



COMUNE DI OCCHIOBELLO

PIANO DEGLI INTERVENTI

Atto di Indirizzo - Criteri perequativi per il Piano degli Interventi

PREMESSA

Il P.A.T. , in linea con la Legge Urbanistica n. 11/2004, assume come principio fondamentale della pianificazione urbanistica a scala comunale la "perequazione urbanistica" intesa come equa distribuzione dei diritti edificatori e degli oneri connessi alle trasformazioni del territorio e ne promuove l'attuazione con il Piano degli Interventi, nei Piani Urbanistici Attuativi, nei Programmi Complessi, nei comparti urbanistici e negli atti di programmazione negoziata. In tal senso tutte le aree di trasformazione urbanistica, indipendentemente dal loro grado di trasformazione, devono contribuire anche alla realizzazione delle dotazioni territoriali in termini di cessione di aree a servizi e/o di realizzazione di opere pubbliche commisurate al valore della edificabilità concessa.

L'art. 52 delle Norme Tecniche del P.A.T. demanda al Piano degli Interventi il compito di definire i criteri e le modalità per l'applicazione della perequazione urbanistica a partire dagli indirizzi in esso contenuti con esplicito riferimento al vantaggio economico generato dalla trasformazione concessa da P.I. medesimo.

In tal senso le Direttive dell'art. 52 precisano che la perequazione potrà attuarsi attraverso:

- a) *Cessione di una quota pari al 15% dell'area, da destinare come dotazione urbanistica aggiuntiva e/o per il trasferimento di crediti edilizi.*
- b) *realizzazione delle opere pubbliche e/o cessione delle aree eccedenti i minimi di legge e/o corresponsione dell'equivalente valore economico da inserire in appositi capitoli di bilancio vincolati alla realizzazione di opere pubbliche già programmate o inserite nel piano triennale delle opere pubbliche come previsto dall'art. 17 comma 1 della L.r. 11/2004.*
- c) *cessione al Comune di corrispondenti potenzialità edificatorie e/o crediti edilizi da utilizzare in sede di compensazione urbanistica, per la realizzazione di programmi di edilizia*

convenzionata e per il soddisfacimento del fabbisogno di edilizia residenziale pubblica ai sensi dell'art. 39 della L.r. 11/04;

In ogni caso dovrà essere garantita l'applicazione di criteri di valutazione omogenei per tutte le operazioni di trasformazione previste dallo stesso P.I. in ambito comunale.

E proprio alla luce ed in applicazione delle disposizioni richiamate contenute nel P.A.T. si provvede a definire di seguito i "criteri perequativi", omogenei per le diverse classi di trasformazione, da applicarsi nell'ambito del Piano degli interventi.

In ogni caso di seguito esposto è quantificato un valore minimo di perequazione da riconoscere all'Amministrazione Comunale pari a € 1.000,00 per ciascuna scheda di intervento.

1. VALORI ECONOMICI DI RIFERIMENTO

Considerato che le Direttive del P.A.T. riferiscono la quota perequativa al "*vantaggio economico*" generato dalla trasformazione urbanistica concessa dal P.I., si provvede innanzitutto a definire tale valore come differenza tra il valore finale dell'area (Vf) determinato a partire dai valori stabiliti dal Consiglio Comunale a fini I.M.U. e il valore iniziale (Vi) rapportato al V.A.M. (valore agricolo medio) determinato dalla competente Commissione provinciale: entrambi riferiti alla data di rilascio del titolo abilitativo ad eseguire l'intervento o alla data di sottoscrizione di specifico accordo con il Comune.

$$\textbf{\underline{Vantaggio economico = Valore finale (Vf) - Valore iniziale (Vi)}}$$

- 1.1) **Valore iniziale dell'area (Vi)**: si assume il valore di 3,790 €/mq corrispondente al V.A.M. (valore agricolo medio) per la coltura di seminativo stabilito dalla apposita Commissione provinciale di Rovigo per la regione agraria n. 1 "Polesine occidentale", alla quale appartiene il Comune di Occhiobello. Tale valore andrà aggiornato periodicamente in adeguamento alla delibera provinciale.

$$\textbf{\underline{Vi = Valore base V.A.M. (€/mq. 3,790)}}$$

- 1.2) **Valore finale dell'area trasformata (Vf)**: si assume il valore delle aree edificabili ai fini IMU – anno 2013 stabilito dall'apposita Deliberazione comunale con riferimento alla specifica Zona Territoriale Omogenea prevista dal PRG e rapportata alle zone classificate nel PI:

Di seguito tabella valore aree edificabili:

Z.T.O. del P.R.G.	Z.T.O. del P.I..	Indice edificabilità	Capoluogo	S. Maria	Gurzone
A1	A1		55,00 €/mq.	75,00 €/mq.*	40,00 €/mq.*
B1	B1	3,00mc/mq (f)	68,00 €/mq.	95,00 €/mq.	42,00 €/mq.
B2	B2	1,50 mc/mq (f)	61,00 €/mq.	82,00 €/mq.	32,00 €/mq.
B3	B3	V. esist. + 15%		55,00 €/mq.	
C1	BS	1,00 mc/mq (f)	32,00 €/mq.	42,00 €/mq.	21,00 €/mq.
C1B	C1	1,00-1,40 mc./mq.	62-78 €/mq.	84-130 €/mq.	47,00 €/mq.
C1D	B4	3,00 mc/mq (t)		105,00 €/mq.	
C2	C2	0,80 mc/mq (t)	32,00 €/mq.	42,00 €/mq.	
C2	C2	0,60 mc/mq (t)			20,00 €/mq.*
F	F		8,00 €/mq.	8,00 €/mq.	8,00 €/mq.
		Piacentina	Eridania	ss. 16	Vie interne
D1	D1	40,00 €/mq.	70,00 €/mq.	43,00 €/mq.	25,00 €/mq.
D1A	D1A	40,00 €/mq.	70,00 €/mq.	43,00 €/mq.	25,00 €/mq.
D1B	D1B	51,00 €/mq.	51,00 €/mq.	51,00 €/mq.	51,00 €/mq.
D1D	D1D	40,00 €/mq.	70,00 €/mq.	43,00 €/mq.	25,00 €/mq.
D1E	D1E	65,00 €/mq.	65,00 €/mq.	65,00 €/mq.	65,00 €/mq.
D1F	D1F	27,00 €/mq.	27,00 €/mq.	27,00 €/mq.	27,00 €/mq.
D2	D2F	14,00 €/mq.	14,00 €/mq.	14,00 €/mq.	14,00 €/mq.
EB	D3	27,00 €/mq.	27,00 €/mq.	27,00 €/mq.	27,00 €/mq.
D4	D4	27,00 €/mq.	27,00 €/mq.	27,00 €/mq.	27,00 €/mq.
D5	D5	11,00 €/mq.	11,00 €/mq.	11,00 €/mq.	11,00 €/mq.

(*) Dato elaborato in proiezione

Dal confronto dei valori (finale ed iniziale) sopra determinati sarà quindi possibile calcolare l'entità del "vantaggio economico" generato dall'intervento che, nelle proporzioni di seguito definite in applicazione degli indirizzi e dei criteri stabiliti dal P.A.T. e/o nella misura pattuita attraverso un eventuale accordo con i soggetti interessati, dovrà essere corrisposto al Comune per la realizzazione dei propri programmi e interventi in campo urbanistico e infrastrutturale.

Nell'ambito degli Accordi tra soggetti pubblici e privati di cui agli articoli 6 e 7 della legge regionale n. 11/2004 potranno essere in ogni caso, a discrezione dell'Amministrazione, concordati valori economici diversi risultanti da una stima analitica sia dei valori di mercato (iniziale e finale) dell'area che degli effettivi costi di trasformazione previsti (demolizioni con eventuali bonifiche preliminari, costi di realizzazione, oneri urbanizzazione, costi per le opere di mitigazione, spese tecniche,...).

2. MODALITÀ DI DETERMINAZIONE DELLA QUOTA PEREQUATIVA IN RAPPORTO ALLE CATEGORIE INTERVENTO

In conformità agli indirizzi definiti dall'art. 52 delle Norme Tecniche del P.A.T. si provvede a dettagliare di seguito la quota perequativa che dovrà essere corrisposta al Comune in rapporto alle specifiche classi di trasformazione urbanistica previste dal P.I.

2.1.1 Edificazioni aggiuntive all'interno dei comparti del Centro Storico e Corti Rurali con stesura di specifica scheda di intervento in modifica alle volumetrie esistenti.

Nel caso di richieste di edificazioni aggiuntive all'interno delle zone A Centro storico e A1 Corti rurali in deroga alle volumetrie esistenti, l'Amministrazione valuterà l'ammissibilità delle proposte in funzione degli obiettivi e delle direttive del PAT e di salvaguardia dei beni ambientali e predisporrà apposita scheda relativa al singolo intervento. In questo caso il Valore finale (Vf) sarà determinato dall'intero volume da realizzare in deroga agli indici previsti moltiplicato per il Valore base IMU; per le corti agricole il valore base è fissato in € 40,00 al mc.; il Valore iniziale (Vi) è assunto pari a zero. La quota perequativa è stabilita nella misura minima del 25% del vantaggio economico generato trattandosi di deroghe rispetto alla pianificazione in essere.

$$\text{Quota perequativa} = 25\% \times \text{Volume in deroga} \times (Vf)$$

2.1.2 Edificazioni aggiuntive all'interno delle zone residenziali di completamento con stesura di specifica scheda di intervento in modifica agli indici stereometrici già definiti dal P.I.

Nel caso di richieste di edificazioni aggiuntive all'interno delle zone B residenziali di completamento in deroga agli indici stereometrici già definiti dal PI (altezza, volumetria, superficie coperta), l'Amministrazione valuterà l'ammissibilità delle proposte in funzione degli obiettivi e delle direttive del PAT e predisporrà apposita scheda relativa al singolo intervento. In questo caso il Valore finale (Vf) sarà determinato dall'intero volume da realizzare in deroga agli indici previsti moltiplicato per il Valore base IMU per le specifiche Microzone e diviso per l'indice di edificabilità fondiaria. Il Valore iniziale (Vi) è assunto pari a zero. La quota perequativa è stabilita nella misura minima del 25% del vantaggio economico generato trattandosi di deroghe rispetto alla pianificazione in essere.

$$\text{Quota perequativa} = 25\% \times \text{Volume in deroga} \times \text{Valore IMU} / \text{I.F.}$$

2.1.3 Edificazioni aggiuntive all'interno delle zone residenziali con PUA approvato con stesura di specifica scheda di intervento in modifica agli indici stereometrici già definiti dal PUA.

Nel caso di richieste di edificazioni aggiuntive all'interno delle zone C1 Residenziali con PUA approvato, in deroga agli indici stereometrici già definiti dal PI (altezza, volumetria, superficie coperta), l'Amministrazione valuterà l'ammissibilità delle proposte in funzione degli obiettivi e delle direttive del PAT e predisporrà apposita scheda relativa al singolo intervento. In questo caso il Valore finale (Vf) sarà determinato dall'intero volume da realizzare in deroga agli indici previsti moltiplicato per il Valore base IMU per le specifiche Microzone e diviso per l'indice di edificabilità fondiaria. Il Valore iniziale (Vi) è assunto pari a zero. La quota perequativa è stabilita nella misura minima del 25% del vantaggio economico generato trattandosi di deroghe rispetto alla pianificazione in essere.

$$\text{Quota perequativa} = 25\% \times \text{Volume in deroga} / IF \times \text{Valore IMU}$$

2.2 Individuazione di nuovi lotti residenziali di completamento in ampliamento dei comparti residenziali previsti dal PI.

Nel caso di trasformazione di limitate porzioni di territorio (sino a 2.000 mq.) da terreni agricoli, aree a verde privato o comunque non edificabili a zone residenziali di completamento, purché in continuità con comparti già classificati residenziali dal PI, l'Amministrazione valuterà l'ammissibilità delle proposte in funzione degli obiettivi e delle direttive del PAT. La quota perequativa da corrispondere al Comune è stabilita nella misura minima del 30% del vantaggio economico generato trattandosi di interventi diretti in aree già urbanizzate.

$$\text{Quota perequativa} = 30\% \times (Vf - Vi)$$

2.3 Zone di espansione residenziale dell'edificato soggette a PUA

Nel caso di trasformazione di terreni agricoli, aree a verde privato, o comunque non edificabili in zone residenziali subordinate a P.U.A., la quota perequativa da corrispondere al Comune è stabilita nella misura minima del 50% del vantaggio economico generato (in conformità all'art. 16 comma 4 lettera d)ter del DPR 380/2001). In questo caso il valore IMU assunto è quello dei comparti C2A di espansione residenziale convenzionata con indice territoriale pari a 0,80 mc/mq. per il Capoluogo e S. Maria e dei comparti C2B con indice 0,60 mc./mq. per Gurzone.

$$\text{Quota perequativa} = 50\% \times (Vf - Vi)$$

Per le aree già individuate come edificabili dal previgente PRG la quota perequativa è ridotta del 40% in quanto non producono consumo di SAU.

2.4.1 Edificazioni aggiuntive all'interno delle zone produttive di completamento con stesura di specifica scheda di intervento in modifica agli indici stereometrici già definiti dal PI.

Nel caso di richieste di edificazioni aggiuntive all'interno delle zone D produttive di completamento in deroga agli indici stereometrici già definiti dal PI (altezza, volumetria, superficie coperta),

l'Amministrazione valuterà l'ammissibilità delle proposte in funzione degli obiettivi e delle direttive del PAT e predisporrà apposita scheda relativa al singolo intervento. In questo caso il Valore finale (Vf) sarà determinato dall'intero volume da realizzare in deroga agli indici previsti diviso per l'altezza convenzionale di ml. 3,00 e moltiplicato per il Valore base IMU per le specifiche. Il Valore iniziale (Vi) è assunto pari a zero. La quota perequativa è stabilita nella misura minima del 25% del vantaggio economico generato trattandosi di deroghe rispetto alla pianificazione in essere.

$$\textbf{\underline{Lotti produttivi = 25\% x Volume in deroga/3,00 ml. x Valore IMU}}$$

$$\textbf{\underline{Lotti commerciali e direzionali = 30\% x Volume in deroga/3,00 ml. x Valore IMU}}$$

$$\textbf{\underline{Lotti turistico alberghieri = 35\% x Volume in deroga/3,00 ml. x Valore IMU}}$$

$$\textbf{\underline{Stazioni servizio = 35\% x Volume in deroga/3,00 ml. x Valore IMU}}$$

2.4.2 Individuazione di nuovi lotti produttivi di completamento in ampliamento dei comparti produttivi previsti dal PI.

Nel caso di trasformazione di limitate porzioni di territorio (sino a 5.000 mq.) da terreni agricoli, aree a verde privato o comunque non edificabili a zone produttive di completamento, purché in continuità con comparti già classificati produttivi dal PI, l'Amministrazione valuterà l'ammissibilità delle proposte in funzione degli obiettivi e delle direttive del PAT. La quota perequativa da corrispondere al Comune è stabilita nella misura minima del 30% del vantaggio economico generato trattandosi di interventi diretti in aree già urbanizzate.

$$\textbf{\underline{Quota perequativa = 30\% x (Vf - Vi)}}$$

2.5 Zone di espansione produttiva dell'edificato soggette a PUA.

Nel caso di trasformazione di terreni agricoli, aree a verde privato o comunque non edificabili in zone produttive da assoggettare a PUA, la quota perequativa da corrispondere al Comune (in conformità all'art. 16 comma 4 lettera d)ter del DPR 380/2001) è stabilita nelle seguenti misure minime del vantaggio economico generato:

$$\textbf{\underline{Quota perequativa nuova zona produttiva = 50\% x (Vf - Vi)}}$$

$$\textbf{\underline{Quota perequativa nuova zona commerciale = 60\% x (Vf - Vi)}}$$

Per le aree già individuate come edificabili dal previgente PRG la quota perequativa è ridotta del 40% in quanto non producono consumo di SAU.

2.6 Cambio d'uso di edifici non più funzionali alla conduzione del fondo

Per il recupero a fini residenziali (o ad usi comunque compatibili previsti dal P.I.) delle costruzioni non più funzionali alla conduzione del fondo puntualmente individuati dal P.I., la quota perequativa da corrispondere al Comune è stabilita nella misura minima del 20% del nuovo valore generato e pari a 50,00 €/mc. moltiplicato per i parametri correttivi di seguito evidenziati.

Oltre alla localizzazione del fabbricato in relazione agli ambiti individuati dal P.A.T., la determinazione della quota perequativa tiene conto della destinazione d'uso richiesta sempre che ammessa dal P.I..

PARAMETRI CORRETTIVI		COEFFICIENTI
1. DESTINAZIONE	Residenziale	1,0
	Commerciale/turistico/direzionale	1,2
	Artigianale	1,4

$$\text{Quota perequativa} = 20\% \times 50,00 \text{ €/mc.} \times \text{Parametri correttivi}$$

2.7 Riqualficazione di attività produttive in zona impropria

Nel caso di riqualficazione con eventuale ampliamento di attività produttive localizzate in zona impropria e con edifici legittimamente assentiti e valutato positivamente dall'A.C., la quota perequativa da corrispondere al Comune, tenuto conto degli obiettivi di riqualficazione edilizi ed ambientale che gli interventi devono perseguire, è stabilita nella misura del 10% del nuovo valore generato e pari a 100,00 €/mc..

$$\text{Quota perequativa} = 10\% \times 100 \text{ €/mc.}$$

Tale quota perequativa si applica anche alle attività produttive già individuate fuori zona e confermate dal PI vigente, qualora vengano richiesti interventi diversi da quelli schedati.

2.8 Interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente

Considerato che il P.A.T. persegue come obiettivo prioritario il recupero e la riqualficazione del patrimonio edilizio esistente, è previsto il contributo perequativo nella misura minima di € 1.000,00 per gli interventi di recupero dei fabbricati esistenti e/o per le modifiche dei gradi di protezione degli edifici oggetto di tutela.

Gli interventi di recupero con riconversione in loco delle opere incongrue non sono soggetti a perequazione ritenendosi compensata l'interesse pubblico con il recupero parziale delle volumetrie esistenti e la riqualficazione delle aree pertinenziali.

2.9 Note conclusive

Le modalità individuate dal Comune nei punti precedenti, potranno essere integrate con ulteriori casistiche o assumere anche declinazioni differenti rispetto a quelle illustrate, in rapporto alle diverse realtà territoriali e alle specifiche strategie definite dal P.A.T. e dal P.I. ma, in ogni caso, dovranno essere assicurate le finalità proprie di ciascun strumento oltre al rispetto dei principi di trasparenza, di partecipazione e di efficacia delle azioni della pubblica amministrazione, secondo l'esplicito dettato dell'art. 2 della L.R. n. 11/2004.

ESEMPI DI APPLICAZIONE PEREQUAZIONE

Cat. Int.	DEFINIZIONE	CAPOLUOGO	S. MARIA	GURZONE	NOTE
2.1.1	Edificazioni aggiuntive all'interno delle zone A in aggiunta alle volumetrie già definite dal PI.	13,75 €/mc.	18,75 €/mc.	10,00 €/mc.	
2.1.1	Edificazioni aggiuntive all'interno delle zone A1 Corti rurali in aggiunta alle volumetrie già definite dal PI.	10,00 €/mc.	10,00 €/mc.	10,00 €/mc.	
2.1.2	Edificazioni aggiuntive all'interno delle zone B1 residenziali semiintensive di completamento in modifica agli indici stereometrici già definiti dal PI.	5,67 €/mc.	7,92 €/mc.	3,50 €/mc.	Indice di 3,00 mc./mq.
2.1.2	Edificazioni aggiuntive all'interno della zona B2 residenziale semiestensiva di completamento in modifica agli indici stereometrici già definiti dal PI.	10,17 €/mc.	6,83 €/mc.	6,83 €/mc.	Indice di 1,50 mc./mq.
2.1.2	Edificazioni aggiuntive all'interno della zona B3 residenziale di ristrutturazione in modifica agli indici stereometrici già definiti dal PI.		13,75 €/mc.		In aggiunta al Vol. esistente + 15%
2.1.2	Edificazioni aggiuntive all'interno della zona B4 residenziale commerciale in modifica agli indici stereometrici già definiti dal PI.		8,75 €/mc.		Indice di 3,00 mc./mq.
2.1.2	Edificazioni aggiuntive all'interno della zona BS residenziale semiestensiva in modifica agli indici stereometrici già definiti dal PI.	8,00 €/mc.	10,50 €/mc.	5,25 €/mc.	Indice di 1,00 mc./mq.
2.1.3	Edificazioni aggiuntive all'interno delle zone C1 con PUA approvato in modifica agli indici stereometrici già definiti dal PI.	15,50 €/mc.	21,00 €/mc.	8,39 €/mc.	
2.2	Individuazione di nuovi lotti residenziali di completamento o ampliamento dei comparti residenziali previsti dal PI.	11,44 €/mc.	15,64 €/mc.	7,84 €/mc.	Indice fondiario di 1,50 mc./mq.
2.3	Zone di espansione residenziale dell'edificato soggette a PUA	17,63 €/mc.	23,88 €/mc.	13,51 €/mc.	Indice territoriale di 0,60-0,80 mc./mq.
2.3	Zone di espansione residenziale dell'edificato soggette a PUA già individuate dal PRG	10,58 €/mc.	14,33 €/mc.	8,11 €/mc.	Riduzione del 40%
2.8	Interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente	€ 1.000,00	€ 1.000,00	€ 1.000,00	€ 1.000,00

Cat. Int.	DEFINIZIONE	Piacentina	Eridania	SS. 16	Vie interne
2.4.1	Edificazioni aggiuntive all'interno dei lotti produttivi di completamento e con PUA	3,33 €/mc.	5,83 €/mc.	3,58 €/mc.	2,03 €/mc.
2.4.1	Edificazioni aggiuntive all'interno dei lotti commerciali di completamento e con PUA	4,00 €/mc.	7,00 €/mc.	4,30 €/mc.	2,50 €/mc.
2.4.1	Edificazioni aggiuntive all'interno dei lotti turistici alberghieri (D1B)	5,95 €/mc.	5,95 €/mc.	5,95 €/mc.	5,95 €/mc.
2.4.1	Edificazioni aggiuntive all'interno dei lotti commerciali direzionali (D1E)	7,58 €/mc.	7,58 €/mc.	7,58 €/mc.	7,58 €/mc.
2.4.1	Edificazioni aggiuntive all'interno dei lotti stazioni di servizio (D1F)	3,15 €/mc.	3,15 €/mc.	3,15 €/mc.	3,15 €/mc.
2.4.2	Individuazione di nuovi lotti produttivi di completamento o ampliamento dei comparti produttivi già previsti dal PI.	10,86 €/mq.	19,86 €/mq.	11,76 €/mq.	6,36 €/mq.
2.5	Zone di espansione produttiva soggette a PUA	5,11 €/mq.	5,11 €/mq.	5,11 €/mq.	5,11 €/mq.
2.5	Zone di espansione produttiva soggette a PUA già individuate dal PRG (-40%)	3,07 €/mq.	3,07 €/mq.	3,07 €/mq.	3,07 €/mq.
2.5	Zone di espansione commerciale soggette a PUA	6,13 €/mq.	6,13 €/mq.	6,13 €/mq.	6,13 €/mq.
2.5	Zone di espansione commerciale soggette a PUA già individuate dal PRG (-40%)	3,68 €/mq.	3,68 €/mq.	3,68 €/mq.	3,68 €/mq.
2.6	Cambio d'uso residenziale di edifici non più funzionali alla conduzione del fondo	10,00 €/mc.	10,00 €/mc.	10,00 €/mc.	10,00 €/mc.
2.6	Cambio d'uso commerciale di edifici non più funzionali alla conduzione del fondo	12,00 €/mc.	12,00 €/mc.	12,00 €/mc.	12,00 €/mc.
2.6	Cambio d'uso artigianale di edifici non più funzionali alla conduzione del fondo	14,00 €/mc.	14,00 €/mc.	14,00 €/mc.	14,00 €/mc.
2.7	Riqualificazione di attività produttive in zona impropria	10,00 €/mc.	10,00 €/mc.	10,00 €/mc.	10,00 €/mc.
2.8	Interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente	€ 1.000,00	€ 1.000,00	€ 1.000,00	€ 1.000,00

3 - MODALITA' DI ATTUAZIONE DELLA PEREQUAZIONE

- 3.1 Gli interventi previsti ai precedenti punti 2.3 e 2.5 saranno attuati mediante stipula preventiva di Accordo di Pianificazione ai sensi dell'art. 6 della L.R. n° 11/2004 da recepire con il provvedimento di adozione del Piano degli Interventi e da formalizzare successivamente all'approvazione definitiva del PI.
- 3.2 Gli Accordi di Pianificazione (vedi schema A2) sottoscritti conterranno i termini di attuazione degli interventi. Alla scadenza dei termini previsti in caso di inadempienza da parte del soggetto promotore dell'accordo, salvo concessione di motivate proroghe, verrà revocata la specifica variante conseguente all'accordo e verrà ripristinato lo strumento urbanistico previgente.
- 3.3 Il contributo perequativo, qualora corrisposto all'Amministrazione in denaro, è vincolato all'utilizzo esclusivo da parte di quest'ultima per opere di urbanizzazione e dotazioni urbanistiche, finalizzate alla realizzazione di opere pubbliche o di interesse pubblico. In alternativa alla corresponsione di denaro, l'Amministrazione può concordare la cessione e/o la realizzare diretta di opere pubbliche o di interesse pubblico. In quest'ultimo caso verrà seguita la procedura prevista dal Codice dei contratti pubblici e relativo Regolamento.
- 3.4 Nel caso di interventi edilizi diretti previsti ai precedenti punti 2.1, 2.2, 2.4, 2.6, 2.7 e 2.8 il soggetto interessato presenterà uno specifico Atto unilaterale d'obbligo che verrà recepito nell'adozione del Piano degli Interventi.
- 3.5 L'Atto unilaterale d'obbligo (vedi schema A1) conterrà i termini di attuazione degli interventi. Alla scadenza dei termini previsti in caso di inadempienza da parte del soggetto promotore dell'intervento, salvo concessione di motivate proroghe, verrà revocata la specifica variante relativa all'intervento e verrà ripristinato lo strumento urbanistico previgente.

4-MODALITA' DI CORRESPONSIONE DEL CONTRIBUTO PEREQUATIVO

4.1 Il contributo perequativo, in accordo con l'Amministrazione potrà essere corrisposto secondo le seguenti modalità:

- In ogni caso il valore di perequazione da considerarsi come minimo, collegato al singolo intervento, deve intendersi quantificato in 1.000.€
- nel caso in cui le modalità di trasformazione urbanistica stabiliscano la corresponsione del Contributo perequativo legato alla realizzazione o attuazione diretta di opere pubbliche o alla cessione al Comune di aree, beni o potenzialità edificatoria, tali obblighi dovranno essere coperti da stima relativa al valore del bene oggetto di realizzazione/cessione e da garanzia fideiussoria, valida sin dal momento della stipula dell'Accordo, da effettuare entro 90 giorni dall'approvazione definitiva del P.I., pari all'importo del contributo perequativo quantificato. Le aree o il beni dovranno essere ceduti al Comune entro 180 giorni a partire dall'approvazione definitiva del PI. Le opere pubbliche da realizzare direttamente dovranno essere iniziate entro 180 giorni dall'approvazione del progetto esecutivo da parte dell'Ente.
- Nel caso in cui le modalità di trasformazione urbanistica comportino la corresponsione del Contributo perequativo dell'importo fino a 10.000 €, mediante monetizzazione diretta, il pagamento dovrà avvenire mediante il versamento in due rate, pari a 50% dell'importo, di cui la prima versata alla sottoscrizione della scheda di conferma della richiesta prima dell'adozione del PI e la seconda entro l'approvazione definitiva del P.I.. Decorso predetto termine senza che il pagamento sia stato completato le previsione urbanistiche di trasformazione saranno rigettate e in sede di approvazione definitiva del P.I. all'immobile saranno applicate solo le norme e le previsioni urbanistiche antecedenti al P.I. stesso.
- Qualora il Contributo perequativo sia superiore a 10.000 €, la corresponsione dei primi € 10.000 avrà le stesse modalità del caso precedente mentre sarà possibile la rateizzazione della parte eccedente tale importo. Saranno comunque possibili un ulteriore n° max di 4 rate di pari importo, da versarsi con cadenza trimestrale anticipata con le scadenze di seguito indicate,
 - 25 % entro 90 giorni dall'approvazione del 1° Piano degli Interventi – 2ª fase che conferma l'efficacia del presente accordo;
 - 25 % entro 180 giorni dall'approvazione del 1° Piano degli Interventi – 2ª fase che conferma l'efficacia del presente accordo;
 - 25 % entro 270 giorni dall'approvazione del 1° Piano degli Interventi – 2ª fase che conferma l'efficacia del presente accordo;

- Saldo entro 360 giorni dall'approvazione del 1° Piano degli Interventi – 2ª fase che conferma l'efficacia del presente accordo;
- L'importo soggetto a rateizzazione, o il valore delle aree da cedere o delle opere da realizzare, dovrà essere interamente coperto da garanzia fideiussoria valida sin dal momento di stipula del protocollo di accordo. La garanzia fideiussoria dovrà essere emessa da Agenzia Bancaria o Assicurativa abilitata secondo i requisiti, le condizioni ed i contenuti previsti per i contratti pubblici ai sensi del Decreto Legislativo 163/2006 e s.m.i. in quanto applicabili; l'importo garantito potrà essere ridotto gradualmente, con determinazione, a seguito del versamento delle rate di pagamento previste. Il mancato pagamento degli importi fino a diecimila euro, da versarsi con le modalità di cui sopra comporta il rigetto della richiesta di variante urbanistica ed agli immobili interessati saranno applicate solo le norme e le previsioni urbanistiche antecedenti.
 - In tutte le altre ipotesi di trasformazione urbanistica approvate con il P.I. decorsi inutilmente i cinque anni dalla data di sua entrata in vigore si applicherà quanto disposto dall'art. 18 co. 7 della legge regionale 11/2004.
 - E' possibile, su precisa indicazione della Giunta Comunale, da attuarsi caso per caso, in relazione alla natura e all'entità della perequazione da riconoscere, che si possano modificare le indicazioni generali suindicate:
 - L'Ente potrà applicare incrementi percentuali sui versamenti (interessi) a fronte di una tempistica di pagamento diversa da quella sopra indicata.
 - Resta inteso che se la procedura urbanistica non avesse esito favorevole e qualora tale esito fosse ascrivibile all'Ente direttamente o indirettamente, lo stesso provvederà a restituire le somme acquisite dal soggetto richiedente, mentre se tale esito fosse invece ascrivibile a comportamenti addebitabili al soggetto richiedente (mancato rispetto degli impegni anche economici sopra indicati) le somme versate per gli accordi di pianificazione saranno trattenute dall'Ente fino ad un valore massimo pari al 10% dell'importo di perequazione determinato, quale ristoro delle spese sostenute.
 - Resta altresì inteso che nessuna restituzione di beni e/o somme in possesso dell'Ente, vale anche nel caso in cui il soggetto richiedente, una volta ottenuto quanto richiesto e assolti tutti gli obblighi preliminari pattuiti, non provveda entro i termini temporali di validità del PI ad attuare le previsioni urbanistiche stabilite con conseguente decadenza di ogni previsione urbanistica preventivamente concretizzatasi ed applicazione di quanto previsto dall'art. 33 della legge regionale n. 11/2004.

COMUNE DI OCCHIOBELLO - REGIONE VENETO

REPUBBLICA ITALIANA

SCHEMA

**ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO PER L'ATTUAZIONE DI INTERVENTI PUNTUALI DI
TRASFORMAZIONE URBANISTICA
(nella forma di scrittura privata autenticata)**

DITTA _____

PER LA REALIZZAZIONE DI

La sottoscritta Ditta _____
in qualità di soggetto Proponente.

Premesso che

a) La Ditta proponente sopra riportata agisce in qualità di proprietaria degli immobili siti in Comune di Occhiobello e così censiti catastalmente:

Foglio _____ Mappali _____
_____;

b) Con deliberazione della Giunta Regionale Veneto n. ____ del _____ 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;

c) Con deliberazione del Consiglio Comunale n. ____ del _____ 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;

d) Con deliberazione del Consiglio Comunale n° ____ del _____ è stato approvato 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;

e) In data il Comune di Occhiobello con deliberazione della Giunta Comunale n., 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;

f) In data prot., è stato pubblicato un avviso pubblico per la raccolta delle manifestazioni di interesse dei privati per interventi da inserire nel Piano degli Interventi – 2^ fase;

g) 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 intervento puntuale con prot. _____ del _____ finalizzato alla

.....
.....
.....

ciò premesso, a formare parte integrante e sostanziale del presente atto, la Ditta proponente:

DICHIARA

1. Che risulta di interesse l'attuazione dell'intervento puntuale citato in premessa e come meglio illustrato nella scheda-norma allegata e che risulta in contrasto con la normativa urbanistica vigente, ma conforme alle direttive urbanistiche fissate dal Piano di Assetto del Territorio e dalla pianificazione sovraordinata;
2. Che, pertanto, la richiesta è finalizzata a proporre al Comune di Occhiobello una variante puntuale al Piano degli Interventi, nel rispetto della legislazione e pianificazione urbanistica sovraordinate vigenti, senza il pregiudizio sui diritti di terzi;
3. Di riconoscere al Comune di Occhiobello il contributo perequativo così come determinato con la citata deliberazione della Giunta comunale n°.....del..... e pari a Euro.....
(.....);
4. Di provvedere al riconoscimento del citato contributo perequativo con le seguenti modalità:
 - 1^ rata pari al 50% dell'importo alla presentazione del presente atto sottoscritto;
 - Saldo (pari al restante 50% dell'importo) prima della deliberazione di approvazione della specifica variante al Piano degli Interventi, comunque entro fino alla concorrenza di un importo pari a 10.000 Euro complessivi.Per le somme eventualmente rimanenti, si impegna a produrre, contestualmente al pagamento del saldo di cui sopra, una adeguata copertura fidejussoria a mezzo di polizza assicurativa o bancaria quale garanzia per le somme dovute ed a versare secondo le modalità stabilite dall'Ente l'intero importo dovuto entro il termine massimo di 12 mesi dalla definitiva approvazione del Piano degli Interventi.
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 del presente atto, gli obblighi assunti dalla Ditta proponente 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.
6. Nel caso l'approvazione del Piano degli Interventi non confermasse quanto richiesto con il presente atto, quest'ultimo risulterà privo di ogni efficacia con la restituzione delle somme eventualmente corrisposte al Comune.

Letto, approvato e sottoscritto

Occhiobello, li.....

La Ditta proponente

Allegati: Scheda norma

Allegato A2

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 _____ PER LA REALIZZAZIONE DI

tra le parti:

- **Comune di Occhiobello**, in persona del Sig. _____ domiciliato per la carica presso la Casa comunale, in qualità di Funzionario del Comune;

- **Ditta** _____ 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 _____ Mappali _____

c) Con deliberazione della Giunta Regionale Veneto n. ____ del _____ 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. ____ del _____ 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° ____ del _____ è stato approvato 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, prot., è stato pubblicato un avviso pubblico per la raccolta delle manifestazioni di interesse dei privati da recepire nel provvedimento di adozione del Piano degli Interventi – 2^ fase;

g) 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. ____ del _____ finalizzato alla

_____;

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 – 2^a fase;

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 – 2^a fase, la proposta di intervento avanzata 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 – 2^a fase, 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 – 2^a fase;

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 denominato “_____” risulta così catastalmente identificato al N.C.T. del Comune di Occhiobello:

Foglio _____ Mappali _____

2. Il Piano Urbanistico Attuativo (P.U.A.) conseguente al presente accordo potrà 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

I contenuti urbanistici ed edilizi del presente accordo sono rappresentati nella scheda norma allegata al presente atto.

2. Il disegno urbanistico riportato nella scheda 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 P.U.A., fermo restando il rispetto degli indici stereometrici massimi riportati nella tabella precedente e le direttive e prescrizioni della scheda 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 – 2^a fase, 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 – 2^a fase 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. ____ del _____, è pari a:

Euro _____ (_____) di cui € 10.000 già riconosciuti all'Ente preventivamente alla data di approvazione definitiva del Piano degli Interventi – 2^a fase

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

a) Cessione al Comune delle seguenti aree o altri beni immobili:

La cessione suddetta entro 180 giorni dall'approvazione definitiva del Piano degli Interventi; preventivamente a tale provvedimento la ditta provvederà a stipulare adeguata copertura fidejussoria a mezzo di polizza assicurativa o bancaria quale garanzia per le somme sulla base di una perizia asseverata di stima delle aree da cedere redatta da tecnico abilitato con onere a carico della Ditta richiedente.

b) Realizzazione diretta delle seguenti opere pubbliche:

.....
.....
.....

In tal caso l'Amministrazione comunale predisporrà un documento preliminare alla progettazione contenente gli obiettivi e le linee guida dell'intervento e provvederà ad inserire le opere nel programma delle opere pubbliche. La progettazione definitiva ed esecutiva verrà predisposta dalla Ditta proponente e sarà sottoposta all'Amministrazione Comunale per l'approvazione.

La Ditta proponente, prima di procedere all'appalto delle opere, sottoporrà a validazione il progetto esecutivo, tramite soggetto terzo, scelto dall'Amministrazione comunale.

Sempre l'Amministrazione provvederà alla nomina del collaudatore tecnico amministrativo delle opere stesse, con spese a carico della ditta proponente.

Il collaudatore redigerà apposita relazione attestante il riepilogo delle spese sostenute per la realizzazione delle opere pubbliche attestando il raggiungimento del contributo perequativo richiesto.

Il riepilogo delle spese considererà le spese effettivamente sostenute dalla Ditta proponente con il reinvestimento degli eventuali ribassi d'asta in opere aggiuntive finalizzate al miglioramento funzionale ed estetico degli interventi pubblici.

Le parti convengono che dette opere non verranno considerate a scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria;

Le parti convengono che rimangono a carico del Comune di Occhiobello lo svolgimento, ai sensi del D.P.R. n. 327/2001 e s.m.i., delle eventuali procedure e spese di espropriazione che si rendessero necessarie per l'esecuzione delle opere pubbliche. Il Comune assume, quindi, l'obbligo di mettere a disposizione della Ditta proponente, qualora non già di proprietà dello stesso, le aree necessarie per l'esecuzione dell'opera pubblica. Tali obblighi dovranno essere coperti da garanzia fidejussoria, valida sin dal momento della sottoscrizione dell'accordo, pari all'importo del contributo perequativo quantificato. Le opere pubbliche da realizzare direttamente dovranno essere iniziate entro 180 giorni dall'approvazione del progetto esecutivo da parte dell'Ente.

c) Corresponsione monetaria del contributo, rimanente dalla decurtazione dei 10.000 € già versati, con le seguenti rate:

- 25 % entro 90 giorni dall'approvazione del 1° Piano degli Interventi – 2^ fase che conferma l'efficacia del presente accordo;

- 25 % entro 180 giorni dall'approvazione del 1° Piano degli Interventi – 2^ fase che conferma l'efficacia del presente accordo;

- 25 % entro 270 giorni dall'approvazione del 1° Piano degli Interventi – 2^ fase che conferma l'efficacia del presente accordo;

- Saldo entro 360 giorni dall'approvazione del 1° Piano degli Interventi – 2^ fase che conferma l'efficacia del presente accordo;

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 garanzia fidejussoria, escutibile a prima richiesta, anche in forma frazionata, a favore del Comune di Occhiobello, di importo pari a: Euro _____ (_____), accesa presso il _____

2. La garanzia sarà svincolata o ridotta proporzionalmente, su richiesta della Ditta proponente, conseguentemente alla percentuale del contributo perequativo effettivamente riconosciuto al comune.

Art. 7 - Spese.

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. 8 - Risoluzione.

1. Il presente accordo resterà risolto per rifiuto o inottemperanza della Ditta proponente degli obblighi assunti agli artt. 1, 4, 5 e 6.

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. 9. - Controversie

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

Art. 10. – Pubblicità

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. 11. - Privacy

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: