

**OGGETTO: Adozione accordo pubblico-privato ai sensi dell'art. 6 L.R. 11/2004 con la ditta Zanovello/Pengo.**

## **IL CONSIGLIO COMUNALE**

**PREMESSO** che:

- il Comune di Cartura è dotato del P.A.T. (Piano di Assetto del Territorio), approvato nella Conferenza dei Servizi del 17/06/2011 e ratificato con Deliberazione della Giunta Provinciale n. 81 del 15/03/10, esecutivo dal 28/04/2012, e del P.I. (Piano degli Interventi) adottato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 37 del 10/12/2015 e successivamente approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 11 del 13/04/2016;
- con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 33 del 24 settembre 2018 il Comune di Cartura ha adottato la Variante n. 1 al Piano degli Interventi, successivamente approvata con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 24 del 22 maggio 2019;
- l'articolo 6 della Legge Regionale 23 aprile 2004 n. 11 e successive modifiche ed integrazioni, recepito all'interno delle Norme Tecniche del P.A.T. nell'articolo 9, introduce l'istituto dell'accordo pubblico-privato quale elemento per assumere nella pianificazione proposte di progetti ed iniziative di rilevante interesse pubblico;

**CONSIDERATO** che:

- i Sig.ri Zanovello Giuseppe e Pengo Teresa, nelle rispettive qualità di proprietario e di comodataria, risultano avere la piena disponibilità delle aree così catastalmente descritte nel Comune di Cartura Catasto Terreni Foglio n. 9, Mappale 237, sub. 3, area situata in Via Pozzetto Nespolari presso il civ. 76 ed identificate nel P.I. vigente come come Zona T1;
- il suddetto immobile è stato oggetto di un provvedimento repressivo a seguito dell'accertamento di un abuso edilizio (Ordinanza n. 12/2015) consistente nel rifacimento di una tettoia preesistente e del conseguente provvedimento di formale acquisizione dell'area a seguito dell'accertamento dell'inottemperanza all'obbligo di demolizione;
- tutti tali provvedimenti sono stati impugnati innanzi al T.A.R. Veneto dai coniugi Zanovello e Pengo, instaurando il procedimento n. 991/2015 R.G., ad oggi ancora pendente;
- con nota, pervenuta agli atti del Comune in data 18 dicembre 2019 prot. n. 9377, i Signori Zanovello Giuseppe e Pengo Teresa hanno formalizzato una richiesta al fine di recepire una proposta di accordo pubblico/privato ai sensi dell'art. 6 della L.R. 23/04/2004 n. 11 e s.m.i. che prevede obblighi reciproci tra gli stessi soggetti privati ed il Comune di Cartura tali da perseguire tanto l'interesse pubblico come anche quello dei proponenti;

**CONSIDERATO** che i Sig.ri Zanovello Giuseppe e Pengo Teresa devono prioritariamente demolire le opere abusive oggetto del provvedimento di accertamento di abuso;

**DATO ATTO** che l'accordo prevede che:

A) La parte privata si impegna a :

1. contribuire, fino all'importo massimo di € 3.500,00 , alle spese di progettazione della variante, che sarà predisposta dal Comune;
2. contribuire alla realizzazione di opere pubbliche fino alla concorrenza della somma di € 15.000,00 ;
3. rinunciare formalmente e ad ogni effetto agli atti del giudizio rubricato al NRG 991/2015 del Tribunale Amministrativo del Veneto;

B) Il Comune si impegna a :

1. approvare specifica variante al Piano degli Interventi (P.I.) vigente, che proporrà un intervento di nuova edificazione per la realizzazione di un porticato/tettoia a

destinazione commerciale delle dimensioni massime di mq. 500 e un'altezza massima di ml. 5,00 nell'area di cui trattasi;

2. porre in essere tutte le formalità per acconsentire alla retrocessione al Sig. Giuseppe Zanovello dell'area di Via P. Nespolarì - corrispondente all'immobile per il quale è stato accertato il preteso abuso oggetto della determinazione di acquisizione della relativa area, al valore di € 9.500,00 ;

**VALUTATO** che:

- sussiste l'interesse a definire la vertenza sopra indicata, ovviando in tal modo all'alea insita in ogni giudizio e raggiungendo allo stesso tempo gli interessi pubblici e privati sottesi alle posizioni coinvolte nel citato contenzioso;
- sussiste l'interesse dei proponenti di riappropriarsi dell'immobile di cui sopra;
- allo stesso tempo, viene a mancare un interesse pubblico in capo all'Amministrazione comunale al mantenimento del terreno acquisito, essendo lo stesso intercluso, di dimensioni modeste e non altrimenti utilizzabile a servizio della collettività, potendo invece emergere un maggiore interesse a vedere da un lato eliminato l'abuso e dall'altro realizzate opere pubbliche a spese del privato;

**DATO ATTO** che l'art. 6 della Legge Regionale 23 aprile 2004 n. 11 e s.m.i. prevede che i Comuni possono concludere accordi con soggetti privati per assumere nella pianificazione proposte di iniziative di rilevante interesse pubblico e che gli accordi stessi costituiscono parte integrante del Piano degli Interventi e sono soggetti alle medesime forme di pubblicità e di partecipazione; tali accordi sono recepiti con il provvedimento di adozione dello strumento di pianificazione ed è condizionato alla conferma delle sue previsioni nel piano approvato;

**RITENUTO** pertanto di assumere, con specifica variante, all'interno del Piano degli Interventi, la proposta di iniziativa "concertata" tra la Parte Privata ed il Comune, avente contenuto discrezionale, rispettosa della legislazione e della pianificazione sovraordinata e senza pregiudizio dei diritti dei terzi e avente rilevante interesse pubblico, mediante la sottoscrizione di un accordo pubblico/privato, ai sensi dell'art. 6 della Legge Regionale 23 aprile 2004 n. 11 e s.m.i.;

**DATO ATTO** che con deliberazione di G.C. n. 85 del 23/12/2019 è stata valutata favorevolmente la richiesta di Accordo pubblico/privato pervenuta agli atti del Comune il 18/12/2019 prot. 9377, da parte dei Signori Zanovello Giuseppe e Pengo Teresa avente i contenuti sopra indicati, in quanto nel caso di specie sussiste un "rilevante interesse pubblico", come previsto dall'articolo 6 della Legge Regionale 23 aprile 2004 n. 11 e s.m.i., in quanto saranno evitate costose spese di giudizio e allo stesso tempo verrà incamerata una somma da utilizzare per opere pubbliche di utilità sociale oltre ad un'ulteriore somma derivante dalla retrocessione di un'area senza un preciso interesse pubblico, essendo la stessa interclusa, di dimensioni modeste e non altrimenti utilizzabile a servizio della collettività, potendo invece emergere un maggiore interesse a vedere eliminato l'abuso;

**VISTO** l'Accordo Pubblico-Privato allegato al presente atto (**ALL. A**) predisposto ai sensi e per gli effetti dell'art. 6 "Accordi tra soggetti pubblici e privati" della L.R. n. 11/2004 sottoscritto dalla parte privata;

**RITENUTO** che l'accordo di cui sopra, sia meritevole di approvazione in quanto di rilevante interesse pubblico in ragione degli impegni assunti dalla parte privata, così come riportati nell'accordo stesso;

**VISTO** l'art. 42 del D.Lgs. 267/2000;

**VISTA** la Legge Regionale 23 aprile 2004 n. 11 e successive modifiche ed integrazioni;

**VISTO ed ACQUISITO** il parere in ordine alla regolarità tecnica previsto dall'art. 49 1° comma del D.lgs 267/2000 e successive modificazioni ed integrazioni;

## DELIBERA

1. **Di adottare**, per quanto espresso in premessa, l'Accordo Pubblico-Privato (**ALL. A**) predisposto ai sensi e per gli effetti dell'art. 6 della L.R. n. 11/2004 sottoscritto dai Signori Zanovello Giuseppe e Pengo Teresa, secondo il quale :
  - a) I Signori Zanovello Giuseppe e Pengo Teresa:
    - contribuiranno con proprie spese fino all'importo massimo di € 3.500,00, alla predisposizione, a cura del Comune, di una variante puntuale al Piano degli Interventi comunale per l'inserimento di una previsione urbanistica di nuova edificazione ai fini della realizzazione di un porticato/tettoia a destinazione commerciale delle dimensioni massime di mq. 500 e un'altezza massima di ml. 5,00 nell'area dei proponenti;
    - contribuiranno con proprie spese fino alla concorrenza della somma di € 15.000,00 per la realizzazione di opere pubbliche ;
    - rinunceranno formalmente e ad ogni effetto agli atti del giudizio rubricato al NRG 991/2015 del Tribunale Amministrativo del Veneto;
  - b) Il Comune di Cartura a sua volta porrà in essere tutte le formalità per consentire la retrocessione al Sig. Giuseppe Zanovello dell'area di Via P. Nespolari - corrispondente all'immobile per il quale è stato accertato il preteso abuso oggetto della determinazione di acquisizione della relativa area, al valore di € 9.500,00 ;
2. **Di dare atto** che il suddetto Accordo Pubblico-Privato sarà soggetto alle medesime forme di pubblicità e di partecipazione e costituirà parte integrante del Piano degli Interventi nel quale sarà recepito con il provvedimento di adozione di una specifica variante al P.I. e sarà condizionato alla conferma delle sue previsioni nella variante al P.I. approvato;
3. **Di dare atto** altresì che tutte le spese inerenti l'accordo in questione saranno a carico della parte privata;
4. **Di demandare** al Responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale – III Settore - gli adempimenti conseguenti all'approvazione della presente deliberazione autorizzando il medesimo alla sottoscrizione dell'accordo in questione una volta formalmente approvato dal Consiglio Comunale;
5. **Di dichiarare** con separata votazione la presente deliberazione immediatamente eseguibile.



## PREMESSO

- che Giuseppe Zanovello è proprietario di un compendio immobiliare sito in Comune di Cartura, Via Pozzetto Nespolari, 76, tra cui l'area identificata al Foglio 9, mappale 237, sub. 3 del NCT (di seguito "l'Immobile");
- che il suddetto immobile è stato oggetto di provvedimento repressivo ex D.P.R. 380/2001 e succ. mod. (ordinanza nr. 12 del 13.05.2015 del Comune di Cartura) a seguito dell'accertamento di un abuso edilizio consistente nel rifacimento di una tettoia preesistente mediante realizzazione di una struttura metallica delle dimensioni di 45×11 metri, con altezza compresa tra metri 3,45 e metri 4,70, con copertura in pannellature metalliche ed in parte con un telone in materiale sintetico, e del conseguente provvedimento formale di acquisizione dell'area (prot. num. 879 del 10.02.2016 del Comune di Cartura, avente ad oggetto "*accertamento inottemperanza di demolizione, adottato ai sensi dell'art. 31 del D.P.R. 6.06.2001, n. 380. Acquisizione delle opere e dell'area pertinenziale site in Cartura, Via Pozzetto Nespolari, 76*");
- che tutti i predetti provvedimenti sono stati impugnati, unitamente ad ulteriori provvedimenti meglio indicati in atti, innanzi al TAR Veneto da Giuseppe Zanovello e Teresa Pengo, giusta ricorso pendente al n. 991/2015 R.G. II<sup>^</sup> Sez.;
- che, nell'ottica di comporre la vertenza che oggettivamente presenta molteplici profili di complessità, e così nella prospettiva di ovviare all'alea insita in ogni giudizio e/o contenzioso raggiungendo, nel contempo, le preminenti aspettative pubbliche e altresì private sottese alle posizioni coinvolte nell'odierno contenzioso, i sigg.ri Giuseppe Zanovello e Pengo Teresa sono disponibili, da un lato a rinunciare all'impugnazione (ricorso e successivi due ricorsi per motivi aggiunti, tutti pendenti al giudizio N.R.G. 991/2015), evitando il protrarsi del contenzioso stesso interessante l'immobile, sopra meglio identificato, di Via Nespolari, 76; dall'altro, a porre in essere tutte le iniziative



Giuseppe Zanovello  
Teresa Pengo

volte a riappropriarsi formalmente dell'immobile medesimo, oggetto del contestato provvedimento acquisitivo, previa demolizione delle opere abusive;

- che, in conseguenza della definizione in via bonaria del contenzioso meglio descritto alle premesse precedenti, il sig. Giuseppe Zanovello ha interesse alla modifica della disciplina urbanistica dell'area sopra descritta al fine di assoggettarla, previa eliminazione dei gradi di protezione interessanti il manufatto stesso, a destinazione prettamente commerciale, così da renderla a tutti gli effetti compatibile con la presenza di una tettoia delle dimensioni di cui sopra, che possa essere destinata anche a servizio degli adiacenti edifici già utilizzati a scopi commerciali/direzionali;
- che tale variante si giustifica anche in considerazione del fatto che già in precedenza era sussistente nel medesimo sito una tettoia con volume e superficie sostanzialmente raffrontabili a quella che il sig. Giuseppe Zanovello intenderebbe realizzare all'esito della variante concordata;
- che, a fronte della variante al piano di intervento come richieste, e, al fine della formale riacquisizione dell'immobile oggetto di determinazioni comunali repressive ed acquisitive, il sig. Giuseppe Zanovello si impegna a contribuire al finanziamento di opere pubbliche ed infrastrutture serventi come meglio descritte nel presente accordo fino alla concorrenza della cifra di € 15.000,00;
- che il Comune non ravvisa alcun interesse pubblico all'eventuale mantenimento del terreno acquisito, essendo lo stesso intercluso, di dimensioni modeste e non altrimenti utilizzabile a servizio della collettività;
- che, per converso, il Comune di Cartura ritiene la proposta dei sigg.ri Giuseppe Zanovello e Pengo Teresa conveniente sotto il profilo dell'interesse pubblico, perché da un lato consente di definire un contenzioso in essere, sottraendosi all'alea del giudizio, ottenendo



Giuseppe Zanovello  
Pengo Teresa

comunque in via spontanea gli effetti perseguiti dai propri provvedimenti oggi gravati innanzi al giudice amministrativo, e, per altro lato, ritiene comunque di pubblico interesse le opere che risulterebbero realizzabili con i proventi del contributo, in quanto volte a dotare il centro comunale di infrastrutture necessarie per garantire ed aumentare il benessere e la sicurezza dei cittadini;

- che la retrocessione dell'area, consentita anche mediante trattativa privata ai sensi e per gli effetti degli artt. 12 della L. n. 127/1997 e 41 del R.D. n. 827/1924, risulterà avvenire, secondo quanto appreso meglio definito, in conformità ai criteri di trasparenza e pubblicità dell'azione amministrativa e con garanzia di partecipazione di terzi, essendo la retrocessione stessa subordinata alla mancata presentazione di eventuali proposte migliorative;
- che il presente accordo per i contenuti urbanistici potrà essere recepito nel Piano degli Interventi già approvato con delibera del Consiglio Comunale n. 24 in data 22/05/2019, ai sensi dell'articolo 6 della Legge Regionale 23 aprile 2004 n. 11 e successive modifiche ed integrazioni;
- che con Deliberazione di Giunta Comunale n. 85 del 23/12/2019 è stato valutato favorevolmente il presente schema di Accordo Pubblico-Privato predisposto ai sensi e per gli effetti dell'art. 6 della L.R. n. 11/2004, autorizzando il Geom. Roberto Rampega, giusto mandato conferito con la medesima deliberazione, ad assumere tutti gli atti conseguenti e necessari per dare esecuzione al medesimo;
- che la proposta, previo inserimento all'interno di una variante al Piano degli Interventi vigente, è ammissibile e di interesse pubblico in ragione anche degli impegni assunti dalla parte privata, così come riportati in seguito nel presente atto;
- che il presente accordo pubblico/privato è stipulato ai sensi dell'art. 6 della Legge Regionale 23 aprile 2004 n. 11 e successive modifiche ed integrazioni e ai sensi dell'art. 11 della Legge 7 agosto 1990, n. 241 e



Roberto Rampega

del D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267 e successive modifiche ed integrazioni, essendo le parti nelle condizioni giuridiche previste da tale normativa;

Tanto premesso

### **SI CONVIENE E SI STIPULA**

quanto segue.

#### **Art. 1 – PREMESSE**

Le premesse costituiscono parte essenziale del presente accordo ed alle stesse deve essere fatto riferimento per l'interpretazione delle disposizioni di seguito formulate.

#### **Art. 2 – OBBLIGHI DELLA PARTE PRIVATA**

La parte privata si impegna a dare esecuzione agli obblighi assunti con il presente accordo, ovvero:

- a) contribuire, fino all'importo massimo di € 3.500,00, alle spese di progettazione della variante di cui all'articolo 5, che sarà predisposta dal Comune;
- b) contribuire alla realizzazione di opere pubbliche di cui all'articolo 6 fino alla concorrenza della somma di € 15.000,00;
- c) rinunciare formalmente e ad ogni effetto agli atti del giudizio rubricato al NRG 991/2015 del Tribunale Amministrativo del Veneto, secondo quanto previsto dall'articolo 8.

#### **Art. 3 – OBBLIGHI DEL COMUNE**

Il Comune, in cambio degli obblighi assunti dalla parte privata e derivanti dal precedente art. 2 del presente accordo, obblighi ai quali si riconosce il rilevante interesse pubblico da parte di questa Amministrazione Comunale, si impegna, nel rispetto della disciplina urbanistico – edilizia vigente, ad approvare specifica variante al Piano degli Interventi (P.I.) vigente, che proporrà un intervento di nuova edificazione per la realizzazione di un porticato/tettoia a destinazione commerciale delle dimensioni massime di mq. 500 e un'altezza massima di ml. 5,00 nell'area di cui trattasi e si impegna alla futura cessione della stessa ai sensi di quanto previsto al successivo articolo 4.



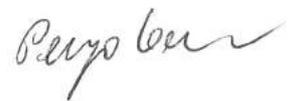
L'Amministrazione Comunale di Cartura è tenuta, nell'ipotesi in cui il procedimento di approvazione della variante al Piano degli Interventi (P.I.) non si concludesse con esito favorevole, a rifondere alla parte privata il contributo di cui all'articolo 2 lett. b) ed allo svincolo delle garanzie in essere al momento.

#### **Art. 4 – TRASFERIMENTO DELLE AREE**

Il Comune porrà in essere tutte le formalità per acconsentire alla retrocessione dell'area di Via Nespolari - corrispondente all'immobile per il quale è stato accertato il preteso abuso oggetto della determinazione di acquisizione di cui al provvedimento prot. n. 879 del 10.02.2016 - al sig. Giuseppe Zanovello al valore di € 9.500,00.

La retrocessione diretta è consentita ai sensi degli artt. 12 della L. n. 127/1997 e 41 del R.D. n. 827/1924, poiché l'area in oggetto può essere di solo interesse per il sig. Giuseppe Zanovello, in considerazione della specifica conformazione delle aree ed in particolare perché ricompresa all'interno del compendio immobiliare identificato al Foglio 9, mappale 237 del NCT interamente di proprietà del sig. Giuseppe Zanovello, sussistendo così speciali ed eccezionali circostanze.

In un'ottica di maggiore trasparenza e pubblicità dell'azione amministrativa, nonché allo scopo di garantire la partecipazione di terzi, l'adozione del provvedimento di retrocessione è comunque condizionata sospensivamente alla mancata presentazione di eventuali proposte migliorative di terzi concorrenti nel termine di 30 giorni dalla pubblicazione di apposito avviso pubblico, conseguente all'approvazione della delibera consiliare di approvazione del presente accordo. Le eventuali proposte migliorative dovranno riguardare sia il prezzo dell'area che la realizzazione degli ulteriori interventi a favore della collettività previsti dal presente accordo, restando in ogni caso escluse eventuali proposte aventi chiaro ed unico scopo speculativo. In ragione delle caratteristiche dell'immobile ed in considerazione della precedente titolarità dello stesso, viene attribuito al sig. Giuseppe Zanovello il diritto di rilancio con riferimento alle eventuali proposte migliorative.



Ai fini della economicità dell'azione amministrativa e considerato che il provvedimento di acquisizione non risulta ancora essere stato trascritto presso il pubblico registro immobiliare, l'immobile oggetto dei provvedimenti ablativi - ed in particolare del provvedimento di acquisizione prot. n. 879 del 10.02.2016 - sarà formalmente retrocesso solo ad avvenuto pagamento della somma dovuta, previa presentazione delle garanzie di cui all'articolo 7 ed in ogni caso qualora non si dovesse procedere a vantaggio di terzi. Il Comune si impegna comunque ad assumere tutti gli atti esecutivi del presente accordo che si rendessero eventualmente necessari al fine di garantire l'effetto traslativo della proprietà.

Le parti si danno reciprocamente atto che, qualora l'assegnazione dell'immobile *de quo* avvenga a favore di terzi, resta comunque in capo ai medesimi l'obbligo di demolizione di cui all'art. 2 lett. a).

#### **Art. 5 – VARIANTE URBANISTICA**

Il Comune, ai sensi e per gli effetti dell'art. 6 della l.r. 11/2004, si impegna a recepire i contenuti del presente accordo mediante deliberazione di una variante puntuale al Piano degli Interventi, che dovrà essere adottata e successivamente approvata, ai sensi dell'art. 18 comma 8 della L. R. 11/2004, dal Consiglio comunale e dovrà avere ad oggetto le aree di proprietà del sig. Giuseppe Zanovello corrispondenti all'area identificata al Foglio 9, mappale 237, sub. 3 del NCT.

In particolare e con riferimento al mappale al Foglio 9, mappale 237, sub. 3 del NCT, il Comune di Cartura, previa eliminazione dei gradi di protezione interessanti il manufatto ivi presente, imprime la destinazione commerciale che consenta, a tutti gli effetti, la realizzazione di un fabbricato costituito da un porticato/tettoia delle dimensioni massime di mq. 500 con un'altezza massima di ml. 5,00 per il ricovero di beni ed automezzi a servizio dell'attività commerciale svolta negli edifici adiacenti. A tale scopo il Comune si impegna ad inserire nel Piano degli Interventi un'apposita scheda avente ad oggetto la disciplina di tale area, la quale preveda già espressamente la possibilità di realizzare un



Giuseppe Zanovello  
Luigi Berni

manufatto come sopra descritto.

L'interesse pubblico che giustifica la richiesta variante viene individuato nell'esecuzione delle opere che sarà possibile realizzare in forza del contributo previsto all'articolo successivo.

I costi di progettazione della variante di cui al presente punto saranno sostenuti dal sig. Giuseppe Zanovello fino all'importo di € 3.500,00, quale contribuzione a favore del Comune di Cartura per quanto da esso dovuto a titolo di compenso del progettista, individuato ed incaricato dall'Ente medesimo. Detta somma dovrà essere corrisposta al Comune entro 60 (sessanta) giorni dall'adozione consiliare della variante al Piano degli Interventi.

Non si procederà all'adozione e successiva approvazione di detta variante qualora non risultassero ottemperati gli obblighi secondo quanto previsto all'art. 2 lettera a) del presente accordo.

#### **Art. 6 – CONTRIBUTO**

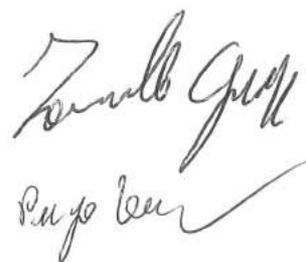
A titolo di contributo, il sig. Giuseppe Zanovello si obbliga a finanziare, per la somma complessiva di € 15.000, la realizzazione di opere pubbliche che l'Amministrazione Comunale intenderà realizzare in aree del centro di Cartura.

Il predetto onere tiene conto e comprende anche quanto dovuto a titolo di perequazione urbanistica e di prezzo per la retrocessione dell'area di cui al precedente art. 4; non comprende, invece, quanto dovuto a titolo di contribuzione per le spese di progettazione della variante di cui all'articolo 5.

#### **ART. 7 - GARANZIE PER L'ATTUAZIONE DEGLI OBBLIGHI**

All'atto della sottoscrizione del presente accordo, a garanzia dell'ottemperanza degli obblighi assunti ai sensi del precedente art. 2 lett. a), il sig. Giuseppe Zanovello in data 24/06/2020 ha presentato ricevuta -nr. dist. 4081- del pagamento a mezzo bonifico bancario della BCC Banca ANNIA alla Tesoreria Comunale dell'importo di € 3.500.

Ai fini dell'adozione del provvedimento di retrocessione, in esito all'esperimento delle procedure migliorative di cui all'articolo 4, a



Giuseppe Zanovello

garanzia dell'ottemperanza degli obblighi assunti ai sensi del precedente art. 2 lettere b), , il sig. Giuseppe Zanovello è obbligato a presentare idonea garanzia per l'importo di € 15.000, tramite polizza bancaria/assicurativa emessa da primaria compagnia di elevata solvibilità, con validità un anno.

In ogni caso la predetta garanzia non potrà essere estinta se non previo assolvimento di ogni obbligo connesso all'esecuzione del presente accordo, ivi compresa la formale ed espressa rinuncia agli atti del giudizio rubricato al NRG 991/2015 del Tribunale Amministrativo del Veneto.

Il Comune potrà rivalersi su detta garanzia, senza alcuna riserva, a seguito di accertato inadempimento del sig. Giuseppe Zanovello agli obblighi previsti dal presente accordo, in particolare con riguardo al versamento delle somme previste.

Tutte le garanzie sono prestate con la rinuncia esplicita al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e non trova applicazione l'articolo 1944 - secondo comma - del Codice civile. Le garanzie sono operative e soggette ad escussione a semplice richiesta del Comune entro 15 giorni, senza necessità di preventiva diffida o messa in mora, col solo rilievo dell'inadempimento. In ogni caso il sig. Giuseppe Zanovello è coobbligato anche con il suo garante.

In caso di mancata presentazione delle garanzie entro il termine assegnato dall'Ente, il presente accordo si intende automaticamente risolto ed il Comune non darà seguito a quanto previsto dall'art. 3.

#### **Art. 8 - EFFICACIA DEL PRESENTE ACCORDO**

Gli impegni assunti con il presente accordo saranno efficaci per la parte privata come di seguito indicato:

- a) obbligo di contribuzione alle spese di progettazione della variante di cui all'articolo 2 lett. a): ad avvenuta adozione consiliare della variante al Piano degli Interventi; in ogni caso detto adempimento è presupposto per l'approvazione consiliare della variante medesima;
- b) obbligo di contribuzione alla realizzazione di opere pubbliche di cui



Giuseppe Zanovello  
Pezzuolo

all'articolo 2 lett. b): entro 45 giorni dall'approvazione consiliare della variante al Piano degli Interventi; in ogni caso detto adempimento è presupposto per il rilascio del permesso a costruire sull'area di cui trattasi;

c) obbligo di rinuncia agli atti del giudizio rubricato al NRG 991/2015 del T.A.R. Veneto di cui all'articolo 2 lett. c): entro 45 giorni dall'approvazione consiliare della variante al Piano degli Interventi; in ogni caso detto adempimento è presupposto per il rilascio del permesso a costruire sull'area di cui trattasi.

Gli impegni assunti con il presente accordo saranno efficaci per il Comune - a fronte del regolare adempimento degli obblighi come sopra precisati a carico della parte privata - come di seguito indicato:

a) adozione consiliare del presente accordo: entro 20 giorni dalla sottoscrizione, una volta ottenuta la valutazione favorevole da parte della Giunta Comunale;

b) approvazione consiliare del presente accordo: entro 80 giorni dall'adozione consiliare (salvo tempi non prevedibili connessi alla presentazione di eventuali osservazioni da parte di terzi);

c) affidamento incarico di progettazione della variante al Piano degli Interventi: entro 105 giorni dall'approvazione consiliare dell'accordo;

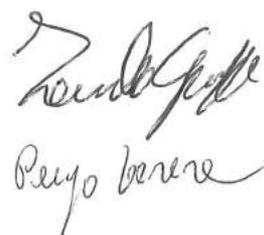
d) adozione consiliare della variante al Piano degli Interventi: entro 20 giorni dalla consegna dell'elaborato progettuale;

e) approvazione consiliare della variante al Piano degli Interventi: entro 80 giorni dall'adozione consiliare (salvo tempi non prevedibili connessi alla presentazione di eventuali osservazioni da parte di terzi);

f) svincolo definitivo delle garanzie: entro 20 giorni dall'avvenuto pagamento del contributo per la realizzazione delle opere pubbliche e/o entro 20 giorni dalla comunicazione dell'avvenuta estinzione del giudizio rubricato al NRG 991/2015 del T.A.R. Veneto.

#### **Art. 9 - VALIDITÀ DELL'ACCORDO**

Il presente accordo pubblico/privato è valido, oltre che per la parte privata che sottoscrive, anche per i suoi eventuali eredi ed aventi causa a



Paolo Barere

qualsiasi titolo. A tal fine la parte privata si impegna ad inserire le previsioni del presente accordo negli eventuali atti di cessione delle aree di sua proprietà rientranti all'interno dell'ambito dello stesso accordo.

Il presente accordo non pregiudica i diritti di terzi ed è sospensivamente condizionato alla conferma delle sue previsioni nel Piano degli Interventi.

#### **Art. 10 – NORME INTEGRATIVE**

Il rilascio del Permesso di Costruire, corredato del pagamento del previsto contributo di costruzione di cui all'art. 16 del D.P.R. n. 380/2001, potrà avvenire solo a seguito dell'avvenuto adempimento di quanto indicato all'articolo 8 e della previa demolizione di tutti i manufatti abusivi.

Per quanto non espressamente previsto nel presente accordo trovano applicazione le disposizioni contenute nei commi 2 e seguenti dell'art. 11 della Legge 7 agosto 1990 n. 241 e successive modifiche ed integrazioni.

#### **Art. 11 - PARENTELA E LEGGE 151/75**

Ai sensi e per gli effetti della Legge 19 maggio 1975, n. 151, i sigg.ri Giuseppe Zanovello e Pengo Teresa dichiarano di essere coniugati in regime di separazione dei beni.

#### **Art. 12 - SPESE INERENTI ALL'ATTO**

Tutte le spese, le imposte e le tasse inerenti e conseguenti al presente atto sono a carico della parte privata che dichiara formalmente di assumerle.

Si prevede la registrazione del presente atto in caso d'uso con spese a carico del richiedente.

È facoltà della parte privata di chiedere l'applicazione di ogni beneficio di legge anche ai fini del trattamento fiscale.

Per il Comune: Rampega Roberto \_\_\_\_\_  
Per la parte privata: Zanovello Giuseppe Zanovello Giuseppe  
Pengo Teresa Pengo Teresa