

•  
**ALLEGATO B)**

**SCHEMA TIPO DI ACCORDO AI SENSI DELL'ART. 10 BIS DELLA  
VARIANTE AL P.A.T. PER RIATTIVAZIONE PREVISIONE  
URBANISTICA DECADUTA COMPORTANTE CONSUMO DI  
SUOLO DI ASSOGETTAMENTO A "PUA OBBLIGATORIO"  
DELL'AREA IN LOCALITA'  
\_\_\_\_\_ (Rif. ABACO "PUA  
OBBLIGATORIO" n. \_\_\_\_\_)**

N. \_\_\_\_\_ del Repertorio N. \_\_\_\_\_ della Raccolta

L'anno \_\_\_\_\_, Il giorno \_\_\_\_\_ del mese di \_\_\_\_\_ presso  
lo studio notarile in località \_\_\_\_\_ via \_\_\_\_\_ n \_\_\_\_\_, innanzi  
a me Dottor \_\_\_\_\_, notaio di \_\_\_\_\_ iscritto al  
Collegio Notarile del Distretto \_\_\_\_\_ sono comparsi, per la  
stipula dell'Accordo in oggetto, i seguenti soggetti:

**Il "COMUNE DI BASSANO DEL GRAPPA"**, con sede in Bassano del  
Grappa (VI), Via Matteotti n. 39, Codice Fiscale e Partita IVA 00168480242,  
in atto rappresentato dal Dirigente dell'Area 5^ Urbanistica signor:

- Arch. Daniele Fiore, nato a Vicenza il giorno 22/09/1975, domiciliato per la  
carica presso il Comune, nominato Dirigente Area Urbanistica con Decreto  
del Sindaco n. 87134 di Prot. Gen. in data 29.12.2020, il quale interviene al  
presente atto nella predetta sua qualità di Dirigente delegato a ciò autorizzato  
in base al decreto legislativo 18.08.2000 n. 267, art. 107, comma 3, lettera C e

•  
successive modificazioni ed integrazioni, nonché in forza della deliberazione del Consiglio Comunale n. .... del ..... di approvazione dello “Schema Tipo”, che nel prosieguo del presente atto verrà denominato anche come "Comune";

La Ditta proprietaria \_\_\_\_\_ con sede \_\_\_\_\_  
PIVA \_\_\_\_\_, in atto rappresentata legalmente dal Sig.  
\_\_\_\_\_ nata a \_\_\_\_\_, residente a \_\_\_\_\_,  
in Via \_\_\_\_\_, codice fiscale \_\_\_\_\_;  
che nel proseguo del presente atto verrà denominata anche “Parte Privata”.

PREMESSO:

a) che la “Parte Privata” ha presentato in data \_\_\_\_\_ con protocollo \_\_\_\_\_, manifestazione d’interesse di adesione all’Avviso ad evidenza pubblica finalizzato alla pianificazione della Variante al PI di “contenimento del consumo di suolo” per la riattivazione della previsione urbanistica, comportante consumo di suolo, di assoggettamento a “PUA obbligatorio” dell’area in località \_\_\_\_\_, individuata con apposita simbologia nell’allegata Scheda di Variante e che interessa l’ambito del PI identificato come “PUA obbligatorio n. \_\_\_\_”; detta manifestazione è stata poi opportunamente adeguata ed integrata con successivi protocolli n. \_\_\_\_\_;

b) che la previsione urbanistica relativa all’ambito a “PUA obbligatorio” n. \_\_\_\_\_ località \_\_\_\_\_ risulta decaduta ai sensi dell’art. 18 comma 7 della LR 11/2004 per decorrenza del termine di anni 5 dalla data di vigenza del *“Primo Piano degli Interventi – Revisione cartografica e normativa del PRG/PI in adeguamento al PAT ed a successive disposizioni*

normative”, approvato con DCC n. 09 in data 01/03/2012;

c) che ai sensi dell’art. 10 bis comma 2 delle NTA della Variante al PAT la programmazione di aree di espansione, compresa quindi la riattivazione di ambiti soggetti a “PUA obbligatorio” con previsione decaduta, avviene nell’ottica di una ripartizione temporale del consumo di suolo e la sua progressiva riduzione fino all’azzeramento entro il 2050, come previsto dalla ripartizione trentennale di cui alla delibera di Giunta comunale n. 188 del 05/08/2020, che ha fissato in ettari 13 il quantitativo massimo di suolo consumabile per il decennio 2020/2030;

d) che ai sensi dell’Avviso ad evidenza pubblica possono partecipare alla procedura per l’assegnazione di suolo tutti i proprietari degli immobili nonché gli operatori pubblici privati interessati alla formulazione di proposte d’intervento che, conformemente alle strategie definite dal PAT, risultino idonee in relazione ai benefici apportati alla collettività in termini di sostenibilità ambientale, sociale ed economica, di efficienza energetica, di minore consumo di suolo, di soddisfacimento degli standard di qualità urbana, architettonica e paesaggistica.

e) che detta procedura per l’attivazione di aree di espansione, corrispondente nel caso di specie alla riattivazione di ambiti soggetti a “PUA obbligatorio” con previsioni ora decadute, si conclude nelle forme e nei modi previsti dall’articolo 6 della LR 11/2004, quindi mediante Accordo pubblico/privato tra il Comune e la “Parte Privata”;

f) che ai sensi della DGC n. 188 del 05/08/2020 le manifestazioni d’interesse finalizzate alla riconferma di previsioni, ora decadute, relative a zone soggette a “PUA obbligatorio”, in termini di: destinazioni, parametri urbanistico/edilizi

e modalità d'intervento (mediante PUA), sono subordinate alla corresponsione del contributo perequativo su base annua, pari al 1% del valore delle aree considerare ai fini dell'applicazione dell'IMU, in analogia a quanto previsto dall'art. 18 comma 7 bis della LR 11/2004;

g) che lo "Schema tipo" di Accordo per la riattivazione di aree di espansione soggette a PUA, comportanti consumo di suolo, è stato approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ <

#### PREMESSO ALTRESI'

Che l'area oggetto di manifestazione d'interesse risulta causalmente identificata con le seguenti particelle:

- Comune censuario di Bassano del Grappa – Catasto Terreni/Fabbricati – Sez. \_\_\_\_\_ - Foglio \_\_\_\_\_, p.lla \_\_\_\_\_, di proprietà della Ditta \_\_\_\_\_

- Comune censuario di Bassano del Grappa – Catasto Terreni/Fabbricati – Sez. \_\_\_\_\_ - Foglio \_\_\_\_\_, p.lla \_\_\_\_\_, di proprietà della Ditta \_\_\_\_\_

- Comune censuario di Bassano del Grappa – Catasto Terreni/Fabbricati – Sez. \_\_\_\_\_ - Foglio \_\_\_\_\_, p.lla \_\_\_\_\_, di proprietà della Ditta \_\_\_\_\_

#### CONSIDERATO

Che prima di giungere all'adozione della Variante al Piano degli Interventi, il Comune di Bassano del Grappa e la Parte Privata, ritengono opportuno formalizzare con il presente atto i reciproci obblighi, soprattutto in relazione agli interessi pubblici coinvolti;

TUTTO CIÒ PREMESSO E CONSIDERATO,

quale parte integrante e sostanziale del presente atto si conviene quanto segue:

### **Art. 1 - Scheda di Variante**

La “Scheda di Variante” allegata al presente atto come Allegato A costituisce parte integrante e sostanziale dell’Accordo stesso, in essa si riportano i seguenti estratti degli elaborati propedeutici alla variazione del Piano degli Interventi:

- Tavola 2 – Zonizzazione scala 1:2000 del Piano degli Interventi con individuazione dell’ambito soggetto a “PUA obbligatorio” da attivare, identificato con il numero \_\_\_\_\_;

- Abaco dei Parametri Stereometrici del PI che definisce la previsione urbanistica specifica dell’ambito soggetto a “PUA obbligatorio” da attivare, identificato con n \_\_\_\_\_ in località \_\_\_\_\_;

- dato quantitativo stimato del suolo oggetto di consumo, da apporre nel nell’istituendo “Registro del consumo di suolo”.

### **Art. 2 Condizione sospensiva**

La presente convenzione disciplina in modo particolare gli obblighi della Parte Privata al fine di conseguire l’adozione ed approvazione della Variante al Piano degli interventi finalizzata all’attivazione della previsione urbanistica relativa dell’area di espansione soggetta a “PUA obbligatorio” identificata all’art. 1.

Il presente Accordo sarà recepito con il provvedimento di adozione della variante allo strumento urbanistico (Piano degli Interventi) ed è condizionato

•  
alla conferma delle sue previsioni nella Variante al Piano definitivamente approvata.

### **Art. 3 – Contributo Perequativo**

La Parte Privata condividendo gli obiettivi della Variante al PI per il “Contenimento del consumo di suolo” si obbliga a corrispondere il contributo perequativo su base annua pari all’1% del valore delle aree considerato ai fini dell’applicazione dell’IMU, determinato nella scheda di calcolo relativa alla manifestazione d’interesse ..... di cui all’allegato alla determinazione dirigenziale n..... del....., in euro .....

A tal fine dichiara di aver già versato al Comune con la firma del presente atto, il primo pagamento di € ....., come da bonifico bancario n..... in data ..... dell’istituto Bancario .....

Si obbliga altresì a corrispondere annualmente tale contributo, entro il 31 dicembre di ogni anno successivo alla sottoscrizione del presente Accordo, fino all’approvazione del Piano Urbanistico Attuativo che riguarderà l’ambito dell’Accordo senza alcun frazionamento dell’importo in più versamenti.

L’omesso o parziale versamento del contributo nei termini prescritti comporta l’immediata decadenza delle previsioni urbanistiche oggetto dell’Accordo, in analogia con quanto previsto dall’art. 18 comma 7 bis della LR 11/2004.

### **Art. 4 – Termini di validità della previsione**

La previsione di assoggettamento a PUA obbligatorio dell’area di espansione in argomento, definita nell’allegata Scheda di Variante, verrà attivata ai sensi dell’art. 18 comma 7 della LR 11/2004 per anni 5, a partire dalla data di

•  
entrata in vigore della variante al PI di recepimento del presente Accordo,  
previa corresponsione del contributo perequativo su base annua di cui all'art.  
3 e pena l'immediata decadenza della stessa in caso di omesso o parziale  
versamento del contributo entro i termini prescritti.

#### **Art. 5 – Altri Obblighi**

Ai fini della corretta attuazione della previsione, la Parte Privata si obbliga  
inoltre:

- a presentare, entro i termini di validità della previsione urbanistica, apposita  
istanza di Piano Urbanistico Attuativo tesa ad ottenere l'approvazione dello  
strumento da parte della Giunta Comunale. La richiesta dovrà essere corredata  
di tutta la documentazione prevista dal art. 19 della LR 11/2004 e di ogni altra  
elaborazione o valutazione prescritta per legge e necessaria all'ottenimento  
dei pareri/autorizzazioni degli Enti competenti. Qualora il PUA sia presentato  
entro i termini ma non risulti ancora adottato/approvato prima della scadenza  
dei cinque anni della previsione urbanistica, è fatta salva la possibilità per la  
Ditta Proprietaria di richiedere la proroga della validità della previsione ai  
sensi del comma 7 bis, art. 18 della LR 11/2004, prima della decadenza, che  
potrà essere autorizzata dal Consiglio Comunale sulla base di adeguate  
motivazioni e previo versamento del contributo dovuto;

- a garantire la dotazione dei servizi e delle attrezzature per i Piani urbanisti  
attutivi di cui all'art. 22 delle N.T.O. del P.I. vigente, con le modalità di  
conseguimento previste dall'art. 23 delle N.T.O. del P.I., nonché l'obbligo di  
realizzazione di opere di mitigazione ambientale attraverso schermature  
vegetali da progettare nel PUA;

•  
- ad assumere tutti gli oneri e spese per la realizzazione delle opere infrastrutturali necessarie all'urbanizzazione dell'area, nonché per l'adeguamento delle infrastrutture esistenti, qualora necessario al soddisfacimento dei fabbisogni generati dal nuovo carico insediativo:

- ad allacciare a propria cura e spese tutte le reti tecnologiche dell'intervento (acquedotto, fognature, illuminazione pubblica, rete telefonica, rete distribuzione gas, rete distribuzione energia elettrica) alle reti esistenti e posare i relativi contatori, il tutto in conformità alle disposizioni tecniche impartite dagli enti gestori dei servizi.

- (qualora prescritto dalla Scheda di Variante) a realizzare le seguenti "opere aggiuntive" prescritte dall'Abaco dei parametri stereometrici del PI \_\_\_\_\_;

#### **Art. 6 – Prescrizioni per il PUA**

L'attuazione degli interventi urbanistico/edilizi all'interno dell'ambito del PUA dovrà avvenire secondo la disciplina specifica dello strumento attuativo che verrà approvato dalla Giunta Comunale, e secondo le norme generali del vigente P.I..

Lo strumento attuativo dovrà disciplinare il corretto assetto infrastrutturale delle opere di urbanizzazione, al fine di assicurare un razionale ed equilibrato sviluppo del territorio, nonché la funzionalità degli spazi pubblici rispetto al contesto urbano di riferimento. Inoltre, il nuovo insediamento dovrà risultare idoneo in relazione ai benefici apportati alla collettività, in termini di sostenibilità ambientale, sociale ed economica, di efficienza energetica, di soddisfacimento degli standard di qualità urbana, architettonica e paesaggistica.

•  
La realizzazione delle opere di urbanizzazione del PUA sarà regolamentata da apposita Convenzione a lottizzare, con diritto allo scomputo dagli oneri di urbanizzazione primaria (e dove previste secondarie dai relativi oneri secondari) del valore delle opere di urbanizzazione che saranno eseguite dalla Ditta Lottizzante, per singola categoria di opere di urbanizzazione e corrispondenti aree a standard, secondo quanto previsto dal Regolamento Edilizio Comunale vigente.

#### **Art. 7 - Vincoli**

Il presente Accordo deve ritenersi vincolante non solo per la parte privata, che sottoscrive, ma anche per i suoi eventuali successori ed aventi causa a qualsiasi titolo.

In relazione a quanto stabilito al comma che precede, la parte privata si impegna ad inserire le previsioni del presente Accordo negli eventuali atti di cessione/donazione/compravendita degli immobili di cui al presente atto.

#### **Art. 8 – Spese**

Tutte le spese, le imposte e le tasse, inerenti e conseguenti al presente atto nonché dei successivi eventuali atti successivi (convenzione a lottizzare, cessione gratuita di aree/opere o istituzione di vincolo di uso pubblico) saranno a carico solidalmente dei soggetti costituenti la parte privata, che dichiarano tutti di assumerle. Il valore del presente atto è fissato in euro \_\_\_\_\_.

#### **Art. 9 – Impossibilità di rivalsa o pretesa**

Il presente Accordo non pregiudica i diritti di terzi ed è sospensivamente condizionato alla conferma delle sue previsioni nella Variante al P.I. definitivamente approvata, senza possibilità di rivalsa o pretesa alcuna nei

•  
confronti del Comune di Bassano del Grappa in caso di mancata adozione o approvazione della Variante al PI medesima da parte del Consiglio Comunale, comprese le spese sostenute e già pagate dalla Parte Privata, con la sola eccezione del Contributo Perequativo che in tal caso verrà restituita la somma già versata.

### **Art. 10 - Trattamento dati personali**

I soggetti costituenti la parte privata, con la sottoscrizione del presente atto autorizzano il trattamento dei dati personali che li riguardano, nei limiti degli obblighi e delle formalità derivanti dal presente atto.

Contestualmente dichiarano di essere a conoscenza che il trattamento di detti dati avverrà presso l'Amministrazione comunale di Bassano del Grappa, con l'utilizzo di procedure anche informatiche, nei modi e nei limiti necessari per perseguire le finalità istituzionali, anche in caso di eventuale comunicazione a terzi, nel caso di richiesta di accesso e/o controllo.

Infine dichiarano di essere informati che sono riconosciuti i diritti di cui all'art. 13 del GDPR e che il titolare del trattamento cui possono rivolgersi per l'esercizio dei loro diritti è il Dirigente dell'Area Urbanistica del Comune di Bassano del Grappa.

I soggetti costituenti la Parte privata dichiarano di conoscere ed espressamente approvano, ai sensi e per gli effetti dell' art. 1341 del Codice civile, tutte le clausole e condizioni di cui agli artt. 1 - Scheda di Variante, 2 - Condizione sospensiva, 3 - Contributo Perequativo, 4 - Termini di Validità della previsione, 5 - Altri obblighi, 6 - Prescrizioni per il PUA, 7 - Vincoli, 8 - Spese, 9 - Impossibilità di rivalsa o pretesa, 10 - Trattamento dati personali,

•  
del presente atto.

**Art. 11 - Deposito**

Il presente atto verrà conservato con numero di Repertorio \_\_\_\_\_  
presso la raccolta numero \_\_\_\_\_ degli atti del Notaio  
Dottor \_\_\_\_\_.

Firmato: Il Comune di Bassano del Grappa \_\_\_\_\_

Firmato: Parte Privata \_\_\_\_\_

Firmato: Il Notaio \_\_\_\_\_

ALLEGATI alla Convenzione:

- Scheda di Variante (Allegato A)