

**COMUNE di SOMMACAMPAGNA**

**PROVINCIA di VERONA**

N° \_\_\_\_\_ REP.

**ACCORDO PUBBLICO – PRIVATO.**

**Acquisizione di aree per la realizzazione di un parcheggio pubblico in via**

**Dossobuono del Capoluogo.**

**Art6. 6 e 34 della L.R. n. 11/04 – Art. 11 della L. 241 del/90 – Art.**

**PREMESSA GENERALE.**

L'art. 6 della Legge Urbanistica Regionale n. 11 del 23.04.2004, prevede la possibilità per i Comuni di concludere ACCORDI con soggetti privati per assumere nella propria pianificazione urbanistica (nel caso in esame nel Piano degli Interventi in fase di redazione) progetti ed iniziative di rilevante interesse pubblico.

Tali Accordi, che rientrano nella fattispecie disciplinata dall'art. 11 della Legge 241/90 (Sentenza TAR Veneto n. 419 del 28.03.14) quali *Accordi Procedimentali Integrativi del Provvedimento finale*, possono essere finalizzati alla determinazione delle previsioni a CONTENUTO DISCREZIONALE degli atti di pianificazione territoriale ed urbanistica, nel rispetto della legislazione vigente nonché della pianificazione sovra ordinata e senza pregiudizio dei diritti dei terzi.

Essi hanno natura strumentale, essendo finalizzati a garantire la concerta attuabilità della scelte urbanistiche con conseguente realizzazione di opere pubbliche o di interesse pubblico a seguito dell'approvazione dei relativi strumenti di pianificazione, e costituiscono parte integrante dello strumento cui accedono e sono quindi soggetti alle medesime forme di pubblicità e di partecipazione, ed infine esauriscono la loro funzione nel momento in cui viene approvato lo strumento di pianificazione generale od attuativa in relazione a quanto previsto.

Conseguentemente DECADONO con la cessazione della validità delle relative previsioni urbanistiche e cioè dopo 5 anni – se in attuazione diretta del Piano degli Interventi – art. 18 c. 7 della L.R. 11/04 – o 10 anni se contenuti in uno strumento attuativo – art. 20 c. 10 della L.R. 11/04.

L'ACCORDO soggiace, quale unica formalità di legge, alla sua sottoscrizione in forma scritta, fatte salve le clausole di DECADENZA o di NULLITA' in esso previste.

Alla luce di quanto sopra e

**CONSIDERATO** che:

- il Comune di Sommacampagna è dotato di un Piano di Assetto del Territorio, (P.A.T.) ratificato dalla Regione Veneto (D.G.R. del 03.05.13), efficace dal 01.06.13;
- il Piano approvato ha individuato, nella Tav. n. 4 "Carta della Trasformabilità", alcuni ambiti territoriali da sottoporre a particolare tutela in quanto o posti in prossimità di aree di interesse pubblico o finalizzati alla revisione delle previsioni urbanistiche vigenti, quali vincoli di sostanziale inedificabilità;
- tra tali particolari ambiti urbani, individuati con una X marrone e definiti **"Previsioni progettuali incompatibili con vincoli e indirizzi strategici"**, rientrano in particolare alcune AREE EDIFICABILI ubicate in via Dossobuono in prossimità della scuola media del Capoluogo "Dante Alighieri", facente parte dell'Istituto Comprensivo "Don Milani", per le quali è stata prevista ed approvata la trasformazione da aree C2/3 (residenziale di espansione) ad aree di parcheggio pubblico "F" (area di interesse pubblico – standard urbanistico ai sensi del D.M. 1444/68) funzionali al plesso scolastico esistente, come già indicato nella delibera consiliare n. 2/09 di adozione del P.A.T.;
- con delibera della Giunta Comunale n. 134 del 28.07.16 è stato approvato in linea tecnica il progetto di fattibilità tecnico – economica per realizzazione sulle

predette aree di un parcheggio funzionale all'insediamento scolastico esistente, ivi prevedendo che le aree interessate fossero acquisite al patrimonio comunale tramite gli strumenti dell'urbanistica contrattata e quindi in applicazione del citato art. 6 della L.R. 11/04 e relative successive modificazioni, in sostituzione delle procedure di esproprio previste dalla legislazione vigente;

- tale modalità operativa è consentita in applicazione dell'art. 17 comma 1 della citata L.R. 11/04, ove è previsto che il Piano degli Interventi (ex P.R.G.) *si rapporta con il bilancio pluriennale, con il programma triennale delle opere pubbliche e con gli altri strumenti comunali settoriali* per l'attuazione degli interventi di interesse pubblico, e dell'art. 34 comma 3, laddove si prevede che **"il Comune può ... definire forme alternative all'espropriazione. Tali forme seguono i criteri della perequazione di cui all'art. 35, ovvero possono consistere nella permuta con altri immobili o con quote edificatorie all'interno dei piani urbanistici;**

- l'ufficio urbanistica ha quindi elaborato una propria relazione tecnica, che si allega al presente ACCORDO a formarne parte integrante formale e sostanziale, finalizzata a quantificare il corrispettivo dovuto al privato in sostituzione dell'indennità di esproprio per la consensuale cessione delle aree interessate;

- la citata relazione quantifica le aree interessate dall'intervento pubblico da acquisire al patrimonio pubblico e quelle già in proprietà pubblica da permutare a favore dei privati parziale compensazione di quelle cedute, come segue:

a) parte del mapp. 2151 fg. 13 di mq 2.550, per una superficie di mq 1.205 destinati ad area di parcheggio e mq 168 destinati alla realizzazione di un nuovo passaggio pedonale, per complessivi mq 1.373;

b) parte del mapp. 2325 fg 13 di mq 165, per una superficie di mq 102 (la residua area di mq 63 è accorpata al mapp. 1557) da destinare a strada interna di

collegamento del parcheggio di progetto con al viabilità pubblica esistente;

c) parte del mapp. di proprietà comunale n. 2159 del fg. 13 di mq 360 che, per mq 94, viene accorpato in permuta al limitrofo mappale n. 1557;

d) parte del mapp. di proprietà comunale n. 2161 del fg. 13 di mq 259 che, per mq 177 (corrispondenti al passaggio pedonale esistente) viene accorpato in permuta al mapp. 2324;

- complessivamente le aree da acquisire al patrimonio comunale, al netto delle permutate previste assommano quindi a mq 1.204;

- la Relazione Tecnica, sulla base dei valori utilizzati per la stesura del Piano degli Interventi, così come risultati dal documento programmatico del Sindaco presentato al consiglio Comunale in data 02.03.2015, ha quantificato il valore delle aree da acquisire in € 111.972 (€/mq 93) che, trasformate in un equivalente volume urbanistico, corrispondono a mc 292,80, cui aggiungere mc 29,28 ai sensi dell'art. 45 c. 2 lett. a) del D.P.R. 327/01, per complessivi mc 322,08 arrotondati a mc 325;

- il calcolo è stato effettuato tenendo conto che il volume attualmente consentito sulle aree in proprietà privata ubicate in zona C2/3 (indice territoriale attuale 1,2 mc/mq) previste in cessione al Comune, viene trasferito sulle rimanenti porzioni di terreno (mapp. 1251 e 2324) che, a seguito delle cessioni e delle permutate con accorpamento sopra citate avrà una superficie di circa mq 2.625;

- il volume edificabile sullo stesso realizzabile sarà formato dalla originaria intera quota edificatoria prevista per l'ambito attuale, pari a mc 5.107,20 (entità da verificare in sede esecutiva sulla base della superficie REALE del lotto residuo) cui va sommato quello "compensativo" calcolato (mc 325) per complessivi mc 5.432,20;

- il Consiglio Comunale, giusta delibera n. \_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ ha autorizzato, ai sensi dell'art. 42 del D.Lgs 167/2000 l'acquisizione al patrimonio comunale delle

aree previste in acquisizione dai privati dal progetto approvato, dando mandato ai Responsabili dei Servizi interessati per competenza di procedere alla sottoscrizione del presente ACCORDO ed a dare attuazione a quanto in esso previsto;

- con la medesima delibera è stato dato atto che:

a. la realizzazione degli interventi edilizi sul compendio edificabile rimanente in proprietà al privato, come indicata, potrà essere autorizzata immediatamente dopo la definizione degli atti di traslazione di proprietà e/o permuta, non risultando necessaria una variante urbanistica, trattandosi di accorpamento di capacità edificatoria e attribuzione di "volume compensativo";

b. la destinazione d'uso delle aree acquisite a patrimonio comunale ed accorpate alla proprietà privata sarà rivista ed aggiornata in coerenza al presente Accordo nel primo Piano degli Interventi e/o variante allo stesso.

#### TUTTO CIO' PREMESSO

con la presente scrittura privata, redatta in duplice originale, ai sensi dell'art. 6 della Legge Urbanistica regionale n. 11 del 2004 e dell'art. 11 della legge 241/90

TRA

**IL COMUNE di SOMMACAMPAGNA**, con sede in Sommacampagna (VR) Piazza Carlo Alberto n. 1, codice fiscale 00259810232, rappresentato da \_\_\_\_\_, nato/a a \_\_\_\_\_ ( ) il \_\_\_\_\_, ai sensi e per gli effetti dell'art. 109, comma 2 del D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267 e del decreto Sindacale n. \_\_ del \_\_\_\_\_, di seguito per brevità indicato anche come "**il Comune**";

E

la Soc. // Ditta // Sig. \_\_\_\_\_ con sede // residente in \_\_\_\_\_ Via \_\_\_\_\_ c.f. // P.Iva \_\_\_\_\_,

e/o nel caso di Società e/o Ditta : rappresentata dal sig. \_\_\_\_\_

nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_ a questo atto espressamente autorizzato nella sua qualità di Proprietario // Presidente del Consiglio di Amministrazione (o altro da precisare) di seguito per brevità indicato anche come "i privati" o "la proprietà";

e d'ora in poi denominate anche, eventualmente, "le parti"

### **CONVENGONO E STIPULANO IL SEGUENTE ACCORDO**

#### **Art. 1 – Disposizioni Generali**

Le parti convengono che gli atti e le disposizioni in Premessa richiamate costituiscono parte integrante e sostanziale del presente ACCORDO e si impegnano ognuno per la propria competenza, responsabilità e disponibilità a dare attuazione allo stesso secondo gli obblighi e gli impegni a ciascuno attribuiti.

#### **Art. 2 – Principio di leale collaborazione**

Le parti si impegnano a dare attuazione al presente ACCORDO con spirito di leale collaborazione, tesa al raggiungimento degli obiettivi reciproci anche attraverso una costruttiva ricerca dell'interesse generale, che consenta di individuare, in caso di contrasti e/o difficoltà operative postume, le soluzioni che realizzando un opportuno bilanciamento degli interessi coinvolti, evitino l'assunzione di posizioni pregiudiziali dirette alla tutela esclusa del singolo interesse, di cui ciascuna parte è affidataria.

#### **Art. 3 – Oggetto dell'ACCORDO**

Il presente ACCORDO è finalizzato a regolamentare la cessione al Comune delle aree in proprietà privata necessarie a realizzare degli interventi previsti dal progetto approvato dalla giunta Comunale con delibera n. 134 del 28.07.2016, che si intende qui espressamente richiamato ed accettato integralmente, in applicazione degli artt. 37 e 45 del D.Lgs 327/2001, quale "cessione volontaria" delle aree interessate.

Le parti approvano e ritengono reciprocamente congrue le valutazioni tecnico economiche contenute nella Relazione Tecnica dell'Ufficio Urbanistica allegata quale parte integrante formale e sostanziale, relativamente alla quantificazione del volume compensativo che il Comune concede alla proprietà per la cessione delle aree necessarie alla realizzazione del predetto progetto, rinunciando a seguito della sottoscrizione dello stesso ad ogni ulteriore pretesa o compensazione, a qualunque titolo avanzata od avanzabile, concordando che le predette valutazioni sono esaustive di ogni qualsivoglia aspetto economico connesso con la cessione volontaria e/o permuta delle aree stesse.

La proprietà garantisce che le aree cedute sono immuni da qualunque vizio e/o servitù apparente e non apparente che possa comportare una diversa ed inferiore valutazione delle aree oggetto di trasferimento nella proprietà del Comune.

I privati si impegnano quindi, unilateralmente, senza pregiudiziali di qualunque tipo o natura, a cedere volontariamente al Comune, che come sopra rappresentato per la sottoscrizione del presente ACCORDO la accetta, la proprietà delle seguenti aree:

- 1) parte del terreno catastalmente censito al fg. 13 mapp. 2151 (di mq 2.550) per una superficie di mq 1.205, da destinare a parcheggio pubblico e di mq 168 per la realizzazione di un nuovo passaggio pedonale, per complessivi mq 1.373;
- 2) parte del terreno catastalmente censito al fg. 13 mapp. 2325 (di mq 165) per una superficie di mq 127, da destinato a viabilità di collegamento tra il realizzando parcheggio e la viabilità comunale esistente (mapp. 2159).

La proprietà accetta, a parziale permuta delle aree sopra cedute, la cessione da parte del Comune delle seguenti aree:

- 3) parte del terreno catastalmente censito al fg. 13 mapp. 2159, per una superficie di mq 94, costituenti parte dell'attuale sedime stradale esistente, al fine di

accorparlo al terreno catastalmente censito al Fg 13 mapp. 1557;

- 4) parte del terreno catastalmente censito al fg. 13 mapp. 2161, per una superficie di mq 177 (costituenti l'attuale esistente passaggio pedonale) da accorpere al terreno catastalmente censito al Fg 13 mapp. 2324.

E' fatta salva una più precisa individuazione dei terreni e quantificazione delle superfici a seguito dell'effettuazione dei frazionamenti e delle verifiche inerenti alle superfici reali delle aree oggetto di ACCORDO, concordandosi sin d'ora, senza alcuna eccezione in merito, che l'eventuale variazione fino ad un massimo dell'1% delle superfici sopra indicate, globalmente considerate, rientrando in una ragionevole tolleranza tecnica, viene sin d'ora accettata senza alcuna opposizione e non determinerà alcuna variazione del corrispettivo stabilito dal successivo art. 5.

#### **Art. 4 – Corrispettivo della cessione // permuta.**

Le parti concordano che, per la cessione delle aree sopra richiamate, al netto delle aree permutate, il Comune concede ai proprietari, come illustrato nelle Relazione Tecnica dell'Ufficio Tecnico Urbanistica, allegata alla delibera consiliare n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_, quanto segue:

1°. un **VOLUME URBANISTICO COMPENSATIVO** di **mc 325** da utilizzarsi, in aggiunta a quella derivante dall'indice di edificabilità attuale, per la realizzazione sulle aree edificabili residue, catastalmente oggi individuate in parte del mapp. 2151 e 2324, degli insediamenti residenziali previsti dall'attuale Piano degli Interventi (ex P.R.G.);

2°. un importo di € 9.486 da "versarsi" attraverso l'esecuzione di un **equivalente valore di opere edili** attinenti alla sistemazione delle aree di proprietà dei cedenti, secondo le indicazioni contenute nel successivo art. 5.

**Le parti, infine, si danno atto che le aree permutate vengono trasferite a parità**

**di valori senza alcuna compensazione e/o corrispettivo.**

**Art. 5 – Modifiche al Progetto.**

Con riferimento al progetto approvato dalla Giunta Comunale con delibera n. 134 del 28.07.16, e rilevato che trattasi progetto preliminare finalizzato a verificare la fattibilità tecnico – economica dell'intervento ed avviare le procedure di acquisizione, si concorda che in sede esecutiva lo stesso dovrà prevedere, tramite adeguamento e/o integrazione degli elaborati tecnico amministrativi, quanto segue:

►► possibilità di un accesso carraio alle aree ed agli edifici privati realizzati sul parte del lotto che rimane edificabile nei punti indicati nella planimetria allegata al presente Accordo con i numeri 1 – 2 e 3, aventi le seguenti caratteristiche:

→ l'accesso 1 che sarà in quota con i vani interrati della scuola, potrà consentire anche l'accesso ai vani interrati degli edifici privati di futura realizzazione sul lotto; in tal senso si dovrà consentire l'apertura nel muro di sostegno previsto, di un portone di ingresso ed uscita dai predetti vani interrati (larghezza max metri 5) compatibile con l'utilizzo pubblico del parcheggio stesso, mentre i privati dovranno accettare il senso di marcia previsto nel progetto ed adeguare i collegamenti con i propri eventuali vani interrati alla quota di progetto degli interrati stabilita dal Comune.

Qualora non vi sia coincidenza operativa tra l'attività del Comune (Piano Triennale delle OO.PP. 2017-2019) e quella privata, il muro di sostegno ed il relativo accesso carraio saranno realizzati, secondo indicazioni (circa la precisa posizione e larghezza) fornite dal privato, che dovrà in tal caso, sottoporre a verifica dell'U.T. gli elaborati progettuali;

→ l'accesso 2 (a quota strada di progetto o quota di campagna) sarà invece costituito da un passo carraio di larghezza sufficiente (max 5 metri) per

consentire (nel senso di marcia indicato in progetto) la svolta a sinistra per l'accesso al lotto edificabile;

→ l'accesso 3 avrà larghezza massima pari a metri 5;

»» la larghezza della carreggiata stradale sul mappale n. 2325 sarà pari a ml 4,00, misura che costituisce la profondità del terreno che sarà ceduto al Comune, mentre le nuove recinzioni, muri di sostegno, costituite da un muro in c.a. ordinario, dim. (L ed H) variabili, con sommitali paletti + rete h 1,5 mt, saranno costruite dal Comune su proprietà privata e saranno considerate poi proprietà privata; i privati dovranno fornire formale ed anticipato benestare a permettere l'accesso e la conseguente occupazione e utilizzo delle limitrofe proprietà private per la realizzazione dei muri dei tratti viari e/o ciclopedonali, concedendo inoltre, durante l'esecuzione dei lavori, l'occupazione temporanea delle aree strettamente necessarie per la cantierizzazione dei muri medesimi;

»» la larghezza della carreggiata posta a fianco del mappale 1557, ove viene permutata l'area di mq 94, oggi in proprietà del Comune, dovrà essere pari a metri 4 + marciapiede di metri 1,50, con ciò dovendosi verificare in sede esecutiva (frazionamento) la superficie effettivamente permutabile;

»» ad utilizzare le somme corrispondenti all'acquisizione della porzione interessata del mappale 2325, come sarà quantificato nell'ACCORDO BONARIO e non compensate da volumi urbanistici da utilizzarsi sul lotto edificabile residuo, per la realizzazione di opere "compensative" di sistemazione delle aree pertinenziali del terreno con soprastante edificio esistente, catastalmente censito al mapp. 1557 di proprietà Rotta Giuseppina; tali opere sono così sinteticamente individuate:

→ scarifica e rimozione della superficie asfaltata presente;

- rimozione delle rete di recinzione e demolizione del muricciolo in calcestruzzo attualmente presenti;
- realizzazione di nuovo analogo muricciolo in calcestruzzo e installazione di nuova rete metallica su paletti metallici, in prossimità del nuovo limite di proprietà, individuato a seguito dell'operazione di permuta sopraccitata;
- realizzazione (se richiesta del varco nel muricciolo in calcestruzzo, necessario per un futuro accesso carrabile (accesso n. 3);
- spostamento, a carico del Comune di eventuali sottoservizi presenti sul passaggio pedonale esistente, oggetto di permuta con quello previsto a confine con l'area scolastica.

A seguito di tali modifiche il quadro tecnico risultante sarà è il seguente:

- ✓ il nuovo passaggio pedonale insistente sul mapp. 2151, per una superficie reale di progetto pari a mq 168, viene ad essere di fatto permutato con l'attuale passaggio pedonale esistente, acquisito nel 1996 (come da atto sopra citato), della superficie reale misura di mq 177, oggi facenti parte del mapp. 2159 (Fig. 1): il lotto edificabile risultante sarà di superficie (di progetto) pari a mq 2.517 (superficie reale).
- ✓ il terreno catastalmente censito al mapp. 2325 (ex mapp. 532 parte) di superficie catastale di mq 165 viene acquisito per un profondità di metri 4,00 anziché i previsti metri 4,97 – 5,00 e quindi per una superficie complessiva (stimata) di circa mq 102 anziché gli iniziali previsti mq 127: ne rimangono quindi in proprietà privata mq 63 anziché gli attuali mq 38.
- ✓ parte del terreno facente parte del mapp. 2159, viene ceduto in permuta ad accorpamento del mapp. 1557, per una superficie di mq 94.

✓ l'area destinata a parcheggio facente parte del mapp. 2151 viene acquisita per una superficie di mq 2015.

#### **Art. 6 – Capacità edificatoria consentita.**

Alla luce di quanto sopra, si prende atto che il volume edificabile consentito sulle aree in proprietà privata ubicate in zona C2/3 (indice territoriale attuale 1,2 mc/mq) previste in cessione al Comune, viene trasferito sulle rimanenti porzioni di terreno (mapp. 1251 e 2324) e che, a seguito delle cessioni e delle permutate con accorpamento sopra citate, il lotto risultante avrà una superficie di circa mq 2.625, ed una capacità edificatoria massima formato dalla originaria intera quota edificatoria prevista per l'ambito attuale, pari a mc 5.107,20 (entità da verificare in sede esecutiva sulla base della superficie REALE del lotto residuo) cui va sommato quello "compensativo" calcolato (mc 325) per complessivi mc 5.432,20.

Le parti si danno atto che i valori volumetrici ivi indicati, come anche in premessa riportati, sono indicativi, dovendosi (a norma di Regolamento Edilizio) far riferimento per la determinazione della capacità edificatoria attuale, alla superficie reale del lotto e non a quella catastale.

I progetti edilizi dovranno quindi quantificare esattamente l'edificabilità trasferita, in riferimento a quanto sopra, sulla base del rilievo dello stato REALE dei luoghi.

Si concorda fin d'ora che tale quantificazione potrà essere dedotta e/o dimostrata anche in sede di frazionamento delle aree, finalizzato alle previste cessioni, purché il frazionamento stesso le dichiari espressamente.

#### **Art. 7 – Formalizzazione dell'ACCORDO**

Le parti concordano che i contenuti del presente ACCORDO saranno recepiti e formalizzati all'interno di uno specifico atto notarile.

Tale atto potrà essere formalizzato solo a seguito dell'avvenuto adempimento di

tutte le formalità tecniche ed amministrative previste dalla normativa di settore vigente al momento, e comunque **entro 12 mesi dalla sottoscrizione del presente ACCORDO**, ritenendosi tale termine congruo in relazione ai predetti adempimenti.

#### **Art. 8 – Oneri ed obblighi reciproci**

Le parti, al fine di definire ogni aspetto concernente la sottoscrizione dell'atto di trasferimento della proprietà delle aree a favore del Comune, stabiliscono i seguenti reciproci impegni:

- a) tutte le spese necessarie per addivenire alla formalizzazione del citato atto di cessione sono e rimangono a carico del Comune (frazionamento delle aree, spese notarili e fiscali in genere) restando fermo l'obbligo da parte della proprietà di sottoscrivere, entro 15 gg. dalla formale richiesta del Comune, qualora ciò risultasse necessario per la definizione e/o agevolazione dei rapporti giuridici connessi al presente ACCORDO, tutti gli atti tecnici necessari (es. il frazionamento); tali spese saranno opportunamente quantificate dal Comune con propri provvedimenti quali adempimenti connessi alla sottoscrizione dell'atto prevista dall'art. 5;
- b) la proprietà acconsente ed autorizza l'accesso alle aree interessate dal progetto approvato, come sopra individuato, sin dalla data di sottoscrizione del presente ACCORDO, senza alcuna riserva od opposizione formale o informale, da parte dei tecnici incaricati dal Comune o del personale in servizio, nonché da parte degli eventuali soggetti dallo stesso formalmente incaricati, al fine di consentire l'effettuazione delle necessarie verifiche tecniche (misurazioni, accertamenti geologici e quant'altro);
- c) la proprietà si impegna ed obbliga a non cedere a terzi, prima della sottoscrizione dell'atto previsto dall'art. 5 né le aree oggetto di trasferimento di

proprietà, né quelle edificabili residuali, né i volumi da trasferire e/o concessi in via compensativa, senza la previa autorizzazione del Comune, che potrà essere ottenuta solo dichiarando ed indicando espressamente i soggetti terzi interessati e previa formale specifica accettazione da parte degli stessi dei contenuti discrezionali e di tutte le clausole urbanistiche e civilistiche nascenti e derivanti dal presente ACCORDO e dal relativo successivo atto notarile, nonché senza modifiche ai predetti contenuti discrezionali, in considerazione dei rapporti nascenti e connessi con l'attuazione di quanto qui stabilito.

Il nulla osta del Comune sarà concesso previa specifica istanza di parte e sarà formalizzato con apposita delibera della Giunta Comunale previa verifica della capacità di contrarre dei subentranti con la Pubblica Amministrazione ai sensi dell'art. 32 ter del Codice Penale, come previsto dall'art. 32 quater del Codice medesimo, e che gli stessi non risultino

- in stato di fallimento, di liquidazione coatta, di concordato preventivo o che sia in corso un procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni (rif. Art. 80 c. 5 lett. b - D.Lgs 50/16);
- colpevoli di gravi illeciti professionali, tali da rendere dubbia la loro integrità o affidabilità (rif. Art. 80 c. 5 lett. c - D.Lgs 50/16).

L'accettazione, da parte dei subentranti dei contenuti del presenta Accordo dovrà risultare espressamente nell'atto di trasferimento della proprietà;

- d) la proprietà accetta ed autorizza sin d'ora, per sé e successori a qualunque causa, il Comune ad inserire nei propri strumenti urbanistici tutte le modifiche necessarie al fine di adeguarli ai contenuti del presente ACCORDO; riservandosi unicamente la facoltà di osservare o presentare opposizioni solo qualora tali contenuti risultino con esso incoerenti;

e) il Comune ammette l'utilizzo edilizio dei volumi da trasferire e di quelli compensativi sulle aree edificabili risultanti a seguito delle cessioni e delle permutate previste dall'art. 3 anche prima della formalizzazione delle modifiche agli strumenti urbanistici vigenti (Piano degli Interventi ex P.R.G.) in quanto tale possibilità è stata ammessa dalla delibera consiliare n. \_\_\_\_ del \_\_\_\_\_.

**Art. 9 – Utilizzazione dei volumi compensativi ed adeguamento degli strumenti urbanistici**

Le parti di danno atto e concordano che:

- ✓ le aree oggetto di trasferimento di proprietà devono intendersi, fino all'avvenuta formalizzazione dell'atto previsto all'art. 5, non utilizzabili fini edificatori e quindi non inseribile in alcun progetto o istanza edilizia presentabile al Comune;
- ✓ analogamente non potrà essere presentato nessun progetto edilizio finalizzato ad utilizzare le volumetrie trasferite o quelle concesse in via compensativa (art. 4), dandosi reciprocamente atto che laddove ciò dovesse avvenire il Comune provvederà a negare il relativo Permesso di Costruzione;
- ✓ all'interno del redigendo Piano degli Interventi verranno inserite le modifiche necessarie ad adeguare lo strumento urbanistico alle previsioni del Piano di Assetto del Territorio e del presente ACCORDO anche indipendentemente dalla formalizzazione dell'atto di cui all'art. 5, qualora tale formalizzazione non si concretizzasse entro i termini stabiliti;
- ✓ in particolare si concorda sin d'ora che le aree acquisite al patrimonio comunale verranno individuate all'interno delle Zone "F" quali attrezzature pubbliche o di pubblico interesse e/o con analogo definizione stabilita nello strumento urbanistico.

**Art. 10 – Violazione dell'Accordo e sua decadenza.**

Le parti concordano che le eventuali violazioni od inadempimenti di quanto previsto nei precedenti articoli vanno riferite alle disposizioni del Codice Civile con specifico riferimento in particolare al Capo XIV artt. 1453 – 1458.

In particolare si evidenzia che la violazione dell'art. 6 lett. c) determina la conseguente immediata decadenza del presente ACCORDO per effetto delle disposizioni dell'art. 1458 del Codice Civile.

Inoltre, ai sensi dell'art. 1456, si stabilisce quale clausola risolutiva espressa del presente ACCORDO la mancata formalizzazione dello stesso ai sensi dell'art. 5.

Le parti si danno atto che la risoluzione dell'ACCORDO, a qualunque titolo determinata, costituirà titolo e presupposto da parte del Comune per l'approvazione di uno specifico provvedimento finalizzato alla revoca o decadenza delle eventuali previsioni urbanistiche connesse, contenute negli strumenti di pianificazione, ed eventualmente per l'avvio delle procedure di esproprio previste dalla legislazione vigente.

Letto, confermato e sottoscritto

Sommacampagna, li

Il Comune di Sommacampagna

I Privati - Proprietari

Iscritto nel repertorio dei contratti del

COMUNE di SOMMACAMPAGNA

In data

N.

REP.

IL SEGRETARIO GENERALE

Dott.ssa Daniela Stagnoli

*Roberto...* (PROPRIETARIO)  
*Federico...* (PROPRIETARIO)  
*Merina Zenatti* (COPROPRIETARIA)  
*Paolino Rada* (COPROPRIETARIO PER PROCURA)  
*Fumini Monica* (COPROPRIETARIO PER PROCURA)  
*Roberto...* (COPROPRIETARIO PER PROCURA)  
*Roberta...* (PROPRIETARIA)  
*Mylis...* (COPROPRIETARIA)