo PI, l'Amministrazione potrà far decadere le previsioni relative all'Accordo per quelle aree in cui, decorsi cinque anni dall'entrata in vigore del PI approvato dal Consiglio comunale, non siano stati approvati i pertinenti progetti esecutivi o, laddove previsti, i relativi PUA; in tale ipotesi, il proponente privato non potrà alcunché recriminare degli importi di contributo perequativo straordinario di urbanizzazione versati, comunque dovuti all'Amministrazione se non nel caso di inadempienza provata da parte dell'Amministrazione comunale stessa.

Art.5 – Norme integrative

Per quanto non espressamente previsto nel presente accordo, trovano applicazione le disposizioni contenute nei commi 2 e seguenti dell'art. 11 della L. 241/1990 e successive modifiche ed integrazioni nonché, in quanto compatibili, i principi del Codice Civile in materia di obbligazioni e contratti.

Art.6 – Obbligazioni di carattere generale

Il Proponente assume per sé e per i successori o aventi causa tutti gli oneri e gli obblighi oggetto del presente accordo in modo vincolante e irrevocabile fino al loro completo assolvimento.

Qualora al Proponente dovessero subentrare altri soggetti attuatori, gli stessi saranno ritenuti solidalmente responsabili tra loro per tutte le obbligazioni di cui al presente accordo.

Art.7 – Recesso e controversie

Il Comune per ragione di pubblico interesse e dandone tempestiva comunicazione scritta alla parte privata, può recedere unilateralmente dal presente accordo.

Le controversie in materia di formazione, conclusione ed esecuzione degli obblighi derivanti dal presente accordo sono riservate a norma dell'art. 11 comma 5 della Legge 241/90 alla giurisprudenza esclusiva del giudice amministrativo.

Art.8 – Spese e tasse

Tutte le spese, imposte e tasse, onorari professionali, inerenti e conseguenti al presente Accordo, comprese quelle per la stipula dell'Atto pubblico di eventuale registrazione dell'Accordo e per la eventuale convenzione definitiva (PUA), sono a carico della parte privata con richiesta di ogni beneficio di legge applicabile alla presente convenzione e in particolare dei benefici di legge n° 666 del 28/6/43.

(firma) _____
IL PROPONENTE

(firma) _____

ALLEGATO ALL'ACCORDO PUBBLICO/PRIVATO N° 11

NOMINATIVO ACCORDO: W Real Estate Owned Company S.r.l.		ACCORDO N° 11	
ATO di appartenenza	Localizzazione	Richiesta prot. n°	
A.P.1	Via Costa Schieri	4909/2017	
Modalità di intervento	<input checked="" type="checkbox"/> Intervento edilizio diretto <input type="checkbox"/> Piano Attuativo <input type="checkbox"/> Altro		
Descrizione richiesta	Viene data la possibilità di individuare un'opera incongrua all'interno di un ambito di riqualificazione e riconversione. Iene prevista la riconversione del volume esistente, ampliato di 1.100 mc. F. 37 mapp. 591-sub. 2-4-5, part. 29-31-590-599, F. 32 part. 507		
Dati proposti intervento:	Superficie coperta: mq.....	Volume residenziale: mc:2.570	Volume altra destinazione: mc:.....
Norme tecniche Intervento:	<input type="checkbox"/> Rapporto max. copertura:..... <input type="checkbox"/> Altezza massima: <input type="checkbox"/> Volume massimo:.....		
Prescrizioni per l'attuazione dell'intervento:	Viene individuata un'opera incongrua della consistenza di circa 1.470 mc, localizzata all'interno di un ambito di riqualificazione ericonversione. E' ammessa la realizzazione di n° 3 edifici isolati a destinazione residenziale, ammettendo un volume aggiuntivo all'esistente di 1100 mc, per un tot. di 2.570 mc. I nuovi fabbricati verranno realizzati previa demolizione del volume esistente. Verranno verificate le aree a standard, che potranno essere monetizzate.		
Beneficio pubblico a favore del Comune di Fumane:	<input type="checkbox"/> Contributo perequativo sul volume richiesto: mc 1100 x € 26= € 28.600 TOT BENEFICIO PUBBLICO = € 28.600		
Modalità versamento beneficio pubblico	50% alla sottoscrizione dell'accordo e 50% all'approvazione definitiva del P.I.		

ACCORDO N° 12

ACCORDI GENERICI SU TEMATICHE DIVERSIFICATE E SPECIFICHE		
N. ACC.	NOME	N. PROT.
1	FIORINI ROMEO	4832/2017
2	PINALI SERGIO	4380/2017
3	VIVERE MOLINA S.R.L.	4910-4911-4912/2017
3a	Vivere Molina	
3b	Vivere Molina	
3c	Vivere Molina	
4	BIANCHI DOMENICO	4913/2017
5	GRIGOLI ERMANNO	4294/2017
6	CANTINA ALLEGRINI	4231/2017
7	ANDREONE ELISA, ANDREONE MARTA	4289/2017
8	COTTINI SANDRO	4382/2017
9	BEGHINI LEONELLO	4772/2017
10	MICHELAZZI ANDREA	4905/2017
11	W REAL Estate	4909/2017
12	FRANCESCHETTI PIETRO	4929/2017

SCHEMA DI "ACCORDO PUBBLICO-PRIVATO AI SENSI DELL'ART. 6 L.R. 11/2004"
ACCORDO N. 12

tra

IL COMUNE DI FUMANE

e il

SIG. FRANCESCHETTI Pietro

Il sottoscritto Marzuoli Andrea, nato a Torrita di Siena (SI) il 16/06/1971, domiciliato per la carica in FUMANE, presso la sede comunale, che nella sua qualità di responsabile dell'area tecnica interviene ed agisce in rappresentanza e nell'esclusivo interesse del Comune di Fumane (codice fiscale e partita I.V.A. 00658150230), giusta deliberazione del Consiglio Comunale DCC n. 21 del 02/05/2016, di qui in avanti indicato come "il Comune", da una parte;

e

Il sottoscritto FRANCESCHETTI Pietro nato a Fumane provincia di VR il 21/07/1942 residente a Fumane, loc. Cà Dei Maghi (CAP 37022) Via _____ n. ____ in qualità di proprietario del lotto con sede in loc. Cà Dei Maghi, di qui in avanti indicato/a come "Proponente", dall'altra parte;
(generalità da ripetere per ogni proprietario)

PREMESSO CHE

- Il PAT del comune di Fumane è stato adottato con DCC n. 2 del 28/02/2013 e approvato con delibera di giunta regionale N. 342 del 25/03/2014 (B.U.R. N. 39 del 11/04/2014).
- con deliberazione di presa d'atto del Consiglio Comunale n. 28 del 05/06/2017 è avvenuta l'illustrazione del Documento del Sindaco attinente al Piano degli Interventi che contiene tra le altre priorità il raggiungimento di una prima operatività delle trasformazioni proposte sottoforma di Accordo da parte dei privati ai sensi dell'art. 6, LRV n° 11/04;
- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 21 del 02/05/2016 sono state approvate le "*LINEE GUIDA PER IL PIANO DEGLI INTERVENTI, SULLA PEREQUAZIONE AI SENSI DELL'ART. 35 DELLA L.R. N. 11/2004 E SUGLI ACCORDI DI PIANIFICAZIONE AI SENSI DELL'ART. 6 DELLA L.R. N. 11/2004*";
- in data l'Amministrazione Comunale ha pubblicato un "*Avviso pubblico per la presentazione di manifestazioni di interesse relative alla formazione del Piano degli Interventi PI*" finalizzato all'individuazione degli ambiti territoriali nei quali attuare interventi di nuova urbanizzazione e/o riqualificazione, in coerenza con il Documento del Sindaco;
- a seguito di tali atti, il Proponente ha presentato in data 14/07/2017 una "Manifestazione di interesse" affinché venga assunto nel PI del Comune una iniziativa qualificata di rilevante interesse pubblico, successivamente perfezionata in forma di proposta di accordo in sede di tavolo tecnico tra il Comune e il Proponente;
- la proposta avanzata risulta coerente e compatibile con il PAT e rispetta la legislazione e la pianificazione sovraordinata;
- la suddetta proposta di accordo è risultata, a seguito della deliberazione di Giunta Comunale n. 22 del 05/02/2018 come meritevole di condivisione;
- in sede di approvazione del PI l'Accordo mantiene comunque la sua validità nel caso siano introdotte variazioni e modificazioni solo se le stesse lasciano inalterate le caratteristiche urbanistiche generali ed il calcolo dei benefici pubblici previsti dall'Accordo: l'Accordo potrà decadere totalmente solo nel caso che le modifiche introdotte in sede di approvazione del PI siano di natura diversa dalle suddette, e le

stesse siano respinte dal Proponente con comunicazione scritta da far pervenire al Comune entro 30 giorni dalla data di efficacia del PI.

- il presente Accordo diviene operativo solo previa elargizione completa del Contributo perequativo previsto, e attuabile a livello edilizio previo rilascio delle opportune ordinarie autorizzazioni edilizie.

DATO ATTO CHE

- il Proponente è proprietario pieno ed esclusivo (*ovvero* è nella disponibilità) degli immobili siti in Comune di Fumane aventi una superficie catastale complessiva di circa 2000 mq e identificati catastalmente al foglio n. 36, mapp.li 1176(parte) - 1237 - 305 (parte) di qui in avanti indicata unitariamente come "l'Area";
- per tale Area il PI prevede la destinazione urbanistica di zona agricola (parte) ambiti di edificazione diffusa (parte), mentre il PAT vigente prevede la destinazione urbanistica di zona agricola (parte) ambiti di edificazione diffusa (parte);
- per l'Area di cui trattasi, la Proposta ricade nel dettaglio nella casistica che comporta l'individuazione di **Attività produttiva fuori zona n° 8, richiamando** l'art. 22 delle NT del PAT, che demanda al PI le scelte operative relative sia all'individuazione corretta degli ambiti che alle destinazioni d'uso ammissibili, normate all'art. 61.3 - DESTINAZIONI D'USO AMMESSE NEGLI AMBITI DI EDIFICAZIONE DIFFUSA.

CONSIDERATO INOLTRE

- che il Privato asserisce e conferma che la proposta non reca pregiudizio ai diritti di terzi;
- che il Comune, vista la sopraccitata deliberazione di Giunta Comunale n. 22 del 05/02/2018 di valutazione e condivisione della proposta di accordo, ritiene la proposta in oggetto condivisibile e di rilevante interesse pubblico, in quanto:
 - dal punto di vista urbanistico e ambientale appare coerente con la localizzazione e le condizioni degli Immobili e con gli indirizzi generali di sviluppo e di corretta gestione del territorio poste alla base del PATI;
 - dal punto di vista sociale ed economico appare rispondente ai bisogni e agli interessi della comunità locale ed agli obiettivi di sviluppo, di miglioramento e potenziamento dei servizi;
 - dal punto di vista patrimoniale, comporta l'acquisizione da parte del Comune di un contributo perequativo straordinario di urbanizzazione, riconosciuto come beneficio pubblico al Comune, per un valore economico quantificato in 66.000 € calcolato SULLA BASE DELLA DCC N° n. 21 del 02-05-2016, in rif. al punto 3 "TRASFORMAZIONE URBANISTICA IN AREA EDIFICABILE PRODUTTIVA/ARTIGIANALE/COMMERCIALE CON OBBLIGO DI PUA" che per la zona interessata è pari a 33 €/mq sup coperta.

TRA LE PARTI SI CONVIENE QUANTO SEGUE

Art.1 – Premesse

Le premesse costituiscono parte integrante dell'accordo.

Art.2 – Finalità

Le parti si impegnano, con riferimento alle proprie rispettive specifiche competenze, ad assumere in forma coordinata tutte le iniziative utili a sviluppare i programmi oggetto dell'Accordo, in particolare in tutte le fasi di lavoro che si potranno sviluppare dalla pianificazione degli interventi alla fase attuativa.

In particolare:

a) il **Proponente**, a garanzia dell'adempimento e del rispetto degli impegni assunti (*tenere le parti del caso*):

1. si impegna a versare al Comune la somma di € **45.850,00** corrispondente al contributo perequativo da versare entro l'approvazione della Variante stessa, nelle modalità previste dall'Amministrazione;
2. presenta in allegato la ricevuta di versamento al Comune del pagamento del 50% del contributo perequativo straordinario di urbanizzazione pari all'importo di **22.925 €**, impegnandosi a pagare il rimanente 50% entro l'approvazione definitiva del PI; decorso il termine che precede le previsioni urbanistiche operative di trasformazione legate all'Accordo riportate nel PI adottato saranno rigettate, e in sede di approvazione definitiva del PI all'immobile saranno applicate solo le norme e le previsioni urbanistiche antecedenti al PI stesso;

b) il **Comune** si impegna:

1. a rendere operativi, nei limiti dei poteri di sua competenza, i contenuti urbanistici della Proposta presentata dalla Ditta;
2. altro _____.

Art.3 – Attuazione degli interventi

Gli interventi, in adempimento alle previsioni del PI, saranno definiti in modo puntuale in sede di pianificazione attuativa o di rilascio del permesso di costruire.

In tale sede potranno essere introdotte modifiche migliorative e non sostanziali che non pregiudichino l'equilibrio tra interessi pubblici e privati.

Art.4 – Validità dell'accordo

In sede di approvazione del PI, o con un nuovo PI, l'Amministrazione potrà far decadere le previsioni relative all'Accordo per quelle aree in cui, decorsi cinque anni dall'entrata in vigore del PI approvato dal Consiglio comunale, non siano stati approvati i pertinenti progetti esecutivi o, laddove previsti, i relativi PUA; in tale ipotesi, il proponente privato non potrà alcunché recriminare degli importi di contributo perequativo straordinario di urbanizzazione versati, comunque dovuti all'Amministrazione se non nel caso di inadempienza provata da parte dell'Amministrazione comunale stessa.

Art.5 – Norme integrative

Per quanto non espressamente previsto nel presente accordo, trovano applicazione le disposizioni contenute nei commi 2 e seguenti dell'art. 11 della L. 241/1990 e successive modifiche ed integrazioni nonché, in quanto compatibili, i principi del Codice Civile in materia di obbligazioni e contratti.

Art.6 – Obbligazioni di carattere generale

Il Proponente assume per sé e per i successori o aventi causa tutti gli oneri e gli obblighi oggetto del presente accordo in modo vincolante e irrevocabile fino al loro completo assolvimento.

Qualora al Proponente dovessero subentrare altri soggetti attuatori, gli stessi saranno ritenuti solidalmente responsabili tra loro per tutte le obbligazioni di cui al presente accordo.

Art.7 – Recesso e controversie

Il Comune per ragione di pubblico interesse e dandone tempestiva comunicazione scritta alla parte privata, può recedere unilateralmente dal presente accordo.

Le controversie in materia di formazione, conclusione ed esecuzione degli obblighi derivanti dal presente accordo sono riservate a norma dell'art. 11 comma 5 della Legge 241/90 alla giurisprudenza esclusiva del giudice amministrativo.

Art.8 – Spese e tasse

Tutte le spese, imposte e tasse, onorari professionali, inerenti e conseguenti al presente Accordo, comprese quelle per la stipula dell'Atto pubblico di eventuale registrazione dell'Accordo e per la eventuale convenzione definitiva (PUA), sono a carico della parte privata con richiesta di ogni beneficio di legge applicabile alla presente convenzione e in particolare dei benefici di legge n° 666 del 28/6/43.

(firma) _____
IL PROPONENTE

(firma) _____

ALLEGATO ALL'ACCORDO PUBBLICO/PRIVATO N° 12

NOMINATIVO ACCORDO: Franceschetti Pietro		ACCORDO N°12	
ATO di appartenenza	Localizzazione	Richiesta prot. n°	
A.P.1	Cà dei Maghi		
Modalità di intervento	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Intervento edilizio diretto ■ Piano Attuativo ■ Altro - Verifica degli standard 		
Descrizione richiesta	<p>Viene individuata sulle tavole di Piano l'Attività produttiva fuori zona n° 8.</p> <p>Si evidenzia come l'edificio oggetto di richiesta sia inserito dal PAT (e dal PI) all'interno di un ambito di edificazione diffusa. Si richiama l'art. 22 delle NT del PAT, che demanda al PI le scelte operative relative sia all'individuazione corretta degli ambiti che alle destinazioni d'uso ammissibili, normate all'art. 61.3 - DESTINAZIONI D'USO AMMESSE NEGLI AMBITI DI EDIFICAZIONE DIFFUSA:</p> <p style="padding-left: 40px;"><i>4. In caso di presenza di attività produttive/commerciali nell'ambito di edificazione diffusa o di richiesta di cambio d'uso a fini diversi da quelli residenziali, gli eventuali ampliamenti richiesti faranno riferimento a quanto previsto dalla procedura dello Sportello Unico per le Attività Produttive come normato dal PAT e dalle presenti norme, conformemente a quanto previsto dalla normativa statale e regionale vigente.</i></p> <p style="padding-left: 40px;">(...)</p> <p style="padding-left: 40px;"><i>6. In tali ambiti non sono ammessi gli interventi per la realizzazione di strutture/annessi agricoli consentite invece nella zona agricola.</i></p>		
Dati proposti intervento:	Superficie lotto: mq 2000	Volume residenziale: mc:.....	Volume altra destinazione: mc:.....
Norme tecniche Intervento:	<ul style="list-style-type: none"> ■ Rapporto max. copertura:..... ■ Altezza massima: ■ Volume massimo:..... 		
Prescrizioni per l'attuazione dell'intervento:	<p>E' ammessa la realizzazione di un fabbricato con le seguenti caratteristiche:</p> <p><u>Destinazione d'uso:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - deposito e sosta dei mezzi di lavorazione (trattori, carrelli, frese, aratri, botti etc..) collegata alla Società di Lavorazione Agricola - uffici e locali di pertinenza quali servizi igienici e spogliatoi per il personale, oltre che alla zona 		

	<p>parcheggio.</p> <p>Superficie capannone:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 2000 mq, da eseguirsi per due terzi con superficie interrata e per un terzo con superficie fuori terra. <p>Aree a standard:</p> <p>Vista la localizzazione dell'intervento si ammette la monetizzazione delle aree a standard dimensionate al 10% della superficie del lotto di pertinenza dell'attività.</p> <p>L'utilizzo ai fini edificatori è subordinato a valutazioni di fattibilità tramite indagini geologiche dettagliate ed estese ad un adeguato intorno geomorfologico, che prendano in considerazione la stabilità globale dell'area sia in condizioni naturali sia in relazione alle opere previste e che suggeriscano gli interventi di consolidamento necessari per la sistemazione della zona e per assicurare l'integrità anche dei fabbricati e delle infrastrutture esistenti.</p> <p>Stante il fatto che già dalla Carta Austriaca risalente al 1899 si rilevano nella località "incisioni" legate a frane del terreno, delle stesse deve essere anche oggi opportunamente dato conto in caso di interventi edilizi e/o agrari.</p>
<p>Beneficio pubblico a favore del Comune di Fumane:</p>	<p>■ Contributo perequativo sulla superficie richiesta:</p> <p style="padding-left: 40px;">Vp1 :mq 700 x € 33 = € 23100,00</p> <p style="padding-left: 40px;">Vp2 :mq 1300 x € 17,50 = € 22750,00</p> <p>TOT BENEFICIO PUBBLICO = € 45850,00</p>
<p>Modalità versamento beneficio pubblico</p>	<p>50% alla sottoscrizione dell'accordo e 50% all'approvazione definitiva del P.I.</p>