

Bozza di accordo di pianificazione area Via delle Industrie  
allegato alla delibera di Consiglio Comunale n. del ...

**BOZZA**  
**ACCORDO PROCEDIMENTALE DI PIANIFICAZIONE AI SENSI**  
**DELL'ART. 6 DELLA LEGGE REGIONALE 23 APRILE 2004 N. 11**

L'anno **duemilaventi** il giorno \*\*\*\*\* , innanzi a me notaio,  
sono comparsi:

- \*\*\*\*\*che interviene non in proprio, ma in nome, per conto e nell'interesse del **COMUNE DI SPINEA**, con sede in Spinea, Piazza del Municipio n. 1, c.f. 82005610272, all'uopo autorizzato in forza del potere conferitogli con Decreto del Sindaco \*\*\*\*\* , e ai sensi degli artt. 107 e 109 del D. Lgs. 267/2000, più brevemente chiamato in quest'atto anche 'Il Comune';

- i signori **BONSO ANDREA, STEFANIA, ANNAMARIA, MONICA, MARTINA, CASARIN LEDA**

soggetti che intervengono al presente atto in qualità di titolari, ognuno per la quota di \*\*\*\*\*, dei diritti di proprietà dell'area oggetto del presente atto, denominati anche semplicemente «*Il Proponente*»,

**PREMESSO CHE**

- a) l'art. 6 della Legge Regionale 23/04/2004 n. 11 prevede, da parte dei Comuni, delle Province, della Regione, la possibilità di "(...) *concludere accordi con soggetti pubblici e privati per assumere nella pianificazione proposte di progetti ed iniziative di rilevante interesse pubblico*", confermando che tali accordi "(...) *costituiscono parte integrante degli strumenti di pianificazione cui accedono*";
- b) Il Proponente è titolare del diritto di proprietà dei terreni siti in Comune di Spinea Via delle Industrie, catastalmente censiti al NCT Foglio 7 mappali 1079 di mq. 5.084,00 di superficie catastale, 1227 di mq. 8.378,00 di superficie catastale, 1679 di mq. 13.160,00 di superficie catastale;
- c) il Comune è dotato del Piano di Assetto del Territorio (d'ora in poi P.A.T.), approvato dalla Conferenza di Servizi il 17/12/2012 e dalla delibera di Giunta Provinciale n. 2 del 09/01/2013 di ratifica del verbale della conferenza di servizi pubblicata sul B.U.R. n. 10 del 25/01/2013, e che ai sensi dell'articolo 48 della Legge Regionale n. 11/2004 e successive modifiche ed integrazioni il Piano Regolatore Generale ha acquistato il valore e l'efficacia di P.I., per le sole parti compatibili con il P.A.T. a decorrere dalla data di approvazione del P.A.T.; Con successiva delibera di Consiglio Comunale n. 8 del 06/04/2018 è stata approvata la Variante generale al PI;
- d) con deliberazione del Consiglio comunale n. 22 del 27/03/2013 è stato approvato il Documento Programmatico del P.I. evidenziando le priorità, le trasformazioni urbanistiche, gli interventi, le opere pubbliche da realizzarsi nonché gli effetti attesi, precisando che l'attuazione del P.I. sarebbe avvenuta in due fasi, demandando alla cd. "Fase 2" il recepimento degli

Bozza di accordo di pianificazione area Via delle Industrie  
allegato alla delibera di Consiglio Comunale n. del ...

- accordi approvati e sottoscritti ai sensi dell'art. 6 L.R. 11/2004 e dell'art. 11 della L. 241/1990;
- e) con deliberazione del Consiglio comunale n. 39 del 18/05/2015 sono state approvate le "integrazioni al documento programmatico del P.I., approvato con D.C.C. 22 del 27/03/2013";
  - f) tra gli accordi di pianificazione sarebbero stati considerati quelli in grado di attivare «il mercato dei crediti e il trasferimento volumetrico al fine di reperire in proprietà comunale nuove aree a forestazione per mitigare gli effetti ambientali prodotti dal Passante e per dare alla città nuove dotazioni territoriali e nuovi servizi»;
  - g) il comma 33 dell'art. 14 delle Norme di Attuazione del PAT prescrive che: « negli ATO appartenenti al sistema insediativo residenziale è ammessa la limitata localizzazione di nuove previsioni di edilizia residenziale anche all'esterno degli ambiti definiti dalle linee preferenziali di sviluppo insediativo e dai corrispondenti limiti fisici alla nuova edificazione unicamente nelle aree per le quali sia intervenuta la decadenza delle previsioni di cui all'art 18 comma 7 della L.R. 11/2004. Tali previsioni non potranno interessare né le aree oggetto di vincolo ai sensi dei precedenti art. 5, 6 e 7, né le aree classificate come invariati del PAT ( di natura idrogeologica, paesaggistica, ambientale, storico – monumentale), ed il loro dimensionamento, nei limiti delle quantità fissate dal dimensionamento di ciascun ATO, dovrà avvenire mediante specifico accordo di pianificazione in conformità ai principi di perequazione urbanistica e di soddisfacimento dell'interesse pubblico di cui al successivo art. 17 ed ai sensi dell'art. 6 della LR 11/04, corredato da Studio di Compatibilità Idraulica. In ogni caso lo jus edificandi localizzabile non potrà essere superiore a 400 mq. di Snp ad ettaro”;
  - h) il Proponente, condividendo gli obiettivi perseguiti dall'Amministrazione comunale e richiamati alla precedente lettera f), si è reso disponibile a concordare quanto oggettivato per consentire la realizzazione, oltre che nuove aree di verde attrezzato, anche di nuove aree a forestazione per mitigare gli effetti ambientali prodotti dalle infrastrutture. Mediante la cessione al demanio comunale di parte delle aree di proprietà, in conformità alle disposizioni delle Norme di Attuazione del PAT e come meglio precisato nei successivi articoli.
  - i) con Delibera di Consiglio comunale n. 8 del 06/04/2018 è stata approvata la controdeduzione all'osservazione n. 52 prot. n. 41372 del 27/12/2017, con la quale si precisava quanto segue: *"Non si concorda con quanto osservato poiché il comma 33 dell'art.14 delle Norme del PAT, prescrive che all'esterno degli ambiti definiti dalle linee preferenziali di sviluppo insediativo e dai corrispondenti limiti fisici alla nuova edificazione mediante accordi di pianificazione sia possibile esclusivamente la limitata localizzazione di nuove previsioni di edilizia residenziale"* e, nel rispetto di

Bozza di accordo di pianificazione area Via delle Industrie  
allegato alla delibera di Consiglio Comunale n. del ...

tale controdeduzione, è stata approvata la variante generale al Piano degli interventi - Nuovo Piano degli Interventi che ha recepito, tra i vari accordi, anche l'accordo di pianificazione Ap-03 originario;

- j) in data 28/11/2018 è stato sottoscritto, davanti al Segretario Comunale dott. Guido Piras, l'accordo di pianificazione rep. n. 2775;
- k) l'accordo firmato prevede l'assegnazione al lotto C2/006 una capacità edificatoria pari ad una Superficie netta di pavimento Snp di mq. 1.065 ( corrispondente ad un'attuale Superficie complessiva Sc di mq. 1.598 - 1 mq di Snp = 1,50 mq di Cc ) e la cessione al patrimonio comunale di un lotto destinato a verde attrezzato pari a mq. 21.422. Inoltre l'accordo precisa che l'area a verde dovrà avere le seguenti caratteristiche: *"la realizzazione di un'area a verde attrezzato primario che garantisca adeguati standard di utilizzo, il corretto inserimento nel contesto e la continuità dei percorsi e degli itinerari ciclopedonali"*, mentre l'amministrazione comunale ha l'interesse che l'area prevista in cessione al demanio comunale costituisca un parco urbano e pertanto questo atto costituisce revisione dell'accordo originario al fine di adeguare lo stesso alle rinnovate esigenze dell'amministrazione comunale nei limiti e condizioni previste dalle vigenti norme urbanistico edilizie affinché lo stesso non costituisca variante al Pi;
- l) Il Pat vigente, nel disciplinare le regole della perequazione e del credito edilizio, all'articolo 18 comma 7 disciplina la cessione al demanio delle aree di forestazione e stabilisce che *"ogni ettaro di superficie boscata di nuovo impianto all'interno delle aree preferenziali di forestazione (...) produce un credito edilizio di 400 mq di superficie netta di pavimento a destinazione residenziale (...)"* [corrispondenti ora a 600 mq di superficie complessiva data l'avvenuta conversione dell'unità di misura di riferimento da superficie netta di pavimento a superficie complessiva secondo il coefficiente di trasformazione pari a 1 mq di snp = 1,5 mq di sup. compl.]. Lo stesso articolo 18, al comma successivo (comma 8), precisa che *"All'interno degli ambiti di perequazione urbanistica integrata e ambientale definiti dal PI, la cessione delle aree e la realizzazione delle opere relative alla creazione delle nuove superfici boscate, in applicazione del principio di <riequilibrio ecologico>, non potrà essere scomputata dagli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria."* In via analogica a tale modalità di riconoscimento del credito, opera anche il comma 33 dell'articolo 14 del Pat vigente che riconosce la possibilità di definire accordi di pianificazione che interessano aree destinate a servizi di pubblica utilità e di interesse generale prevedendo premialità edificatorie analoghe a quelle sopra descritte [400 mq di snp corrispondente a 600 mq di sup. compl.]. Sempre in via analogica, per le ipotesi contemplate al comma 33 dell'articolo 14 si applicano gli stessi criteri di cui ai sopra richiamati commi 7 e 8 dell'articolo 18 della Norme di attuazione del Pat vigente, ovvero il grado di finitura dell'area da cedere può essere assimilata a quella della forestazione e,

Bozza di accordo di pianificazione area Via delle Industrie  
allegato alla delibera di Consiglio Comunale n. del ...

come nel caso della forestazione, non è ammesso lo scomputo dagli oneri di urbanizzazione del valore delle aree e delle opere destinate a servizi. Sulla base di tali principi è stato definito l'accordo di pianificazione originario [l'accordo firmato non contiene la specifica dei costi di urbanizzazione, ma il grado di urbanizzazione "dovuto" è quantificabile nel costo necessario alla sua forestazione].

- m) la scelta da parte dell'amministrazione di realizzare un parco urbano comporta un incremento del costo unitario di urbanizzazione di circa €/mq. 7,00 [il costo medio unitario per la forestazione è di circa €. 4,00/mq, mentre il costo per realizzare il parco urbano sulla base del computo redatto dal proponente e valutato dall'a.c. è di circa €. 11,00/mq] e un incremento dei costi di urbanizzazione di circa €. 142.764 [da un costo di forestazione di €. 85.688 si arriva a un costo per la realizzazione del parco urbano pari a €. 228.000];
- n) ritenuto che ricorrano i presupposti di cui all'articolo 21 comma 9 delle NTA del PAT secondo cui :*"Qualora il soggetto attuatore attui interventi di miglioramento della qualità urbana, paesaggistica ed ambientale aggiuntivi rispetto a quelli corrispondenti al proprio campo d'intervento e previo accordo di pianificazione ai sensi dell'art. 6 della LR 11/2004, i piani urbanistici attuativi di iniziativa pubblica possono anche prevedere modifiche al PI, con un limite massimo di aumento del 15% in termini volumetrici..."* e dell'articolo 6 commi 7-8 delle NTO del Pi : *"7. I Piani Urbanistici Attuativi di iniziativa pubblica e quelli di iniziativa pubblica e privata, qualora il soggetto proponente si impegni ad attuare interventi di miglioramento della qualità urbana, paesaggistica ed ambientale aggiuntivi rispetto a quelli corrispondenti al proprio campo di intervento, previo accordo di pianificazione ai sensi dell'art. 6 della LR 11/2004, possono anche prevedere modifiche al PI, con un limite massimo di aumento del 15 per cento in termini volumetrici e/o di superficie coperta relativamente ad alcuni parametri tecnici, quali:*
- a) la densità massima territoriale o fondiaria;*
  - b) l'indice massimo di copertura territoriale o fondiaria;*
  - c) l'altezza massima degli edifici;*
  - d) la lunghezza massima delle fronti.*
- 8. Modificazioni percentuali superiori ai parametri di cui al comma precedente costituiscono variante al PI.""*
- o) Considerata la richiesta del lottizzante di scomputare il 50 % degli oneri di urbanizzazione secondaria e richiamato l'art. 10 comma 4 delle vigenti Norme Tecniche Operative del Piano degli Interventi e l'art. 8 comma 4 delle Norme Tecniche Operative del Piano degli Interventi adottate con Delibera di Consiglio comunale n. 19 del 19/04/2019:  
*"Nella generalità dei Piani Attuativi relativi ai progetti norma, e tenendo conto delle procedure di cui all'articolo successivo, è prevista la realizzazione*

Bozza di accordo di pianificazione area Via delle Industrie  
allegato alla delibera di Consiglio Comunale n. del ...

*a carico dei soggetti attuatori di tutte le opere di urbanizzazione primaria e secondaria ivi contenute o funzionalmente connesse con l'intervento anche se esterne all'ambito di intervento, purché in adiacenza, ovvero esplicitamente previste dal progetto norma stesso. Il valore di tali opere di urbanizzazione potrà essere scomputato dal contributo di urbanizzazione in sede di rilascio del titolo abilitativo ai sensi dell'art. 31 della LR 11/2004, comma undici";*

- p) la nuova proposta prevede l'aumento del 15% della superficie complessiva originaria che passa dagli attuali mq. 1.597,50 ai previsti mq. 1.837,13 e lo scomputo del 50% degli oneri di urbanizzazione secondaria; per quanto sopra esposto l'incremento della superficie complessiva di mq. 239,63, corrispondente a un incremento del volume vuoto per pieno pari a 805,39 mc a cui corrisponde un incremento della spesa di €. 142.764,81 [differenza tra costo opere di urbanizzazione richieste dall'amministrazione e costo di forestazione dovuto] - €. 36.813 ( valore indicativo salvo conteggio effettivo in fase di progettazione edilizia ) [scomputo 50% oneri urbanizzazione secondaria] = €. 105.951,81 che è il valore assegnato all'incremento della potenzialità edificatoria riconosciuta pari a 805,39 mc;
- q) la revisione dell'accordo di cui al presente atto comporta il riconoscimento di un valore €/mc di volume edificabile vuoto per pieno pari €. 105.951,81 / 805,39 = 131,55 €/mc che risulta superiore ai valori medi di mercato e l'amministrazione, nell'interesse di dotare la città di Spinea di un nuovo parco urbano di oltre due ettari, ritiene importante completare l'area a verde attrezzato esistente prevedendo la realizzazione di un'area attrezzata di dimensioni notevoli e significative per la città tutta e per i suoi abitanti;
- r) che pertanto le finalità sopra descritte giustificano l'applicazione delle maggiorazioni contemplate dalle stesse norme di attuazione proprio al fine di dare attuazione a progetti di interesse pubblico di rilevante importanza quale quello in esame;
- s) ricordato che i contenuti di tale revisione dell'accordo originario sono stati esaminati dalla Seconda commissione consiliare - commissione urbanistica nelle sedute del 30 giugno 2020, del 4 luglio 2020 e del 18 agosto 2020;
- t) la presente proposta di accordo è stata accolta dalla ditta e presentata dalla ditta ... in data prot. n.

**TUTTO CIÒ PREMESSO E CONSIDERATO, TRA LE PARTI COME  
SOPRA COSTITUITE SI ACCORDA QUANTO SEGUE**

**ARTICOLO 1 - PREMESSE**

- 1. Le premesse sono parte integrante ed essenziale del presente accordo e valgono quale criterio interpretativo dello stesso.

**ARTICOLO 2 – NORME REGOLATRICI**

- 1. Le Parti danno atto che il presente accordo – nonché tutto quanto in esso non previsto purché ad esso presupposto, correlato e conseguente - è

Bozza di accordo di pianificazione area Via delle Industrie  
allegato alla delibera di Consiglio Comunale n. del ...

regolato:

- dalle clausole del presente atto, le quali costituiscono la manifestazione integrale degli impegni e degli accordi concordati ed intervenuti tra le parti;
  - dal codice civile e dalle altre disposizioni normative in vigore in materia di contratti di diritto privato, nonché dalle disposizioni dell'articolo 11 della L. 241/90.
2. Il presente accordo modifica e sostituisce il precedente accordo sottoscritto in data 28/11/2018 rep. n. 2775.

**ARTICOLO 3 - SCOPO DELL'ACCORDO**

1. Il presente accordo viene stipulato ai sensi e per gli effetti dell'art. 6 delle legge regionale n. 11 del 2004 ed è volto specificamente a introdurre alcuni adeguamenti al precedente accordo recepito con l'approvazione della variante generale al Pi - Nuovo Piano degli Interventi avvenuta con Delibera di Consiglio comunale n. 8 del 06/04/2018. Tali adeguamenti non costituiscono variante al Piano degli interventi rispetto a quanto approvato con Delibera di Consiglio comunale n. 8 del 06/04/2018 in forza di quanto stabilito dall'articolo 6 commi 7-8 delle NTO del Pi .
2. Le Parti riconoscono che il presente accordo è conforme alla legislazione e alla pianificazione sovra-comunale vigente e non incide sui diritti dei terzi perché l'individuazione delle aree oggetto di accordo riguarda terreni di proprietà/usufrutto del Proponente che in qualità di proprietario sottoscrive il presente atto.

**ARTICOLO 4 – IMPEGNI DEL PROPONENTE ED ESECUZIONE DELLE OPERE PREVISTE A CARICO DEL PROPONENTE**

1. Il Proponente, s'impegna a cedere gratuitamente al Comune, con le modalità da definire nella convenzione afferente al Piano Urbanistico Attuativo dell'area o all'eventuale permesso di costruire convenzionato (ai sensi degli art. 18bis della LR 11/04 e art. 28bis del DPR 380/01), una superficie catastale di mq. 21.422,00, per consentire la realizzazione di un'area a verde attrezzato, anche per mitigare gli effetti ambientali prodotti dalle infrastrutture, censita al **NCT** del Comune di Spinea, **Foglio 7, mappali 1227, 1079 e 1679 porzione**, come meglio descritti nell'Allegato **A**.
2. I costi di realizzazione delle opere di urbanizzazione ammontano a circa €. 228.000 (iva esclusa) e sono a carico del PROPONENTE; a fronte di tale spesa , il Proponente potrà scomputare gli oneri di urbanizzazione primaria e una quota non superiore al 50% degli oneri di urbanizzazione secondaria. Si precisa che la progettazione dell'area a verde attrezzato dovrà garantire, fino alla concorrenza della somma di circa 228.000 euro (iva esclusa), adeguati standard di utilizzo del parco urbano, il corretto inserimento nel contesto e la continuità dei percorsi e degli itinerari ciclopedonali. Eventuali invasi per bacini di laminazione non dovranno compromettere l'utilizzo a

Bozza di accordo di pianificazione area Via delle Industrie  
allegato alla delibera di Consiglio Comunale n. del ...

verde delle aree. Tale proposta dovrà prevedere all'interno dell'area verde l'adeguamento dell'area per i cani, percorsi vita dotati di attrezzature differenziate per le diverse fasce di età dell'utenza, riservare particolare attenzione all'ombreggiamento durante i mesi estivi più caldi, prevedere non solo la pista ciclabile con funzione di attraversamento, ma anche percorsi pedonali con luoghi di sosta e di incontro, la progettazione del verde in modo che si alternino aree a prato con luoghi di vegetazione più fitta, e ancora eventuali strutture frangisole artificiali sotto le quali si possa sostare seduti su panchine e ancora prevedere anche altri luoghi per lo svolgimento di attività per il gioco e il divertimento (oltre al basket) quali pista da skateboard, ecc., e inoltre altre opere fuori ambito consistenti nella sistemazione dell'area a parcheggio e dell'isola ecologica in via Edoardo De Filippo e della pista ciclopedonale su Via delle Industrie.

#### **ARTICOLO 5 – CONTENUTI URBANISTICI**

1. I contenuti urbanistici del presente accordo sono rappresentati dall'elaborato grafico denominato Allegato **B**.
2. Le carature urbanistiche relative all'ambito di trasformazione denominato **AP/03**, espresse in SC sulla base delle NTA vigenti al momento della proposta di revisione di accordo, sono le seguenti:
  - Superficie territoriale Catastale mq 26.622,00
  - Superficie da cedere a verde attrezzato mq 21.422,00
  - Superficie fondiaria del lotto mq 5.200,00
  - Superficie complessiva residenziale massima ( Snp x 1,5 )  
( come da accordo rep. n. 2775 del 28/11/2018 ) mq. 1.597,50
  - Superficie complessiva residenziale aggiuntiva  
( ai sensi dell'art. 21 comma 9 delle NTA del PAT ) mq 239,63
  - Superficie complessiva residenziale totale mq.  
1.837,13
3. La superficie fondiaria del lotto sarà classificata come ZTO di tipo C2; una volta edificata, verrà classificata sulla base delle caratteristiche urbanistiche del lotto edificato e urbanizzato (zona C.1 o zona B).

#### **ARTICOLO 6 – OBBLIGHI DEL COMUNE**

1. Il Comune si impegna ad attivare e concludere, secondo i principi desumibili dalla legge 241/90 e successive modificazioni e dalle leggi speciali che disciplinano le singole fattispecie, le necessarie procedure amministrative conseguenti all'attuazione del presente accordo.
2. Il Comune si impegna a proporre l'assunzione, negli atti di pianificazione comunale e nei permessi di costruire comunque denominati, le previsioni concordate con il privato per garantire, nel rispetto della disciplina di diritto vigente, il recepimento dei contenuti del presente accordo.

#### **ARTICOLO 7 - TRASFERIMENTO A TERZI DEGLI OBBLIGHI**

### **ASSUNTI**

1. Tutti gli obblighi assunti con il presente accordo dal Proponente, si trasferiranno ai futuri acquirenti e/o beneficiari, nonché agli eventuali eredi, successori o aventi causa, ciò indipendentemente da eventuali diverse o contrarie clausole di vendita o promissorie, le quali non potranno avere alcuna efficacia nei confronti del Comune.
2. Il Proponente dà atto che, in caso di trasferimento a terzi della proprietà, gli obblighi assunti con il presente accordo verranno trasferiti di diritto al nuovo proprietario e/o avente causa, impegnandosi altresì a far inserire detti obblighi nell'atto notarile di compravendita e a darne preventiva comunicazione al Comune.

### **ARTICOLO 8 – TEMPISTICHE E DURATA DELL'ACCORDO**

1. Il Proponente si impegna a:
  - a) cedere al comune, dopo apposito frazionamento, con le modalità da definire nella convenzione afferente al Piano Urbanistico Attuativo dell'ambito, l'area di circa mq. 21.422,00 [sono ammessi modesti limitati scostamenti conseguenti all'accertamento delle superfici reali delle aree a seguito del rilievo celerimetrico] come individuata nell'allegato A ed attrezzata a cura del Proponente, censita attualmente al NCT del Comune di Spinea, Foglio 9, mappali 1227, 1079 e 1679 porzione;
  - b) presentare il PUA entro sei mesi dalla sottoscrizione del presente accordo;
  - c) presentare il permesso di costruire per la realizzazione delle opere di urbanizzazione entro un anno dall'approvazione del PUA di cui al punto b);
  - d) concludere l'esecuzione delle opere di urbanizzazione entro 4 anni (1 anno è il termine massimo per dare l'inizio dei lavori e 3 anni per la loro esecuzione escludendo proroghe) dal rilascio del relativo titolo edilizio.
2. Decorsi inutilmente i termini di cui ai commi precedenti la variante al P.I. decade, ai sensi dell'art. 18, comma 7 della LR 11/2004.
3. Il presente accordo dura fino al completo assolvimento degli obblighi assunti e attestati con appositi atti determinativi o certificativi da parte del Comune.

### **ARTICOLO 9 – CONDIZIONI RISOLUTIVE DELL'ACCORDO**

1. Qualora le previsioni urbanistiche di cui all'art. 5, per fatti sopravvenuti ingenerati da provvedimenti di Amministrazioni diverse dal Comune o per causa di forza maggiore o per annullamenti definitivi, anche giurisdizionali, ad opera di terzi e/o comunque per fatti non imputabili alle parti, diventi in via definitiva inefficace e/o inattuabile, il presente accordo deve intendersi automaticamente risolto senza che le Parti abbiano nulla a pretendere, fatta salva la restituzione del terreno di cui agli articoli 4 e 8 ove questo fosse già stato ceduto.
2. Parimenti, il presente accordo deve intendersi automaticamente risolto a

Bozza di accordo di pianificazione area Via delle Industrie  
allegato alla delibera di Consiglio Comunale n. del ...

tutti gli effetti senza che le Parti abbiano nulla a pretendere nei seguenti casi:

se per volontà o causa del Proponente, lo stesso non proceda:

- a presentare il Piano Urbanistico Attuativo relativo all'area oggetto del presente accordo nei termini indicati all'articolo 8;
  - a cedere gratuitamente al Comune entro i termini indicati all'articolo 8 l'area censita al Foglio 7 mappali 1227, 1079 e 1679 porzione corrispondente a mq 21.422,00 di superficie catastale, come individuata nell'Allegato **A** ed attrezzata a cura del Proponente.
3. Il mancato inizio dei lavori delle opere di urbanizzazione nei termini indicati all'articolo 8 comporterà la decadenza della previsione urbanistica con cui è stato approvato il presente accordo [d.C.d. n. 8 del 06/04/2018] e comporterà, a titolo sanzionatorio, l'escussione del 25% del valore della fideiussione che il Proponente dovrà dare a garanzia dell'esecuzione dei lavori al momento della firma della convenzione del PUA, ferma la restituzione dell'area che nel frattempo fosse stata ceduta al Comune.
  4. Le Parti si riservano la facoltà, in ragione a documentati motivi di opportunità di concordare scadenze e termini diversi.
  5. Nei casi di risoluzione, il Comune si riserva la facoltà di ripianificare, senza vincoli di destinazione e senza che il Proponente abbia nulla a pretendere, gli ambiti territoriali interessati dal presente atto, ciò al fine di perseguire comunque l'interesse pubblico e gli obiettivi strategici del Piano di Assetto del Territorio (PAT) e quelli esecutivi del P.I.
  6. Per motivi di pubblico interesse il Comune può recedere unilateralmente dal presente Accordo; in tal caso il Comune dovrà provvedere ad un equo indennizzo a favore del Proponente, fermo restando l'obbligo di restituire l'area ove quest'ultima risultasse già ceduta al Comune.

**ARTICOLO 10 - CONTROVERSIE**

1. È esclusa con il presente accordo la competenza arbitrale per la definizione di eventuali controversie.
2. Le eventuali controversie che dovessero sorgere durante la concessione dovranno essere preliminarmente esaminate tra le Parti in via amichevole e qualora non si pervenga a risoluzione bonaria delle stesse si potranno adire le vie legali.
3. Viene eletto come unico Foro competente il Foro di Venezia.

**ARTICOLO 11 - REGIME FISCALE**

1. Tutte le spese, comprese le imposte e tasse, principali e accessorie, inerenti e dipendenti, riguardanti il presente accordo e gli atti successivi occorrenti alla sua attuazione, come pure le spese afferenti la redazione dei tipi di frazionamento delle aree in cessione, quelle inerenti i rogiti notarili e ogni altro onere annesso e connesso sono a carico del Proponente. Il presente Atto è soggetto all'imposta di registro in misura fissa ed è esente dall'imposta ipotecaria e catastale ai sensi dell'art. 32 del D.P.R. 601/73.

Bozza di accordo di pianificazione area Via delle Industrie  
allegato alla delibera di Consiglio Comunale n. del ...

**ARTICOLO 12 - TRASCRIZIONE**

1. Le parti contraenti autorizzano la trascrizione del presente atto nei Registri Immobiliari, con piena rinuncia, per quanto eventualmente occorrente, all'ipoteca legale e con esonero del Conservatore dell'Agenzia del Territorio – Servizio di Pubblicità Immobiliare di Venezia da ogni responsabilità al riguardo.

**ARTICOLO 13 – TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI**

1. Il proponente con la sottoscrizione del presente accordo autorizza il Comune al trattamento dei propri dati personali in conformità alle disposizioni del Regolamento UE 2016/79 e del D.Lgs 101/2018.

**ARTICOLO 15 –ELABORATI**

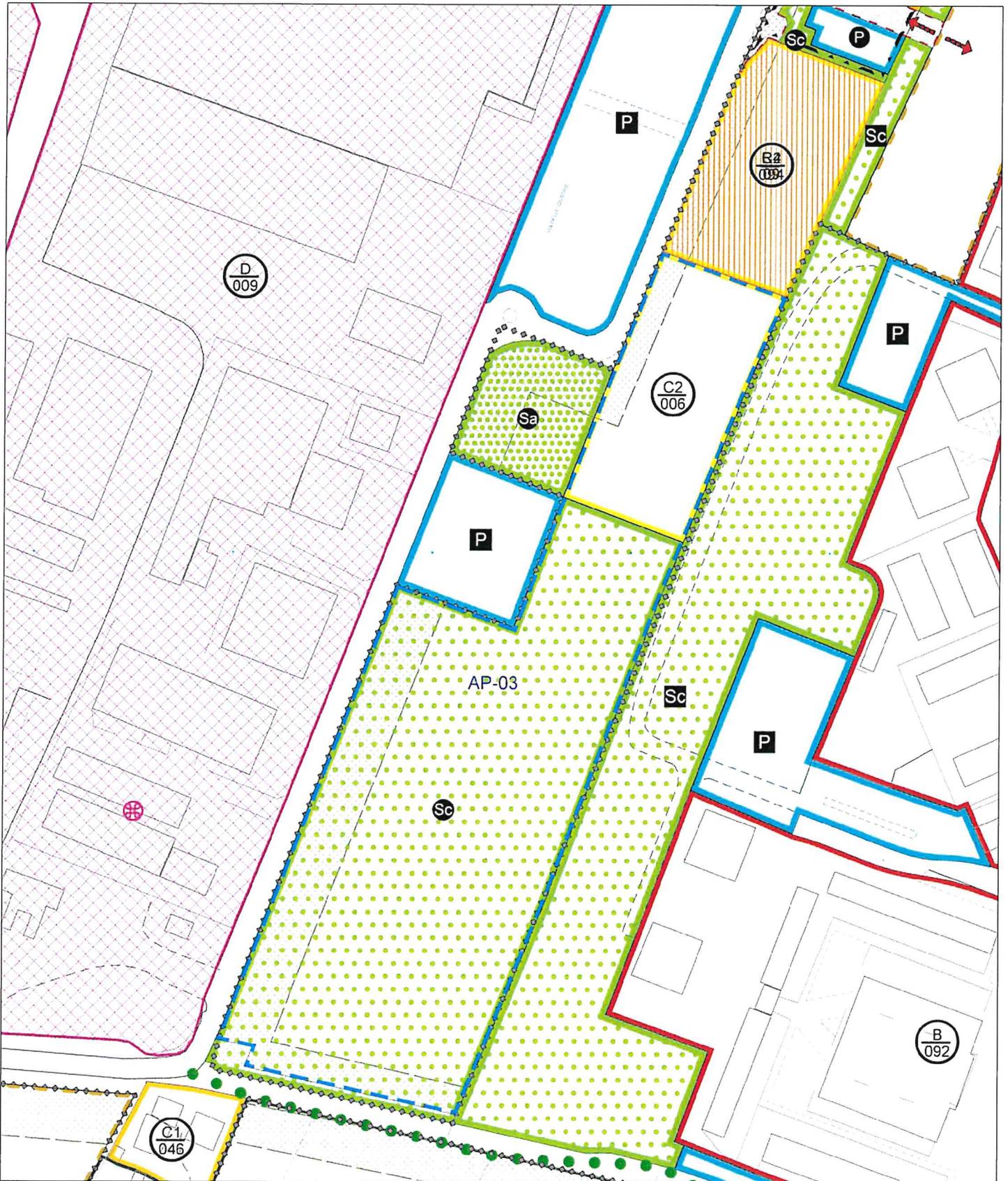
1. Le Parti danno atto che il presente accordo approvato con delibera di C.C. n° 8 del 06/04/2018 è composto da:
  - a) ALLEGATO "A": Ambito di Accordo su Estratto Catastale, in scala 1:2000;
  - b) ALLEGATO "B": Estratto del PI approvato con DCC n° 8 del 06/04/2018, in scala 1:2000.

Adun Bonso  
Bonso Stefania  
Bonso Annamaria

Adun Bonso  
Bonso Monica

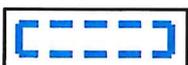
Bonso Mattia  
Cossovin Ludg





Scala 1:2.000

Legenda



Ambito dell'Accordo di Programma