

COMUNE DI OCCHIOBELLO
Provincia di Rovigo



Piano Interventi
Variante n. 1

Elaborato

5

6

Progr.

13

Schemi Accordi di Pianificazione



Per l'Amministrazione Comunale:

Il Sindaco
Daniele Chiarioni
Responsabile Unico del Procedimento:
Geom. Luigi Feltrin
Ufficio di Piano:
Geom. Fabio Martello

Gruppo di Progettazione:

Società incaricata
PROJECT scarl
via Mure Ospedale, 21 Rovigo



Responsabile del progetto:
Arch. Paolo Cattozzo

MAGGIO 2016

 SISTEMI DI GESTIONE QUALITÀ CERTIFICATO Certificato n. 9293	15/15.PU	rev. n.	data	motivo
		RESPONSABILE PROGETTO		
		firma di controllo		

COMUNE DI OCCHIOBELLO - REGIONE VENETO

REPUBBLICA ITALIANA

SCHEMA

ACCORDO DI PIANIFICAZIONE AI SENSI DELL'ART. 6 DELLA LEGGE REGIONALE 23 APRILE 2004 N° 11 TRA COMUNE DI OCCHIOBELLO E LA DITTA SER.GE.CO. SRL PER L'ATTUAZIONE DELL'INTERVENTO DI CLASSIFICAZIONE DELL'AREA STRATEGICA 4a "CASCINA GRANDE" DEL PAT IN AREA D5A PER ATTIVITA' TURISTICHE E RICETTIVE A SERVIZIO DEL PARCO SINISTRA PO E AREE DI MITIGAZIONE

tra le parti:

- **Comune di Occhiobello**, partita iva 00197740293 in persona del Sig. _____
_____ domiciliato per la carica presso la Casa comunale, Piazza Matteotti 15
in qualità di Funzionario del Comune;

- **Ditta** Società SER. GE. CO. srl con sede a Occhiobello in Via Eridania 113 c
C. F. : _____
in qualità di soggetto Proponente.

Premesso che

a) L'art. 6 della Legge Regionale 23.04.2004 n. 11, prevede che i Comuni, le Province e la Regione possano: *"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) La Ditta proponente sopra riportata agisce in qualità di proprietaria degli immobili siti in Comune di Occhiobello e così censiti catastalmente:

Foglio 31 Mappali 739, 740, 741, 743, 759, 761, 904;

c) Con deliberazione della Giunta Regionale Veneto n. 163 del 31.07.2014 è stato approvato il Piano di Assetto del Territorio ai sensi della Legge Regionale n. 11/04 completo di proposta di rapporto ambientale di cui alla Valutazione Ambientale Strategica;

d) Con deliberazione del Consiglio Comunale n. 56 del 19.10.2015 è stato illustrato il Documento del Sindaco ed è stato avviato l'iter per la formazione del Piano degli Interventi ai sensi dell'art. 18 della Legge Regionale n. 11/04;

e) Con deliberazione del Consiglio Comunale n°81 del 22.12.2015 è stato adottato il 1° Piano degli Interventi – 1^ fase consistente nell'allineamento cartografico e normativo del previgente Piano Regolatore Generale al Piano di Assetto del Territorio approvato;

f) In data 09.12.2015 il Comune di Occhiobello con deliberazione della Giunta Comunale n. 224, esecutiva ai sensi di legge, ha deliberato gli atti di indirizzo per l'applicazione dell'istituto della perequazione urbanistica prevista dall'art. 35 della Legge Regionale n. 11/04;

g) Il Comune di Occhiobello ha pubblicato in data 16.12.2015 n. reg. 2.044 un avviso pubblico per la raccolta delle manifestazioni di interesse dei privati da recepire nel provvedimento di adozione del Piano degli Interventi – 2^ fase;

h) La Ditta proponente, condividendo gli obiettivi di sviluppo economico, sociale e occupazionale perseguiti dall'Amministrazione comunale e che hanno rappresentato l'aspetto

fondante delle scelte pianificatorie fin qui effettuate dal Comune, ha presentato una specifica richiesta di accordo con prot. 1121 del 15.01.2016 finalizzato all'attuazione dell'intervento di classificazione dell'area strategica 4a "cascina grande" del PAT in area D5A per attività turistiche e ricettive a servizio del parco sinistra po e aree di mitigazione.

i) Il presente accordo, ai sensi dell'art. 6, secondo comma, della Legge Regionale n. 11/04, è volto a definire convenzionalmente i contenuti discrezionali della pianificazione urbanistica, nel rispetto della legislazione e della pianificazione urbanistica sovraordinata vigente, senza pregiudizio sui diritti dei terzi;

j) Lo schema del presente accordo è stato recepito con la deliberazione di Consiglio Comunale n. _____ del _____ di approvazione del Piano degli Interventi – Variante n. 1;

Tutto ciò premesso, a formare parte integrante e sostanziale del presente atto, le parti convengono e stipulano quanto segue:

Art. 1. – Validità dell'Accordo

1. Il presente accordo viene stipulato ai sensi e per gli effetti dell'art. 6 della Legge Regionale n. 11/04 ed è volto, specificamente, a introdurre nel Piano degli Interventi – Variante n. 1, le proposte di intervento avanzate dalla Ditta proponente che l'Amministrazione comunale riconosce di rilevante interesse pubblico per le ragioni illustrate in premessa.

2. Il presente accordo e l' allegata scheda norma costituiscono parte integrante del Piano degli Interventi – Variante n. 1, essendo stati recepiti in sede di adozione di quest'ultimo con deliberazione del Consiglio Comunale n. _____ del _____ e confermati con la delibera del Consiglio Comunale n. _____ del _____ di approvazione del suddetto Piano degli Interventi ai sensi dell'art. 6, terzo comma, della Legge Regionale n. 11/04.

3. L'efficacia del presente accordo è comunque subordinata alla stipula del presente atto in forma pubblica amministrativa che deve avvenire entro 90 giorni dalla data di efficacia del Piano degli Interventi – Variante n. 1;

4. Le parti riconoscono vicendevolmente che il presente accordo è conforme alla legislazione e alla pianificazione sovracomunale vigente e viene sottoscritto in ossequio alle prescrizioni impartite;

5. Le obbligazioni gravanti sulla Ditta proponente si intendono assunte in solido per sé e per gli aventi causa a qualsiasi titolo e pertanto si intende che in caso di alienazione, totale o parziale, delle aree oggetto della convenzione, gli obblighi assunti dalla Ditta proponente, con il presente accordo, si trasferiscono automaticamente e integralmente anche agli acquirenti e ciò indipendentemente da eventuali diverse o contrarie clausole di vendita, le quali non hanno efficacia nei confronti del Comune.

Art. 2. – Ambito dell'Accordo

1. L'ambito oggetto del presente Accordo risulta così catastalmente identificato al N.C.T. del Comune di Occhiobello:

- Foglio 31 Mappali 739, 740, 741, 743, 759, 761, 904;

2. I Piani Urbanistici Attuativi (P.U.A.) conseguente al presente accordo potranno apportare limitate modifiche al perimetro senza che sia necessaria l'approvazione di una variante al Piano degli Interventi purché nei limiti definiti dalle Norme Tecniche di Attuazione del Piano di Assetto del Territorio.

Art. 3. – Contenuti urbanistici e edilizi

1. I contenuti urbanistici ed edilizi del presente accordo sono rappresentati nelle schede norma allegate al presente atto.
2. Il disegno urbanistico riportato nelle schede norma allegate deve ritenersi indicativo fissando solo i principali indirizzi progettuali e sarà oggetto di verifica, così come la dotazione a standard, in sede di formulazione di PUA, fermo restando il rispetto degli indici stereometrici massimi e le direttive e prescrizioni delle schede norma allegate che la Ditta proponente dichiara di accettare.

Art. 4. – Decadenza dell'Accordo

1. Le parti prendono atto che, decorsi cinque anni dall'entrata in vigore del 1° Piano degli Interventi – Variante n. 1, la mancata attuazione del presente Accordo di pianificazione, ai sensi del comma 7 dell'art. 18 della Legge Regionale n. 11/04, implica la decadenza delle previsioni relative alle aree di trasformazione o espansione soggette a P.U.A. per le quali non sia stata sottoscritta la relativa convenzione urbanistica, in tal caso alle aree di cui sopra sarà applicato quanto disposto dal sopracitato articolo.
2. In particolare il 1° Piano degli Interventi – Variante n. 1 è entrato in vigore il _____ e pertanto il termine di decadenza indicato in precedenza è concordemente fissato al _____.
3. La Ditta proponente il presente accordo, per sé, propri successori ed aventi causa, solleva da ogni responsabilità il Comune per i danni che ad essi dovessero derivare dalla naturale decadenza, disciplinata precedentemente alla scadenza, del suddetto termine quinquennale.
4. La Ditta proponente il presente accordo riconosce, per sé, propri successori ed aventi causa, che qualora il Comune avesse attivato le procedure per il conseguimento del beneficio pubblico e abbia a tal fine conseguito lo stesso beneficio pubblico, l'arricchimento dell'Ente non sarà ritenuto indebito benché siano sopravvenuti gli effetti decadenziali e nulla potrà essere preteso dall'Ente, rimanendo nella piena ed esclusiva responsabilità della ditta proponente la mancata attuazione dell'accordo di pianificazione. Le parti riconoscono e si obbligano a non attivare azioni per l'arricchimento conseguito dall'Ente.
5. Nel caso l'approvazione del Piano degli Interventi non confermasse l'efficacia del presente accordo, quest'ultimo risulterà privo di ogni efficacia con la restituzione delle somme eventualmente corrisposte al Comune e lo svincolo delle garanzie prestate.
6. Per sopravvenuti motivi di interesse pubblico il Comune può recedere unilateralmente dall'accordo, salvo l'obbligo di provvedere alla liquidazione di un indennizzo in relazione agli eventuali pregiudizi verificatisi in danno alla Ditta proponente.

Art. 5. – Contributo perequativo

1. Il contributo perequativo, calcolato sulla base dei criteri approvati dalla Giunta Comunale con deliberazione n. 224 del 09.12.2015, è pari a Euro 42.205,54 (Quarantaduemiladuecentocinque/54)
2. Il suddetto contributo perequativo (parte restante) viene riconosciuto mediante:
 - € 5.000,00 già riconosciuti all'Ente preventivamente alla data di adozione del Piano degli Interventi – Variante n.1;
 - € 5.000,00 già riconosciuti all'Ente preventivamente alla data di approvazione definitiva del Piano degli Interventi – Variante n.1;Il contributo rimanente e pari a € 32.205,54 sarà riconosciuto con le seguenti rate:
 - 25 % entro 90 giorni dall'approvazione del 1° Piano degli Interventi – Variante n. 1 che conferma l'efficacia del presente accordo;

- 25 % entro 180 giorni dall'approvazione del 1° Piano degli Interventi – Variante n. 1 che conferma l'efficacia del presente accordo;
- 25 % entro 270 giorni dall'approvazione del 1° Piano degli Interventi – Variante n. 1 che conferma l'efficacia del presente accordo;
- Saldo entro 360 giorni dall'approvazione del 1° Piano degli Interventi – Variante n. 1 che conferma l'efficacia del presente accordo;

3. A garanzia dell'adempimento delle obbligazioni assunte con il presente Accordo per il riconoscimento del contributo perequativo, la Ditta proponente, all'atto della sottoscrizione in forma pubblica del presente accordo di pianificazione, deposita garanzia fidejussoria, escutibile a prima richiesta, anche in forma frazionata, a favore del Comune di Occhiobello, di importo pari a: Euro 32.205,54 (Trentaduemiladuecentocinque/54), accesa presso il

4. Nel caso l'approvazione del Piano degli Interventi non confermasse l'efficacia del presente accordo, quest'ultimo risulterà privo di ogni efficacia con la restituzione delle somme eventualmente corrisposte al Comune.

Art. 6 - Spese.

1. Tutte le spese, imposte e tasse relative e conseguenti al presente accordo saranno a totale carico della Ditta proponente che si riserva di chiedere tutte le agevolazioni fiscali previste dalla vigente normativa.

Art. 7 - Risoluzione.

1. Il presente accordo resterà risolto per rifiuto o inottemperanza della Ditta proponente degli obblighi assunti agli artt. 1, 4 e 5.

2. In tal caso la risoluzione potrà essere pronunciata mediante semplice comunicazione raccomandata con cui l'Ente dichiara alla Ditta proponente che intende valersi della citata clausola risolutiva, ai sensi dell'art. 1456 del Codice Civile.

3. Ogni altra ipotesi di risoluzione del presente accordo è regolata dall'art. 1453 del Codice Civile.

4. La risoluzione del presente accordo, a qualunque titolo fosse determinata, costituisce il presupposto per l'approvazione di una specifica delibera dell'organo comunale competente di revoca o decadenza delle previsioni dell'atto di pianificazione territoriale e urbanistico ivi pattuito, e di ogni altro atto o provvedimento proposto, connesso o consequenziale, ai sensi dell'art. 21 quinquies della Legge 07.08.1990, n. 241.

Art. 8. - Controversie

1. Tutte le controversie che dovessero insorgere in merito all'interpretazione ed esecuzione del presente accordo saranno trattate dal Foro competente di Rovigo.

Art. 9. – Pubblicità

1. Il presente accordo va a costituire parte integrante dello strumento di pianificazione cui accede ed è soggetto alle medesime forme di pubblicità e di partecipazione.

Art. 10. - Privacy

1. I soggetti privati interessati prendono atto che i dati personali contenuti nel presente accordo verranno trattati solo per lo svolgimento delle funzioni istituzionali connesse o strumentali all'esercizio dell'attività amministrativa del Comune, nei limiti stabiliti dalla legge e dai

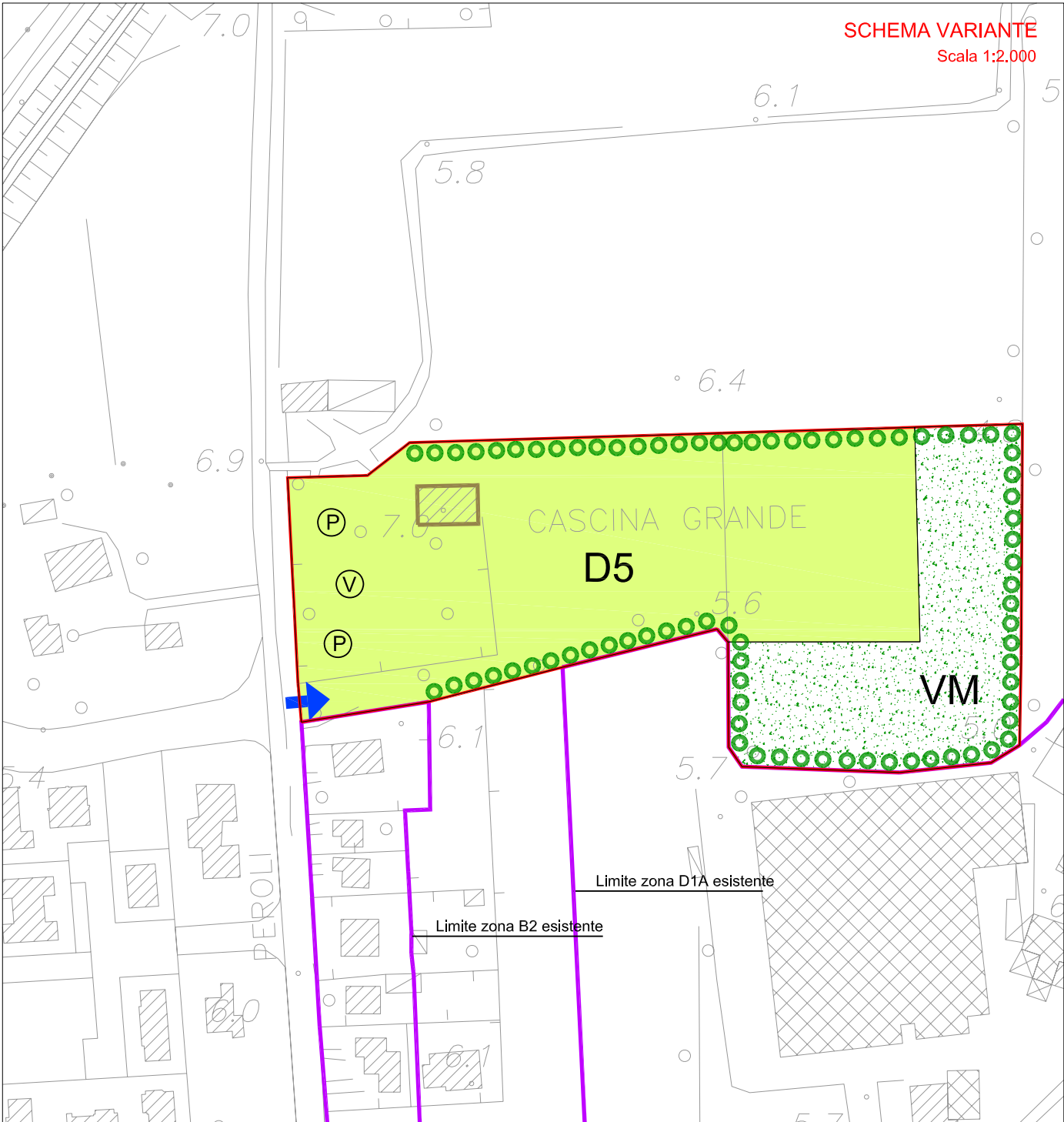
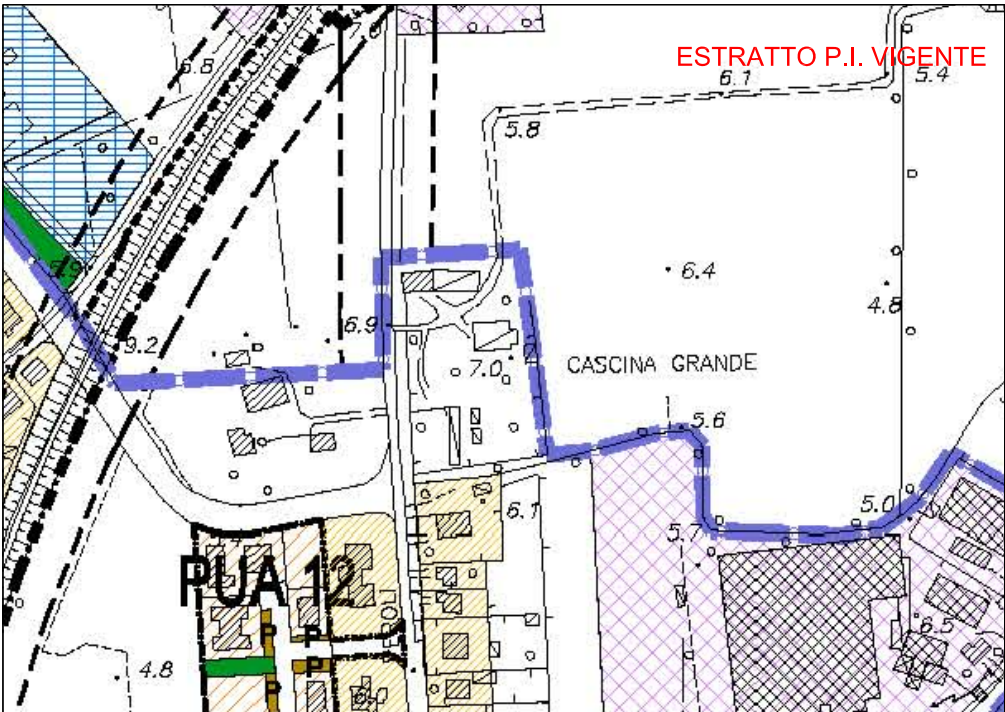
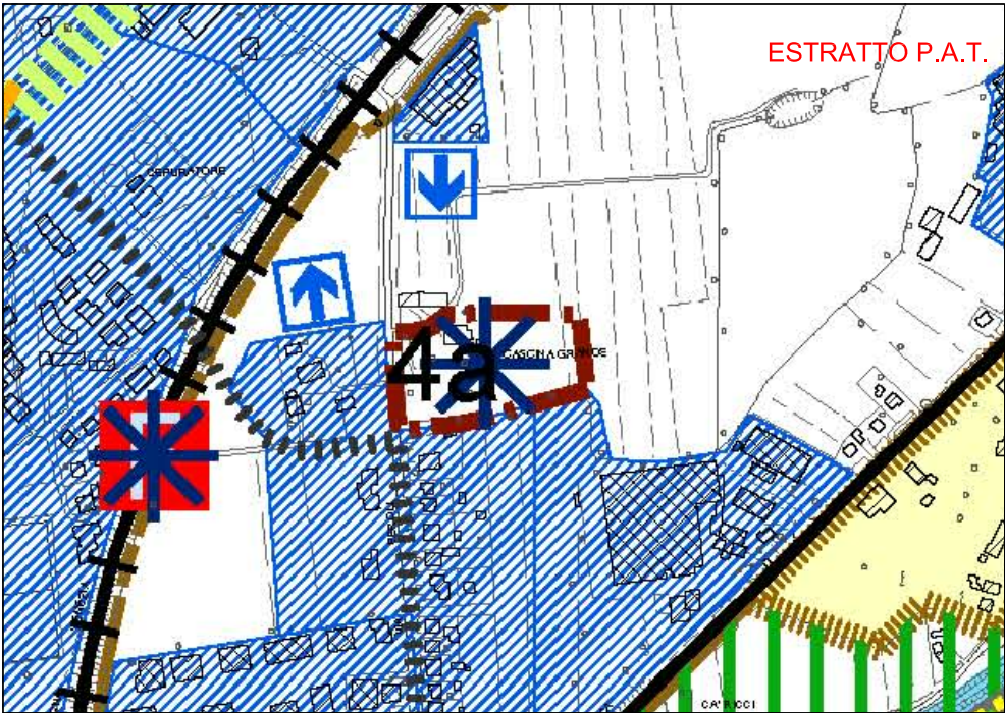
regolamenti, ai sensi e nei limiti di cui al Codice approvato con Decreto Legislativo 30.06.2003 n. 196, potendo il privato esercitare i diritti ivi contemplati.

Occhiobello li _____

Allegato : schede norma

La Ditta Proponente:

L'Amministrazione Comunale:



LEGENDA

- Ambito oggetto di accordo di pianificazione ex art. 6 LR 11/04
- Aree soggette a intervento privato secondo i parametri della presente scheda
- Localizzazione standards (indicativa)
- Accessi ai lotti edificabili (indicativi)
- Sedime fabbricati esistenti
- Fascia piantumata di mitigazione
- Verde di Mitigazione

PARAMETRI URBANISTICI

Ambito Accordo Pianificazione	mq.	23.660
Sup. Territoriale Zona VM	mq.	6.935
Sup. Territoriale Zona D5	mq.	16.725
Sup. coperta max. 10%	mq.	1.672
Volumetria max.	mc.	10.000
Altezza max. nuovi fabbricati	ml.	7,50
Opere di Urbanizzazione	A carico del privato (da definire in sede di PUA)	

MITIGAZIONI

Mitigazioni idrauliche	Vedi scheda compatibilità idraulica Vedi art. 7.4 delle NTO del PI
Mitigazioni ambientali	Vedi art. 7.3 delle NTO del PI Vedi Prontuario mitigazione del PI
Mitigazione inquinamento luminoso	Vedi art. 7.2 delle NTO del PI

Area situata in località	SANTA MARIA MADDALENA	A.T.O.	02	Sintesi della scheda	Classificazione dell'area strategica 4a "Cascina grande" del PAT in Area per attività turistiche e ricettive a servizio del Parco sinistra Po
Ubicazione	Via Pepoli	Z.T.O.			Zona D5A - Area per attività turistiche e ricettive
Foglio	31	Mappali	739, 740, 741, 743, 759, 761, 904	Prescrizioni	Sottoscrizione Accordo di Pianificazione - P.U.A. esteso all'intero ambito
P.I. Vigente	Zona E - Agricola	Aree a standards	15,00 mq. / 100,00 mc.	S.A.T.	11.167 mq.

COMUNE DI OCCHIOBELLO - REGIONE VENETO

REPUBBLICA ITALIANA

SCHEMA

ACCORDO DI PIANIFICAZIONE AI SENSI DELL'ART. 6 DELLA LEGGE REGIONALE 23 APRILE 2004 N° 11 TRA COMUNE DI OCCHIOBELLO E LA DITTA EUROVO SRL PER L'ATTUAZIONE DELL'INTERVENTO DEL NUOVO COMPARTO D3B AGROINDUSTRIALE DI PROGETTO IN AMPLIAMENTO ALL'INSEDIAMENTO ESISTENTE

tra le parti:

- **Comune di Occhiobello**, partita iva 00197740293 in persona del Sig. _____
_____ domiciliato per la carica presso la Casa comunale, Piazza Matteotti 15
in qualità di Funzionario del Comune;

- **Ditta Società EUROVO srl** con sede a Occhiobello in Via Piacentina 22

C. F. : _____

in qualità di soggetto Proponente.

Premesso che

a) L'art. 6 della Legge Regionale 23.04.2004 n. 11, prevede che i Comuni, le Province e la Regione possano: *"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) La Ditta proponente sopra riportata agisce in qualità di proprietaria degli immobili siti in Comune di Occhiobello e così censiti catastalmente:

Foglio 22 Mappali 108;

c) Con deliberazione della Giunta Regionale Veneto n. 163 del 31.07.2014 è stato approvato il Piano di Assetto del Territorio ai sensi della Legge Regionale n. 11/04 completo di proposta di rapporto ambientale di cui alla Valutazione Ambientale Strategica;

d) Con deliberazione del Consiglio Comunale n. 56 del 19.10.2015 è stato illustrato il Documento del Sindaco ed è stato avviato l'iter per la formazione del Piano degli Interventi ai sensi dell'art. 18 della Legge Regionale n. 11/04;

e) Con deliberazione del Consiglio Comunale n°81 del 22.12.2015 è stato adottato il 1° Piano degli Interventi – 1^ fase consistente nell'allineamento cartografico e normativo del previgente Piano Regolatore Generale al Piano di Assetto del Territorio approvato;

f) In data 09.12.2015 il Comune di Occhiobello con deliberazione della Giunta Comunale n. 224, esecutiva ai sensi di legge, ha deliberato gli atti di indirizzo per l'applicazione dell'istituto della perequazione urbanistica prevista dall'art. 35 della Legge Regionale n. 11/04;

g) Il Comune di Occhiobello ha pubblicato in data 16.12.2015 n. reg. 2.044 un avviso pubblico per la raccolta delle manifestazioni di interesse dei privati da recepire nel provvedimento di adozione del Piano degli Interventi – 2^ fase;

h) La Ditta proponente, condividendo gli obiettivi di sviluppo economico, sociale e occupazionale perseguiti dall'Amministrazione comunale e che hanno rappresentato l'aspetto fondante delle scelte pianificatorie fin qui effettuate dal Comune, ha presentato una specifica

richiesta di accordo con prot. 1118 del 15.01.2016 finalizzato all'attuazione dell'intervento del nuovo comparto D3B agroindustriale di progetto in ampliamento all'insediamento esistente:

i) Il presente accordo, ai sensi dell'art. 6, secondo comma, della Legge Regionale n. 11/04, è volto a definire convenzionalmente i contenuti discrezionali della pianificazione urbanistica, nel rispetto della legislazione e della pianificazione urbanistica sovraordinata vigente, senza pregiudizio sui diritti dei terzi;

j) Lo schema del presente accordo è stato recepito con la deliberazione di Consiglio Comunale n. _____ del _____ di approvazione del Piano degli Interventi – Variante n. 1;

Tutto ciò premesso, a formare parte integrante e sostanziale del presente atto, le parti convengono e stipulano quanto segue:

Art. 1. – Validità dell'Accordo

1. Il presente accordo viene stipulato ai sensi e per gli effetti dell'art. 6 della Legge Regionale n. 11/04 ed è volto, specificamente, a introdurre nel Piano degli Interventi – Variante n. 1, le proposte di intervento avanzate dalla Ditta proponente che l'Amministrazione comunale riconosce di rilevante interesse pubblico per le ragioni illustrate in premessa.

2. Il presente accordo e l' allegata scheda norma costituiscono parte integrante del Piano degli Interventi – Variante n. 1, essendo stati recepiti in sede di adozione di quest'ultimo con deliberazione del Consiglio Comunale n. _____ del _____ e confermati con la delibera del Consiglio Comunale n. _____ del _____ di approvazione del suddetto Piano degli Interventi ai sensi dell'art. 6, terzo comma, della Legge Regionale n. 11/04.

3. L'efficacia del presente accordo è comunque subordinata alla stipula del presente atto in forma pubblica amministrativa che deve avvenire entro 90 giorni dalla data di efficacia del Piano degli Interventi – Variante n. 1;

4. Le parti riconoscono vicendevolmente che il presente accordo è conforme alla legislazione e alla pianificazione sovracomunale vigente e viene sottoscritto in ossequio alle prescrizioni impartite;

5. Le obbligazioni gravanti sulla Ditta proponente si intendono assunte in solido per sé e per gli aventi causa a qualsiasi titolo e pertanto si intende che in caso di alienazione, totale o parziale, delle aree oggetto della convenzione, gli obblighi assunti dalla Ditta proponente, con il presente accordo, si trasferiscono automaticamente e integralmente anche agli acquirenti e ciò indipendentemente da eventuali diverse o contrarie clausole di vendita, le quali non hanno efficacia nei confronti del Comune.

Art. 2. – Ambito dell'Accordo

1. L'ambito oggetto del presente Accordo risulta così catastalmente identificato al N.C.T. del Comune di Occhiobello:

- Foglio 22 Mappali 108;

2. I Piani Urbanistici Attuativi (P.U.A.) conseguente al presente accordo potranno apportare limitate modifiche al perimetro senza che sia necessaria l'approvazione di una variante al Piano degli Interventi purché nei limiti definiti dalle Norme Tecniche di Attuazione del Piano di Assetto del Territorio.

Art. 3. – Contenuti urbanistici e edilizi

1. I contenuti urbanistici ed edilizi del presente accordo sono rappresentati nelle schede norma allegata al presente atto.
2. Il disegno urbanistico riportato nelle schede norma allegata deve ritenersi indicativo fissando solo i principali indirizzi progettuali e sarà oggetto di verifica, così come la dotazione a standard, in sede di formulazione di PUA, fermo restando il rispetto degli indici stereometrici massimi e le direttive e prescrizioni delle schede norma allegata che la Ditta proponente dichiara di accettare.

Art. 4. – Decadenza dell'Accordo

1. Le parti prendono atto che, decorsi cinque anni dall'entrata in vigore del 1° Piano degli Interventi – Variante n. 1, la mancata attuazione del presente Accordo di pianificazione, ai sensi del comma 7 dell'art. 18 della Legge Regionale n. 11/04, implica la decadenza delle previsioni relative alle aree di trasformazione o espansione soggette a P.U.A. per le quali non sia stata sottoscritta la relativa convenzione urbanistica, in tal caso alle aree di cui sopra sarà applicato quanto disposto dal sopracitato articolo.
2. In particolare il 1° Piano degli Interventi – Variante n. 1 è entrato in vigore il _____ e pertanto il termine di decadenza indicato in precedenza è concordemente fissato al _____.
3. La Ditta proponente il presente accordo, per sé, propri successori ed aventi causa, solleva da ogni responsabilità il Comune per i danni che ad essi dovessero derivare dalla naturale decadenza, disciplinata precedentemente alla scadenza, del suddetto termine quinquennale.
4. La Ditta proponente il presente accordo riconosce, per sé, propri successori ed aventi causa, che qualora il Comune avesse attivato le procedure per il conseguimento del beneficio pubblico e abbia a tal fine conseguito lo stesso beneficio pubblico, l'arricchimento dell'Ente non sarà ritenuto indebito benché siano sopravvenuti gli effetti decadenziali e nulla potrà essere preteso dall'Ente, rimanendo nella piena ed esclusiva responsabilità della ditta proponente la mancata attuazione dell'accordo di pianificazione. Le parti riconoscono e si obbligano a non attivare azioni per l'arricchimento conseguito dall'Ente.
5. Nel caso l'approvazione del Piano degli Interventi non confermasse l'efficacia del presente accordo, quest'ultimo risulterà privo di ogni efficacia con la restituzione delle somme eventualmente corrisposte al Comune e lo svincolo delle garanzie prestate.
6. Per sopravvenuti motivi di interesse pubblico il Comune può recedere unilateralmente dall'accordo, salvo l'obbligo di provvedere alla liquidazione di un indennizzo in relazione agli eventuali pregiudizi verificatisi in danno alla Ditta proponente.

Art. 5. – Contributo perequativo

1. Il contributo perequativo, calcolato sulla base dei criteri approvati dalla Giunta Comunale con deliberazione n. 224 del 09.12.2015, è pari a Euro 17.507,78 (Diciassettemilacinquecentosette/78)
2. Il suddetto contributo perequativo (parte restante) viene riconosciuto mediante:
 - € 5.000,00 già riconosciuti all'Ente preventivamente alla data di adozione del Piano degli Interventi – Variante n.1;
 - € 5.000,00 già riconosciuti all'Ente preventivamente alla data di approvazione definitiva del Piano degli Interventi – Variante n.1;Il contributo rimanente e pari a € 7.507,78 sarà riconosciuto con le seguenti rate:

- 25 % entro 90 giorni dall'approvazione del 1° Piano degli Interventi – Variante n. 1 che conferma l'efficacia del presente accordo;
- 25 % entro 180 giorni dall'approvazione del 1° Piano degli Interventi – Variante n. 1 che conferma l'efficacia del presente accordo;
- 25 % entro 270 giorni dall'approvazione del 1° Piano degli Interventi – Variante n. 1 che conferma l'efficacia del presente accordo;
- Saldo entro 360 giorni dall'approvazione del 1° Piano degli Interventi – Variante n. 1 che conferma l'efficacia del presente accordo;

3. A garanzia dell'adempimento delle obbligazioni assunte con il presente Accordo per il riconoscimento del contributo perequativo, la Ditta proponente, all'atto della sottoscrizione in forma pubblica del presente accordo di pianificazione, deposita garanzia fidejussoria, escutibile a prima richiesta, anche in forma frazionata, a favore del Comune di Occhiobello, di importo pari a: Euro 7.507,78 (Settemilacinquecentosette/78), accesa presso il

4. Nel caso l'approvazione del Piano degli Interventi non confermasse l'efficacia del presente accordo, quest'ultimo risulterà privo di ogni efficacia con la restituzione delle somme eventualmente corrisposte al Comune.

Art. 6 - Spese.

1. Tutte le spese, imposte e tasse relative e conseguenti al presente accordo saranno a totale carico della Ditta proponente che si riserva di chiedere tutte le agevolazioni fiscali previste dalla vigente normativa.

Art. 7 - Risoluzione.

1. Il presente accordo resterà risolto per rifiuto o inottemperanza della Ditta proponente degli obblighi assunti agli artt. 1, 4 e 5.

2. In tal caso la risoluzione potrà essere pronunciata mediante semplice comunicazione raccomandata con cui l'Ente dichiara alla Ditta proponente che intende valersi della citata clausola risolutiva, ai sensi dell'art. 1456 del Codice Civile.

3. Ogni altra ipotesi di risoluzione del presente accordo è regolata dall'art. 1453 del Codice Civile.

4. La risoluzione del presente accordo, a qualunque titolo fosse determinata, costituisce il presupposto per l'approvazione di una specifica delibera dell'organo comunale competente di revoca o decadenza delle previsioni dell'atto di pianificazione territoriale e urbanistico ivi pattuito, e di ogni altro atto o provvedimento proposto, connesso o consequenziale, ai sensi dell'art. 21 quinquies della Legge 07.08.1990, n. 241.

Art. 8. - Controversie

1. Tutte le controversie che dovessero insorgere in merito all'interpretazione ed esecuzione del presente accordo saranno trattate dal Foro competente di Rovigo.

Art. 9. – Pubblicità

1. Il presente accordo va a costituire parte integrante dello strumento di pianificazione cui accede ed è soggetto alle medesime forme di pubblicità e di partecipazione.

Art. 10. - Privacy

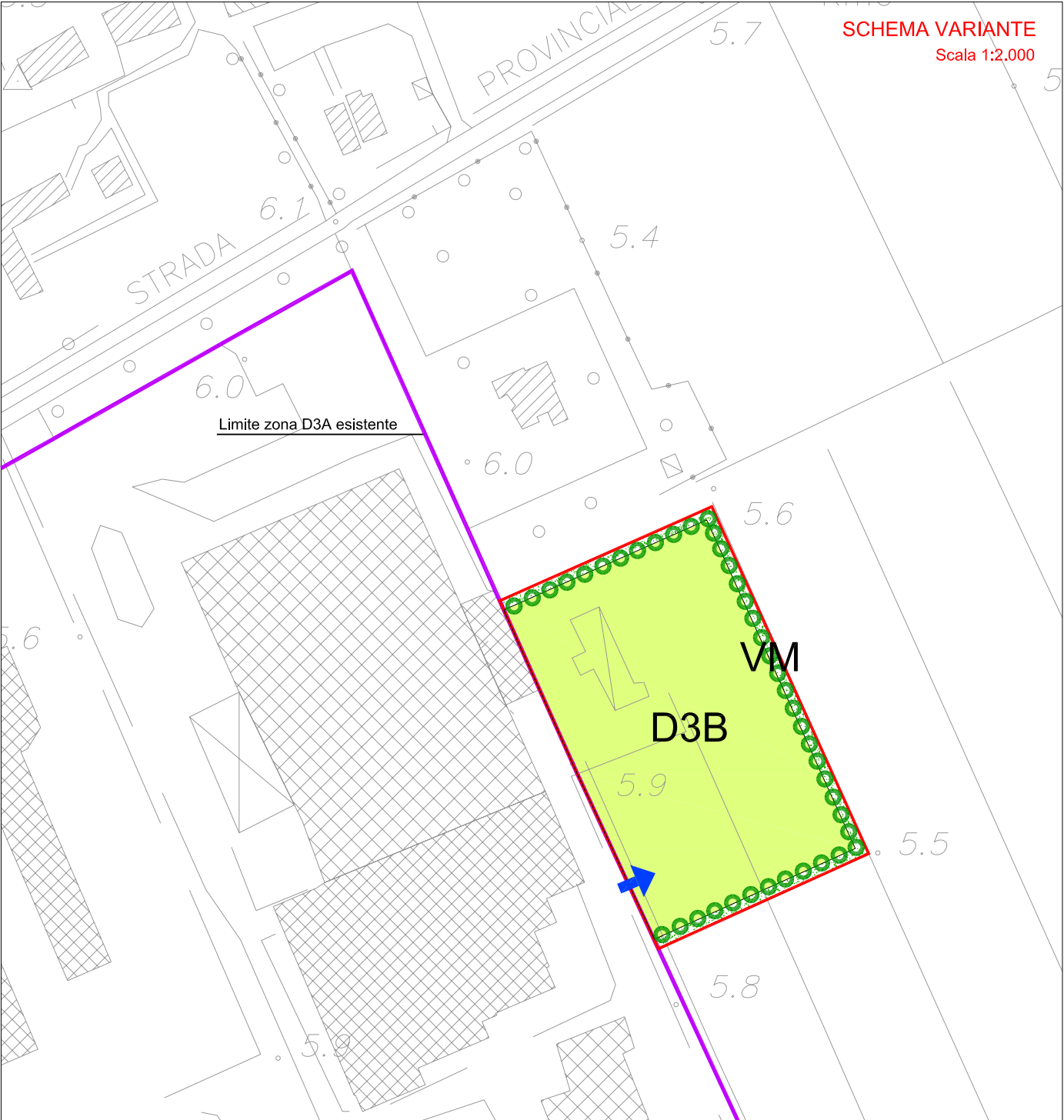
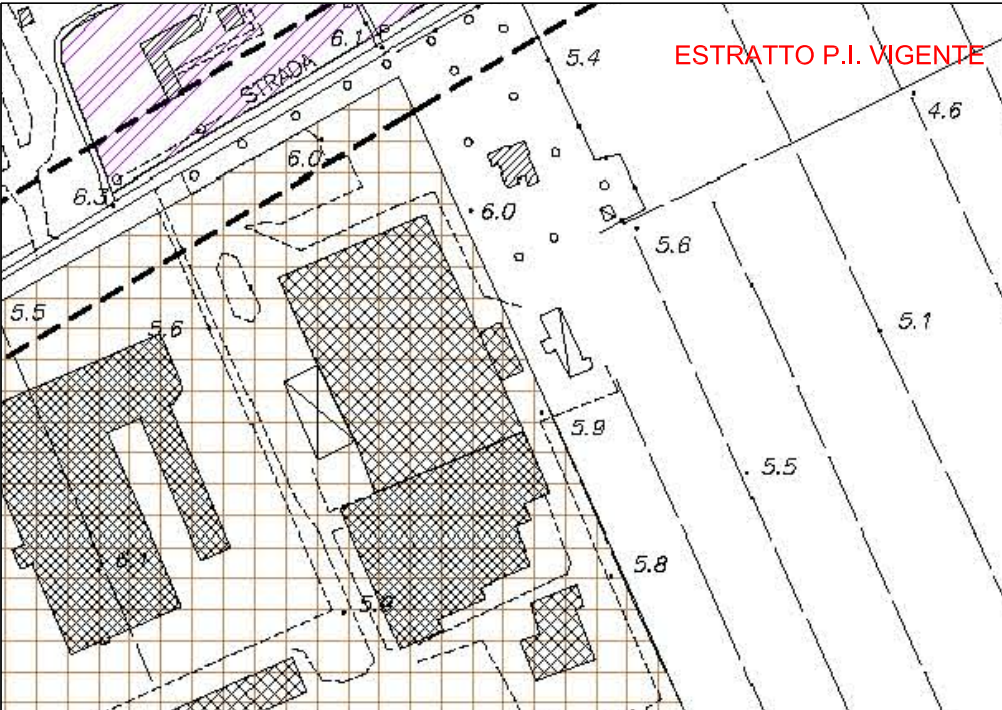
1. I soggetti privati interessati prendono atto che i dati personali contenuti nel presente accordo verranno trattati solo per lo svolgimento delle funzioni istituzionali connesse o strumentali all'esercizio dell'attività amministrativa del Comune, nei limiti stabiliti dalla legge e dai regolamenti, ai sensi e nei limiti di cui al Codice approvato con Decreto Legislativo 30.06.2003 n. 196, potendo il privato esercitare i diritti ivi contemplati.

Occhiobello li _____

Allegato : scheda norma

La Ditta Proponente:

L'Amministrazione Comunale:



- LEGENDA
- Ambito oggetto di accordo di pianificazione ex art. 6 LR 11/04
 - Aree soggette a intervento privato secondo i parametri della presente scheda
 - Accessi ai lotti edificabili (indicativi)
 - Verde di Mitigazione
 - Fascia piantumata di mitigazione

PARAMETRI URBANISTICI

Ambito Accordo Pianificazione	mq.	10.412
Sup. Territoriale Zona D3B	mq.	9.370
Sup. Territoriale Zona VM	mq.	1.042
Sup. coperta max. 60%	mq.	5.622
Altezza max. nuovi fabbricati	ml.	8,00
Opere di Urbanizzazione	A carico del privato (da definire in sede di PUA)	

MITIGAZIONI

Mitigazioni idrauliche	Vedi scheda compatibilità idraulica Vedi art. 7.4 delle NTO del PI
Mitigazioni ambientali	Vedi art. 7.3 delle NTO del PI Vedi Prontuario mitigazione del PI
Mitigazione inquinamento luminoso	Vedi art. 7.2 delle NTO del PI

Area situata in località

ZONA INDUSTRIALE

A.T.O.

03

Sintesi della scheda

Individuazione nuovo comparto D3B Agroindustriale di progetto in
ampliamento all'insediamento esistente

Ubicazione

Via Piacentina

Z.T.O.

Zona D3B - Agroindustriale di progetto

Zona VM - Verde di mitigazione

Foglio

22

Mappali

108

Prescrizioni

Sottoscrizione Accordo di Pianificazione - P.U.A. esteso all'intero ambito

P.I. Vigente

Zona E - Agricola

Aree a standards

1.042 mq. (verde di mitigazione)

S.A.T.

6.660 mq.

COMUNE DI OCCHIOBELLO - REGIONE VENETO

REPUBBLICA ITALIANA

SCHEMA

**ACCORDO DI PIANIFICAZIONE AI SENSI DELL'ART. 6 DELLA LEGGE REGIONALE 23
APRILE 2004 N° 11 TRA COMUNE DI OCCHIOBELLO E LA DITTA MAIA
AGROINDUSTRIALE SRL PER L'ATTUAZIONE DELL'INTERVENTO DEL NUOVO
COMPARTO FPT PARCO TEMATICO PER IL TEMPO LIBERO E SERVIZI RICETTIVI DI
PROGETTO**

tra le parti:

- **Comune di Occhiobello**, partita iva 00197740293 in persona del Sig. _____
_____ domiciliato per la carica presso la Casa comunale, Piazza Matteotti 15
in qualità di Funzionario del Comune;

- **Ditta** Società MAIA Agroindustriale srl con sede a Pieve di Soligo (Tv) in Via Verizzo 10
C. F. : _____

in qualità di soggetto Proponente.

Premesso che

a) L'art. 6 della Legge Regionale 23.04.2004 n. 11, prevede che i Comuni, le Province e la Regione possano: *"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) La Ditta proponente sopra riportata agisce in qualità di proprietaria degli immobili siti in Comune di Occhiobello e così censiti catastalmente:

Foglio 14 Mappali 256, 259, 262;

c) Con deliberazione della Giunta Regionale Veneto n. 163 del 31.07.2014 è stato approvato il Piano di Assetto del Territorio ai sensi della Legge Regionale n. 11/04 completo di proposta di rapporto ambientale di cui alla Valutazione Ambientale Strategica;

d) Con deliberazione del Consiglio Comunale n. 56 del 19.10.2015 è stato illustrato il Documento del Sindaco ed è stato avviato l'iter per la formazione del Piano degli Interventi ai sensi dell'art. 18 della Legge Regionale n. 11/04;

e) Con deliberazione del Consiglio Comunale n°81 del 22.12.2015 è stato adottato il 1° Piano degli Interventi – 1^ fase consistente nell'allineamento cartografico e normativo del previgente Piano Regolatore Generale al Piano di Assetto del Territorio approvato;

f) In data 09.12.2015 il Comune di Occhiobello con deliberazione della Giunta Comunale n. 224, esecutiva ai sensi di legge, ha deliberato gli atti di indirizzo per l'applicazione dell'istituto della perequazione urbanistica prevista dall'art. 35 della Legge Regionale n. 11/04;

g) Il Comune di Occhiobello ha pubblicato in data 16.12.2015 n. reg. 2.044 un avviso pubblico per la raccolta delle manifestazioni di interesse dei privati da recepire nel provvedimento di adozione del Piano degli Interventi – 2^ fase;

h) La Ditta proponente, condividendo gli obiettivi di sviluppo economico, sociale e occupazionale perseguiti dall'Amministrazione comunale e che hanno rappresentato l'aspetto fondante delle scelte pianificatorie fin qui effettuate dal Comune, ha presentato una specifica

richiesta di accordo con prot. 1151 del 15.01.2016 finalizzato all'attuazione dell'intervento del nuovo comparto FPT parco tematico per il tempo libero e servizi ricettivi di progetto:

i) Il presente accordo, ai sensi dell'art. 6, secondo comma, della Legge Regionale n. 11/04, è volto a definire convenzionalmente i contenuti discrezionali della pianificazione urbanistica, nel rispetto della legislazione e della pianificazione urbanistica sovraordinata vigente, senza pregiudizio sui diritti dei terzi;

j) Lo schema del presente accordo è stato recepito con la deliberazione di Consiglio Comunale n. _____ del _____ di approvazione del Piano degli Interventi – Variante n. 1;

Tutto ciò premesso, a formare parte integrante e sostanziale del presente atto, le parti convengono e stipulano quanto segue:

Art. 1. – Validità dell'Accordo

1. Il presente accordo viene stipulato ai sensi e per gli effetti dell'art. 6 della Legge Regionale n. 11/04 ed è volto, specificamente, a introdurre nel Piano degli Interventi – Variante n. 1, le proposte di intervento avanzate dalla Ditta proponente che l'Amministrazione comunale riconosce di rilevante interesse pubblico per le ragioni illustrate in premessa.

2. Il presente accordo e l' allegata scheda norma costituiscono parte integrante del Piano degli Interventi – Variante n. 1, essendo stati recepiti in sede di adozione di quest'ultimo con deliberazione del Consiglio Comunale n. _____ del _____ e confermati con la delibera del Consiglio Comunale n. _____ del _____ di approvazione del suddetto Piano degli Interventi ai sensi dell'art. 6, terzo comma, della Legge Regionale n. 11/04.

3. L'efficacia del presente accordo è comunque subordinata alla stipula del presente atto in forma pubblica amministrativa che deve avvenire entro 90 giorni dalla data di efficacia del Piano degli Interventi – Variante n. 1;

4. Le parti riconoscono vicendevolmente che il presente accordo è conforme alla legislazione e alla pianificazione sovracomunale vigente e viene sottoscritto in ossequio alle prescrizioni impartite;

5. Le obbligazioni gravanti sulla Ditta proponente si intendono assunte in solido per sé e per gli aventi causa a qualsiasi titolo e pertanto si intende che in caso di alienazione, totale o parziale, delle aree oggetto della convenzione, gli obblighi assunti dalla Ditta proponente, con il presente accordo, si trasferiscono automaticamente e integralmente anche agli acquirenti e ciò indipendentemente da eventuali diverse o contrarie clausole di vendita, le quali non hanno efficacia nei confronti del Comune.

Art. 2. – Ambito dell'Accordo

1. L'ambito oggetto del presente Accordo risulta così catastalmente identificato al N.C.T. del Comune di Occhiobello:

- Foglio 14 Mappali 256, 259, 262;

2. I Piani Urbanistici Attuativi (P.U.A.) conseguente al presente accordo potranno apportare limitate modifiche al perimetro senza che sia necessaria l'approvazione di una variante al Piano degli Interventi purché nei limiti definiti dalle Norme Tecniche di Attuazione del Piano di Assetto del Territorio.

Art. 3. – Contenuti urbanistici e edilizi

1. I contenuti urbanistici ed edilizi del presente accordo sono rappresentati nelle schede norma allegata al presente atto.
2. Il disegno urbanistico riportato nelle schede norma allegata deve ritenersi indicativo fissando solo i principali indirizzi progettuali e sarà oggetto di verifica, così come la dotazione a standard, in sede di formulazione di PUA, fermo restando il rispetto degli indici stereometrici massimi e le direttive e prescrizioni delle schede norma allegata che la Ditta proponente dichiara di accettare.

Art. 4. – Decadenza dell'Accordo

1. Le parti prendono atto che, decorsi cinque anni dall'entrata in vigore del 1° Piano degli Interventi – Variante n. 1, la mancata attuazione del presente Accordo di pianificazione, ai sensi del comma 7 dell'art. 18 della Legge Regionale n. 11/04, implica la decadenza delle previsioni relative alle aree di trasformazione o espansione soggette a P.U.A. per le quali non sia stata sottoscritta la relativa convenzione urbanistica, in tal caso alle aree di cui sopra sarà applicato quanto disposto dal sopracitato articolo.
2. In particolare il 1° Piano degli Interventi – Variante n. 1 è entrato in vigore il _____ e pertanto il termine di decadenza indicato in precedenza è concordemente fissato al _____.
3. La Ditta proponente il presente accordo, per sé, propri successori ed aventi causa, solleva da ogni responsabilità il Comune per i danni che ad essi dovessero derivare dalla naturale decadenza, disciplinata precedentemente alla scadenza, del suddetto termine quinquennale.
4. La Ditta proponente il presente accordo riconosce, per sé, propri successori ed aventi causa, che qualora il Comune avesse attivato le procedure per il conseguimento del beneficio pubblico e abbia a tal fine conseguito lo stesso beneficio pubblico, l'arricchimento dell'Ente non sarà ritenuto indebito benché siano sopravvenuti gli effetti decadenziali e nulla potrà essere preteso dall'Ente, rimanendo nella piena ed esclusiva responsabilità della ditta proponente la mancata attuazione dell'accordo di pianificazione. Le parti riconoscono e si obbligano a non attivare azioni per l'arricchimento conseguito dall'Ente.
5. Nel caso l'approvazione del Piano degli Interventi non confermasse l'efficacia del presente accordo, quest'ultimo risulterà privo di ogni efficacia con la restituzione delle somme eventualmente corrisposte al Comune e lo svincolo delle garanzie prestate.
6. Per sopravvenuti motivi di interesse pubblico il Comune può recedere unilateralmente dall'accordo, salvo l'obbligo di provvedere alla liquidazione di un indennizzo in relazione agli eventuali pregiudizi verificatisi in danno alla Ditta proponente.

Art. 5. – Contributo perequativo

1. Il contributo perequativo, calcolato sulla base dei criteri approvati dalla Giunta Comunale con deliberazione n. 224 del 09.12.2015, è pari a Euro 88.112,50 (Ottantottomilacentododici/50)
2. Il suddetto contributo perequativo (parte restante) viene riconosciuto mediante:
 - € 5.000,00 già riconosciuti all'Ente preventivamente alla data di adozione del Piano degli Interventi – Variante n.1;
 - € 5.000,00 già riconosciuti all'Ente preventivamente alla data di approvazione definitiva del Piano degli Interventi – Variante n.1;Il contributo rimanente e pari a € 78.112,50 sarà riconosciuto con le seguenti rate:

- 25 % entro 90 giorni dall'approvazione del 1° Piano degli Interventi – Variante n. 1 che conferma l'efficacia del presente accordo;
- 25 % entro 180 giorni dall'approvazione del 1° Piano degli Interventi – Variante n. 1 che conferma l'efficacia del presente accordo;
- 25 % entro 270 giorni dall'approvazione del 1° Piano degli Interventi – Variante n. 1 che conferma l'efficacia del presente accordo;
- Saldo entro 360 giorni dall'approvazione del 1° Piano degli Interventi – Variante n. 1 che conferma l'efficacia del presente accordo;

3. A garanzia dell'adempimento delle obbligazioni assunte con il presente Accordo per il riconoscimento del contributo perequativo, la Ditta proponente, all'atto della sottoscrizione in forma pubblica del presente accordo di pianificazione, deposita garanzia fidejussoria, escutibile a prima richiesta, anche in forma frazionata, a favore del Comune di Occhiobello, di importo pari a: Euro 78.112,50 (Settantottomilacentododici/50), accesa presso il

4. Nel caso l'approvazione del Piano degli Interventi non confermasse l'efficacia del presente accordo, quest'ultimo risulterà privo di ogni efficacia con la restituzione delle somme eventualmente corrisposte al Comune.

Art. 6 - Spese.

1. Tutte le spese, imposte e tasse relative e conseguenti al presente accordo saranno a totale carico della Ditta proponente che si riserva di chiedere tutte le agevolazioni fiscali previste dalla vigente normativa.

Art. 7 - Risoluzione.

1. Il presente accordo resterà risolto per rifiuto o inottemperanza della Ditta proponente degli obblighi assunti agli artt. 1, 4 e 5.

2. In tal caso la risoluzione potrà essere pronunciata mediante semplice comunicazione raccomandata con cui l'Ente dichiara alla Ditta proponente che intende valersi della citata clausola risolutiva, ai sensi dell'art. 1456 del Codice Civile.

3. Ogni altra ipotesi di risoluzione del presente accordo è regolata dall'art. 1453 del Codice Civile.

4. La risoluzione del presente accordo, a qualunque titolo fosse determinata, costituisce il presupposto per l'approvazione di una specifica delibera dell'organo comunale competente di revoca o decadenza delle previsioni dell'atto di pianificazione territoriale e urbanistico ivi pattuito, e di ogni altro atto o provvedimento proposto, connesso o consequenziale, ai sensi dell'art. 21 quinquies della Legge 07.08.1990, n. 241.

Art. 8. - Controversie

1. Tutte le controversie che dovessero insorgere in merito all'interpretazione ed esecuzione del presente accordo saranno trattate dal Foro competente di Rovigo.

Art. 9. – Pubblicità

1. Il presente accordo va a costituire parte integrante dello strumento di pianificazione cui accede ed è soggetto alle medesime forme di pubblicità e di partecipazione.

Art. 10. - Privacy

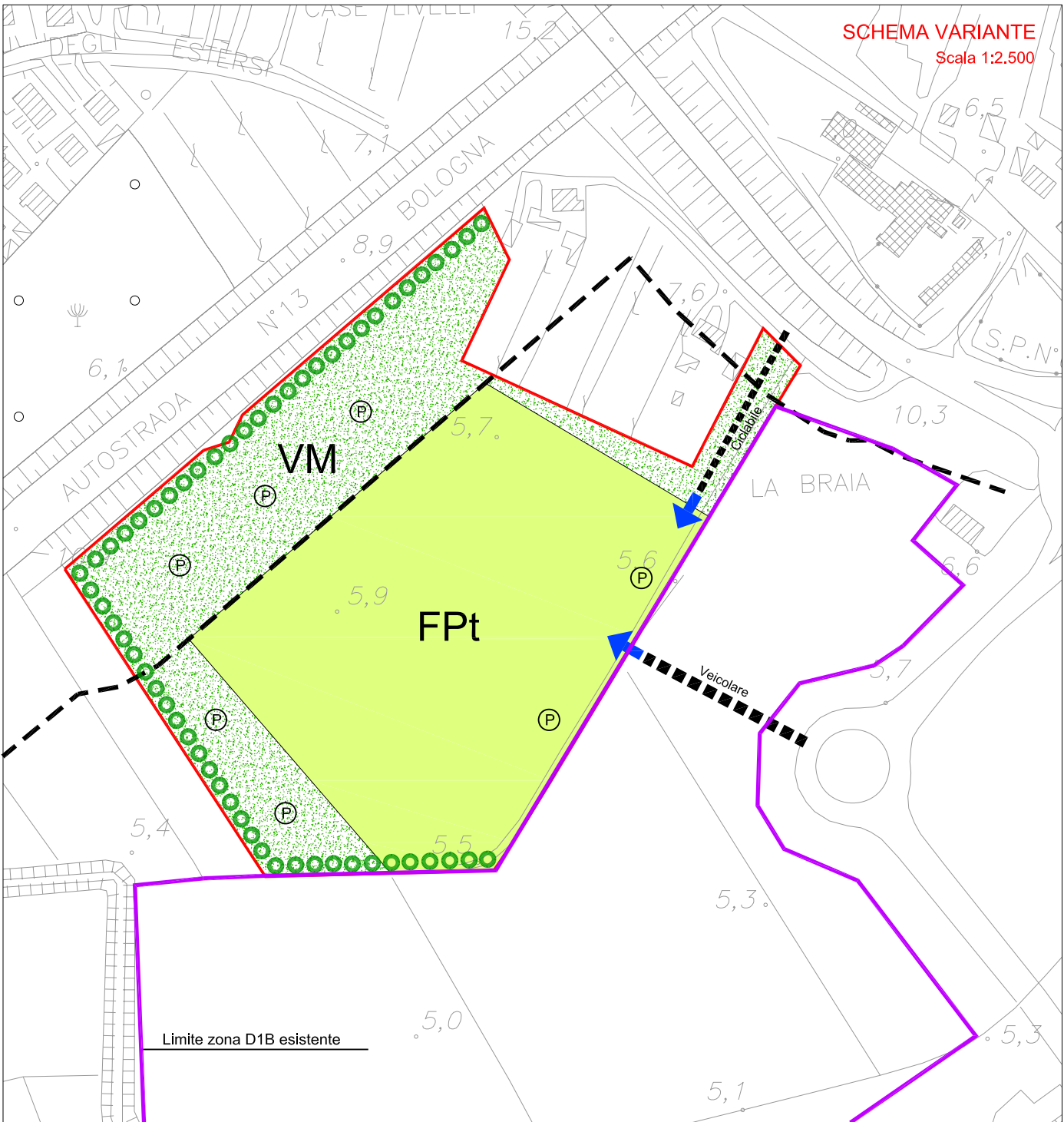
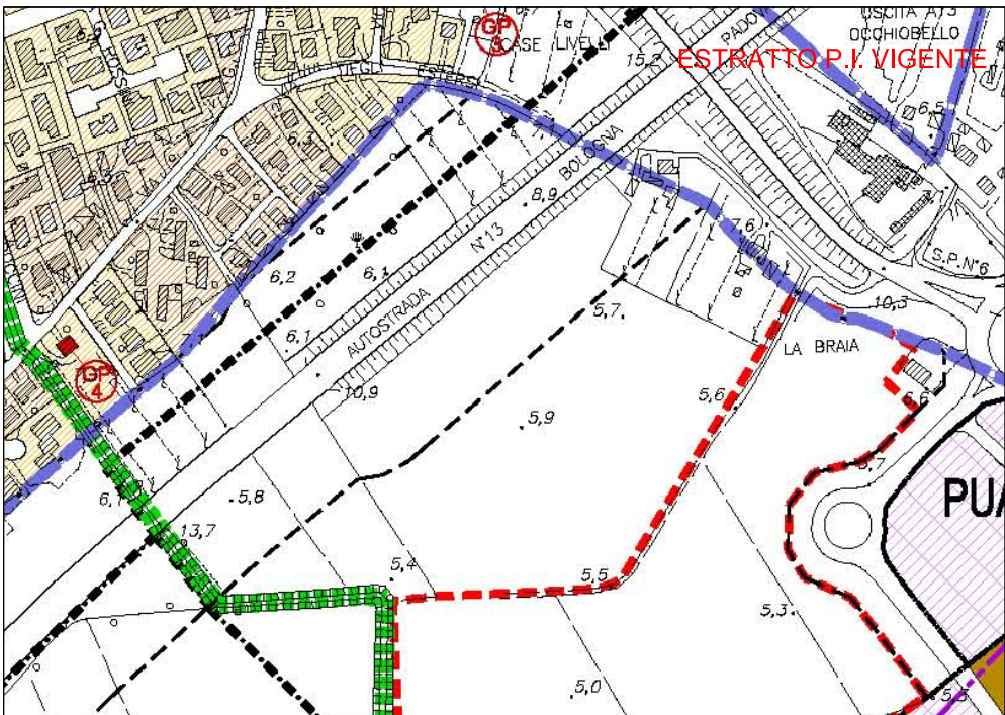
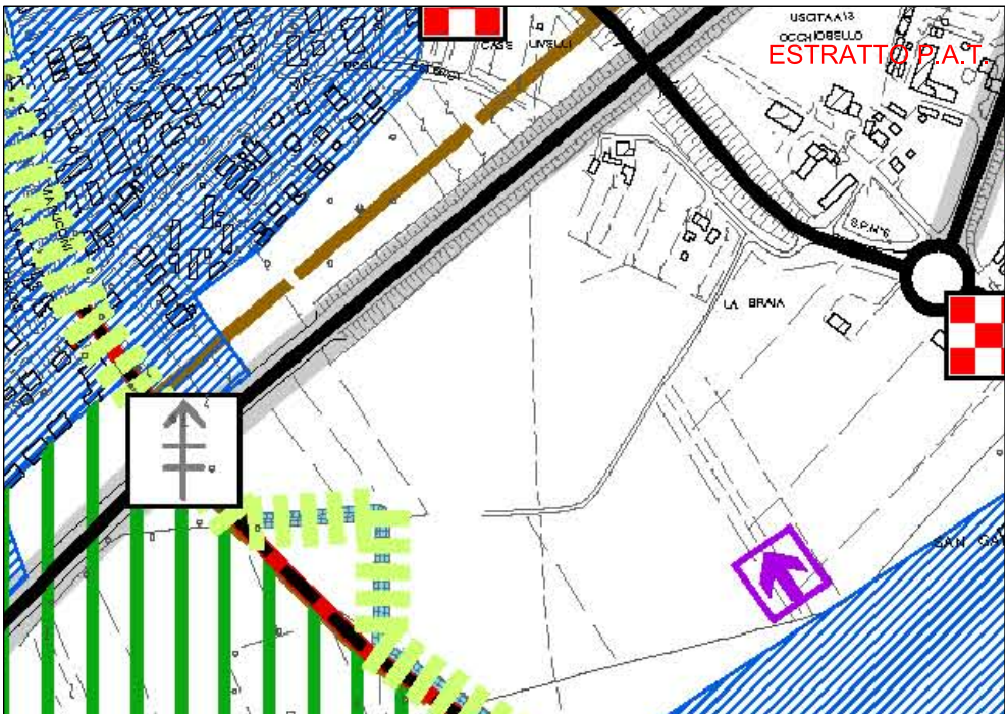
1. I soggetti privati interessati prendono atto che i dati personali contenuti nel presente accordo verranno trattati solo per lo svolgimento delle funzioni istituzionali connesse o strumentali all'esercizio dell'attività amministrativa del Comune, nei limiti stabiliti dalla legge e dai regolamenti, ai sensi e nei limiti di cui al Codice approvato con Decreto Legislativo 30.06.2003 n. 196, potendo il privato esercitare i diritti ivi contemplati.

Occhiobello li _____

Allegato : scheda norma

La Ditta Proponente:

L'Amministrazione Comunale:



LEGENDA

- Ambito oggetto di accordo di pianificazione ex art. 6 LR 11/04
- Aree soggette a intervento privato secondo i parametri della presente scheda
- Fascia di rispetto stradale
- Accessi all'area (indicativo)
- Verde di Mitigazione
- Fascia piantumata di mitigazione
- Localizzazione parcheggi (indicativi)

PARAMETRI URBANISTICI

Ambito Accordo Pianificazione	mq.	45.260
Sup. Territoriale Zona FPT	mq.	26.500
Sup. Territoriale Zona VM	mq.	18.760
Volumetria max. per servizi turistici	mc.	10.000
Altezza max. nuovi fabbricati	ml.	15,00
Opere di Urbanizzazione	A carico del privato (da definire in sede di PUA)	

MITIGAZIONI

Mitigazioni idrauliche	Vedi scheda compatibilità idraulica Vedi art. 7.4 delle NTO del PI
Mitigazioni ambientali	Vedi art. 7.3 delle NTO del PI Vedi Prontuario mitigazione del PI
Mitigazione inquinamento luminoso	Vedi art. 7.2 delle NTO del PI

Area situata in località	ZONA INDUSTRIALE	A.T.O.	03	Sintesi della scheda	Individuazione nuovo comparto FPT Parco tematico per il tempo libero e servizi ricettivi di progetto		
Ubicazione	Via Eridania			Z.T.O.	Zona FPT - Parco Tematico di progetto Zona VM - Verde di mitigazione		
Foglio	14	Mappali	256, 259, 262		Sottoscrizione Accordo di Pianificazione - P.U.A. esteso all'intero ambito Accessi da viabilità esistente come da scheda		
P.I. Vigente	Zona E - Agricola			Aree a standards	2.650 mq. parcheggi di servizio	S.A.T.	0 mq.

COMUNE DI OCCHIOBELLO - REGIONE VENETO

REPUBBLICA ITALIANA

SCHEMA

ACCORDO DI PIANIFICAZIONE AI SENSI DELL'ART. 6 DELLA LEGGE REGIONALE 23 APRILE 2004 N° 11 TRA COMUNE DI OCCHIOBELLO E LA DITTA ROVIGO BANCA CREDITO COOPERATIVO SOC. COOP PER LA RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA DEL COMPARTO PRODUTTIVO ESISTENTE CON INDIVIDUAZIONE NUOVA AREA D2B MISTA COMMERCIALE, DIREZIONALE, SERVIZI E RESIDENZIALE DI PROGETTO.

tra le parti:

- **Comune di Occhiobello**, partita iva 00197740293 in persona del Sig. _____
_____ domiciliato per la carica presso la Casa comunale, Piazza Matteotti 15
in qualità di Funzionario del Comune;

- **Ditta** Rovigo Banca Credito Cooperativo Soc. Coop. con sede a Rovigo in Via Casalini 10;
C. F. : _____

in qualità di soggetto Proponente.

Premesso che

a) L'art. 6 della Legge Regionale 23.04.2004 n. 11, prevede che i Comuni, le Province e la Regione possano: *"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) La Ditta proponente sopra riportata agisce in qualità di proprietaria degli immobili siti in Comune di Occhiobello e così censiti catastalmente:

Foglio 31 Mappali 707, 709, 711, 398, 289, 273, 288;

c) Con deliberazione della Giunta Regionale Veneto n. 163 del 31.07.2014 è stato approvato il Piano di Assetto del Territorio ai sensi della Legge Regionale n. 11/04 completo di proposta di rapporto ambientale di cui alla Valutazione Ambientale Strategica;

d) Con deliberazione del Consiglio Comunale n. 56 del 19.10.2015 è stato illustrato il Documento del Sindaco ed è stato avviato l'iter per la formazione del Piano degli Interventi ai sensi dell'art. 18 della Legge Regionale n. 11/04;

e) Con deliberazione del Consiglio Comunale n°81 del 22.12.2015 è stato adottato il 1° Piano degli Interventi – 1^ fase consistente nell'allineamento cartografico e normativo del previgente Piano Regolatore Generale al Piano di Assetto del Territorio approvato;

f) In data 09.12.2015 il Comune di Occhiobello con deliberazione della Giunta Comunale n. 224, esecutiva ai sensi di legge, ha deliberato gli atti di indirizzo per l'applicazione dell'istituto della perequazione urbanistica prevista dall'art. 35 della Legge Regionale n. 11/04;

g) Il Comune di Occhiobello ha pubblicato in data 16.12.2015 n. reg. 2.044 un avviso pubblico per la raccolta delle manifestazioni di interesse dei privati da recepire nel provvedimento di adozione del Piano degli Interventi – 2^ fase;

h) la ditta proponente, condividendo gli obiettivi di sviluppo economico, sociale e occupazionale perseguiti dall'amministrazione comunale e che hanno rappresentato l'aspetto fondante delle scelte pianificatorie fin qui effettuate dal comune, ha presentato una specifica richiesta di

accordo con prot. 3638 del 10.02.2016 finalizzato alla ristrutturazione urbanistica del comparto produttivo esistente con individuazione nuova area D2B mista commerciale, direzionale, servizi e residenziale di progetto;

i) Il presente accordo, ai sensi dell'art. 6, secondo comma, della Legge Regionale n. 11/04, è volto a definire convenzionalmente i contenuti discrezionali della pianificazione urbanistica, nel rispetto della legislazione e della pianificazione urbanistica sovraordinata vigente, senza pregiudizio sui diritti dei terzi;

j) Lo schema del presente accordo è stato recepito con la deliberazione di Consiglio Comunale n. _____ del _____ di approvazione del Piano degli Interventi – Variante n. 1;

l) Il Consiglio Comunale con Deliberazione n. _____ del _____ ha inoltre approvato specifica variante di adeguamento alla LR. n. 50/2012 per l'individuazione di strutture di vendita con superficie superiore a 1.500 mq.;

Tutto ciò premesso, a formare parte integrante e sostanziale del presente atto, le parti convengono e stipulano quanto segue:

Art. 1. – Validità dell'Accordo

1. Il presente accordo viene stipulato ai sensi e per gli effetti dell'art. 6 delle Legge Regionale n. 11/04 ed è volto, specificamente, a introdurre nel Piano degli Interventi – Variante n. 1, le proposte di intervento avanzate dalla Ditta proponente che l'Amministrazione comunale riconosce di rilevante interesse pubblico per le ragioni illustrate in premessa.

2. Il presente accordo e l' allegata scheda norma costituiscono parte integrante del Piano degli Interventi – Variante n. 1, essendo stati recepiti in sede di adozione di quest'ultimo con deliberazione del Consiglio Comunale n. _____ del _____ e confermati con la delibera del Consiglio Comunale n. _____ del _____ di approvazione del suddetto Piano degli Interventi ai sensi dell'art. 6, terzo comma, della Legge Regionale n. 11/04.

3. L'efficacia del presente accordo è comunque subordinata alla stipula del presente atto in forma pubblica amministrativa che deve avvenire entro 90 giorni dalla data di efficacia del Piano degli Interventi – Variante n. 1 e/o dalla citata variante al PI di adeguamento alla LR. n. 50/2012;

4. Le parti riconoscono vicendevolmente che il presente accordo è conforme alla legislazione e alla pianificazione sovracomunale vigente e viene sottoscritto in ossequio alle prescrizioni impartite;

5. Le obbligazioni gravanti sulla Ditta proponente si intendono assunte in solido per sé e per gli aventi causa a qualsiasi titolo e pertanto si intende che in caso di alienazione, totale o parziale, delle aree oggetto della convenzione, gli obblighi assunti dalla Ditta proponente, con il presente accordo, si trasferiscono automaticamente e integralmente anche agli acquirenti e ciò indipendentemente da eventuali diverse o contrarie clausole di vendita, le quali non hanno efficacia nei confronti del Comune.

Art. 2. – Ambito dell'Accordo

1. L'ambito oggetto del presente Accordo risulta così catastalmente identificato al N.C.T. del Comune di Occhiobello:

- Foglio 31 Mappali 707, 709, 711, 398, 289, 273, 288;

2. I Piani Urbanistici Attuativi (P.U.A.) conseguente al presente accordo potranno apportare limitate modifiche al perimetro senza che sia necessaria l'approvazione di una variante al Piano degli Interventi purché nei limiti definiti dalle Norme Tecniche di Attuazione del Piano di Assetto del Territorio.

Art. 3. – Contenuti urbanistici e edilizi

1. I contenuti urbanistici ed edilizi del presente accordo sono rappresentati nelle schede norma allegate al presente atto.

2. Il disegno urbanistico riportato nelle schede norma allegate deve ritenersi indicativo fissando solo i principali indirizzi progettuali e sarà oggetto di verifica, così come la dotazione a standard, in sede di formulazione di PUA, fermo restando il rispetto degli indici stereometrici massimi e le direttive e prescrizioni delle schede norma allegate che la Ditta proponente dichiara di accettare.

Art. 4. – Decadenza dell'Accordo

1. Le parti prendono atto che, decorsi cinque anni dall'entrata in vigore del 1° Piano degli Interventi – Variante n. 1, la mancata attuazione del presente Accordo di pianificazione, ai sensi del comma 7 dell'art. 18 della Legge Regionale n. 11/04, implica la decadenza delle previsioni relative alle aree di trasformazione o espansione soggette a P.U.A. (zona D2A) per le quali non sia stata sottoscritta la relativa convenzione urbanistica, in tal caso alle aree di cui sopra sarà applicato quanto disposto dal sopracitato articolo.

2. In particolare il 1° Piano degli Interventi – Variante n. 1 è entrato in vigore il _____ e pertanto il termine di decadenza indicato in precedenza è concordemente fissato al _____.

3. La Ditta proponente il presente accordo, per sé, propri successori ed aventi causa, solleva da ogni responsabilità il Comune per i danni che ad essi dovessero derivare dalla naturale decadenza, disciplinata precedentemente alla scadenza, del suddetto termine quinquennale.

4. La Ditta proponente il presente accordo riconosce, per sé, propri successori ed aventi causa, che qualora il Comune avesse attivato le procedure per il conseguimento del beneficio pubblico e abbia a tal fine conseguito lo stesso beneficio pubblico, l'arricchimento dell'Ente non sarà ritenuto indebito benché siano sopravvenuti gli effetti decadenziali e nulla potrà essere preteso dall'Ente, rimanendo nella piena ed esclusiva responsabilità della ditta proponente la mancata attuazione dell'accordo di pianificazione. Le parti riconoscono e si obbligano a non attivare azioni per l'arricchimento conseguito dall'Ente.

5. Nel caso il Comune di Occhiobello non perfezionasse la Variante al PI di adeguamento alla LR. n. 50/2012 in contrasto con il presente accordo, quest'ultimo risulterà privo di ogni efficacia con la restituzione delle somme eventualmente corrisposte al Comune e lo svincolo delle garanzie prestate.

6. Per sopravvenuti motivi di interesse pubblico il Comune può recedere unilateralmente dall'accordo, salvo l'obbligo di provvedere alla liquidazione di un indennizzo in relazione agli eventuali pregiudizi verificatisi in danno alla Ditta proponente.

Art. 5. – Contributo perequativo

1. Il contributo perequativo, calcolato sulla base dei criteri approvati dalla Giunta Comunale con deliberazione n. 224 del 09.12.2015, è pari a Euro 159.275,55 (Centocinquantanovemiladuecentosettantacinque/55)

2. Il suddetto contributo perequativo (parte restante) viene riconosciuto mediante:

- € 5.000,00 già riconosciuti all'Ente preventivamente alla data di adozione del Piano degli Interventi – Variante n.1;

- € 5.000,00 già riconosciuti all'Ente preventivamente alla data di approvazione definitiva del Piano degli Interventi – Variante n.1;

Il saldo del contributo rimanente e pari a € 149.275,55 sarà riconosciuto contestualmente alla sottoscrizione in forma pubblica del presente atto.

I pagamenti vanno effettuati esclusivamente per bonifico bancario a favore di:

Tesoreria Comunale di Occhiobello – sportelli Unicredit S.p.a.

Codice IBAN IT 63 Q 02008 63380 000102971111

Codice BIC/SWIFT: UNCRITM1S14

Causale: Contributo perequativo Piano interventi 1/2^ rata (oppure saldo)

4. Nel caso l'approvazione del Piano degli Interventi non confermasse l'efficacia del presente accordo, quest'ultimo risulterà privo di ogni efficacia con la restituzione delle somme eventualmente corrisposte al Comune.

Art. 6 - Spese.

1. Tutte le spese, imposte e tasse relative e conseguenti al presente accordo saranno a totale carico della Ditta proponente che si riserva di chiedere tutte le agevolazioni fiscali previste dalla vigente normativa.

Art. 7 - Risoluzione.

1. Il presente accordo resterà risolto per rifiuto o inottemperanza della Ditta proponente degli obblighi assunti agli artt. 1, 4 e 5.

2. In tal caso la risoluzione potrà essere pronunciata mediante semplice comunicazione raccomandata con cui l'Ente dichiara alla Ditta proponente che intende valersi della citata clausola risolutiva, ai sensi dell'art. 1456 del Codice Civile.

3. Ogni altra ipotesi di risoluzione del presente accordo è regolata dall'art. 1453 del Codice Civile.

4. La risoluzione del presente accordo, a qualunque titolo fosse determinata, costituisce il presupposto per l'approvazione di una specifica delibera dell'organo comunale competente di revoca o decadenza delle previsioni dell'atto di pianificazione territoriale e urbanistico ivi pattuito, e di ogni altro atto o provvedimento proposto, connesso o consequenziale, ai sensi dell'art. 21 quinquies della Legge 07.08.1990, n. 241.

Art. 8. - Controversie

1. Tutte le controversie che dovessero insorgere in merito all'interpretazione ed esecuzione del presente accordo saranno trattate dal Foro competente di Rovigo.

Art. 9. – Pubblicità

1. Il presente accordo va a costituire parte integrante dello strumento di pianificazione cui accede ed è soggetto alle medesime forme di pubblicità e di partecipazione.

Art. 10. - Privacy

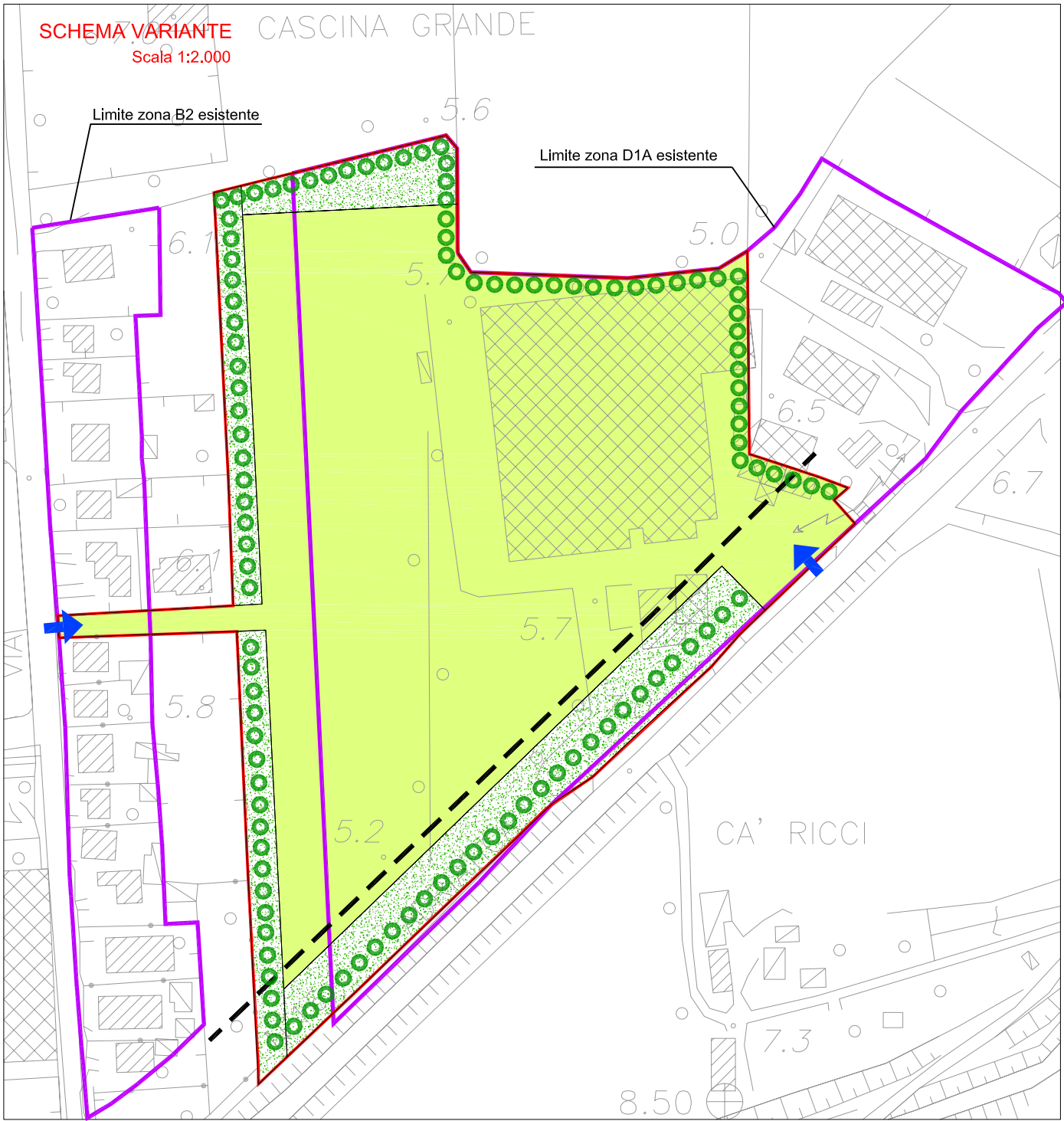
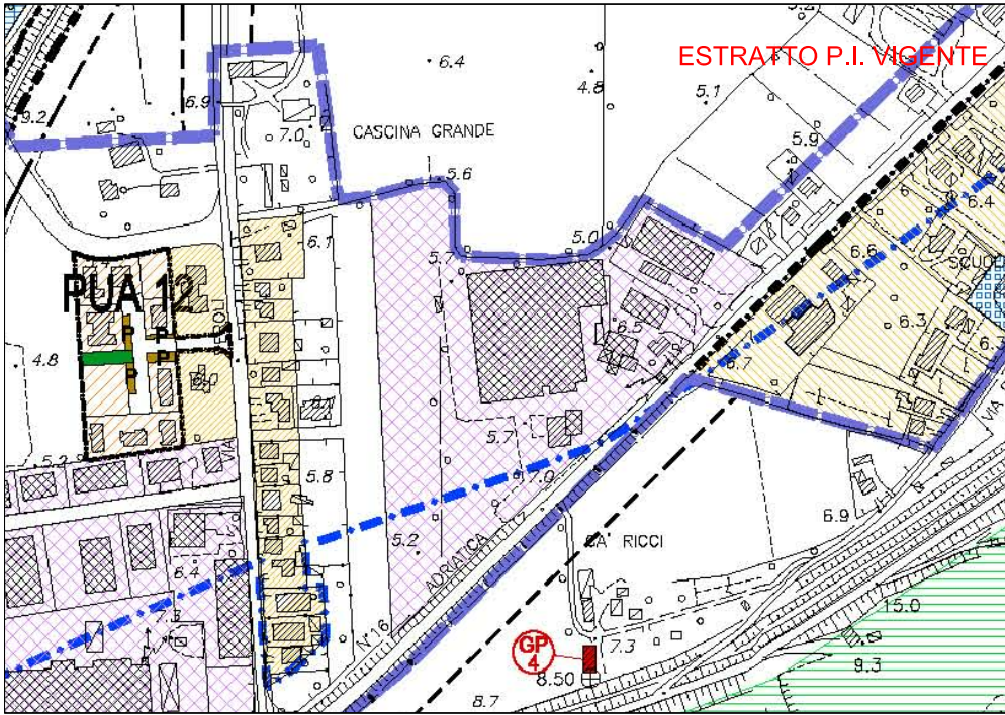
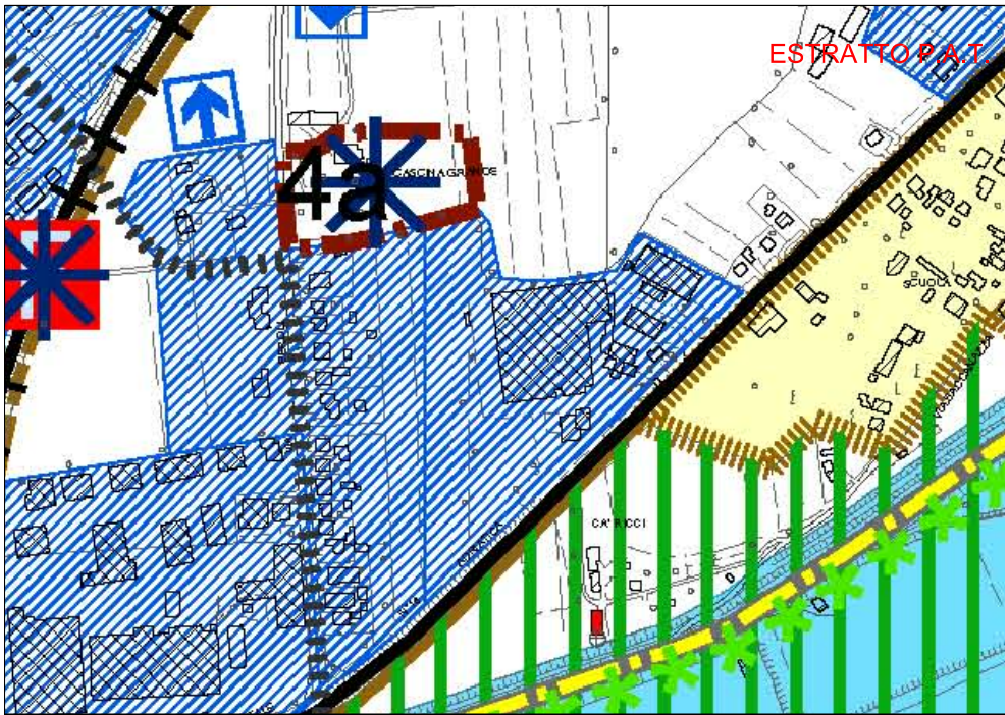
1. I soggetti privati interessati prendono atto che i dati personali contenuti nel presente accordo verranno trattati solo per lo svolgimento delle funzioni istituzionali connesse o strumentali all'esercizio dell'attività amministrativa del Comune, nei limiti stabiliti dalla legge e dai regolamenti, ai sensi e nei limiti di cui al Codice approvato con Decreto Legislativo 30.06.2003 n. 196, potendo il privato esercitare i diritti ivi contemplati.

Occhiobello li _____

Allegato : scheda norma

La Ditta Proponente:

L'Amministrazione Comunale:



LEGENDA

- Ambito oggetto di accordo di pianificazione ex art. 6 LR 11/04
- Aree soggette a intervento privato secondo i parametri della presente scheda
- Fascia di rispetto stradale
- Parcheggi e piazzali privati
- Accessi all'area (indicativo)
- Verde di Mitigazione
- Fascia piantumata di mitigazione

PARAMETRI URBANISTICI

Ambito Accordo Pianificazione	mq.	42.561
Sup. Territoriale Zona D2B	mq.	32.000
Sup. Territoriale Zona VM	mq.	10.561
S.l.p. max. residenziale	mq.	6.000
S.l.p. max. commerciale direzionale	mq.	8.000
S.l.p. max. servizi	mq.	1.000
Opere di Urbanizzazione	A carico del privato (da definire in sede di PUA)	

MITIGAZIONI

Mitigazioni idrauliche	Vedi scheda compatibilità idraulica Vedi art. 7.4 delle NTO del PI
Mitigazioni ambientali	Vedi art. 7.3 delle NTO del PI Vedi Prontuario mitigazione del PI
Mitigazione inquinamento luminoso	Vedi art. 7.2 delle NTO del PI

Area situata in località	SS. ADRIATICA	A.T.O.	04	Sintesi della scheda	Ristrutturazione urbanistica comparto produttivo esistente con individuazione di nuova area D2B Mista commerciale direzionale servizi e residenziale di progetto
Ubicazione	SS. 16 Adriatica	Z.T.O.			Zona D2B - Mista Commerciale Direzionale Servizi e Residenziale di progetto Zona VM - Verde di mitigazione
Foglio	31	Mappali	707, 709, 711, 398, 289, 273, 288	Prescrizioni	Sottoscrizione Accordo di Pianificazione - P.U.A. esteso all'intero ambito Variante LR. n. 50/2012 per strutture di vendita > 1.500 mq.
P.I. Vigente	Zona D1A - Produttiva di completamento, Zona E - Agricola	Aree a standards			medie strutture = 1,00 mq./1,00 mq. s.l.p. grandi strutture = All. A Dgr n. 1047/13 direzionale = 1,00 mq./1,00 mq. s.l.p. residenziale = 30,00 mq. x abitante
		S.A.T.	0 mq.		

COMUNE DI OCCHIOBELLO - REGIONE VENETO

REPUBBLICA ITALIANA

SCHEMA

ACCORDO DI PIANIFICAZIONE AI SENSI DELL'ART. 6 DELLA LEGGE REGIONALE 23 APRILE 2004 N° 11 TRA COMUNE DI OCCHIOBELLO E LA DITTA IMMOBILIARE TRIVENETA S.R.L. E ALTRI PER L'INDIVIDUAZIONE DI DUE COMPARTI C2A – RESIDENZIALI DI PROGETTO E OPERE DI MITIGAZIONE IN LOCALITA' MALCANTONE.

tra le parti:

- **Comune di Occhiobello**, partita iva 00197740293 in persona del Sig. _____
_____ domiciliato per la carica presso la Casa comunale, Piazza Matteotti 15
in qualità di Funzionario del Comune;

- **Ditte:**

Immobiliare Triveneta S.r.l. C. F. : _____
Callegari Riccardo C. F. : CLL RCR 53S25 D548L;
Bononi Paola C. F. : BNN PLA 56D61 F994Y;
Valentini Remo C. F. : VLN RME 47L20 F994R;
L 3 Immobiliare S.r.l. C.F. : 01604340388;
Edilpo srl C. F. : 01249930296;
FML S.r.l. C. F. : 01586140384.

in qualità di soggetto Proponente.

Premesso che

a) L'art. 6 della Legge Regionale 23.04.2004 n. 11, prevede che i Comuni, le Province e la Regione possano: *"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) La Ditta proponente sopra riportata agisce in qualità di proprietaria degli immobili siti in Comune di Occhiobello e così censiti catastalmente:

Foglio 29 Mappali 1454, 1456, 1452;

c) Con deliberazione della Giunta Regionale Veneto n. 163 del 31.07.2014 è stato approvato il Piano di Assetto del Territorio ai sensi della Legge Regionale n. 11/04 completo di proposta di rapporto ambientale di cui alla Valutazione Ambientale Strategica;

d) Con deliberazione del Consiglio Comunale n. 56 del 19.10.2015 è stato illustrato il Documento del Sindaco ed è stato avviato l'iter per la formazione del Piano degli Interventi ai sensi dell'art. 18 della Legge Regionale n. 11/04;

e) Con deliberazione del Consiglio Comunale n°81 del 22.12.2015 è stato adottato il 1° Piano degli Interventi – 1^ fase consistente nell'allineamento cartografico e normativo del previgente Piano Regolatore Generale al Piano di Assetto del Territorio approvato;

f) In data 09.12.2015 il Comune di Occhiobello con deliberazione della Giunta Comunale n. 224, esecutiva ai sensi di legge, ha deliberato gli atti di indirizzo per l'applicazione dell'istituto della perequazione urbanistica prevista dall'art. 35 della Legge Regionale n. 11/04;

g) Il Comune di Occhiobello ha pubblicato in data 16.12.2015 n. reg. 2.044 un avviso pubblico per la raccolta delle manifestazioni di interesse dei privati da recepire nel provvedimento di adozione del Piano degli Interventi – 2^a fase;

h) la ditta proponente, condividendo gli obiettivi di sviluppo economico, sociale e occupazionale perseguiti dall'amministrazione comunale e che hanno rappresentato l'aspetto fondante delle scelte pianificatorie fin qui effettuate dal comune, ha presentato una specifica richiesta di accordo con prot. 1193 del 15.01.2016 finalizzato alla individuazione di due comparti C2A – residenziali di progetto e opere di mitigazione in località mal cantone;

i) Il presente accordo, ai sensi dell'art. 6, secondo comma, della Legge Regionale n. 11/04, è volto a definire convenzionalmente i contenuti discrezionali della pianificazione urbanistica, nel rispetto della legislazione e della pianificazione urbanistica sovraordinata vigente, senza pregiudizio sui diritti dei terzi;

j) Lo schema del presente accordo è stato recepito con la deliberazione di Consiglio Comunale n. _____ del _____ di approvazione del Piano degli Interventi – Variante n. 1;

Tutto ciò premesso, a formare parte integrante e sostanziale del presente atto, le parti convengono e stipulano quanto segue:

Art. 1. – Validità dell'Accordo

1. Il presente accordo viene stipulato ai sensi e per gli effetti dell'art. 6 della Legge Regionale n. 11/04 ed è volto, specificamente, a introdurre nel Piano degli Interventi – Variante n. 1, le proposte di intervento avanzate dalla Ditta proponente che l'Amministrazione comunale riconosce di rilevante interesse pubblico per le ragioni illustrate in premessa.

2. Il presente accordo e le allegate schede norma costituiscono parte integrante del Piano degli Interventi – Variante n. 1, essendo stati recepiti in sede di adozione di quest'ultimo con deliberazione del Consiglio Comunale n. _____ del _____ e confermati con la delibera del Consiglio Comunale n. _____ del _____ di approvazione del suddetto Piano degli Interventi ai sensi dell'art. 6, terzo comma, della Legge Regionale n. 11/04.

3. L'efficacia del presente accordo è comunque subordinata alla stipula del presente atto in forma pubblica amministrativa che deve avvenire entro 90 giorni dalla data di efficacia del Piano degli Interventi – Variante n. 1 e/o dalla citata variante al PI di adeguamento alla LR. n. 50/2012;

4. Le parti riconoscono vicendevolmente che il presente accordo è conforme alla legislazione e alla pianificazione sovracomunale vigente e viene sottoscritto in ossequio alle prescrizioni impartite;

5. Le obbligazioni gravanti sulla Ditta proponente si intendono assunte in solido per sé e per gli aventi causa a qualsiasi titolo e pertanto si intende che in caso di alienazione, totale o parziale, delle aree oggetto della convenzione, gli obblighi assunti dalla Ditta proponente, con il presente accordo, si trasferiscono automaticamente e integralmente anche agli acquirenti e ciò indipendentemente da eventuali diverse o contrarie clausole di vendita, le quali non hanno efficacia nei confronti del Comune.

Art. 2. – Ambito dell'Accordo

1. L'ambito oggetto del presente Accordo risulta così catastalmente identificato al N.C.T. del Comune di Occhiobello:
 - Foglio 29 Mappali 1454, 1456, 1452;
2. I Piani Urbanistici Attuativi (P.U.A.) conseguente al presente accordo potranno apportare limitate modifiche al perimetro senza che sia necessaria l'approvazione di una variante al Piano degli Interventi purché nei limiti definiti dalle Norme Tecniche di Attuazione del Piano di Assetto del Territorio.

Art. 3. – Contenuti urbanistici e edilizi

1. I contenuti urbanistici ed edilizi del presente accordo sono rappresentati nelle schede norma allegate al presente atto.
2. Il disegno urbanistico riportato nelle schede norma allegate deve ritenersi indicativo fissando solo i principali indirizzi progettuali e sarà oggetto di verifica, così come la dotazione a standard, in sede di formulazione di PUA, fermo restando il rispetto degli indici stereometrici massimi e le direttive e prescrizioni delle schede norma allegate che la Ditta proponente dichiara di accettare.

Art. 4. – Decadenza dell'Accordo

1. Le parti prendono atto che, decorsi cinque anni dall'entrata in vigore del 1° Piano degli Interventi – Variante n. 1, la mancata attuazione del presente Accordo di pianificazione, ai sensi del comma 7 dell'art. 18 della Legge Regionale n. 11/04, implica la decadenza delle previsioni relative alle aree di trasformazione o espansione soggette a P.U.A. (zona C2A) per le quali non sia stata sottoscritta la relativa convenzione urbanistica, in tal caso alle aree di cui sopra sarà applicato quanto disposto dal sopracitato articolo.
2. In particolare il 1° Piano degli Interventi – Variante n. 1 è entrato in vigore il _____ e pertanto il termine di decadenza indicato in precedenza è concordemente fissato al _____.
3. La Ditta proponente il presente accordo, per sé, propri successori ed aventi causa, solleva da ogni responsabilità il Comune per i danni che ad essi dovessero derivare dalla naturale decadenza, disciplinata precedentemente alla scadenza, del suddetto termine quinquennale.
4. La Ditta proponente il presente accordo riconosce, per sé, propri successori ed aventi causa, che qualora il Comune avesse attivato le procedure per il conseguimento del beneficio pubblico e abbia a tal fine conseguito lo stesso beneficio pubblico, l'arricchimento dell'Ente non sarà ritenuto indebito benché siano sopravvenuti gli effetti decadenziali e nulla potrà essere preteso dall'Ente, rimanendo nella piena ed esclusiva responsabilità della ditta proponente la mancata attuazione dell'accordo di pianificazione. Le parti riconoscono e si obbligano a non attivare azioni per l'arricchimento conseguito dall'Ente.
5. Per sopravvenuti motivi di interesse pubblico il Comune può recedere unilateralmente dall'accordo, salvo l'obbligo di provvedere alla liquidazione di un indennizzo in relazione agli eventuali pregiudizi verificatisi in danno alla Ditta proponente.

Art. 5. – Contributo perequativo

1. Il contributo perequativo, calcolato sulla base dei criteri approvati dalla Giunta Comunale con deliberazione n. 224 del 09.12.2015, è pari a Euro 471.096,63 (Quattrocentosettantunomilanovantasei/63)

2. Il suddetto contributo perequativo (parte restante) viene riconosciuto mediante:
- € 5.000,00 già riconosciuti all'Ente preventivamente alla data di adozione del Piano degli Interventi – Variante n.1;
 - € 5.196,63 già riconosciuti all'Ente preventivamente alla data di approvazione definitiva del Piano degli Interventi – Variante n.1;
 - € 158.000,00 mediante la cessione, alla sottoscrizione in forma pubblica del presente accordo, dell'area a VM verde di mitigazione indicata nelle schede norma per una superficie pari a mq. 13.720, con oneri di frazionamento a carico del Proponente (con un valore medio di € 11,37/mq.);
 - € 302.900,00 mediante la cessione al Comune di lotti edificabili già urbanizzati all'interno del PUA per complessivi mq. 2.330 (con un valore medio di 130,00 €/mq. come da tabelle IMU in vigore). I lotti edificabili la cui conformazione dovrà avere il benessere preventivo del comune e che avranno la capacità edificatoria media del PUA, saranno trasferiti al comune contestualmente alla sottoscrizione della convenzione per le opere di urbanizzazione.
3. Potranno essere apportate modifiche alle modalità di corresponsione del contributo perequativo precedentemente descritte solo a seguito di accordo di entrambe le parti.
4. I pagamenti vanno effettuati esclusivamente per bonifico bancario a favore di:
- Tesoreria Comunale di Occhiobello – sportelli Unicredit S.p.a.
Codice IBAN IT 63 Q 02008 63380 000102971111
Codice BIC/SWIFT: UNCRITM1S14
- Causale: Contributo perequativo Piano interventi 1/2^ rata (oppure saldo)
5. Nel caso l'approvazione del Piano degli Interventi non confermasse l'efficacia del presente accordo, quest'ultimo risulterà privo di ogni efficacia con la restituzione delle somme eventualmente corrisposte al Comune.

Art. 6. - Garanzie

1. A garanzia dell'adempimento delle obbligazioni assunte con il presente Accordo per il riconoscimento del contributo perequativo, la Ditta proponente, all'atto della sottoscrizione in forma pubblica del presente Accordo di pianificazione, deposita atto di garanzia fidejussoria, escutibile a prima richiesta, anche in forma frazionata, a favore del Comune di Occhiobello, di importo pari a: Euro 302.900,00 (Trecentodue milanovecento), accesa presso il
-
2. La garanzia sarà svincolata contestualmente al perfezionamento dell'atto di cessione dei lotti di cui l'articolo precedente.

Art. 6 - Spese.

1. Tutte le spese, imposte e tasse relative e conseguenti al presente accordo saranno a totale carico della Ditta proponente che si riserva di chiedere tutte le agevolazioni fiscali previste dalla vigente normativa.

Art. 7 - Risoluzione.

1. Il presente accordo resterà risolto per rifiuto o inottemperanza della Ditta proponente degli obblighi assunti agli artt. 1, 4 e 5.
2. In tal caso la risoluzione potrà essere pronunciata mediante semplice comunicazione raccomandata con cui l'Ente dichiara alla Ditta proponente che intende valersi della citata clausola risolutiva, ai sensi dell'art. 1456 del Codice Civile.
3. Ogni altra ipotesi di risoluzione del presente accordo è regolata dall'art. 1453 del Codice Civile.

4. La risoluzione del presente accordo, a qualunque titolo fosse determinata, costituisce il presupposto per l'approvazione di una specifica delibera dell'organo comunale competente di revoca o decadenza delle previsioni dell'atto di pianificazione territoriale e urbanistico ivi pattuito, e di ogni altro atto o provvedimento proposto, connesso o consequenziale, ai sensi dell'art. 21 quinquies della Legge 07.08.1990, n. 241.

Art. 8. - Controversie

1. Tutte le controversie che dovessero insorgere in merito all'interpretazione ed esecuzione del presente accordo saranno trattate dal Foro competente di Rovigo.

Art. 9. – Pubblicità

1. Il presente accordo va a costituire parte integrante dello strumento di pianificazione cui accede ed è soggetto alle medesime forme di pubblicità e di partecipazione.

Art. 10. - Privacy

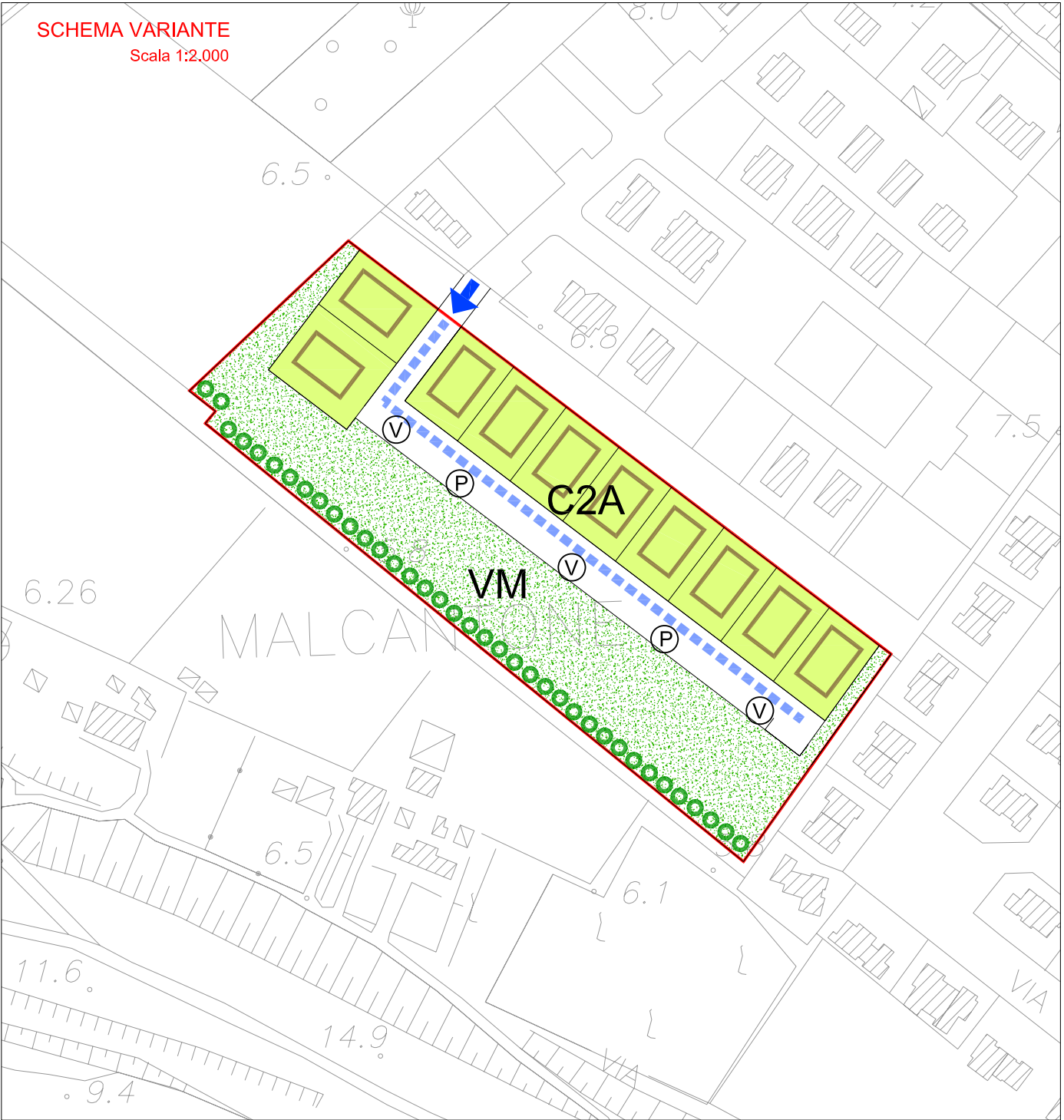
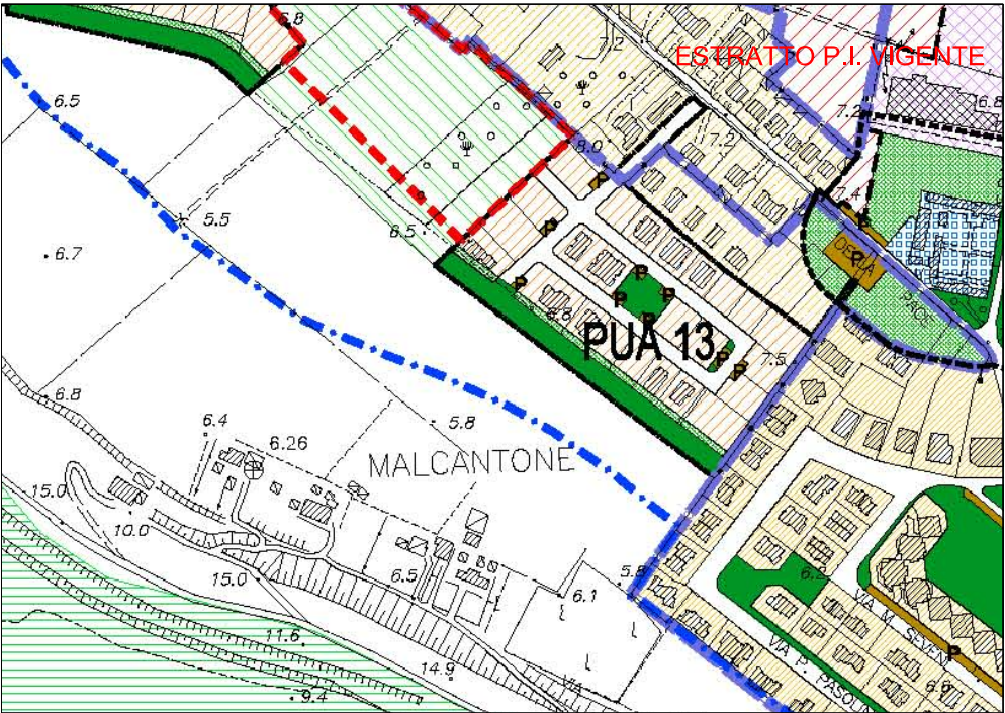
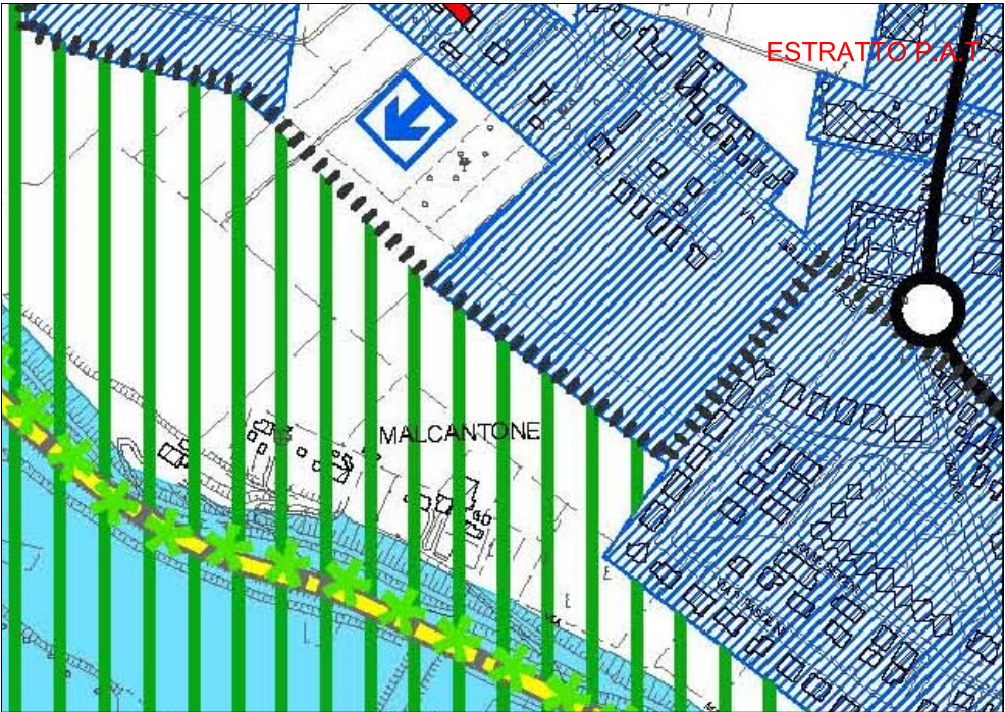
1. I soggetti privati interessati prendono atto che i dati personali contenuti nel presente accordo verranno trattati solo per lo svolgimento delle funzioni istituzionali connesse o strumentali all'esercizio dell'attività amministrativa del Comune, nei limiti stabiliti dalla legge e dai regolamenti, ai sensi e nei limiti di cui al Codice approvato con Decreto Legislativo 30.06.2003 n. 196, potendo il privato esercitare i diritti ivi contemplati.

Occhiobello li _____

Allegato : schede norma

La Ditta Proponente:

L'Amministrazione Comunale:



- LEGENDA**
- Ambito oggetto di accordo di pianificazione ex art. 6 LR 11/04
 - Aree soggette a intervento privato secondo i parametri della presente scheda
 - Localizzazione standards (indicativa)
 - Viabilità di progetto (indicativa)
 - Accessi all'area (indicativo)
 - Verde di Mitigazione
 - Fascia piantumata di mitigazione
 - Sedime fabbricati (indicativi)

PARAMETRI URBANISTICI

Ambito Accordo Pianificazione	mq.	19.843
Sup. Territoriale Zona C2A	mq.	10.343
Sup. Territoriale Zona VM (contributo perequativo)	mq.	9.500
Volume max. residenziale	mc.	14.121

Opere di Urbanizzazione A carico del privato (da definire in sede di PUA)

- MITIGAZIONI**
- Mitigazioni idrauliche Vedi scheda compatibilità idraulica Vedi art. 7.4 delle NTO del PI
 - Mitigazioni ambientali Vedi art. 7.3 delle NTO del PI Vedi Prontuario mitigazione del PI
 - Mitigazione inquinamento luminoso Vedi art. 7.2 delle NTO del PI

Area situata in località

MALCANTONE

A.T.O.

02

Sintesi della scheda

Individuazione nuova area C2A residenziale di progetto comprese verde di mitigazione ambientale

Ubicazione

Via Malcantone

Z.T.O.

Zona C2A - Residenziale di progetto
Zona VM - Verde di mitigazione

Foglio

29

Mappali

1452

Prescrizioni

Sottoscrizione Accordo di Pianificazione - P.U.A. esteso all'intero ambito

P.I. Vigente

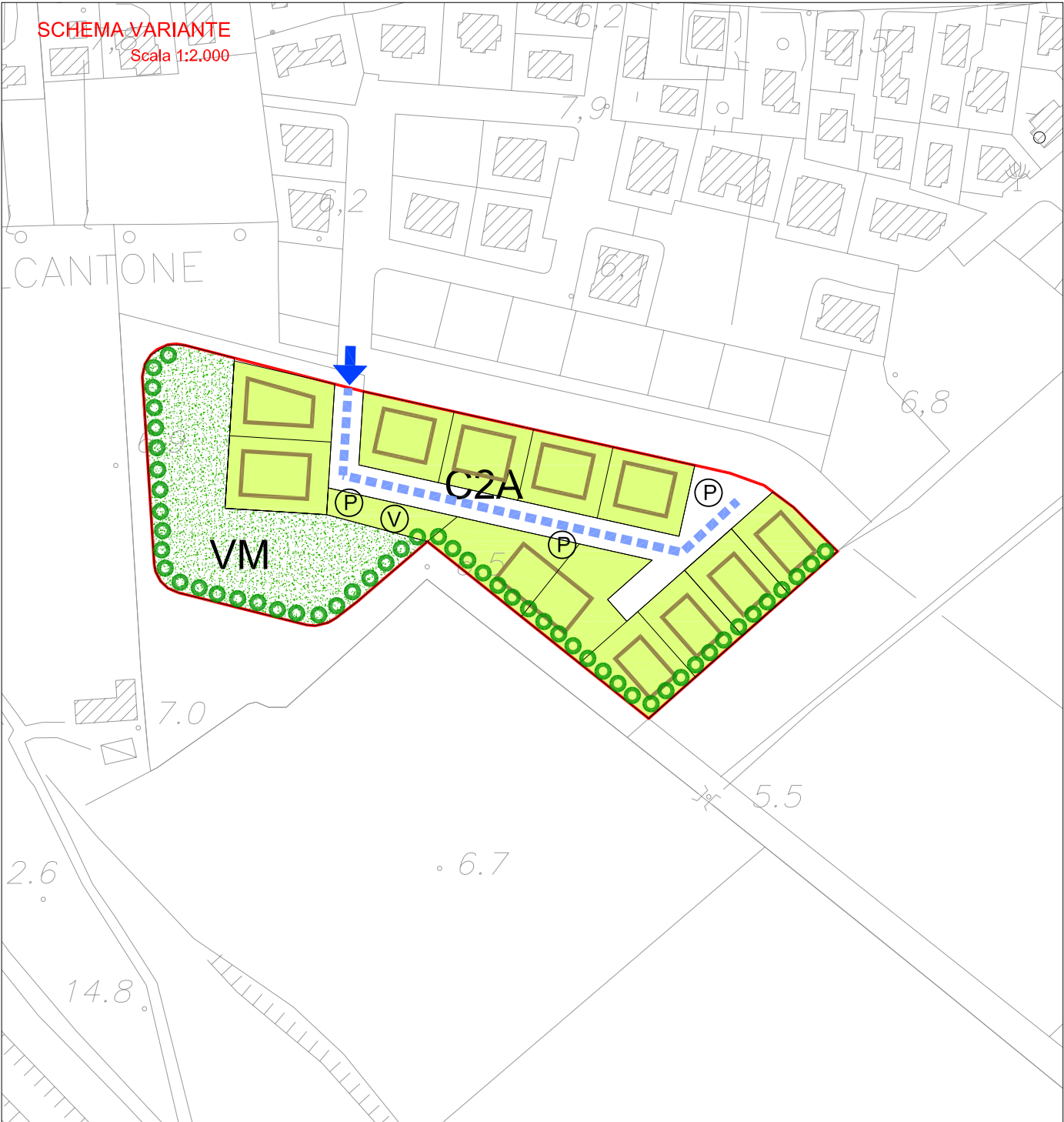
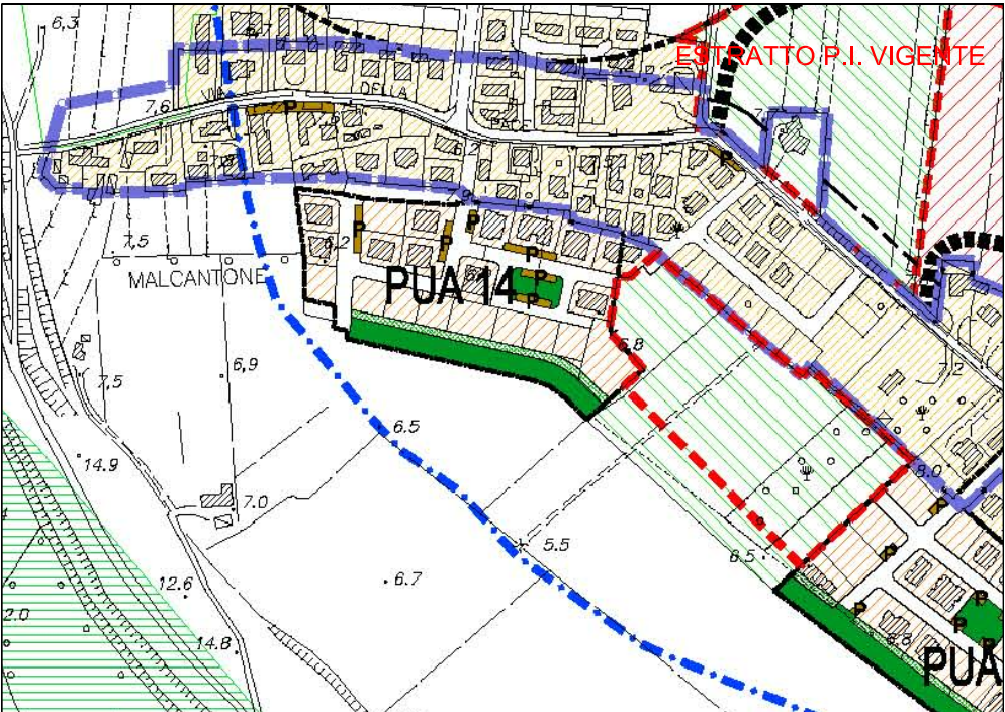
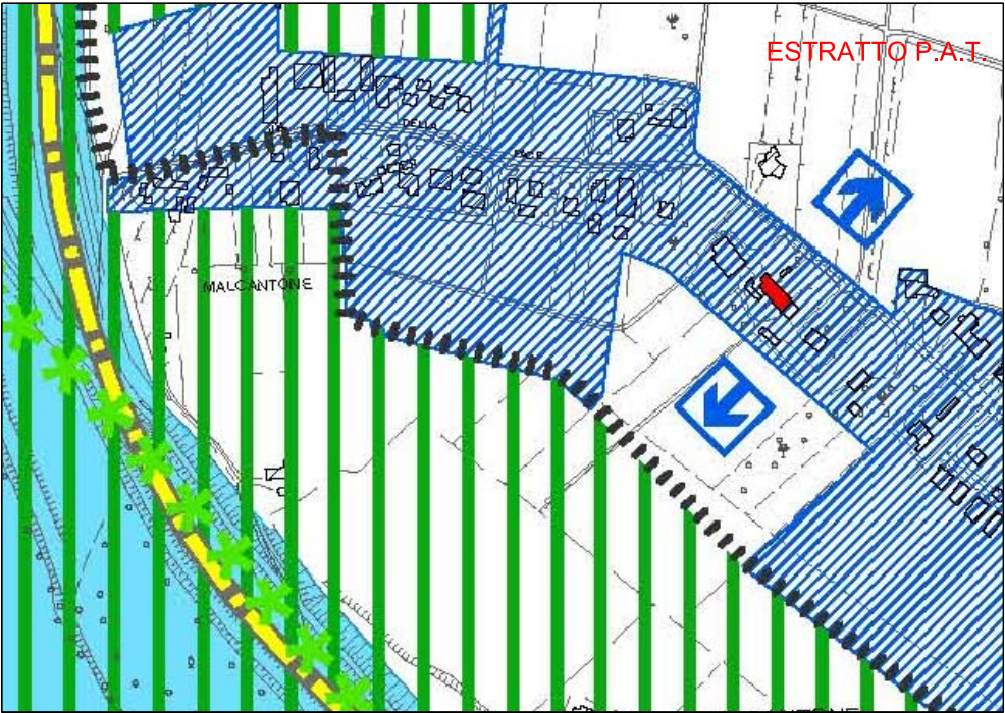
Zona E - Agricola

Aree a standards

Standards primari = 1.130 mq.
Standards secondari = 1.695 mq.
(possibile monetizzazione)

S.A.T.

10.343 mq.



LEGENDA

- Ambito oggetto di accordo di pianificazione ex art. 6 LR 11/04
- Aree soggette a intervento privato secondo i parametri della presente scheda
- Localizzazione standards (indicativa)
- Viabilità di progetto (indicativa)
- Accessi all'area (indicativo)
- Verde di Mitigazione
- Fascia piantumata di mitigazione
- Sedime fabbricati (indicativi)

PARAMETRI URBANISTICI

Ambito Accordo Pianificazione	mq.	14.564
Sup. Territoriale Zona C2A	mq.	10.334
Sup. Territoriale Zona VM	mq.	4.220
Volume max. residenziale	mc.	13.404

Opere di Urbanizzazione A carico del privato
(da definire in sede di PUA)

MITIGAZIONI

Mitigazioni idrauliche	Vedi scheda compatibilità idraulica Vedi art. 7.4 delle NTO del PI
Mitigazioni ambientali	Vedi art. 7.3 delle NTO del PI Vedi Prontuario mitigazione del PI
Mitigazione inquinamento luminoso	Vedi art. 7.2 delle NTO del PI

Area situata in località	MALCANTONE	A.T.O.	02	Sintesi della scheda	Individuazione nuova area C2A residenziale di progetto comprese verde di mitigazione ambientale
Ubicazione	Via Malcantone	Z.T.O.			Zona C2A - Residenziale di progetto Zona VM - Verde di mitigazione
Foglio	29	Mappali	1454, 1456	Prescrizioni	Sottoscrizione Accordo di Pianificazione - P.U.A. esteso all'intero ambito
P.I. Vigente	Zona E - Agricola	Aree a standards			Standards primari = 715 mq. Standards secondari = 1.608 mq. (possibile monetizzazione)
				S.A.T.	10.334 mq.