



**COMUNE DI ANGIARI
PROVINCIA DI VERONA**

**Var. 8
P.I.**

Elaborato

9

Scala

**Accordi pubblico – privati
Sottoscritti
(estratto accordo n. 15)**

**IL SINDACO
Puliafito Antonino**

Adottato con Del. C.C. n. del
Approvato con Del. C.C. n. del

**UFFICIO TECNICO COMUNALE
Geom. Filippo Vicentini**



**IL PROGETTISTA
dott. pian. terr.le Alice
Zanella
STUDIO ASSOCIATO ZANELLA
ARCHITETTURA E URBANISTICA
Via Vittime delle Foibe, 74/6
36025 Noventa Vic. (VI)
Tel 0444 787040 - 760099
info@studiozanella.it**

Accordi pubblico-privati sottoscritti

| n. Accordo | Ditta sottoscrittrice |
|-------------------|---|
| 1 | Bazzani Gianfranco |
| 2 | Modena Massimo |
| 3 | Mirandola Andrea |
| 4 | Fantoni Paolo |
| 5 | Bistaffa Raffaello |
| 6 | Faccioni Francesco |
| 7 | Mantovanelli Alessandra |
| 8 | Lanza Angelo |
| 9 | Gambarin Maurizio |
| 10 | Bellin Maurizio |
| 11 | Soave Soave Lorenzo |
| 12 | Rossetto Giuseppe |
| 13 | Stena Technoworld S.r.l. |
| 14 | Renso Bruno legale rappresentante della Società Portaverde s.r.l. |
| 15 | Soave Soave Lorenzo |

ACCORDO PUBBLICO - PRIVATO
(ex art. 6 della L.R. n. 11/2004)

tra

COMUNE DI ANGIARI

E

SOAVE SOAVE LORENZO

L'anno 2023 (duemilaventitre), il giorno 05 (CINQUE) del mese di LUGLIO in Angiari (Verona), nella residenza municipale, i signori:

SOAVE SOAVE LORENZO, nato a Milano il 26.10.1941, residente ad Angiari (VR), via Roma n. 393, di qui in avanti indicata anche come "**Parte privata**", in qualità di proprietario del fabbricato sito in via Roma ad Angiari (VR) e catastalmente censito al Fg. 12, mapp.le 29, sub 6, da una parte,

e

VICENTINI geom. FILIPPO, nato a Bovolone (VR) il 05.11.1974, domiciliato per la carica presso il Comune di Angiari, Piazza Municipio, n. 441, (C.F. 82003290234 - P.I. 01275970232) che interviene ed agisce e stipula in rappresentanza e nell'esclusivo interesse del **COMUNE DI ANGIARI** nella sua qualità di Responsabile dell'Area Edilizia Privata e Territorio, e autorizzato alla stipula del presente accordo in base al Decreto del Sindaco del Comune di Angiari, n. 2 del 27.01.2021 ai sensi dell'art. 107, comma 3, lett. c) e art. 109, comma 2 del Decreto legislativo 18 agosto 2000 n. 267, di qui in avanti indicato anche come "**il Comune**", dall'altra parte,

PREMESSO CHE:

- il Comune di Angiari è dotato di Piano di Assetto del Territorio (da questo momento PAT) approvato con Conferenza di Servizi in data 10.11.2010, ai sensi dell'art. 15, comma 6 della sopracitata LR. n. 11/2004 e con Deliberazione di Giunta Regione del Veneto n. 3387 del 30.12.2010, pubblicata nel B.U.R. n. 7 del 25.01.2011 e successiva Variante approvata con D.C.C. n. 15 del 27.03.2020;
- successivamente il Comune di Angiari si è dotato di un primo Piano degli interventi (da questo momento PI) approvato in via definitiva con D.C.C. n. 29 del 02.08.2011 a cui sono succedute alcune varianti;
- la L.R. 11/2004 della Regione Veneto 'NORME PER IL GOVERNO DEL TERRITORIO E IN MATERIA DI PAESAGGIO' prevede all'art. 6 che '*...i comuni, le province e la Regione, nei limiti delle competenze di cui alla presente legge, possono concludere accordi con soggetti privati per assumere nella pianificazione proposte di progetti ed iniziative di rilevante interesse pubblico*'
- l'art. 11 della L. n.241/1990 e s.m.i. prevede la possibilità per la Pubblica amministrazione di concludere, senza pregiudizio di diritti di terzi, ed in ogni caso nel perseguimento del pubblico interesse, accordo con gli interessati al fine di predeterminare il contenuto discrezionale del provvedimento finale;
- che tali accordi costituiscono parte integrante dello strumento di pianificazione cui accedono e sono soggetti alle medesime forme di pubblicità e di partecipazione;
- che detti accordi sono recepiti con il provvedimento di adozione dello strumento di pianificazione e sono condizionati alla conferma delle loro previsioni nel piano approvato;
- al suddetto fine la L.R. del Veneto n.11/2004 e s.m.i. ed il D.P.R. n.380/2001 e s.m.i. (art. 16, c.4 d-ter) prevedono di applicare l'istituto della "perequazione urbanistica e plusvalore", con riconoscimento di una quota parte di plusvalore conseguente a variante urbanistica erogato in forma di contributo straordinario mediante versamento in denaro o cessione di immobili/opere a finalità pubblica;
- le NTO del PI di Angiari, all'art. 46, disciplinano la perequazione urbanistica ed i criteri di calcolo della perequazione urbanistica;
- con nota di prot. com. n. 9148 del 29.12.2022, la *Parte privata* ha presentato al Comune una richiesta relativa all'immobile in proprietà, sito in via Roma, catastalmente identificato al Fg. 12




mapp. 29 sub. 6, classificato dal PI come Corte rurale n. 7 - art. 34.4 NTO e identificato nella relativa Scheda come 7/c, e in *Pertinenze scoperte da tutelare* - art. 34.3 NTO. Sinteticamente la richiesta riguarda la possibilità di ampliare l'attività di alloggio turistico denominata Soave Country House mediante l'utilizzo e la riconversione della destinazione d'uso della parte di annesso rustico (sub 6) ad alloggio turistico di mc 925;

- Il PAT indica l'area di proprietà della *Parte privata* interessata al presente accordo in Tav. 4 in ATO 1 *Centro abitato* e in *area di urbanizzazione consolidata* e in Tav. 3 come *Aree di interesse storico, ambientale e/o artistico (lett. i)* di cui all'art. 5.3.1 delle relative NT;
- che l'amministrazione ritiene l'iniziativa della *parte privata* di rilevante interesse pubblico a seguito della relativa perequazione che la stessa deve all'amministrazione;
- le opere pubbliche previste nella programmazione comunale nell'ambito territoriale di riferimento non sono compatibili per natura e importo con quanto previsto nel presente accordo a titolo perequativo e pertanto sarà monetizzato il corrispettivo calcolato come da art. 46.1 delle NTO del PI;

CONSIDERATO ALTRESÌ

- che in questa fase preliminare di elaborazione della proposta di Var. 8 di PI, da sottoporre poi all'adozione/ approvazione del Consiglio Comunale sussistono le condizioni previste dalla citata legge regionale per addivenire ad accordi ai sensi dell'art. 6
- che questo accordo costituirà un allegato al PI e pertanto diventerà efficace all'approvazione della Var. 8 del Piano degli Interventi e al versamento della quota perequativa o contributo straordinario come riportato di seguito;

si conviene

quanto segue.

Art. 1 - Premesse

Le premesse costituiscono parte integrante dell'accordo.

Art. 2 - Oggetto dell'accordo

Il presente accordo, sviluppato su istanza del richiedente assunta al prot. comunale n. 9148 del 29.12.2022 consiste nel concordare che:

- *il Comune* individui nella Var. 8 di PI la modifica urbanistica richiesta dalla *Parte privata* ovvero di prevedere per il fabbricato sito in via Roma ad Angiari (VR) e catastalmente censito al Fg. 12, mapp.le 29, sub 6, classificato dal PI come Corte rurale n. 7 - art. 34.4 NTO e identificato nella relativa Scheda come 7/c, la riconversione della destinazione d'uso della parte di annesso rustico (sub 6) ad alloggio turistico di totali mc 925;
- la *Parte privata* corrisponda al Comune il contributo straordinario - perequazione urbanistica così come calcolato e con le modalità descritte all'art. 3 seguente.

L'intervento suddetto da prevedere nella Var. 8 di PI si ritiene essere di rilevante interesse pubblico in quanto consegue il contributo straordinario dovuto dalla *parte privata* al Comune così come calcolato all'art. 3 seguente.

Art. 3 - Obblighi della *Parte Privata*

La *parte privata* SOAVE SOAVE LORENZO ai sensi dell'art. 11 della L.R. 241/1990 e dell'art.6 della L.R. 11/2004, nel fornire la più ampia garanzia della piena proprietà degli immobili indicati in premessa nonché della libertà degli stessi da oneri e servitù subordinatamente all'adozione e, quindi, all'approvazione definitiva della Var. 8 del Piano degli interventi nel Comune di Angiari che riceverà l'oggetto dell'accordo di cui all'art. 2 sopra, è titolare del pieno diritto di proprietà dell'immobile censito al Fg. 12, mapp.le 29, sub 6,

si impegna a versare la monetizzazione del contributo straordinario, ovvero la perequazione urbanistica di cui all'art. 46.1, punto 3 delle NTO del PI, in totale **9.712,50 €** così calcolata:

$$925 \text{ mc} \times 10,50 \text{ €} / \text{mc} = 9.712,50 \text{ €}$$

con bonifico alla tesoreria comunale con le seguenti modalità:

- a) 100% entro 10 giorni dalla data di sottoscrizione del presente accordo;

La *Parte privata* si impegna a non richiedere e pretendere dal Comune, in nessun caso, la restituzione della perequazione, in tutto o in parte, versata al Comune, nel caso in cui le varianti oggetto del presente accordo siano state introdotte e approvate nel P.I.





Inoltre la *Parte privata* si obbliga a versare il contributo di concessione al rilascio del titolo edilizio conformemente alla normativa vigente in materia.

Tutte le spese per frazionamenti, imposte, tasse inerenti e conseguenti al presente accordo sono a totale carico della *Parte privata*.

ART. 4- Norme integrative

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

ART. 5 - Controversie

Le controversie in materia di formazione, conclusione ed esecuzione degli obblighi derivanti dal presente accordo sono riservate a norma dell'art. 11, comma 5 della L. 241/1990 alla giurisdizione esclusiva del giudice amministrativo.

Si allegano:

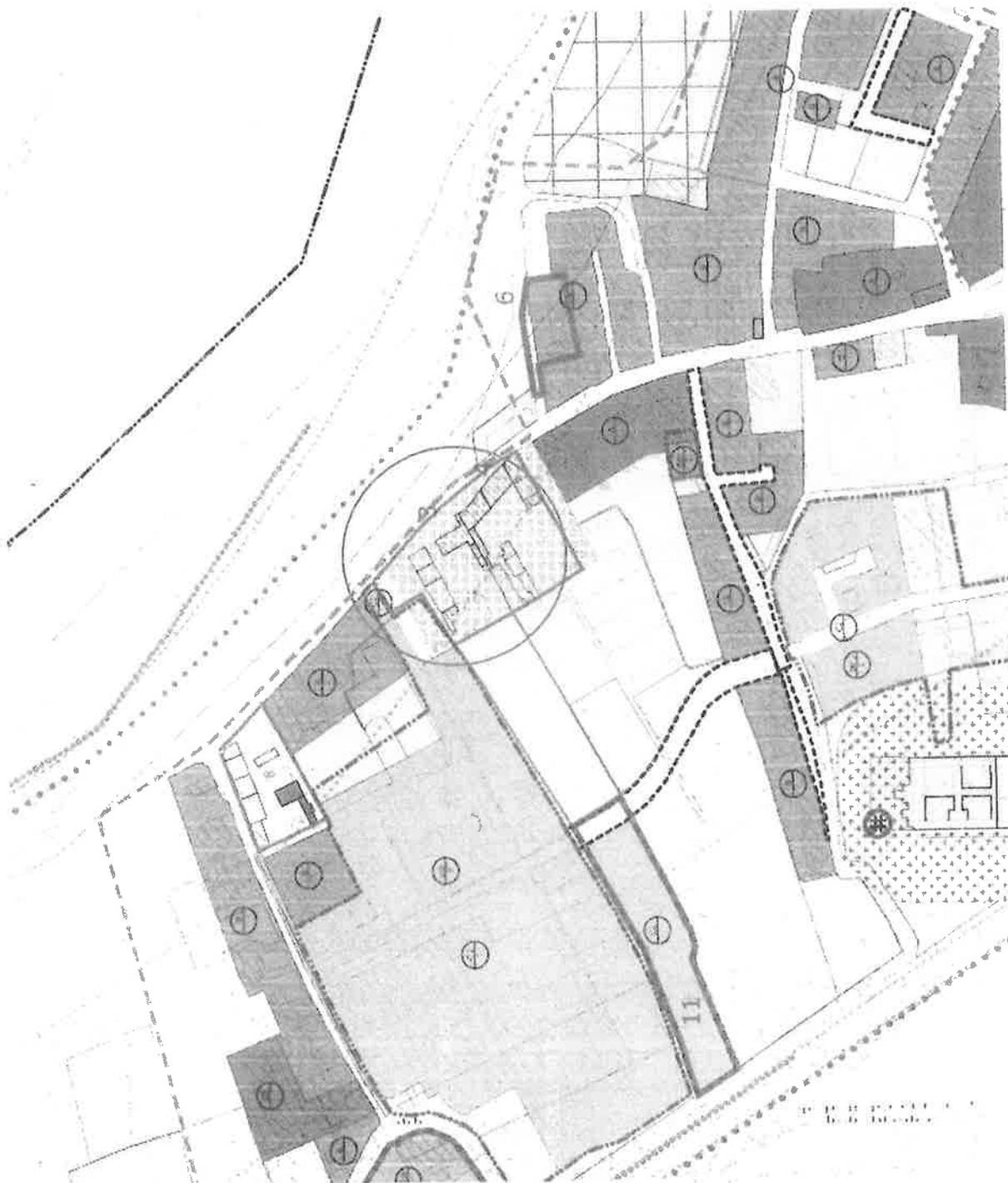
- 1) Richiesta presentata con prot. n. 9148 del 29.12.2022

Sottoscrivono per conferma e accettazione:

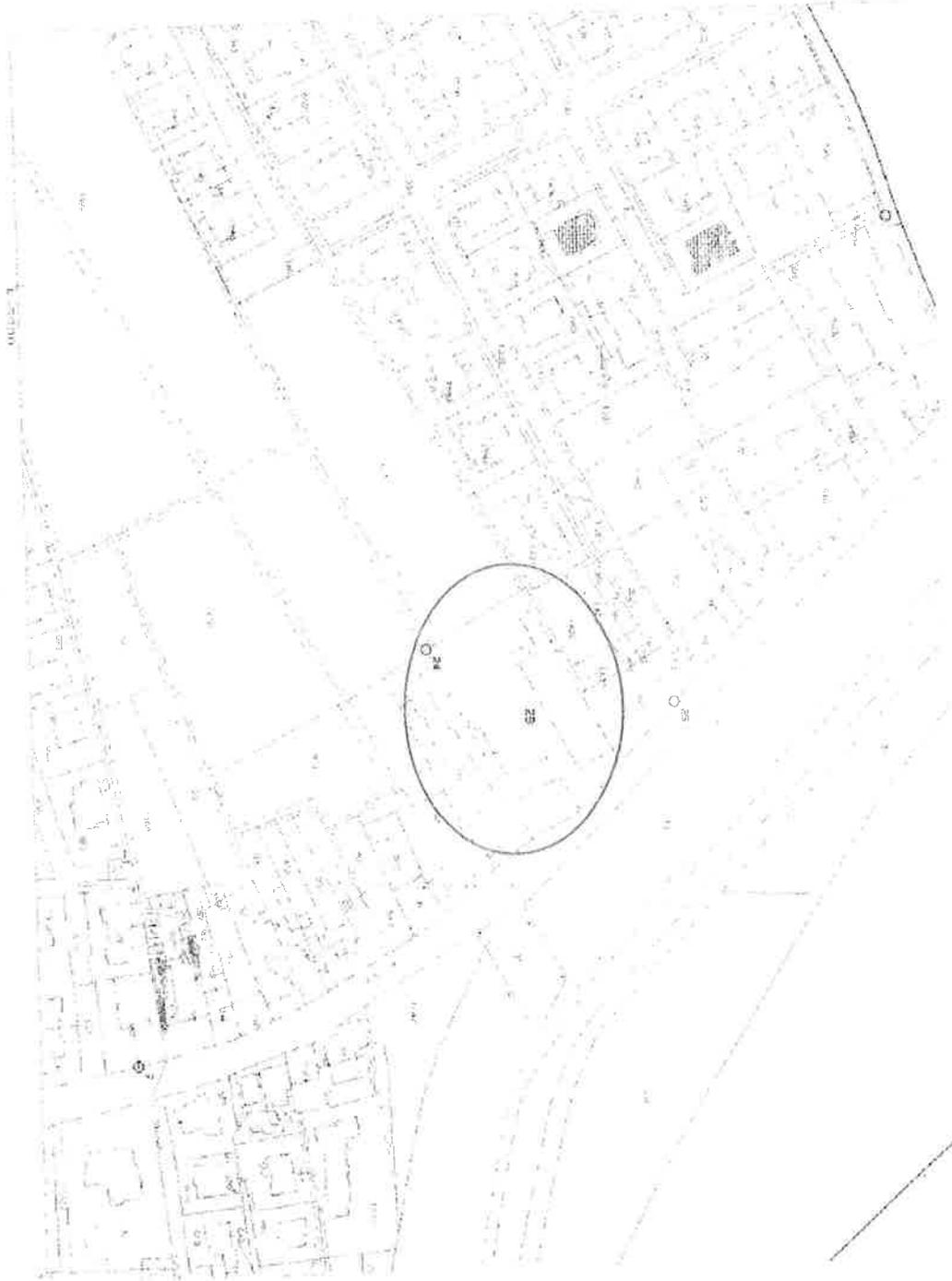
per *Parte la privata*

per il Comune di ANGIARI





Studio tecnico e di progettazione
Menegotto Geom. Alessia
Via Minello n. 24/A - 37050 Roverchiara (VR) - Cell. 3477980913



Studio tecnico e di progettazione
Menegotto Geom. Alessia
Via Minello n. 24/A – 37050 Roverchiara (VR) - Cell. 3477980913