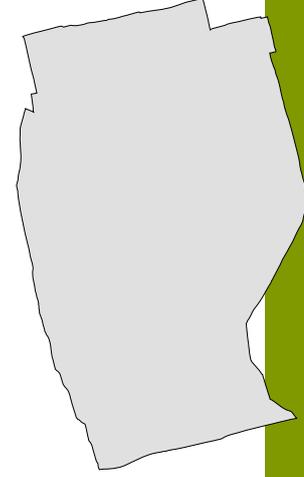


Sindaco
Marco Zonta

Assessore Urbanistica-Edilizia Privata
Marco Zonta

Responsabile Ufficio Tecnico
dott. Paolo Orso

Progettista
ing. Luca Zanella
firmato digitalmente (Aruba Sign)



PARERE TECNICO SULLE OSSERVAZIONI E RECEPIMENTO DELLE PRESCRIZIONI ISTRUTTORIE



PIANO DEGLI INTERVENTI - VARIANTE N. 11

novembre 2024

**COMUNE DI ROSSANO VENETO - VI
PIANO DEGLI INTERVENTI**

PI 2023

PIANOREGOLATORE COMUNALE

Il presente documento costituisce il parere tecnico di supporto alle determinazioni del Consiglio Comunale relativamente all'**unica osservazione** pervenuta a seguito dell'adozione con D.C.C. n. 75 del 31/12/2023 e successiva pubblicazione all'Albo Pretorio in data 15/01/2024 della variante al Piano degli Interventi (P.I.) n. 11.

Oss n.	Prot. - Data	Osservante	Riferimento intervento	Sintesi osservazione	Proposta
1	4208 - 25/03/24	Gastaldello Andrea	18	Richiesta di precisazione nella documentazione di variante che l'estensione di zona C1.1/88 non è soggetta a decadenza quinquennale in quanto area pertinenziale soggetta a IED e riserve in merito alla definizione finale del contributo straordinario perequativo.	Parzialmente accoglibile
			Elaborati interessati variati	Parere tecnico	
			Tavola 2c	La norma regionale è esplicita e non riguarda il caso in ispecie, non rendendo necessaria alcuna precisazione specifica, potenzialmente fuorviante per l'applicazione del PI. Riserve superate con la sottoscrizione dell'accordo	

L'osservazione proposta a parziale accoglimento non comporta variazioni della cartografia, se non l'evidenza del numero progressivo attribuito all'accordo. Se ne propongono pertanto in calce gli estratti comparativi.

Allo stesso modo si riscontrano le segnalazioni da parte dell'Ufficio Tecnico di opportune rifiniture ricognitive del PI:

Rif. n.	Elaborati interessati variati	Segnalazione
UT1	Tavola 2a-b NTO - Art. 82	Si chiede il ripristino dei riferimenti dell'accordo 60 (var 9 al PI), ora zona D2/13 con ricalibrazione della rappresentazione cartografica sull'area precisamente identificata dall'accordo nelle particelle catastali 1622 - 1623 fg. 4.
		Parere tecnico Si reintegrano riferimenti e testo per l'accordo pubblico privato n. 60, che identificava precisamente i mappali interessati. Si provvede contestualmente anche alla rifinitura cartografica proposta.
Rif. n.	Elaborati interessati variati	Segnalazione
UT2	Tavola 2b	Recepimento della variazione della tipologia di zona F (zone destinate ad uso pubblico, ad attrezzature ed impianti di interesse generale) disposta con DCC n. 5 del 26/02/2024 contestualmente all'approvazione del Progetto Definitivo per la realizzazione da parte di ETRA Spa di un'eco-piazzola in via Cusinati.
		Parere tecnico L'area è già identificata nel PI vigente come zona F e, ai sensi dell'art. 31. c.3 delle NTO, si provvede all'aggiornamento della cartografia di Piano coerentemente alla funzione dell'opera da realizzare (F2 di interesse comune con codice 71-centro ecologico).

Rif. n.	Elaborati interessati variati	Segnalazione
UT3	Tavola 2b	Rimozione della simbologia di tipologia edilizia in corrispondenza del lotto 4 del PdL Rossanese (zona C2/2) in quanto, prevalendo le flessibilità delle previsioni del PUA previgente rispetto al primo PI, la coerenza dell'art. 47 delle NTO di PI non è coerente.
		Parere tecnico
		In relazione alla formulazione dell'art. 47, prevalendo le disposizioni di PdL vigente, si elimina la simbologia di tipologia edilizia.

Con l'approvazione si recepiscono gli accordi pubblico-privato perfezionati e sottoscritti:

N° accordo finale	Parte privata	Lettera accordo adottato	Riferimento intervento di variante
84	TRENTIN SAMUEL - TRENTIN GRAZIANO (TRENTIN IMMOBILIARE SRL)	b	12
85	BONALDO GIUSEPPE - BONALDO VANNI - BRIAN LISA	c	12
86	GEREMIA ELIO	d	14
87	BAGGIO EDDY	f	16
88	MAGGIOTTO PASQUALINA	g	17
89	GASTALDELLO ANDREA	h	18
90	MARCHIORELLO MATTEO – MARCHIORELLO ADRIS	i	19
91	DE ROSSI VALTER	m	21
92	GASPAROTTO ROBERTO – FANTINATO SARA	p	24
93	BIZZOTTO KETI ELISA - GANASSIN MARTINA	r	27
26	BOZZETTO CINZIA - SIKA IMMOBILIARE SRL	26	26
80	MIRON GILBERTO E DIDINÈ MARIA ENRICHETTA	80	28

Il fascicolo è costituito dalle sezioni seguenti:

- il presente testo introduttivo esplicativo;
- quadro d'unione degli ambiti interessati cartografabili, con localizzazione territoriale e numerazione;
- estratti degli elaborati cartografici pertinenti accompagnati dall'eventuale evidenza della variazione proposta in accoglimento;
- riepilogo e illustrazione in forma tabellare delle modalità di recepimento dei pareri degli enti competenti con riferimento ai documenti interessati da modifiche;
- selezione degli articoli delle NTO interessati da integrazioni e/o variazioni conseguenti all'istruttoria proposta e al recepimento dei pareri:
 - **Art. 64 Matrici naturali primarie**
 - *comma 3*
 - **Art. 74 Norme generali di mitigazione degli impatti dovuti alle trasformazioni dei suoli**
 - Rifiuti e terre da scavo
 - *comma 6bis (aggiunto)*
 - Contenimento delle superfici impermeabilizzate (nuovo punto)
 - *comma 28*
 - Impatti delle fasi di cantierizzazione (nuovo punto)
 - *comma 29*
 - *comma 30*
 - **Art. 82 Repertorio normativo:**
 - ZONE OMOGENEE D2
 - ZONE OMOGENEE D4
 - REPERTORIO ACCORDI PUBBLICO-PRIVATO VARIANTE N. 9
 - REPERTORIO ACCORDI PUBBLICO-PRIVATO VARIANTE N. 11

Il repertorio normativo degli accordi pubblico-privato della variante n. 11 prende atto della numerazione finale degli accordi, proseguendo la numerazione in essere e registrando contestualmente alcune variazioni di prescrizioni e di natura originate dalla proposta di accoglimento di osservazioni.

La selezione delle NTO mantiene evidenza con carattere di **colore rosso** e carattere di ~~colore rosso barrato doppio~~ delle variazioni adottate.

Con **colore azzurro** e ~~colore azzurro barrato doppio~~ si evidenzia il testo rispettivamente introdotto o stralciato nella presente fase di controdeduzione delle osservazioni.

Con **colore verde** e ~~colore verde barrato doppio~~ si evidenzia il testo rispettivamente introdotto o stralciato a riscontro delle prescrizioni dei pareri istruttori.

Completa il presente fascicolo l'allegato con la copia reimpaginata degli accordi pubblico-privati della presente variante perfezionati e destinati, nell'edizione finale approvata, a completare il fascicolo 3.1.

Al modo delle osservazioni si riscontra il mancato perfezionamento degli accordi identificati in adozione come "e", "n", "o", "q" che comporta per gli ambiti interessati il ripristino del regime urbanistico precedente, evidenziato con gli estratti cartografici AC1, AC2, AC3, AC4.

Per quanto riguarda il dimensionamento, le variazioni di dettaglio sono riportate nella seguente tabella:

Accordo adottato	Intervento di var. n. 11	ATO	Volume residenz.	Superficie uso Turistico	Consumo di Suolo IED	STANDARD F4 Parcheggi
Rif.	Numero	Num.	+ utilizzato - recuperato (mc)	+ utilizzata - recuperata (mc)	(mq)	(mq)
e	15	1	0	-1 600	-2 978	0
n	22	2	-214	0	0	0
o	23	1	0	0	-1 300	-325
q	25	1	-52	0	-343	0
TOT.			-266	-1 600	-4 621	-325

Del Piano degli Interventi che sarà approvato dal Consiglio Comunale, verrà redatta un'edizione completa della serie di elaborati da registrare anche nel cosiddetto "Quadro Conoscitivo aggiornato di PRC" (alias Banca dati alfanumerica vettoriale) congiuntamente alle matrici digitali degli elaborati cartografici nei formati GIS descritti dalle specifiche disposizioni regionali. Nel medesimo supporto sarà presente anche tutta la documentazione istruttoria della verifica di assoggettabilità a VAS.

Tale supporto digitale, necessario per gli adempimenti prodromici all'efficacia del PI dettagliati al nuovo comma 5bis dell'art. 18 della LR 11/2004 (introdotto dalla LR 14/2017), verrà necessariamente compilato successivamente alla disponibilità della Delibera di Consiglio Comunale di approvazione, dato che la deve obbligatoriamente contenere in formato PDF Adobe.

Il medesimo supporto è anche copia digitale completa del Piano e potrà soddisfare più agevolmente anche l'obbligo di invio alla Provincia.



AC1

AC3

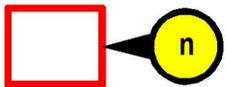
AC4

UT1a

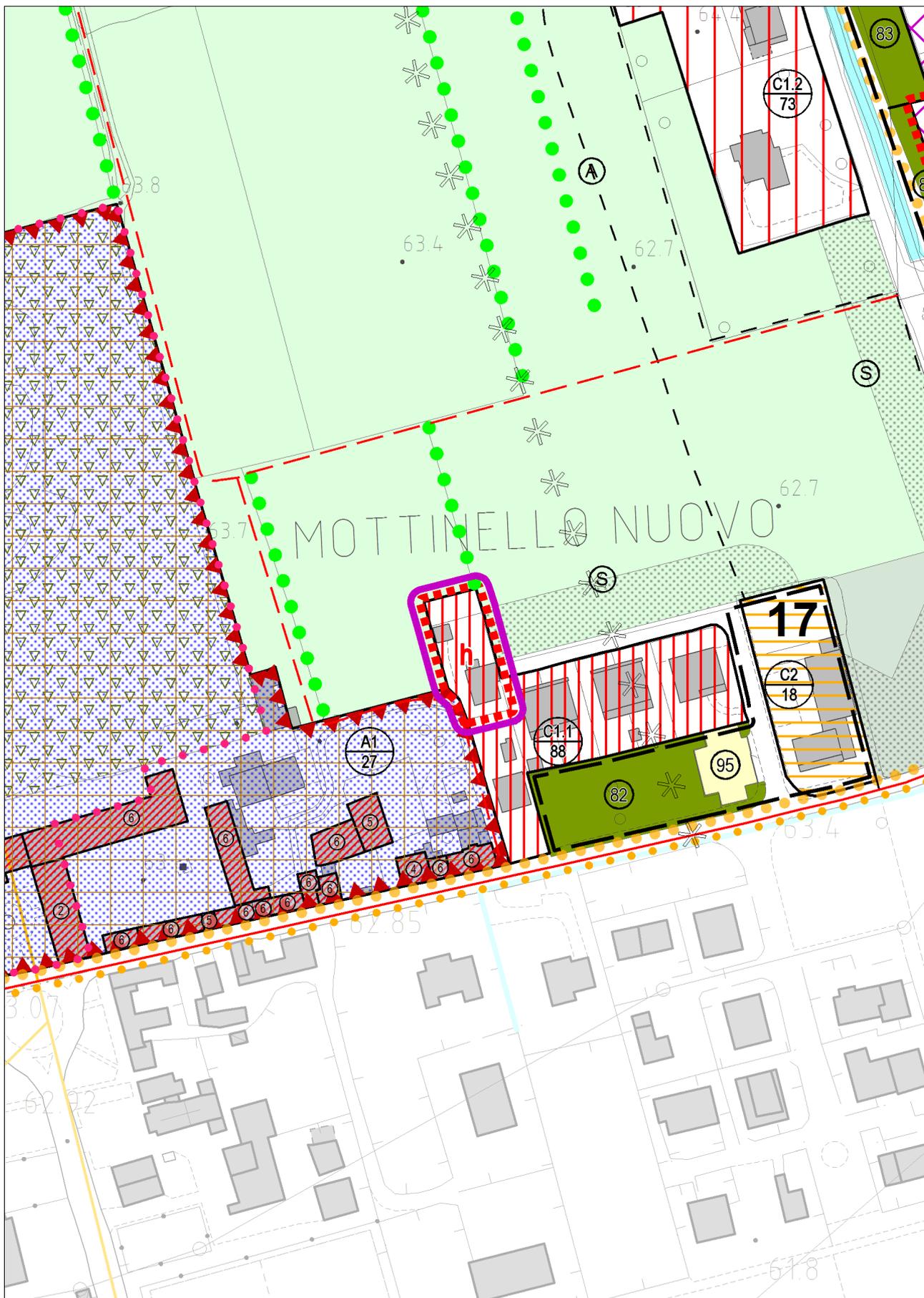
UT3

UT1b

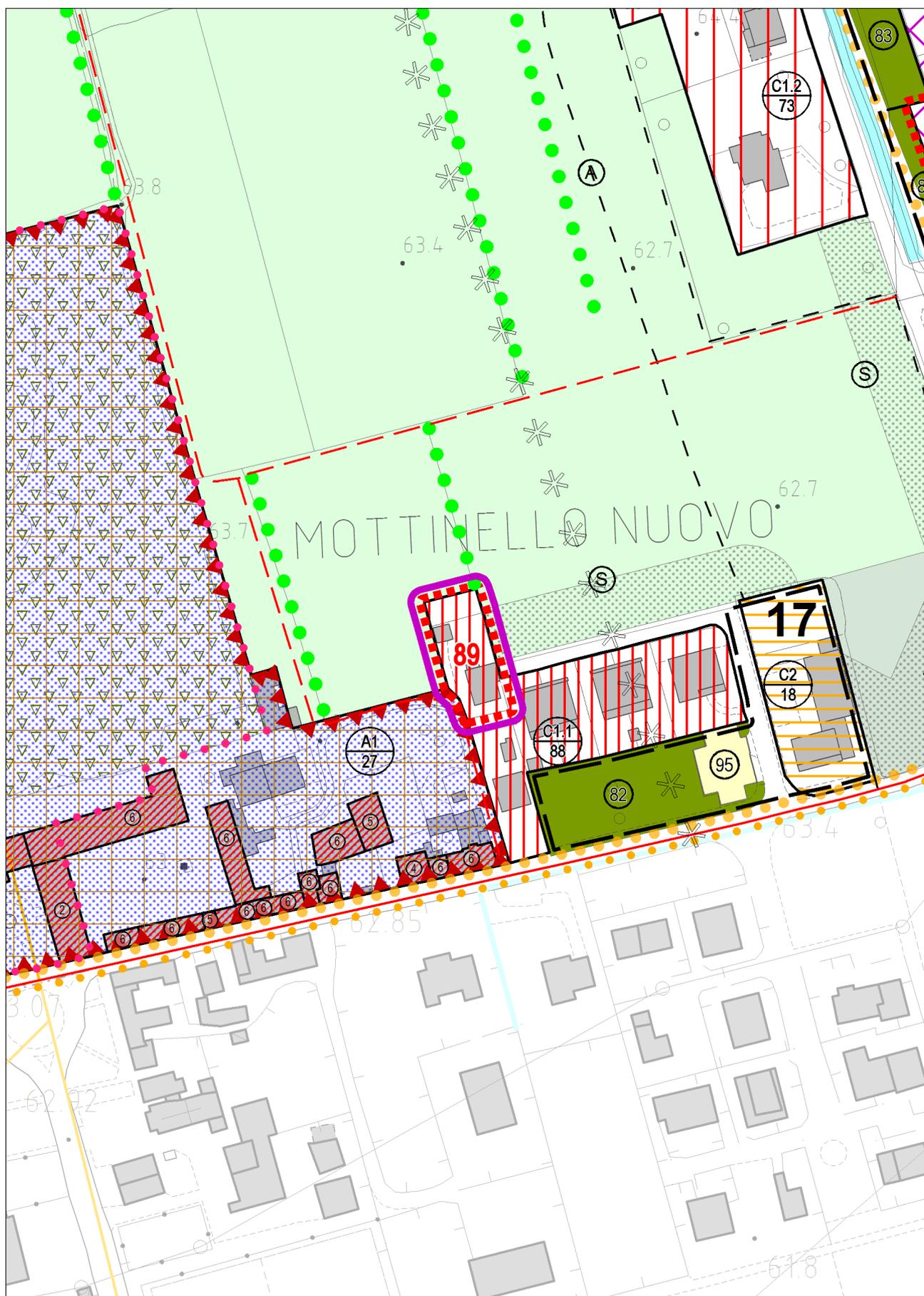
ROSSANO VENETO



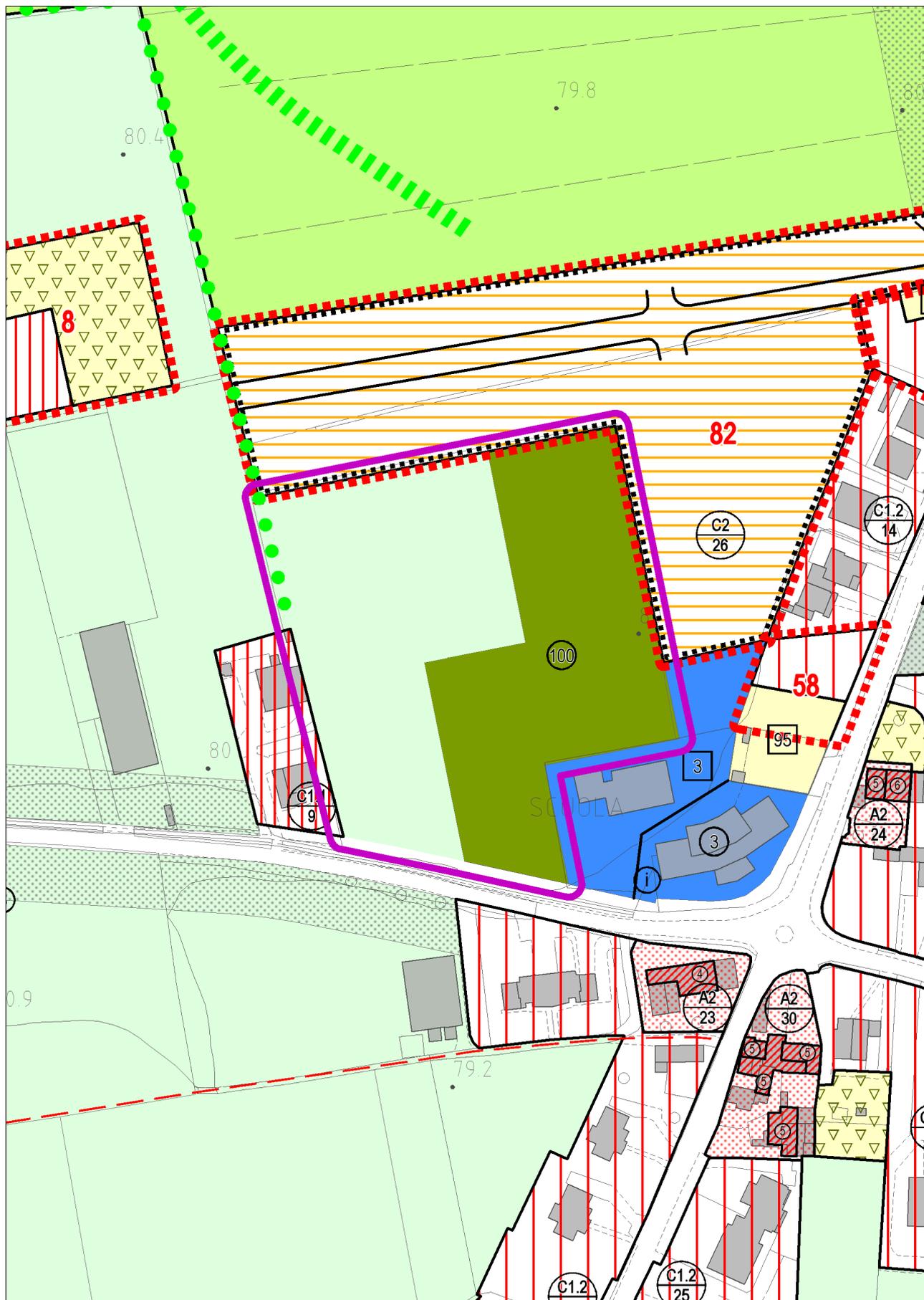
Localizzazione e riferimento delle osservazioni



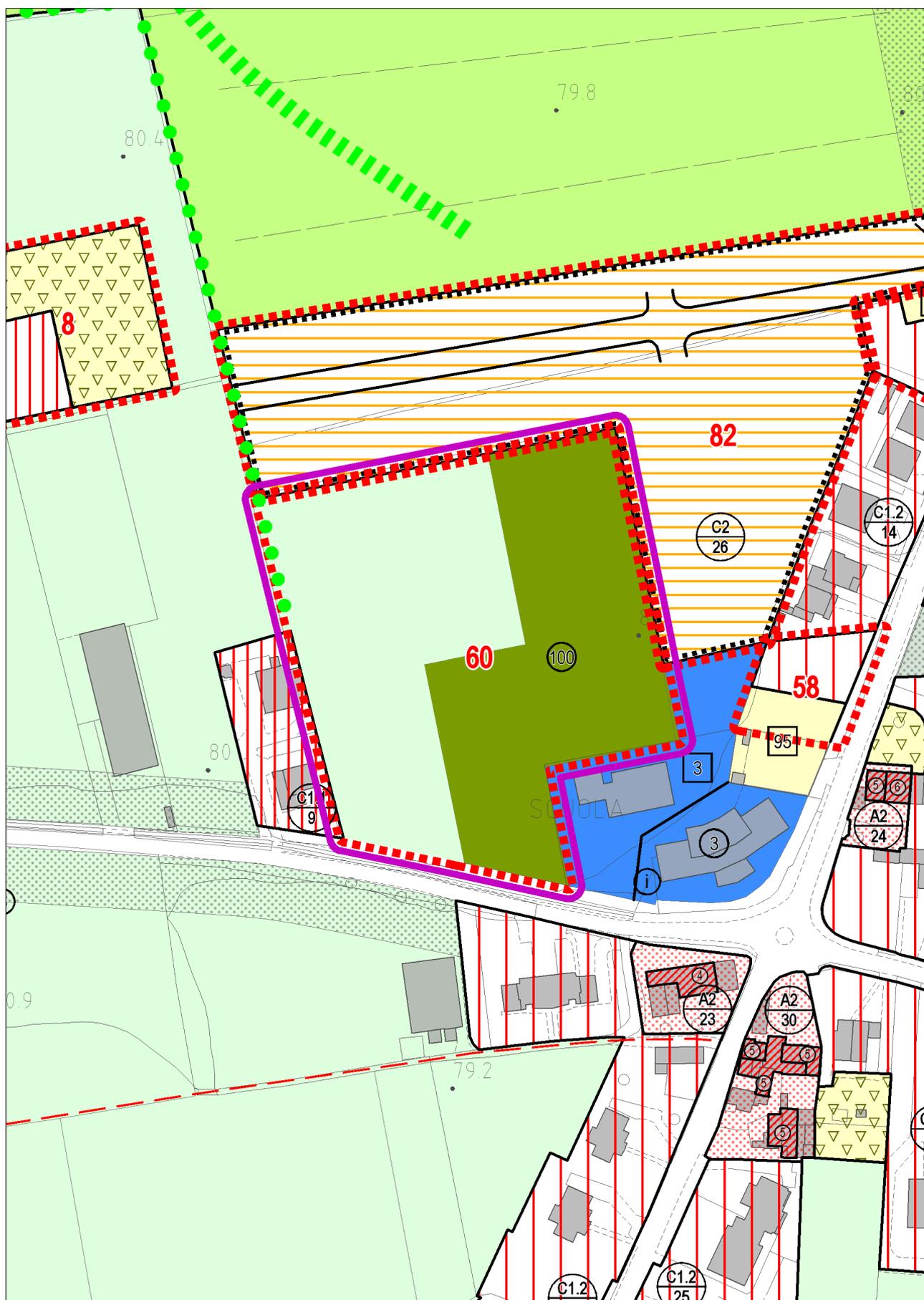
con evidenza dell'ambito variato in risposta all'osservazione



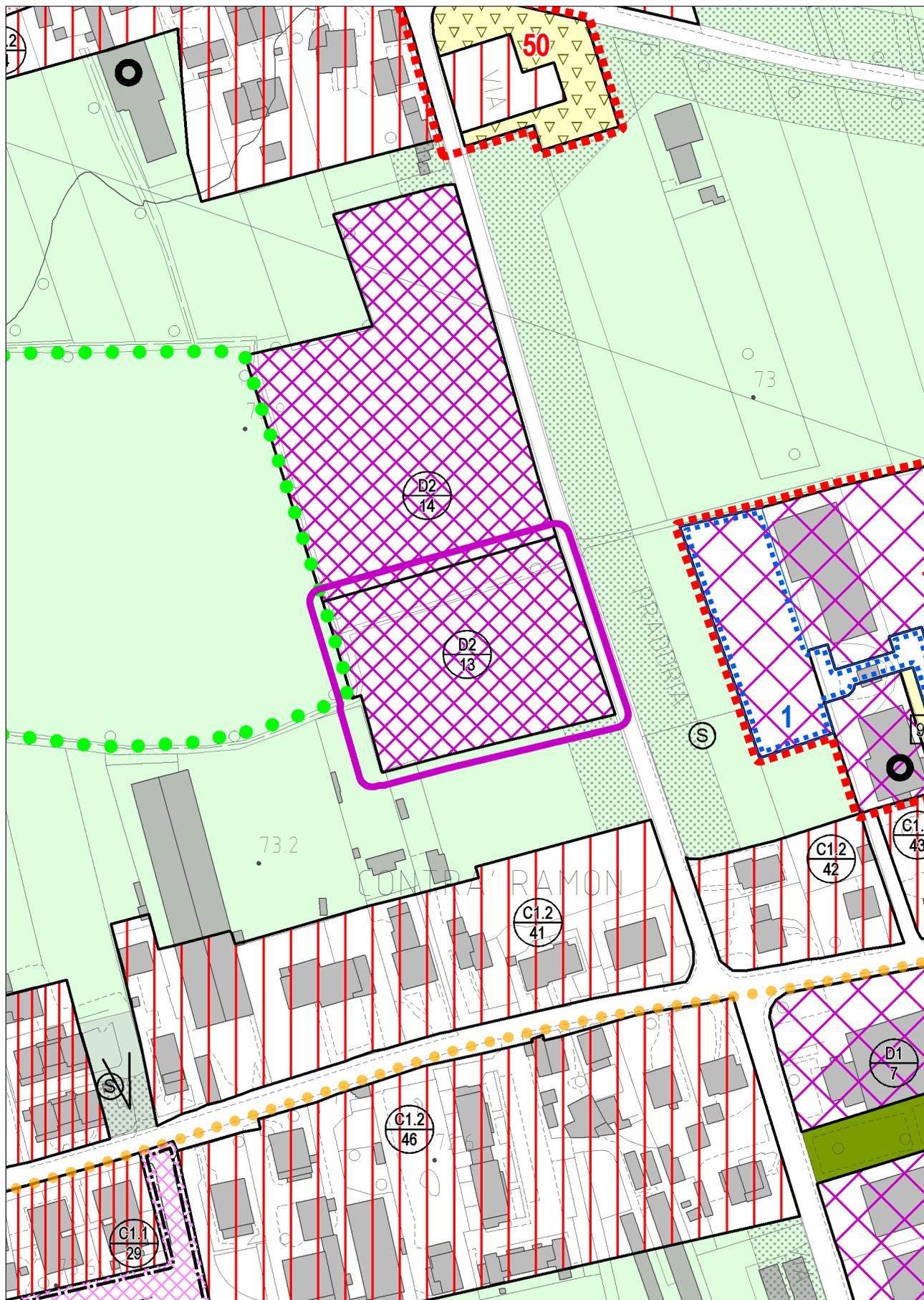
con evidenza dell'ambito variato in risposta all'osservazione



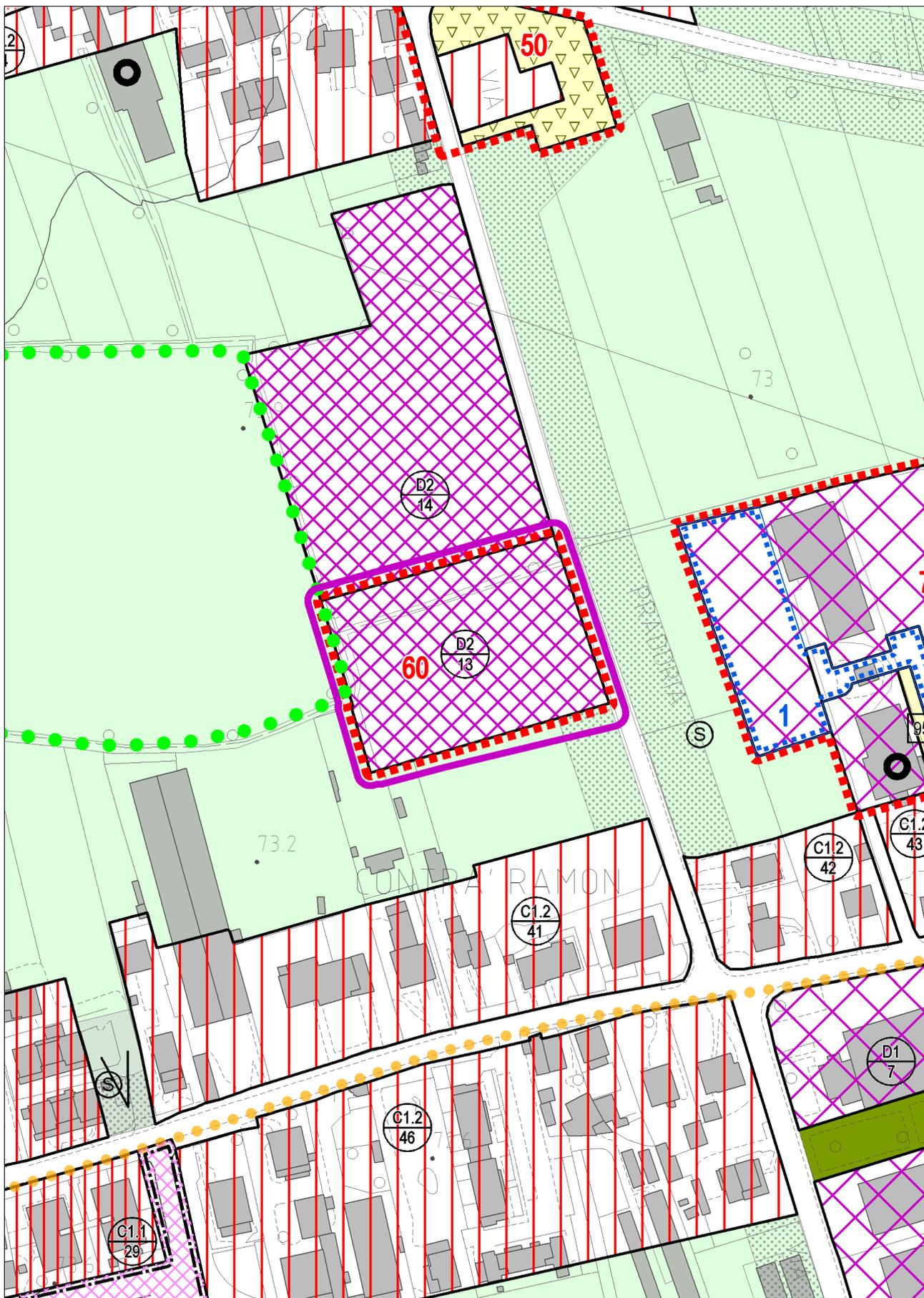
con evidenza dell'ambito variato in risposta all'osservazione



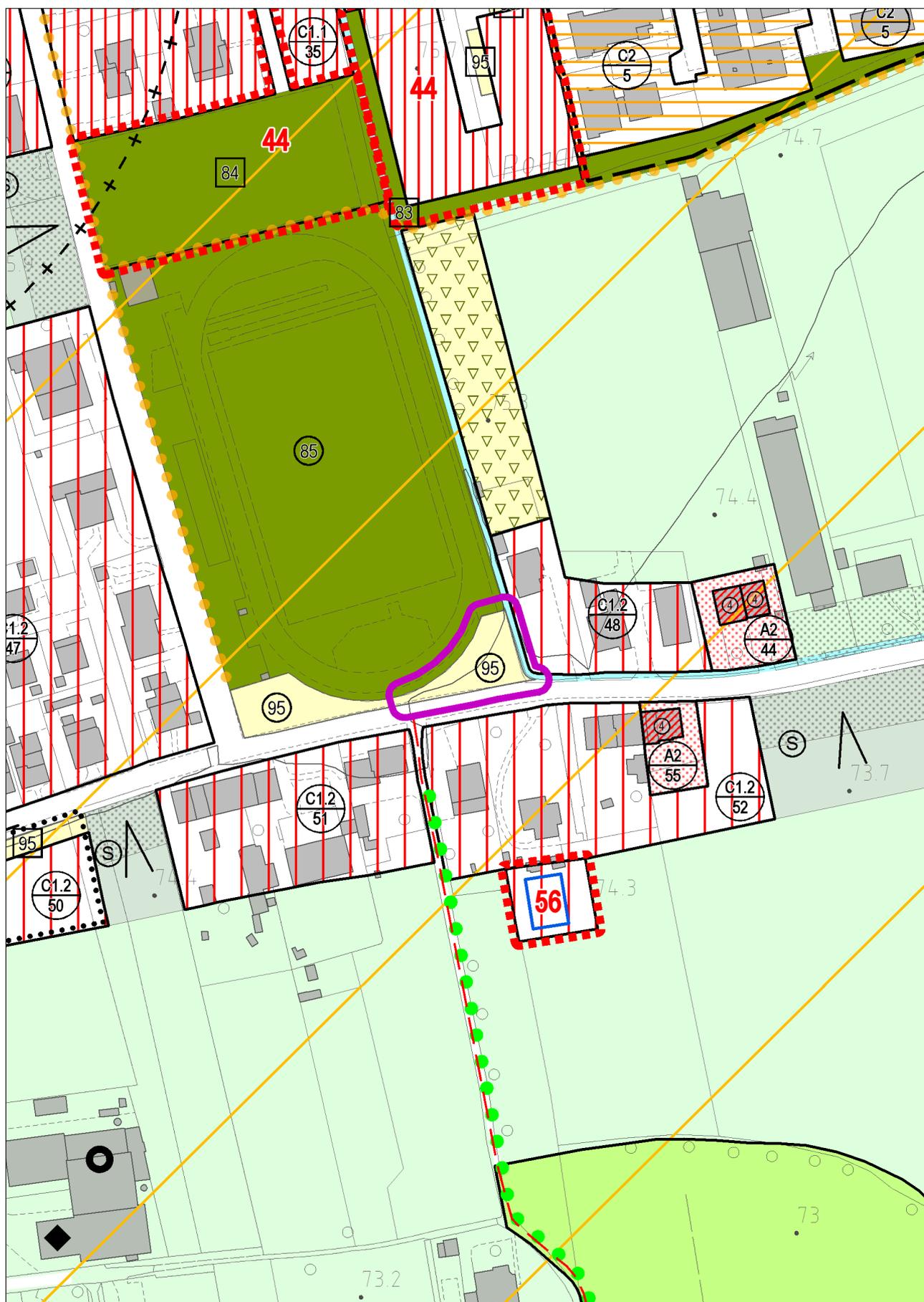
con evidenza dell'ambito variato in risposta all'osservazione



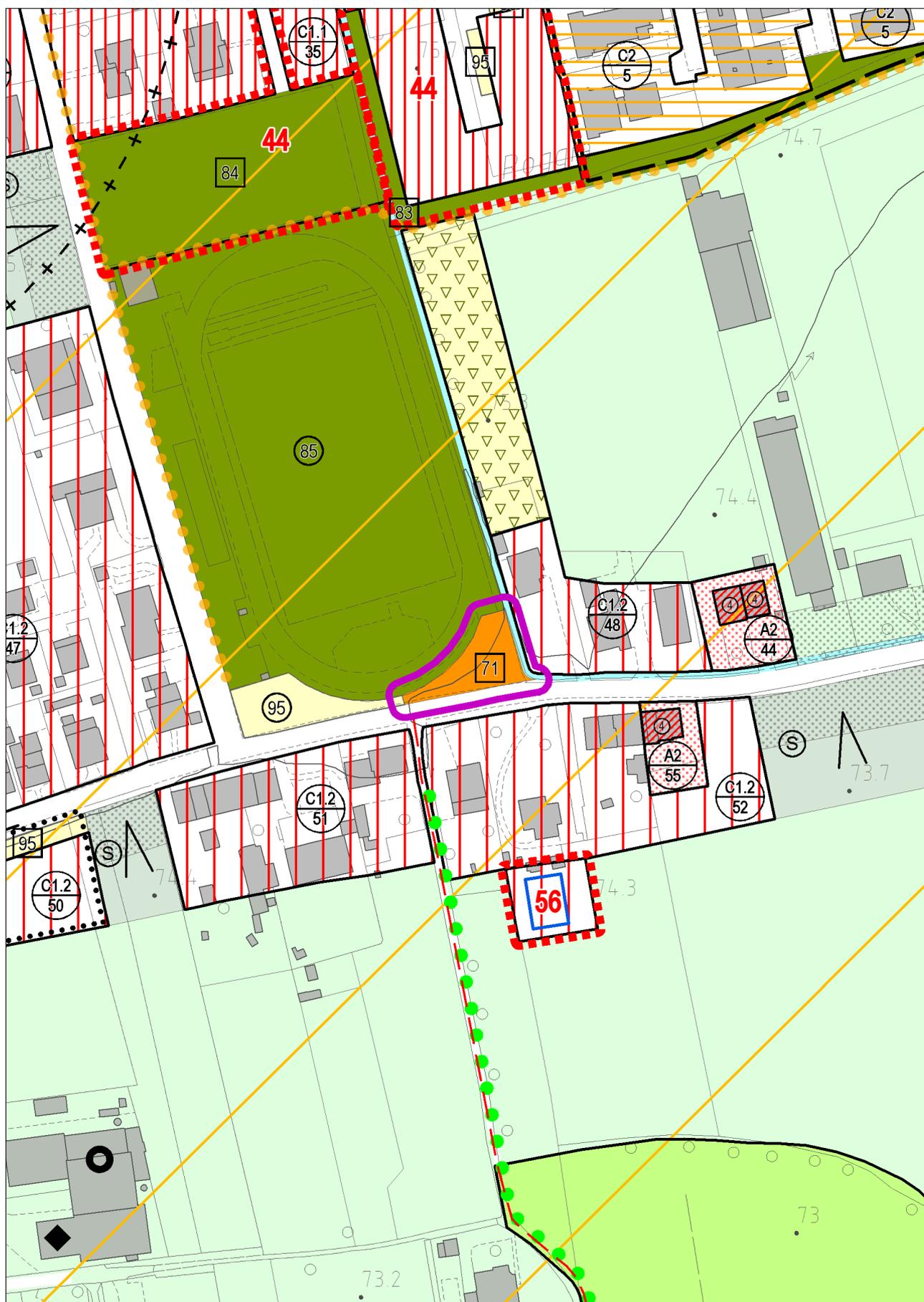
con evidenza dell'ambito variato in risposta all'osservazione



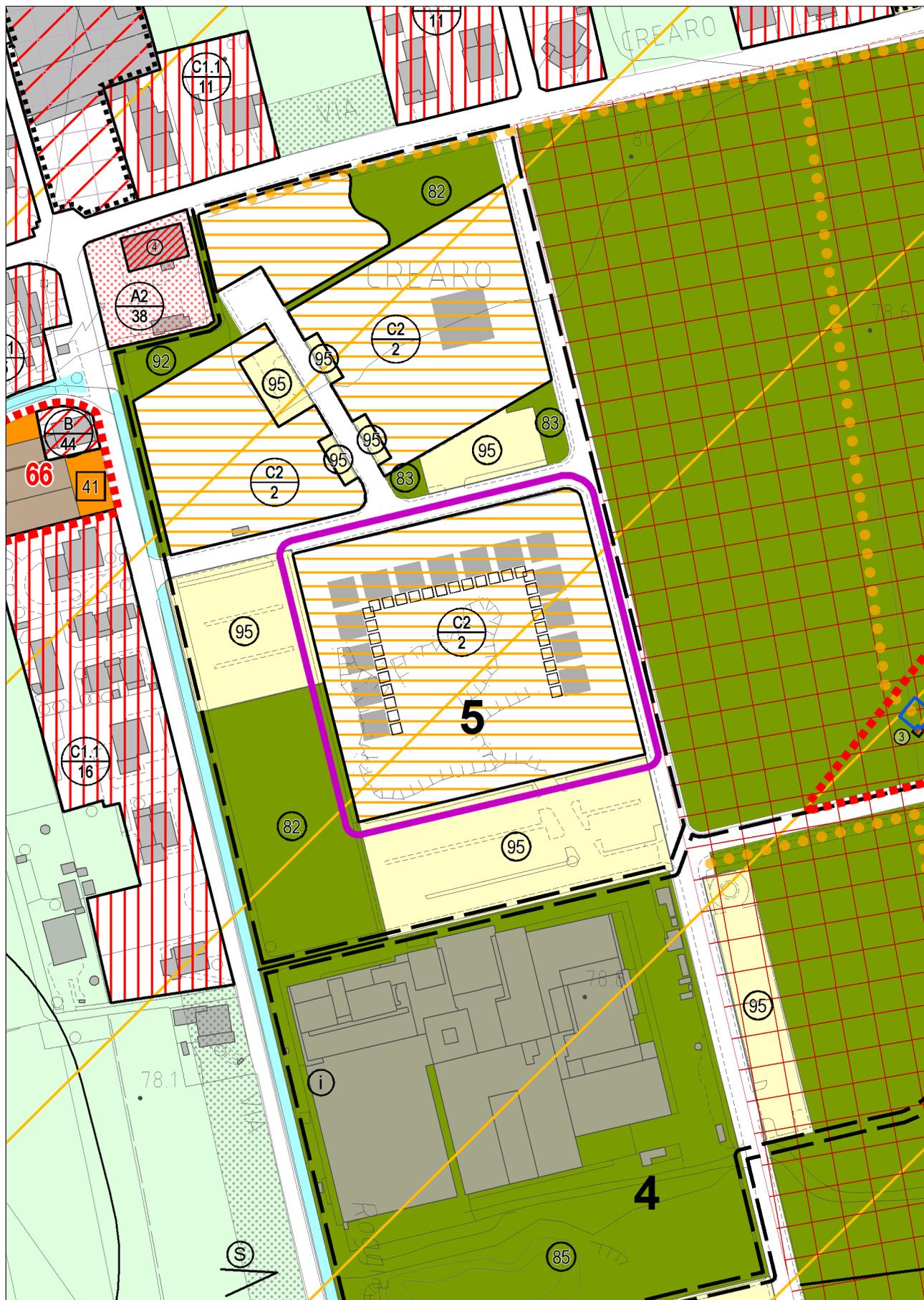
con evidenza dell'ambito variato in risposta all'osservazione



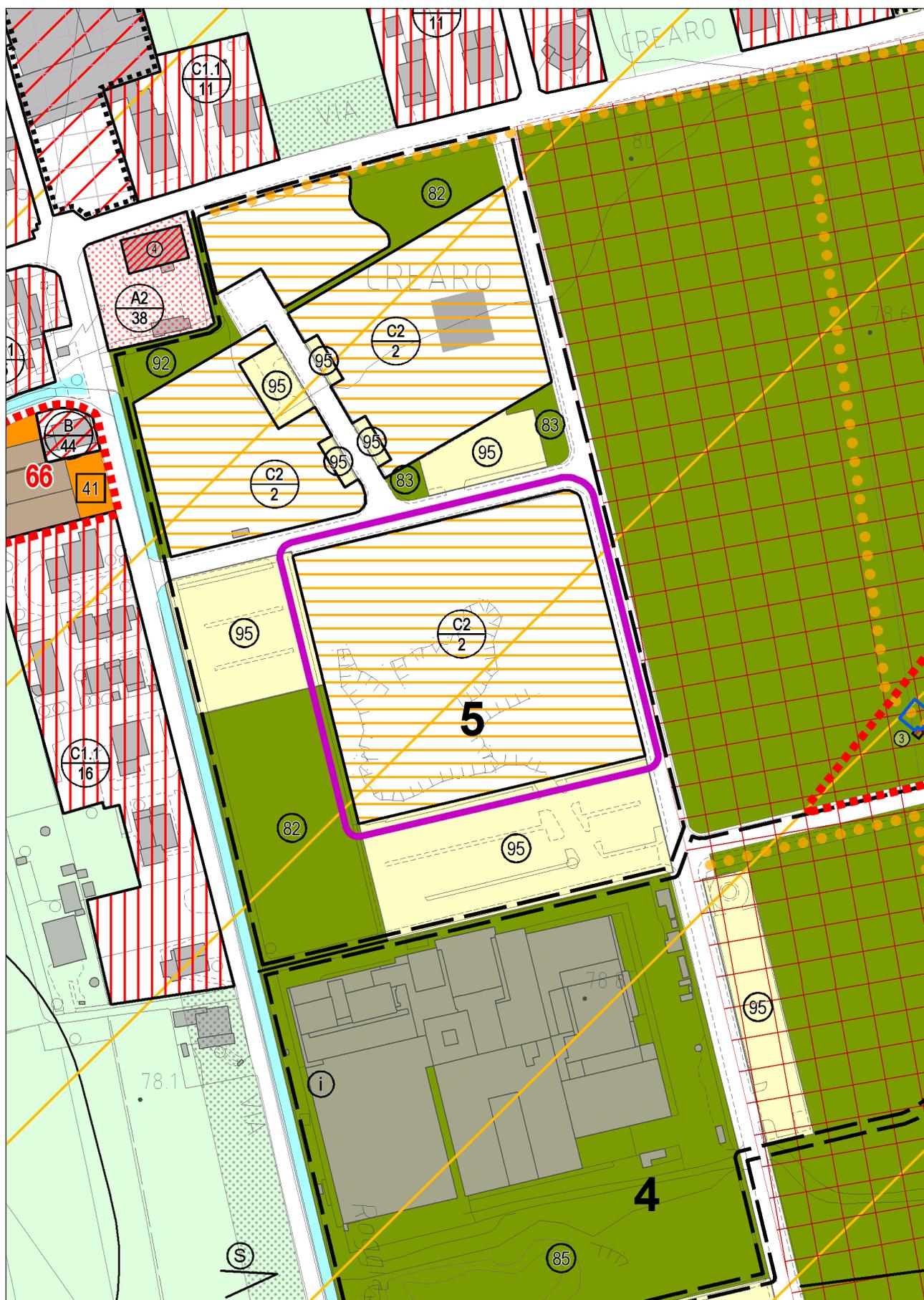
con evidenza dell'ambito variato in risposta all'osservazione



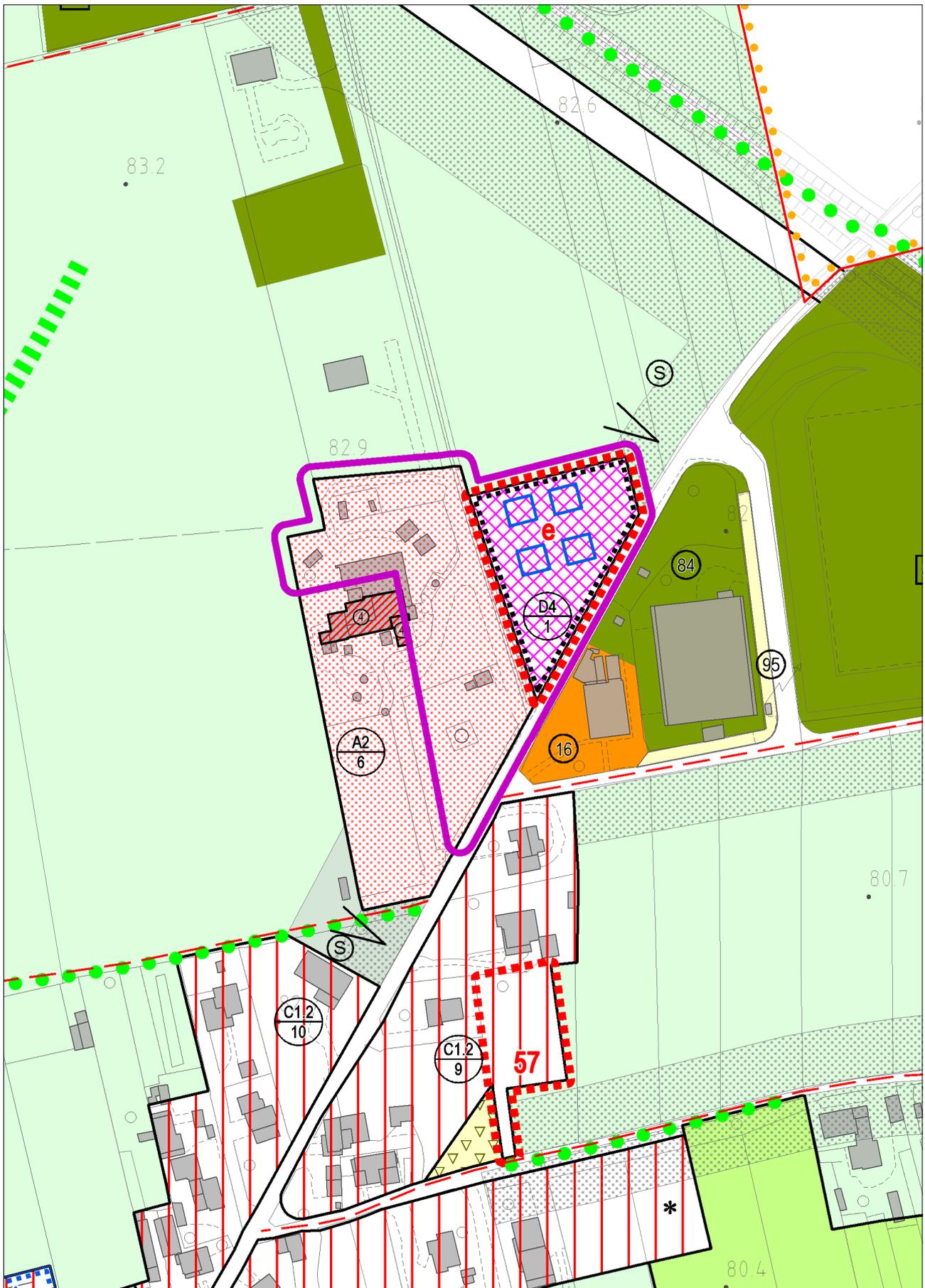
con evidenza dell'ambito variato in risposta all'osservazione



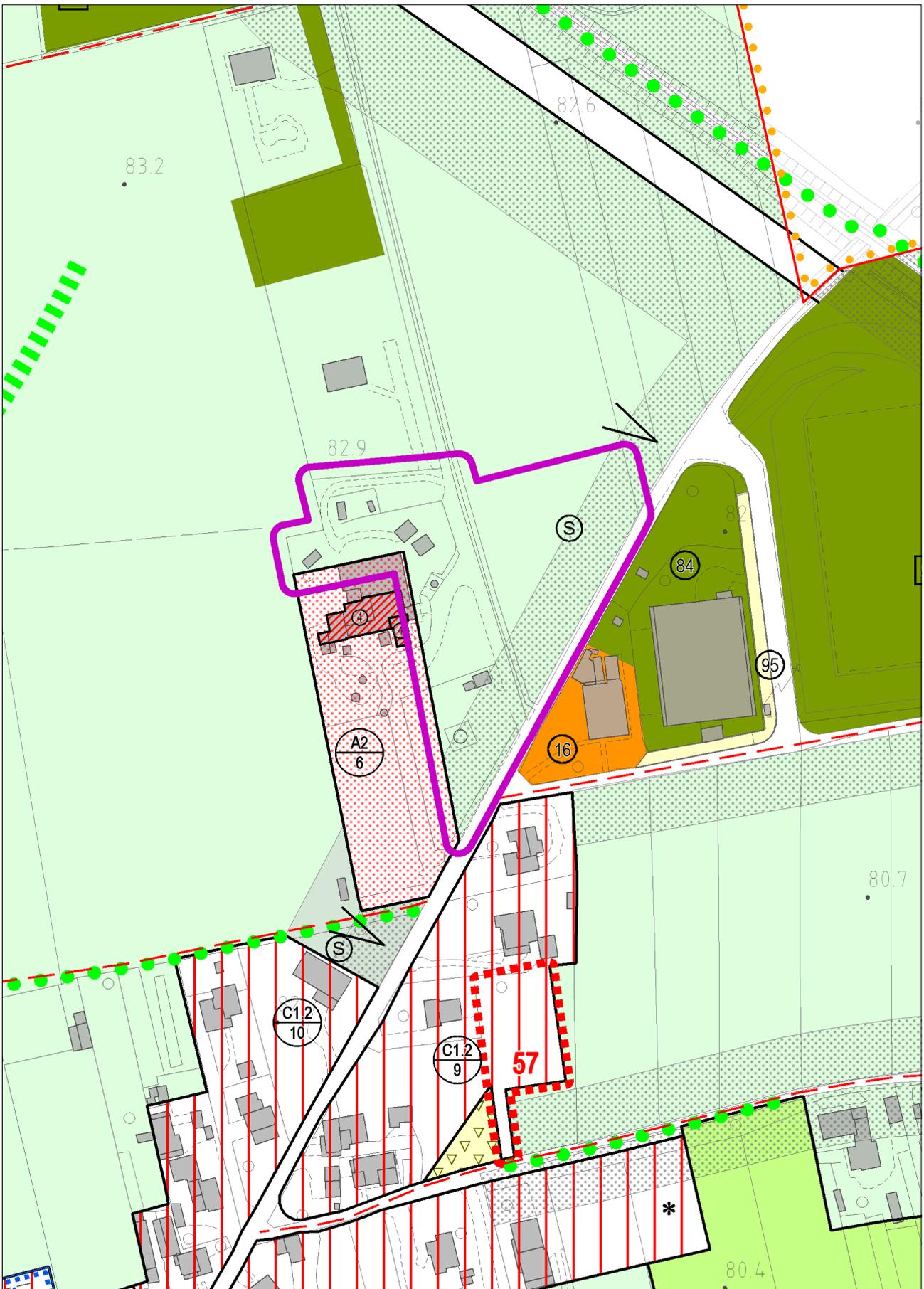
con evidenza dell'ambito variato in risposta all'osservazione



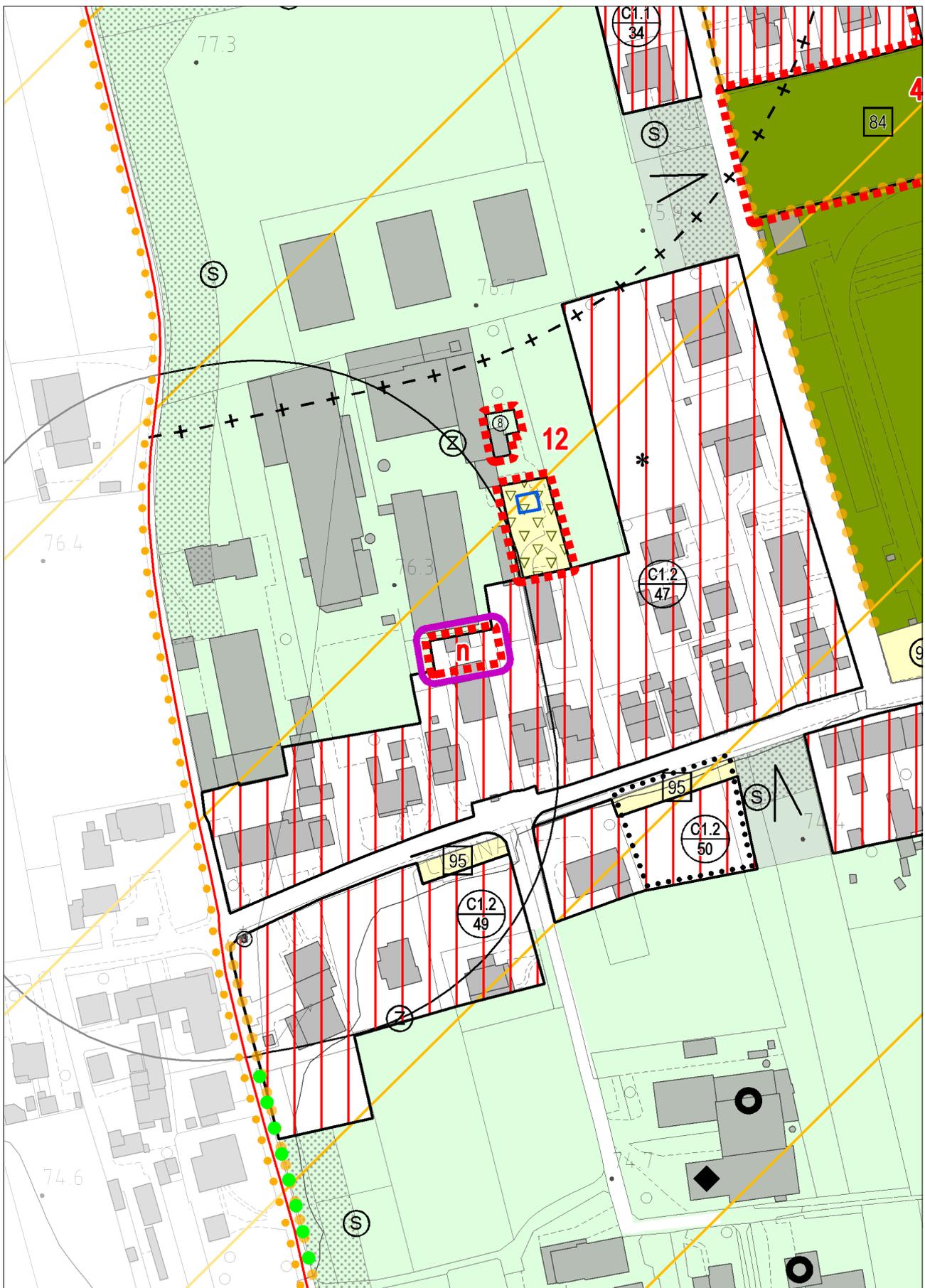
con evidenza dell'ambito variato in risposta all'osservazione



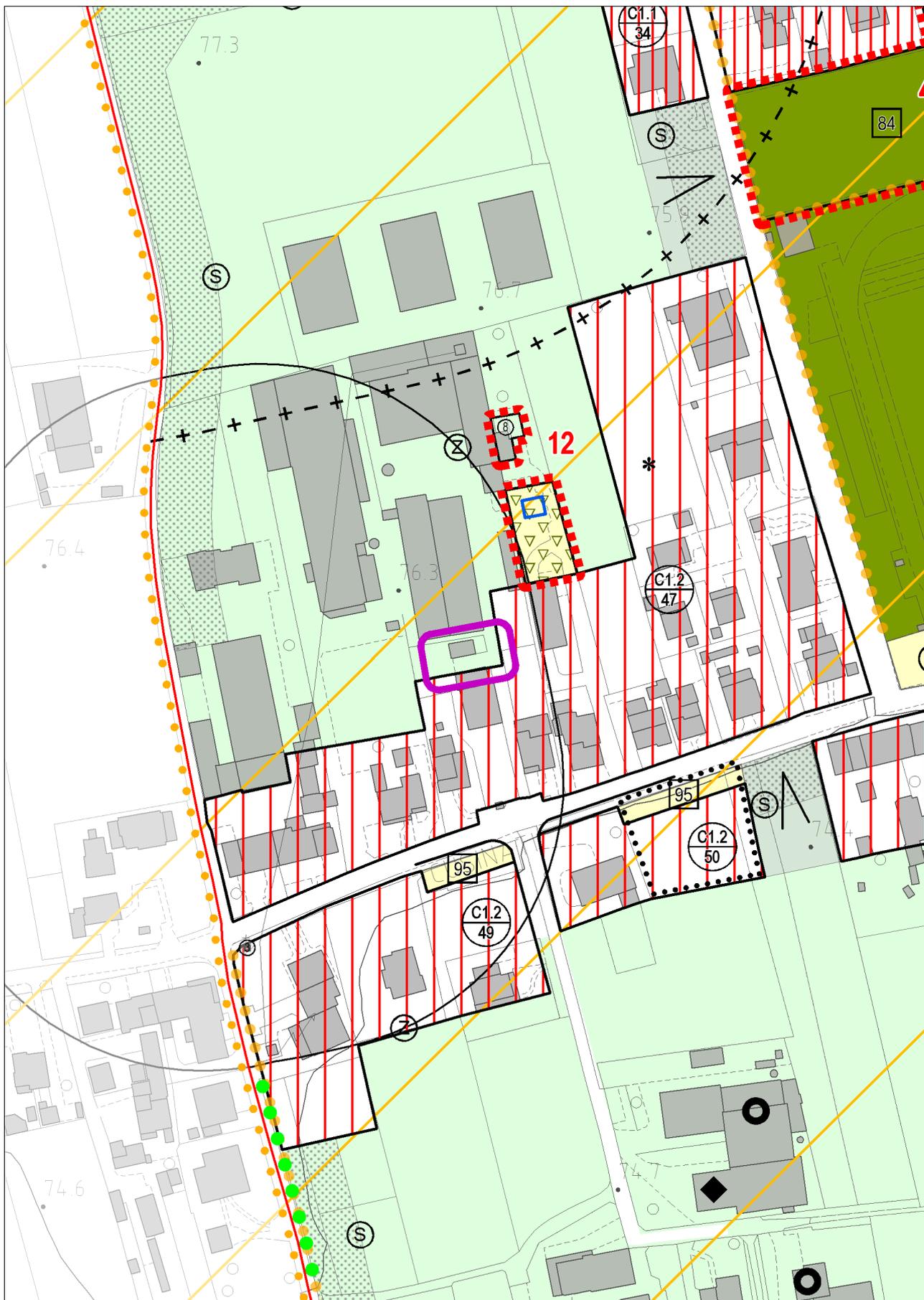
con evidenza dell'ambito variato



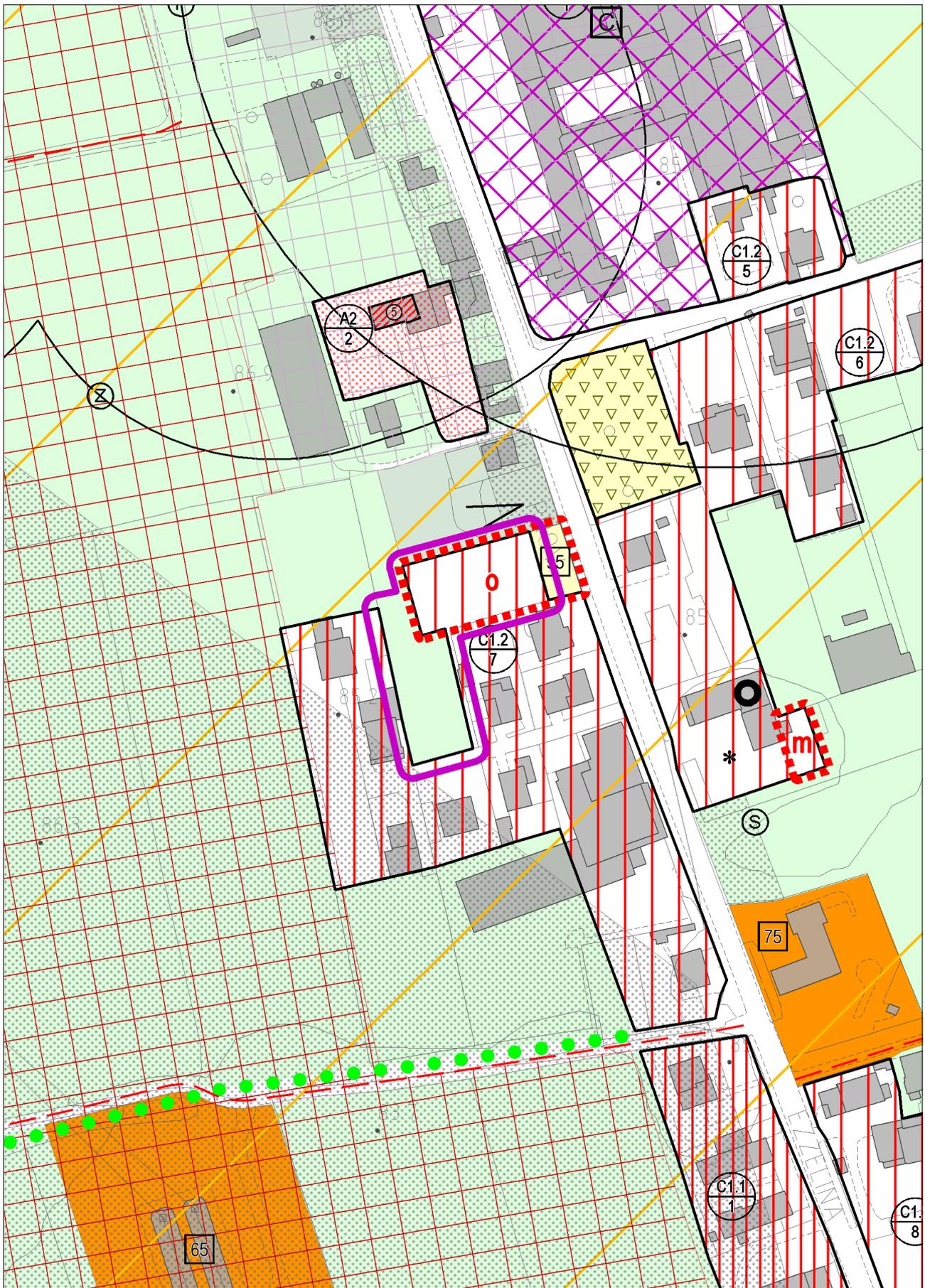
con evidenza dell'ambito variato



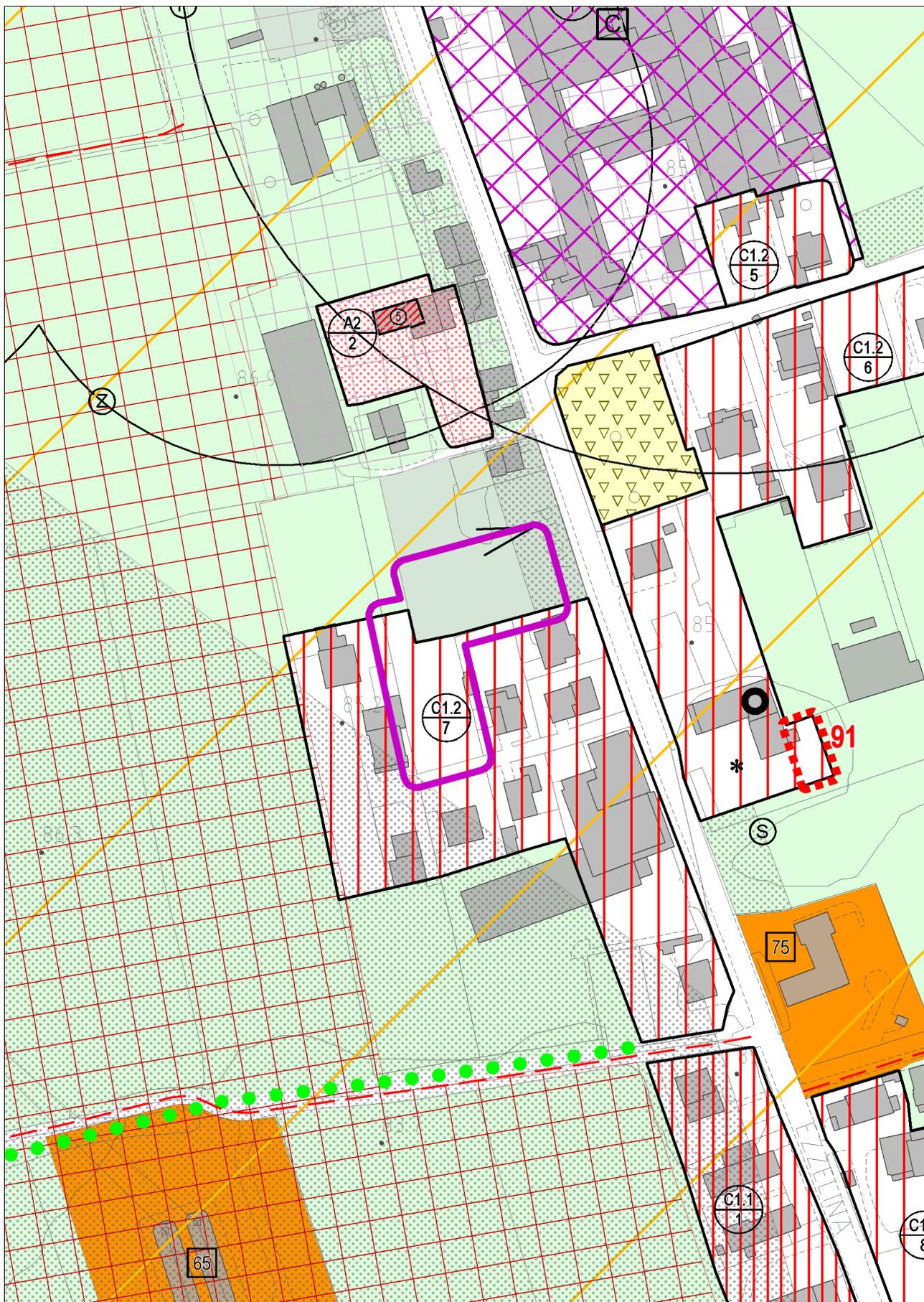
con evidenza dell'ambito variato



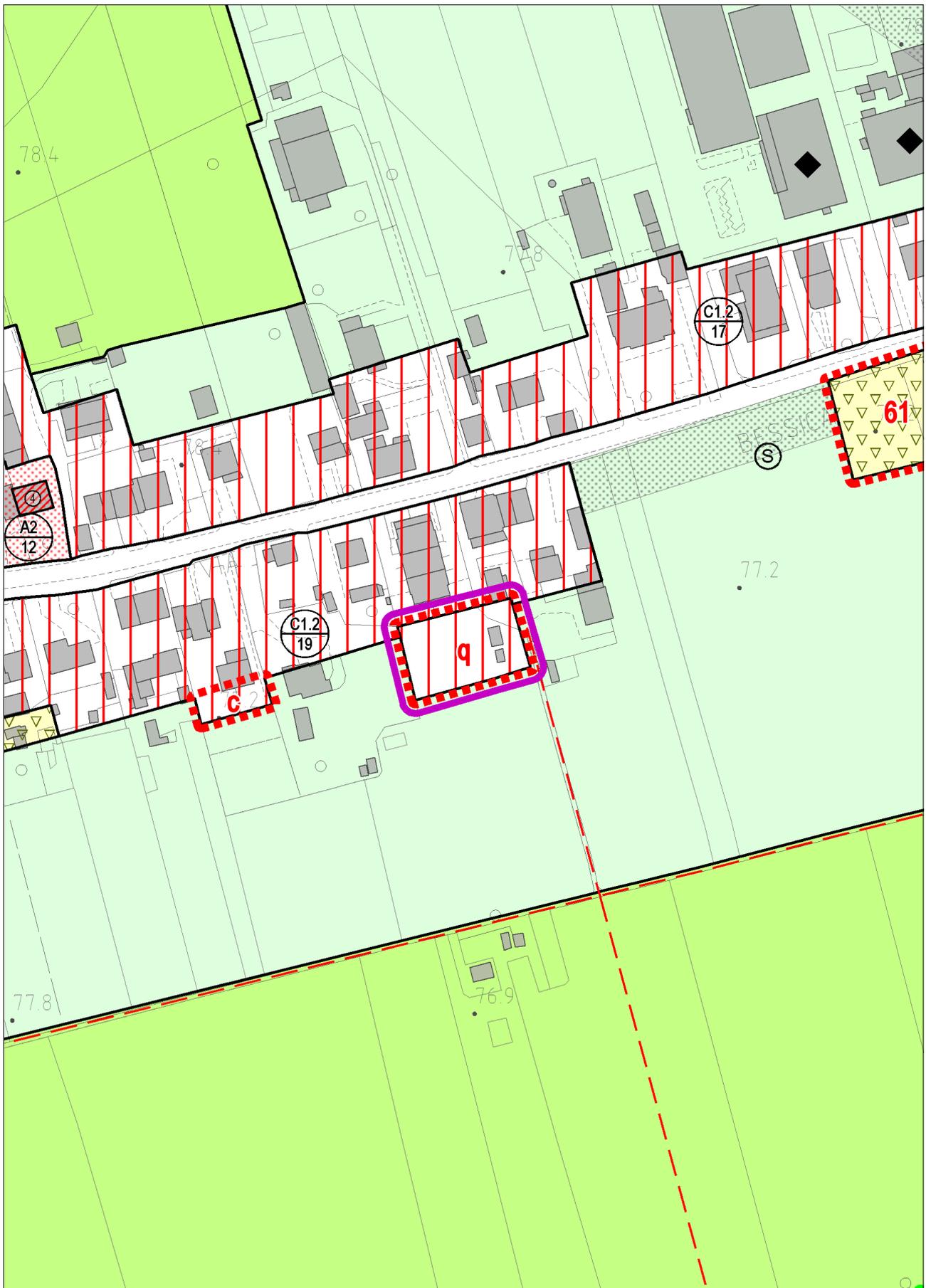
con evidenza dell'ambito variato



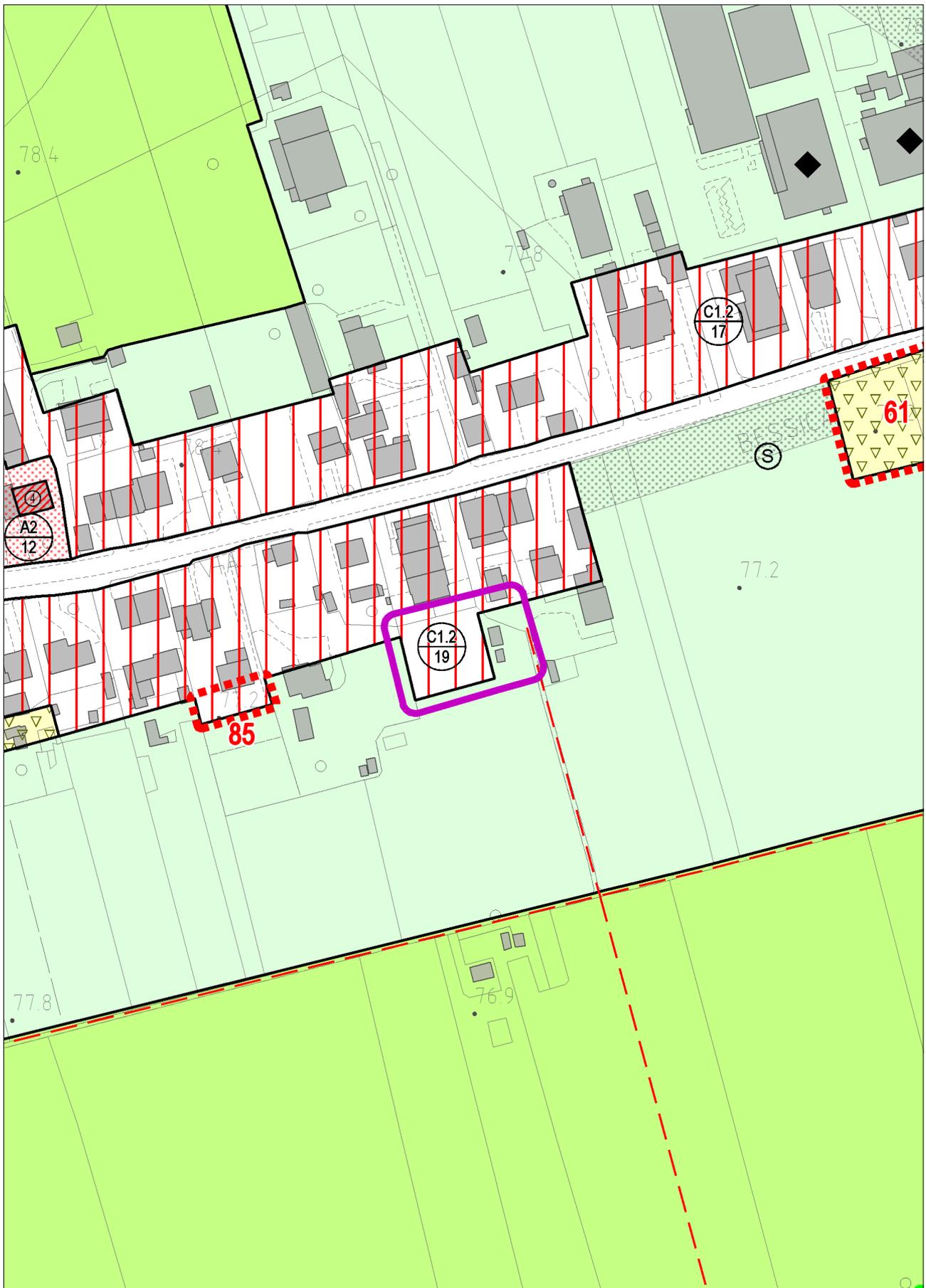
con evidenza dell'ambito variato



con evidenza dell'ambito variato



con evidenza dell'ambito variato



con evidenza dell'ambito variato

Parere Pn Ente	Sintesi parere	Recepimento prescrizione	Elaborati variati
<p>P1</p> <p>Regione del Veneto</p> <p><u>Commissione Regionale</u></p> <p><u>VAS</u></p> <p>Verifica di</p> <p>Assoggettabilità a VAS</p> <p>PARERE MOTIVATO</p> <p>n. 185 del 01/08/2024</p>	<p>Si esprime il parere di non assoggettare alla procedura VAS la "Variante n. 11 al Piano degli Interventi del Comune di Rossano (VI) " subordinatamente al rispetto delle seguenti raccomandazioni:</p>		
	<p>1. Siano recepite le indicazioni e/o prescrizioni previste nei pareri delle Autorità Ambientali consultate.</p>	<p>1. I pareri delle Autorità Ambientali consultate sono trattati singolarmente a seguire ai punti P1, P2, P3, P4, P5 della presente tabella.</p>	---
	<p>2. Gli ambiti di variante aventi ad oggetto interventi di recupero e riqualificazione edilizia ed ambientale del patrimonio edilizio esistente, modifiche d'uso compatibili, demolizione di opere incongrue ed elementi di degrado, rinaturalizzazioni ed interventi di riqualificazione urbana di ambiti degradati, nonché cambi di destinazione d'uso, siano subordinati alla verifica e al rispetto della compatibilità e coerenza delle previsioni con le concentrazioni soglia di contaminazione di cui all'allegato 5, parte IV, Titolo V, del D.lgs. 152/06 e ss.mm.ii., in relazione alla prevista destinazione urbanistica.</p>	<p>2. La raccomandazione, generalizzata, viene riportata al comma 6bis dell'articolo 74 delle NTO.</p>	NTO art. 74
	<p>3. Negli ambiti riclassificati ai sensi della L.R. 4/2015 (c.d. Varianti Verdi) in aree agricole vanno applicate le disposizioni previste dai programmi d'azione, nonché, dalla disciplina ordinaria vigente con particolare riferimento alla limitazione dell'inquinamento da nitrati di origine agricola e da sostanze fitosanitarie.</p>	<p>3. La raccomandazione deriva da normativa sovraordinata valida per tutte le zone agricole, comprese anche quelle originate da richieste di stralcio di edificabilità. Non si ravvisa la necessità di alcun adeguamento del testo normativo.</p>	---
	<p>4. Devono essere ridotte al minimo indispensabile le superfici impermeabilizzate verificando la possibilità di ricorrere a pavimentazioni drenanti in particolare per le aree destinate a parcheggio, tenendo conto di quanto previsto dalla vigente normativa inerente le acque aventi carichi potenzialmente inquinanti.</p>	<p>4. La raccomandazione, generalizzata, viene riportata al comma 28 dell'articolo 74 delle NTO.</p>	NTO art. 74
	<p>5. Devono essere adottate, durante le diverse fasi di cantierizzazione, tutte le misure volte a minimizzare gli impatti sull'ambiente e sul patrimonio culturale degli interventi proposti, in particolare:</p> <ul style="list-style-type: none"> - le opere di manomissione del suolo devono essere effettuate con ogni cautela al fine di prevenire il danneggiamento di eventuali livelli archeologicamente significativi. Resta salvo in ogni caso il disposto dell'art. 90 del D.Lgs. 42/2004 in caso di rinvenimenti fortuiti; - per tutti gli ambiti di trasformazione che comportano scavo e movimentazione di terreno si richiama il rispetto della normativa sulle terre e rocce da scavo (DPR n. 120/2017); 	<p>5. La raccomandazione, generalizzata, viene riportata al comma 29 dell'articolo 74 delle NTO.</p>	NTO art. 74

Parere Pn Ente	Sintesi parere	Recepimento prescrizione	Elaborati variati
<p>P1 Regione del Veneto <u>Commissione Regionale</u> <u>VAS</u> Verifica di Assoggettabilità a VAS PARERE MOTIVATO n. 185 del 01/08/2024</p>	<p>- si richiama il rispetto della DGR 1773 del 28 agosto 2012 sulle modalità operative per la gestione dei rifiuti da attività di costruzione e demolizione; - deve essere garantita l'applicazione di tutte le tecniche necessarie per evitare la contaminazione del suolo e del sottosuolo durante le fasi di lavoro; - dovrà essere garantito, eventualmente prevedendo adeguate opere di mitigazione o accorgimenti tecnici, il rispetto dei limiti di immissione e di emissione previsti dalle normative vigenti per quanto riguarda le polveri, i gas di scarico e l'impatto acustico.</p> <p>6. Devono essere recepiti gli esiti della "Relazione Istruttoria Tecnica di Valutazione di Incidenza Ambientale n. 197/2024", la quale esplicita alcune prescrizioni relative a:</p> <p>-1. Mantenimento di superficie ad habitat di interesse comunitario e mantenimento idoneità degli ambienti interessati rispetto alle specie segnalate, prevedendo il rafforzamento delle condizioni ecotonali con le parti rurali e naturali contermini a quelle in cui si realizzano gli interventi edilizi/urbanistici. -2. Perseguimento del miglioramento ambientale per incrementare o rafforzare prioritariamente gli elementi di paesaggio aventi primaria importanza per le specie di interesse comunitario, tenuto conto della connessione ecologica-funzionale anche con le aree della rete Natura 2000. -3. Utilizzo di sistemi di illuminazione in grado di attenuare la dispersione luminosa e modulare l'intensità in funzione dell'orario e della fruizione degli spazi e altresì rispondenti ai seguenti criteri: flusso luminoso modulabile, bassa dispersione e con lampade a ridotto effetto attrattivo.</p>	<p>5. La raccomandazione, generalizzata, viene riportata al comma 29 dell'articolo 74 delle NTO.</p> <p>6. Le prescrizioni specifiche vengono ad aggiornare le corrispondenti indicazioni già presenti al comma 3 dell'articolo 64 delle NTO.</p>	<p>NTO art. 74</p> <p>NTO art. 64</p>
<p>P2 Consorzio di Bonifica Brenta Parere VAS prot. reg. n. 238173 del 16/05/2024</p>	<p>Si attesta di aver già valutato per quanto di competenza la variante rilasciando il parere idraulico in data 29/03/2023 con prot. n. 5816.</p>	<p>Il parere idraulico, pervenuto prima dell'adozione, è già riscontrato nel testo normativo adottato, avendovi integrato all'art. 73 gli indirizzi generali che lo accompagnavano.</p>	<p>NTO art. 73</p>
<p>P3 Comune di Tezze sul Brenta Parere VAS prot. reg. n. 258498 del 29/05/2024</p>	<p>Si esprime parere favorevole alla variante, non rilevando alcun effetto significativo per il territorio comunale di Tezze sul Brenta da esso derivante .</p>	<p>---</p>	<p>---</p>

Parere Pn Ente	Sintesi parere	Recepimento prescrizione	Elaborati variati
<p>P4</p> <p>Consiglio di Bacino Brenta</p> <p>Parere VAS prot. reg. n. 279945 del 11/06/2024</p>	<p>In via generale e ai fini delle valutazioni della Commissione VAS si evidenzia preoccupazione per la conversione di aree rurali con buone caratteristiche di permeabilità in una fascia di ricarica della falda seppure questo aspetto sia parcellizzato nella proposta in oggetto.</p> <p>Al fine di evitare impatti negativi sul Servizio Idrico Integrato l'attuazione della variante del Piano deve consentire per ciascun singolo lotto l'allacciamento alla rete di acquedotto e di fognatura esistente, indicazione derogabile solo per le aree non servite o case sparse in questi casi</p> <p>le utenze dovranno dotarsi di sistemi individuali di depurazione e relative autorizzazioni. Indicazioni e pareri tecnici per valutare e progettare il collegamento ai servizi a rete potranno essere forniti per quanto di competenza dal Gestore affidatario ETRA spa.</p> <p>Si esprime comunque per quanto di competenza parere favorevole alla variante.</p>	<p>L'area di salvaguardia è già rappresentata in cartografia di PI e la raccomandazione di allaccio ad acquedotto e fognature esistenti è già presente al comma 1 dell'art. 68.</p>	<p>---</p>
<p>P5</p> <p>Regione del Veneto</p> <p><u>Direzione Turismo - U.O.</u> <u>Strategia Regionale della</u> <u>Biodiversità e dei Parchi</u></p> <p>Parere VAS prot. n. 301969 del 24/06/2024</p>	<p>Si esprime parere favorevole alla variante, a condizione che in fase di attuazione degli interventi, e previa verifica dell'effettiva presenza delle specie sotto indicate, l'attività di cantiere sia calibrata sugli obblighi e divieti sotto citati:</p> <p>Una verifica condotta in fase istruttoria, ha fatto emergere potenziali criticità per alcune specie avicole (Circus aeruginosus, Pernis apivorus e Caprimulgus europaeus,). Per le prime due, si richiama l'attenzione sull'obbligo, di cui all'art. 295 dell'All. B alla DGR 786/2016, di adottare le opportune azioni atte ad evitare il potenziale disturbo nel periodo della nidificazione. Per l'ultima, vige il divieto di cui all'art. 289 dell'All. B alla DGR 786/2016, di transito dei mezzi motorizzati nel periodo tra il 1° aprile e il 31 luglio.</p>	<p>Le attenzioni evidenziate, pur pertinenti alla verifica specialistica sempre dovuta per tutti gli interventi edilizi, si riportano al comma 30 dell'art. 74</p>	<p>NTO art. 74</p>

ARTICOLI MODIFICATI

Art. 64 Matrici naturali primarie	1
Art. 74 Norme generali di mitigazione degli impatti dovuti alle trasformazioni dei suoli	2
Recupero delle acque meteoriche	2
Sversamenti accidentali nei cantieri	2
Rifiuti e terre da scavo	2
Mitigazioni per l'effetto barriera e per la continuità ambientale	3
Inquinamento luminoso	3
Riequilibrio ecologico	4
Protezione acustica	4
Nuova viabilità di progetto	5
Contenimento delle superfici impermeabilizzate	5
Impatti delle fasi di cantierizzazione	5
Art. 82 Repertorio normativo	6
ZONE OMOGENEE D2	7
ZONE OMOGENEE D4	7
REPERTORIO ACCORDI PUBBLICO-PRIVATO VARIANTE N. 4	8
REPERTORIO ACCORDI PUBBLICO-PRIVATO VARIANTE N. 9	8
REPERTORIO ACCORDI PUBBLICO-PRIVATO VARIANTE N. 10	9
REPERTORIO ACCORDI PUBBLICO-PRIVATO VARIANTE N. 11	9
Allegato SCHEDE DI VALUTAZIONE DI COMPATIBILITA' IDRAULICA	13

[...]

Art. 64 *Matrici naturali primarie*

1. Si definiscono tali gli ambiti che per la loro dimensione non possono assumere il ruolo di aree nucleo, ma che rivestono ugualmente una funzione ecosistemica, come modo locale di appoggio per trasferimenti faunistici, soprattutto se posti in prossimità di altri nodi o di altri elementi della rete.

2. Ogni intervento in queste aree dovrà garantire il mantenimento delle condizioni di naturalità esistenti o prevedere adeguate misure di compensazione/mitigazione.

~~3. Come da istruttoria tecnica VlnCA richiamata dal parere motivato VAS n. 15 del 19/01/2022~~

- ~~di non interessare e sottrarre superficie riferibile ad habitat di interesse comunitario e di mantenere invariata l'idoneità degli ambienti interessati rispetto alle specie segnalate ovvero di garantire una superficie di equivalente idoneità per le specie segnalate (anche mediante il rafforzamento dei sistemi arboreo-arbustivi, compresi quelli lineari e plurifilari): *Bufo viridis, Hyla intemedia, Rana dalmatina, Lacerta bilineata, Podarcis muralis, Hierophis viridiflavus, Coronella austriaca, Natrix tessellata, Pernis apivorus, Caprimulgus europaeus, Lanius collurio, Pipistrellus kuhlii, Pipistrellus nathusii;*~~
- ~~di impiegare sistemi di illuminazione in grado di attenuare la dispersione luminosa e la modulazione dell'intensità in funzione dell'orario e della fruizione degli spazi e altresì rispondenti ai seguenti criteri: flusso luminoso modulabile, bassa dispersione e con lampade a ridotto effetto attrattivo (con una componente spettrale dell'UV ridotta o nulla) in particolar modo nei confronti di lepidotteri, coleotteri, ditteri, emitteri, neurotteri, tricotteri, imenotteri e ortotteri;~~
- ~~di garantire la permeabilità al passaggio delle specie di interesse comunitario ivi presenti, evitando nella fase attuativa qualsiasi opera viaria in grado di generare barriera infrastrutturale, e laddove necessario prevedendo la realizzazione di idonei e sufficienti passaggi per la fauna nel rispetto dei criteri per la sicurezza stradale, anche mediante passaggi per la fauna minore (tunnel per anfibi e rettili) preferibilmente con sezione quadrata e rettangolare (delle dimensioni minime 50 cm x 50 cm, da adeguare in funzione delle~~

~~specie), con pendenza di almeno l'1% (in modo da evitare ristagni d'acqua o allagamenti e dotati di aperture sul lato superiore, tramite griglie di aerazione, o sul lato inferiore a diretto contatto con il suolo) e unitamente alle recinzioni di invito e ai dissuasori per l'accesso alla carreggiata;~~

- ~~di verificare e documentare, per il tramite del comune di Rossano Veneto, il rispetto delle suddette prescrizioni e di darne adeguata informazione all'Autorità regionale per la valutazione di incidenza.~~

3. Come da raccomandazione del Parere motivato della Commissione regionale VAS n. 185 del 01/08/2024, recependo gli esiti dell'Istruttoria Tecnica di Valutazione di Incidenza Ambientale si prescrive:

- di non interessare o sottrarre superficie riferibile ad habitat di interesse comunitario e di mantenere invariata l'idoneità degli ambienti interessati rispetto alle specie segnalate ovvero di garantire una superficie di equivalente idoneità per le specie segnalate (prevedendo il rafforzamento delle condizioni ecotonali con le parti rurali e naturali contermini a quelle in cui si realizzano gli interventi edilizi/urbanistici): *Bombina variegata*, *Bufo viridis*, *Rana dalmatina*, *Lacerta bilineata*, *Podarcis muralis*, *Podarcis siculus*, *Hierophis viridiflavus*, *Coronella austriaca*, *Pernis apivorus*, *Lanius collurio*, *Pipistrellus kuhlii*, *Pipistrellus nathusii*, *Nyctalus noctula*;
- di perseguire il miglioramento ambientale al fine di incrementare o rafforzare prioritariamente gli elementi di paesaggio aventi primaria importanza per le specie di interesse comunitario (ai sensi dell'art. 10 della Direttiva 92/43/Cee) tenuto conto della connessione ecologica-funzionale anche con le aree della rete Natura 2000. Tali interventi di miglioramento ambientale andranno opportunamente definiti, in modo complessivo e proporzionale alle trasformazioni conseguenti all'attuazione della variante in argomento, rispetto alle specificità ecologiche e territoriali di ciascuna delle suddette specie e, altresì, andranno concordati con le competenti strutture regionali anche in merito alla necessità di riscontrarne l'efficacia sulla base di un monitoraggio dell'evoluzione delle componenti ambientali interessate. I predetti interventi di miglioramento ambientale andranno preferibilmente avviati con l'attuazione di quelle parti di Piano in argomento ricadenti ovvero contermini alle succitate aree di connessione ecologica-funzionale;
- di impiegare sistemi di illuminazione in grado di attenuare la dispersione luminosa e la modulazione dell'intensità in funzione dell'orario e della fruizione degli spazi e altresì rispondenti ai seguenti criteri: flusso luminoso modulabile, bassa dispersione e con lampade a ridotto effetto attrattivo (con una componente spettrale dell'UV ridotta o nulla) in particolar modo nei confronti di lepidotteri, coleotteri, ditteri, emitteri, neurotteri, tricotteri, imenotteri e ortotteri;
- di verificare e documentare, per il tramite del comune di Rossano Veneto, il rispetto delle suddette prescrizioni e di darne adeguata informazione all'Autorità regionale per la valutazione di incidenza.

[...]

Art. 74 Norme generali di mitigazione degli impatti dovuti alle trasformazioni dei suoli

Recupero delle acque meteoriche

1. Gli edifici devono essere concepiti e realizzati in modo da consentire il recupero, per usi compatibili, delle acque meteoriche provenienti dalle coperture, al fine di ridurre il consumo di acqua potabile (e/o di falda), per consentirne l'impiego per usi compatibili (annaffiatura delle aree verdi, usi tecnologici relativi a sistemi di climatizzazione passiva/attiva, alimentazione delle cassette di scarico dei W.C., ecc.) e se viene contestualmente predisposta una rete di adduzione e distribuzione idrica delle stesse acque (rete duale) all'interno e all'esterno dell'organismo edilizio.

2. Ciò consentirà inoltre l'immissione nel sistema di smaltimento, di una minore quantità d'acqua, in caso di concentrazione di fenomeni meteorici.

Sversamenti accidentali nei cantieri

3. Per quanto riguarda il rischio di sversamenti accidentali, dovranno essere presenti in cantiere sistemi di protezione ambientale, per consentire, in tempi rapidi, che eventuali perdite di fluidi da parte dei mezzi impiegati (idrocarburi ed oli minerali di motori, serbatoi e meccanismi idraulici) non vadano ad inquinare le sottostanti falde idriche; verranno messi a disposizione granulati o polveri ecocompatibili ad alto assorbimento specifici per oli e idrocarburi, assorbenti (panni, cuscini o calze) in fibra di polipropilene per eventuali perdite di olio minerale, piattaforme o vasche di contenimento per lo stoccaggio dei serbatoi, teli impermeabili ed escavatore, per interventi in caso di spandimento.

Rifiuti e terre da scavo

4. Risulta di primaria importanza l'adozione di procedure e materiali che minimizzino la produzione di rifiuti, in particolare di quelli non riciclabili e particolarmente dannosi per l'ambiente, oltre che incentivare il riciclo dei rifiuti garantendo la sicurezza nella gestione degli stessi.

5. Gli scarti di lavorazione, in fase di realizzazione degli interventi, dovranno essere correttamente gestiti secondo la normativa vigente al fine di evitare fenomeni di percolazione.

6. In fase di realizzazione degli interventi il recupero e/o lo smaltimento delle terre di scavo dovrà essere effettuato secondo la normativa attualmente vigente.

6bis. Come da raccomandazione del Parere motivato della Commissione regionale VAS n. 185 del 01/08/2024, gli interventi di recupero e riqualificazione edilizia ed ambientale del patrimonio edilizio esistente, modifiche d'uso compatibili, demolizione di opere incongrue ed elementi di degrado, rinaturalizzazioni ed interventi di riqualificazione urbana di ambiti degradati, nonché cambi di destinazione d'uso, siano subordinati alla verifica e al rispetto della compatibilità e coerenza delle previsioni con le concentrazioni soglia di contaminazione di cui all'allegato 5, parte IV, Titolo V, del D.lgs. 152/06 e ss.mm.ii., in relazione alla prevista destinazione urbanistica.

Mitigazioni per l'effetto barriera e per la continuità ambientale

7. Gli interventi di mitigazione dovranno costituire barriera ambientale (inquinamento acustico e da polveri), nonché barriera visiva rispetto al contesto paesaggistico, tramite la realizzazione di siepi e fasce tampone realizzate con essenze autoctone. Allo scopo, per conseguire gli obiettivi della mitigazione, si dovrà cercare di rendere l'effetto il più naturale possibile, prevedendo arbusti prevalentemente sempreverdi su fascia discontinua interrotta e sfalsata su due o più file, per garantire un'adeguata copertura visiva dall'esterno, alternati a quelli a foglia caduca, in maniera sempre più rada.

8. Gli interventi devono inoltre garantire il mantenimento delle condizioni di naturalità e connettività esistenti, sia tramite impianti arborei nelle zone di maggiore fragilità ambientale o in presenza di paesaggi agrari portatori di valore naturalistico e lungo i corsi d'acqua minori, sia tramite il raccordo di siepi e filari alberati, anche con piccoli interventi che possano creare un sistema continuo.

Inquinamento luminoso

9. La realizzazione di impianti di illuminazione esterna, pubblici e privati, deve essere improntata al contenimento dell'inquinamento ed al risparmio energetico.

10. Nella progettazione, realizzazione e gestione di impianti di illuminazione esterna, dovranno essere adottate le seguenti precauzioni:

- impiegare preferibilmente sorgenti luminose a vapori di sodio ad alta pressione;
- selezionare, ove possibile, per le strade con traffico motorizzato, i livelli minimi di luminanza e illuminamento ammessi dalle norme vigenti;
- evitare per i nuovi impianti l'adozione di sistemi di illuminazione a diffusione libera o diffondenti, o che comunque emettano un flusso luminoso nell'emisfero superiore eccedente il tre per cento del flusso totale emesso dalla sorgente;
- limitare l'uso di proiettori ai casi di reale necessità, mantenendo, ove possibile, l'orientamento del fascio verso il basso, non oltre i sessanta gradi dalla verticale;
- adottare sistemi automatici di controllo e riduzione del flusso luminoso, fino al cinquanta per cento del totale, dopo le ore ventidue.

11. Le disposizioni di cui al punto precedente non si applicano alle installazioni, agli impianti e alle strutture pubbliche, la cui progettazione, realizzazione e gestione sia già regolata da specifiche norme statali, nonché agli impianti di illuminazione esterna, costituiti da non più di dieci sorgenti luminose, con un flusso luminoso per ciascuna sorgente non superiore a 1500 lumen.

12. L'installazione di impianti di illuminazione esterna privati collocati in fregio alle strade, qualora vengano superate le tre sorgenti luminose, è subordinata al preventivo parere dell'Amministrazione Comunale.

13. Per l'illuminazione di impianti sportivi e grandi aree di ogni tipo devono essere impiegati criteri e mezzi per evitare fenomeni di dispersione di luce verso l'alto e al di fuori dei suddetti impianti.

14. Fari, torri faro e riflettori illuminanti parcheggi, piazzali, cantieri, svincoli, complessi industriali, impianti sportivi e aree di ogni tipo devono avere, rispetto al terreno, un'inclinazione tale, in relazione alle caratteristiche dell'impianto, da non inviare oltre 0 cd per 1000 lumen a 90° ed oltre.

15. È fatto divieto di utilizzare per fini pubblicitari fasci di luce roteanti o fissi di qualsiasi tipo, anche in maniera provvisoria.

16. Per l'illuminazione di edifici e monumenti, gli apparecchi di illuminazione devono essere spenti entro le ore ventiquattro.

17. L'illuminazione delle insegne non dotate di illuminazione propria deve essere realizzata dall'alto verso il basso. Per le insegne dotate di illuminazione propria, il flusso totale emesso non deve superare i 4500 lumen. In ogni caso, per tutte le insegne non preposte alla sicurezza, a servizi di pubblica utilità ed all'individuazione di impianti di distribuzione self service è prescritto lo spegnimento entro le ore 24 o, al più tardi, entro l'orario di chiusura dell'esercizio.

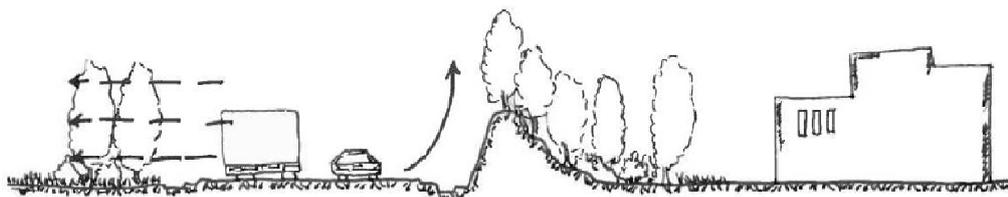
18. È vietato installare all'aperto apparecchi illuminanti che disperdono la luce al di fuori degli spazi funzionalmente dedicati e in particolare, verso la volta celeste.
19. Tutti gli impianti di illuminazione pubblica devono utilizzare lampade a ristretto spettro di emissione; allo stato attuale della tecnologia rispettano questi requisiti le lampade al sodio ad alta pressione, da preferire lungo le strade urbane ed extraurbane, nelle zone industriali, nei centri storici e per l'illuminazione dei giardini pubblici e dei passaggi pedonali. Nei luoghi in cui non è essenziale un'accurata percezione dei colori, possono essere utilizzate, in alternativa, lampade al sodio a bassa pressione (ad emissione pressoché monocromatica).
20. È vietata l'installazione all'aperto di apparecchi illuminanti che disperdono la loro luce verso l'alto.

Riequilibrio ecologico

21. Gli interventi di urbanizzazione (nuova edificazione o ampliamenti di edifici ad uso residenziale, produttivo, commerciale, direzionale, ecc.; interventi di nuova viabilità; realizzazione di aree a servizi compresi parcheggi, ecc.) devono concorrere, mediante la realizzazione di interventi di riequilibrio ecologico, al miglioramento della qualità ambientale.
22. Gli interventi di trasformazione edilizia soggetti a concessione o autorizzazione, nonché gli interventi di trasformazione fondiaria soggetti a concessione o autorizzazione, devono assicurare una dotazione minima di essenze arboree e/o arbustive tali da garantire il riequilibrio ecologico. La piantumazione delle essenze arboree ed arbustive dovrà essere effettuata entro i termini di validità della concessione edilizia o dell'autorizzazione.

Protezione acustica

23. In fase di variante del P.I. dovrà essere aggiornato il Piano di classificazione acustica di cui alla Legge Quadro sull'inquinamento acustico n. 447 del 26 ottobre 1995, recependo quanto disposto dal D.P.C.M. 14/11/1997 e dalla Deliberazione della Giunta Regionale del Veneto (D.G.R. n. 4313 del 21 settembre 1993), nonché la Legge Regionale n. 21 del 10 maggio 1999 "Norme in materia di inquinamento acustico" e prevedendo, ove necessari, eventuali piani di risanamento acustico. Per le nuove zone residenziali dovrà essere valutata la necessità di introdurre misure di protezione, mitigazione e dissuasione del traffico di attraversamento. Per gli interventi relativi a nuova edificazione ad uso produttivo dovrà essere effettuata, in sede di progettazione e definizione della tipologia di azienda che andrà ad insediarsi, un'analisi dei possibili impatti acustici sugli edifici residenziali esistenti, relativi all'esercizio delle attività. Nel caso in cui lo studio di impatto acustico evidenzi il superamento dei limiti di legge dovranno essere individuate adeguate mitigazioni (es. creazione di fasce di mitigazione che prevedano l'inserimento di elementi vegetazionali, barriere fonoassorbenti, etc.).
24. La valutazione di clima acustico dovrà inoltre permettere l'individuazione di eventuali misure di mitigazione dell'impatto acustico da adottarsi quali in particolare la predisposizione di fasce di vegetazione e terrapieni che prevedano anche l'inserimento di elementi vegetazionali. Tali fasce potranno essere realizzate, qualora l'entità dell'impatto dell'infrastruttura lo richieda, anche su terrapieni (come da immagine riportata di seguito) e dovranno contribuire alla mitigazione paesaggistica degli elementi infrastrutturali individuati. Le superfici a verde garantiscono un buon livello di attenuazione (circa 4,6 dBA per ogni raddoppio della distanza), superiore a quello delle superfici dure (cemento, lastricato, ecc.) che registrano invece un livello di attenuazione di circa 3 dBA per ogni raddoppio della distanza (Fonte: "Linee guida per la progettazione ambientale delle aree destinate a insediamenti produttivi", Provincia di Padova, Assessorato all'Urbanistica, 2007).



Esempio di effetto di attenuazione determinato dalle fasce di vegetazione associate anche alla formazione di terrapieni (in particolare per le aree prossime ad edificato residenziale esistente o in progetto)

25. Fasce di mitigazione acustica e paesaggistica dovranno essere predisposte anche nel caso di vicinanza tra aree residenziali e produttive di nuova realizzazione (anche nel caso gli interventi si riferiscano ad ambiti non attuati già previsti dal P.R.G. vigente). Dette fasce dovranno prevedere anche la predisposizione di elementi vegetazionali (cespugli e alberature). Le specie dovranno essere scelte in relazione agli habitat esistenti e al contesto paesaggistico, oltre che in relazione alla loro funzionalità.

Nuova viabilità di progetto

26. In sede di progettazione degli interventi relativi alla nuova viabilità dovrà essere effettuato uno studio unitario dell'inserimento paesaggistico - ambientale comprendente una documentazione di impatto acustico che permetta di individuare eventuali impatti rumorosi determinati dalla struttura sugli edifici residenziali o ricettori sensibili. Tale studio dovrà permettere l'individuazione di misure di mitigazione acustica e paesaggistica. Si ritiene che le eventuali opere di mitigazione acustica dovranno preferibilmente impiegare elementi vegetazionali da disporsi ai bordi del tracciato stradale e su terrapieni. Andranno in ogni caso rispettate le prescrizioni del Codice della Strada (art. 16 e art 26) in merito in particolare alle distanze minime da rispettare per la piantumazione di elementi vegetazionali (siepi, arbusti, alberi). In tutti i casi le specie dovranno essere scelte in relazione agli habitat esistenti e al contesto paesaggistico, oltre che in relazione alla loro funzionalità.

27. Al fine della tutela dell'ambiente, nelle fasi dell'attività di cantiere si prescrivono di seguito alcuni accorgimenti progettuali:

- analisi del regime dei corpi idrici posti nell'intorno del cantiere, al fine di evitare, mediante l'adozione di opportuni accorgimenti progettuali o varianti, fenomeni di abbassamento della falda e di variazione del regime idrico;
- prevedere la realizzazione di sottopassi adeguati per la fauna ed i mammiferi terrestri, in particolare in corrispondenza delle rogge e dei fossati;
- in fase di cantiere adottare accorgimenti tecnici atti a limitare il periodo di intorbidimento dei corsi d'acqua a valle dell'opera ed a garantire la presenza costante dell'acqua (es.: limitare nel tempo la eventuale interruzione del flusso d'acqua);
- per limitare in fase di gestione dell'opera il disturbo da rumore di insediamenti residenziali limitrofi, prevedere barriere antirumore prefabbricate.

Contenimento delle superfici impermeabilizzate

28. Come da raccomandazione del Parere motivato della Commissione regionale VAS n. 185 del 01/08/2024, devono essere ridotte al minimo indispensabile le superfici impermeabilizzate verificando la possibilità di ricorrere a pavimentazioni drenanti in particolare per le aree destinate a parcheggio, tenendo conto di quanto previsto dalla vigente normativa inerente le acque aventi carichi potenzialmente inquinanti.

Impatti delle fasi di cantierizzazione

29. Come da raccomandazione del Parere motivato della Commissione regionale VAS n. 185 del 01/08/2024, devono essere adottate, durante le diverse fasi di cantierizzazione, tutte le misure volte a minimizzare gli impatti sull'ambiente e sul patrimonio culturale degli interventi proposti, in particolare:

- le opere di manomissione del suolo devono essere effettuate con ogni cautela al fine di prevenire il danneggiamento di eventuali livelli archeologicamente significativi. Resta salvo in ogni caso il disposto dell'art. 90 del D.Lgs. 42/2004 in caso di rinvenimenti fortuiti;
- per tutti gli ambiti di trasformazione che comportano scavo e movimentazione di terreno si richiama il rispetto della normativa sulle terre e rocce da scavo (DPR n. 120/2017);
- si richiama il rispetto della DGR 1773 del 28 agosto 2012 sulle modalità operative per la gestione dei rifiuti da attività di costruzione e demolizione;
- deve essere garantita l'applicazione di tutte le tecniche necessarie per evitare la contaminazione del suolo e del sottosuolo durante le fasi di lavoro;
- dovrà essere garantito, eventualmente prevedendo adeguate opere di mitigazione o accorgimenti tecnici, il rispetto dei limiti di immissione e di emissione previsti dalle normative vigenti per quanto riguarda le polveri, i gas di scarico e l'impatto acustico.

30. Come da raccomandazione del Parere motivato della Commissione regionale VAS n. 185 del 01/08/2024, ed in particolare dal richiamato Parere Direzione Turismo - U.O. Strategia Regionale della Biodiversità e dei Parchi, in fase di attuazione degli interventi e previa verifica dell'effettiva presenza delle specie sotto indicate, l'attività di cantiere sia calibrata ai relativi obblighi e divieti sotto riportati in relazione a potenziali criticità per alcune specie avicole (Circus aeruginosus, Pernis apivorus e Caprimulgus europaeus):

- per le prime due, si richiama l'attenzione sull'obbligo, di cui all'art. 295 dell'All. B alla DGR 786/2016, di adottare le opportune azioni atte ad evitare il potenziale disturbo nel periodo della nidificazione;
- per l'ultima, vige il divieto di cui all'art. 289 dell'All. B alla DGR 786/2016, di transito dei mezzi motorizzati nel periodo tra il 1° aprile e il 31 luglio.

[...]

Art. 82 *Repertorio normativo*

<i>Legenda</i>	
1. MODI DI INTERVENTO	
Diretto	Intervento diretto
S.U.A.	Strumento Urbanistico Attuativo (P.D.L. - P.R. - P.P. - P.E.E.P. - P.I.P.)
S.U.A. VIG.	Strumento Urbanistico Vigente
2. TIPOLOGIA EDILIZIA	
U	Unifamiliare
B	Bifamiliare
L	Linea - corte - cortina
S	Schiera
T	Torre
3. PARTICOLARI PRESTAZIONI	
I	Industriale
A	Artigianale
AS	Artigianale di servizio
R	Residenziale
C	Commerciale
D	Direzionale - commerciale
SP	Strutture pubbliche e/o di uso pubblico
RIC.A	Ricettive alberghiere
AG	Agroindustriale
4. CARATTERI DI INTERVENTO	
L	Lotto libero
P	Portici
Pz	Piazza
P.p.c.	Percorsi pedonali e/o ciclabili
S.c.a.	Siepi, cortine arboree

[...]

ZONE OMOGENEE D2

ZONA OMOGENEA		SUPERFICIE		DESTINAZIONE D'USO PRINCIPALE	MODO DI INTERVENTO	INDICE DI EDIFICABILITÀ				INDICE DI COPERTURA MASSIMO	ALTEZZA MASSIMA	TIPOLOGIE EDILIZIE	PARTICOLARI DESTINAZIONI D'USO	NOTE
		TERRITORIALE	FONDIARIA			TERRITORIALE		FONDIARIO						
TIPO	N°	MQ	MQ			MASSIMO	MINIMO	MASSIMO	MINIMO	MQ/MQ	ML			
		MC/MQ	MC/MQ			MC/MQ	MC/MQ	MC/MQ	MC/MQ					
[...]	[...]	[...]	[...]	[...]	[...]	[...]	[...]	[...]	[...]	[...]	[...]	[...]	[...]	[...]
D2	13	-	5.990	A	DIRETTO	-	-	-	-	80%	12,00	-	-	39 ex accordo PP n.60
[...]	[...]	[...]	[...]	[...]	[...]	[...]	[...]	[...]	[...]	[...]	[...]	[...]	[...]	[...]

RIFERIMENTI ALLE NOTE:

[...]	[...]
39	<i>Come da parere del Genio Civile regionale, si richiama la scheda di valutazione idraulica var 9 – punto 16, escludendosi la necessita' di ulteriore parere se rispettati i volumi minimi e le indicazioni della scheda medesima.</i>

[...]

ZONE OMOGENEE D4

ZONA OMOGENEA		SUPERFICIE		DESTINAZIONE D'USO PRINCIPALE	MODO DI INTERVENTO	INDICE DI EDIFICABILITÀ				INDICE DI COPERTURA MASSIMO	ALTEZZA MASSIMA	TIPOLOGIE EDILIZIE	PARTICOLARI DESTINAZIONI D'USO	NOTE
		TERRITORIALE	FONDIARIA			TERRITORIALE		FONDIARIO						
TIPO	N°	MQ	MQ			MASSIMO	MINIMO	MASSIMO	MINIMO	MQ/MQ	ME			
		MC/MQ	MC/MQ			MC/MQ	MC/MQ	MC/MQ	MC/MQ					
D4	4	-	2.978	RIC.A	S.U.A.O.	-	-	-	-	-	-	-	-	37

[...]

REPERTORIO ACCORDI PUBBLICO-PRIVATO VARIANTE N. 4

ACCORDO N.	ATO	PARTI PRIVATE	PARAMETRI URBANISTICI					DESCRIZIONE E PRESCRIZIONI
			SUPERFICIE	EDIFICABILITÀ	ALTEZZA MASSIMA	TIPOLOGIA AMMESSA	DESTINAZIONI D'USO	
[...]	[...]	[...]	[...]	[...]	[...]	[...]	[...]	[...]
26	2	FRIGOVENETA S.N.C. SIKA IMMOBILIARE S.R.L.	SUP. TOTALE LOTTE 3570 mq 4.444 4.570 mq	VOLUME MAX 3570 mc 4.370 mc	7.50 m	-	R	DEFINIZIONE ASSETTO FUNZIONALE COMPARTO RESIDUALE SUA RESIDENZIALE DI PREVISIONE, PRODROMICO AD INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO, CON DEFINIZIONE AREE AD USO PUBBLICO (763 mq) DA RIPROPORZIONARE ALLA CAPACITA' EDIFICATORIA INCREMENTATA. COME DA PARERE DEL GENIO CIVILE REGIONALE, SI RICHAMA LA SCHEDA DI VALUTAZIONE IDRAULICA VAR 11 – PUNTO 26, ESCLUDENDOSI LA NECESSITA' DI ULTERIORE PARERE SE RISPETTATI I VOLUMI MINIMI E LE INDICAZIONI DELLA SCHEDA MEDESIMA
[...]	[...]	[...]	[...]	[...]	[...]	[...]	[...]	[...]

[...]

REPERTORIO ACCORDI PUBBLICO-PRIVATO VARIANTE N. 9

ACCORDO N.	ATO	PARTI PRIVATE	PARAMETRI URBANISTICI					DESCRIZIONE E PRESCRIZIONI
			SUPERFICIE	EDIFICABILITÀ	ALTEZZA MASSIMA	TIPOLOGIA AMMESSA	DESTINAZIONI D'USO	
[...]	[...]	[...]	[...]	[...]	[...]	[...]	[...]	[...]
60 ADOTTATO "L"	1	CALMONTE CHRISTIAN MARIO – CALMONTE STEFANO – MORETTO ELIDE	5 990 mq	SUPERFICIE COPERTA MAX 80%	12.00 m-	-	A	IN VIA PRADARIA, VALORIZZAZIONE DI PROPRIETÀ COMUNALE CON INDIVIDUAZIONE DI UN LOTTO CON DESTINAZIONE ARTIGIANALE A MARGINE DI AMBITO GIÀ RESIDENZIALE E INDIVIDUAZIONE DI ZONA F3 CON SPECIFICA DESTINAZIONE DI OPERA DI MITIGAZIONE IDRAULICA. LA PARTITA PEREQUATIVA VIENE REGOLATA SIA CON LA CESSIONE DELL'AMBITO DESTINATO A CASSA DI ESPANSIONE, SIA CON LA CESSIONE DI AREA AGRICOLA DI PREGIO IN PROSSIMITÀ DEL POLO SCOLASTICO.
[...]	[...]	[...]	[...]	[...]	[...]	[...]	[...]	[...]

REPERTORIO ACCORDI PUBBLICO-PRIVATO VARIANTE N. 10

ACCORDO N.	ATO	PARTI PRIVATE	PARAMETRI URBANISTICI					DESCRIZIONE E PRESCRIZIONI
			SUPERFICIE	EDIFICABILITÀ	ALTEZZA MASSIMA	TIPOLOGIA AMMESSA	DESTINAZIONI D'USO	
[...]	[...]	[...]	[...]	[...]	[...]	[...]	[...]	[...]
80 ADOTTATO "S"	4	MIRON GILBERTO, DIDONE' MARIA ENRICHETTA	FONDIARIA 994 1 490 mq	VOLUME MAX 1.491 MC	7,50 m	-	R	IN VIA DEI BERTI, ALLINEAMENTO PREVISIONE PARCHEGGIO RISPETTO AL COMPARTO CONTERMINE AD OVEST E RIMODULAZIONE SUPERFICIE FONDIARIA RESIDENZIALE CON MODESTO INCREMENTO CAPACITÀ EDIFICATORIA, MA RIDUZIONE ALTEZZA MASSIMA IN RELAZIONE AL CONTIGUO CONO VISUALE DI PAT.
[...]	[...]	[...]	[...]	[...]	[...]	[...]	[...]	[...]

REPERTORIO ACCORDI PUBBLICO-PRIVATO VARIANTE N. 11

ACCORDO N.	ATO	PARTI PRIVATE	PARAMETRI URBANISTICI					DESCRIZIONE E PRESCRIZIONI
			SUPERFICIE	EDIFICABILITÀ	ALTEZZA MASSIMA	TIPOLOGIA AMMESSA	DESTINAZIONI D'USO	
84 ADOTTATO "B"	4	TRENTIN SAMUEL - TRENTIN GIADA	FONDIARIA 2.016 mq	IF 1.2 mc/mq	9,50 m	-	R	IN VIA MARCHIORI, INDIVIDUAZIONE DI LOTTO RESIDENZIALE (C1.1) CON PRESCRIZIONE DI MITIGAZIONE AMBIENTALE ED ACUSTICA SUL FRONTE OVEST, AL CONFINE CON IL TESSUTO PRODUTTIVO. CESSIONE DI PARTE DI STRADA IN CONTINUAZIONE CON VIABILITÀ DI PROGETTO A SUD.
85 ADOTTATO "C"	1	BONALDO GIUSEPPE - BONALDO VANNI - BRIAN LISA	FONDIARIA 275 mq	IF 0.8 mc/mq	7,50 m	-	R	IN VIA BESSICA, TESSUTO RESIDENZIALE IED CONNESSO ALL'INSEDIAMENTO ESISTENTE A NORD.
86 ADOTTATO "D"	2	GEREMIA ELIO	-	VOLUME MAX 600 mc AGGIUNTIVO A VOLUME ESISTENTE	9,50 m	-	R	IN VIA FRATEL M. VENZO, SI RICLASSIFICANO A TESSUTO RESIDENZIALE LE PERTINENZE DI EDIFICIO RESIDENZIALE IN FRANGIA A TESSUTO PRODUTTIVO (D2/10), DISPONENDO PER QUEST'ULTIMO LA NON AMMISSIBILITÀ DI REALIZZARE ALLOGGIO DI SERVIZIO DEL CUSTODE O ALLOGGIO DEL TITOLARE DELL'AZIENDA. IL TESSUTO RESIDENZIALE VIENE CONTESTUALMENTE ESTESO A COMPRENDERE UNA PORZIONE DI VERDE PRIVATO LIMITROFO A CONSENTIRE NUOVA EDIFICAZIONE DI 600 MC IN AMPLIAMENTO DEL FABBRICATO ESISTENTE.

ACCORDO N.	ATO	PARTI PRIVATE	PARAMETRI URBANISTICI					DESCRIZIONE E PRESCRIZIONI
			SUPERFICIE	EDIFICABILITÀ	ALTEZZA MASSIMA	TIPOLOGIA AMMESSA	DESTINAZIONI D'USO	
E	4	DAL FIOR CASPARE - DAL FIOR GIUSEPPE (L.R. IMMOBILIARE)	FONDIARIA 2.078 mq	VOLUME MAX 4.600 mc complessivi distribuiti in 4 unità uguali	-	-	R - RIC.A	IN VIA S. ZENONE, INDIVIDUAZIONE DI TESSUTO RICETTIVO ALBERGHIERO D4/1, CON VOLUMETRIA MASSIMA ASSEGNATA E CON OBBLIGO DI STRUMENTO URBANISTICO ATTUATIVO PREVENTIVO, AD INTEGRAZIONE DELL'OFFERTA DI RISTORAZIONE ESISTENTE NELL'EDIFICIO DI INTERESSE TESTIMONIALE CONTIGUO. LA FUNZIONE APPARE OPPORTUNA ANCHE IN RELAZIONE ALLE STRUTTURE SPORTIVE E SOCIO-CULTURALI COLLOCATE A SUD. I SEDIMI CARTOGRAFATI COME AREA DI CONCENTRAZIONE DELL'EDIFICATO, GARANZIA DI STRUTTURE EDILIZIE NON IMPATTANTI NEL CONTESTO, POTRANNO ESSERE RICALIBRATI IN SEDE DI INTERVENTO EDILIZIO, PURCHÉ NEL RISPETTO DELLE DISTANZE DI ZONA E IN SOVRAPPOSIZIONE ALMENO DEL 50% ALLE SAGOME ORIGINARIE. COME DA PARERE DEL GENIO CIVILE REGIONALE, SI RICHAMA LA SCHEDA DI VALUTAZIONE IDRAULICA VAR 11 - PUNTO 15, ESCLUDENDOSI LA NECESSITA' DI ULTERIORE PARERE SE RISPETTATI I VOLUMI MINIMI E LE INDICAZIONI DELLA SCHEDA MEDESIMA.
87 ADOTTATO "F"	1	BAGGIO EDDY	FONDIARIA 736 mq	IF 0.8 mc/mq	7,50 m	-	R	IN VIA ROCCHI, INDIVIDUAZIONE LOTTO RESIDENZIALE IED "PRIMA CASA" CONNESSO AL TESSUTO INSEDIATO ESISTENTE A NORD
88 ADOTTATO "G"	2	MAGGIOTTO PASQUALINA	-	VOLUME MAX 600 mc	7,50 m	-	R	IN VIA S. GIUSEPPE - VIA SANTINI, TESSUTO RESIDENZIALE IED CONNESSO A INSEDIAMENTO ESISTENTE PER NUOVA EDIFICAZIONE DI 600 MC NELL'AREA DI CONCENTRAZIONE DELL'EDIFICATO CARTOGRAFATA, INSERIMENTO DI VERDE PRIVATO A SALVAGUARDIA DEL CONO VISUALE RIPOSIZIONATO E CESSIONE DI 3,5 m LUNGO VIA S. GIUSEPPE PER CONSENTIRE ALLARGAMENTO STRADALE. IL SEDIME CARTOGRAFATO COME AREA DI CONCENTRAZIONE DELL'EDIFICATO POTRÀ ESSERE RICALIBRATO IN SEDE DI INTERVENTO EDILIZIO, PURCHÉ NEL RISPETTO DELLE DISTANZE DALLE STRADE E DAI CONFINI DI PROPRIETA' E IN SOVRAPPOSIZIONE ALMENO DEL 50% ALLA SAGOMA ORIGINARIA. L'ACCESSO AL LOTTO DOVRA' AVVENIRE PREFERIBILMENTE DA VIA SANTINI E COMUNQUE SENZA COMPROMETTERE IN ALCUN MODO LA VISUALE DALLA PUBBLICA VIA ATTRAVERSO IL VERDE PRIVATO.
89 ADOTTATO "H"	4	GASTALDELLO ANDREA	-	IF 1.2 mc/mq	9,50 m	-	R	IN VIA MOTTINELLO, ESTENSIONE DEL TESSUTO RESIDENZIALE IED SULL'AREA DI PROPRIETA' CONTIGUA ALL'INSEDIAMENTO ESISTENTE (C1.1/88)

ACCORDO N.	ATO	PARTI PRIVATE	PARAMETRI URBANISTICI					DESCRIZIONE E PRESCRIZIONI
			SUPERFICIE	EDIFICABILITÀ	ALTEZZA MASSIMA	TIPOLOGIA AMMESSA	DESTINAZIONI D'USO	
90 ADOTTATO "I"	4	MARCHIORELLO MATTEO – MARCHIORELLO ADRIS	FONDIARIA 1.200 mq	VOLUME MAX 1.200 mc complessivi distribuiti in 2 unità uguali)	7,50 m	-	R	IN VIA MOTTINELLO, TESSUTO IED CONTIGUO A INSEDIAMENTO ESISTENTE PER DUE UNITÀ EDILIZIE, CON CLASSIFICAZIONE A VERDE PRIVATO DEL CONTESTO PERTINENZIALE, SUBORDINATA ALLA DOTAZIONE DEL COMPARTO DI PARCHEGGIO PUBBLICO E SISTEMA DEGLI ACCESSI COME RAPPRESENTATO NELLA CARTOGRAFIA DI PIANO. I SEDIMI CARTOGRAFATI COME AREA DI CONCENTRAZIONE DELL'EDIFICATO POTRANNO ESSERE RICALIBRATI IN SEDE DI INTERVENTO EDILIZIO, PURCHÉ NEL RISPETTO DELLE DISTANZE DAI CONFINI DI PROPRIETÀ' E IN SOVRAPPOSIZIONE ALMENO DEL 50% ALLE SAGOME ORIGINARIE. COME DA PARERE DEL GENIO CIVILE REGIONALE, SI RICHAMA LA SCHEDA DI VALUTAZIONE IDRAULICA VAR 11 – PUNTO 19, ESCLUDENDOSI LA NECESSITÀ' DI ULTERIORE PARERE SE RISPETTATI I VOLUMI MINIMI E LE INDICAZIONI DELLA SCHEDA MEDESIMA.
91 ADOTTATO "M"	1	DE ROSSI VALTER	FONDIARIA 248 mq	IF 0.8 mc/mq	7,50 m	-	R	IN VIA SAN LORENZO, ESTENSIONE DEL TESSUTO RESIDENZIALE C1.2/6 SU AREA DI PROPRIETÀ' PERTINENZIALE AL FABBRICATO ESISTENTE.
N	2	LETIZIA AIDA	FONDIARIA 224 MQ	IF 0.8 mc/mq	7,50 m	-	R	IN VIA CUSINATI, ESTENSIONE DEL TESSUTO RESIDENZIALE C1.2/47 SU AREA DI PROPRIETÀ' PERTINENZIALE AL FABBRICATO ESISTENTE A CONSENTIRE LA REALIZZAZIONE DI VOLUMI ACCESSORI, NEL RISPETTO DELLE DISTANZE DAI CONFINI DI PROPRIETÀ' E DAGLI EDIFICI ESISTENTI.
⊖	4	CARLESSO ANNA MARIA	FONDIARIA 1.300 mq	IF 0.8 mc/mq	7,50 m	-	R	IN VIA S. LORENZO, TRASFERIMENTO DI PARTE DI TESSUTO RESIDENZIALE C1.2/7 CON CAPACITÀ EDIFICATORIA INVARIATA SU AREA AGRICOLA CONTIGUA, CON REALIZZAZIONE DI PARCHEGGIO PUBBLICO DI 325 MQ FRONTE STRADA. COME DA PARERE DEL GENIO CIVILE REGIONALE, SI RICHAMA LA SCHEDA DI VALUTAZIONE IDRAULICA VAR 11 – PUNTO 23, ESCLUDENDOSI LA NECESSITÀ' DI ULTERIORE PARERE SE RISPETTATI I VOLUMI MINIMI E LE INDICAZIONI DELLA SCHEDA MEDESIMA.
92 ADOTTATO "P"	1	GASPAROTTO ROBERTO – FANTINATO SARA	-	VOLUME MAX 50 mc AGGIUNTIVO A VOLUME ESISTENTE	-	-	R	IN VIA S. ZENONE, ASSEGNAZIONE DI CAPACITÀ EDIFICATORIA AGGIUNTIVA DI 50 MC ALL'UNITÀ ABITATIVA IN PROPRIETÀ, IN CONTINUITÀ A QUANTO ESEGUITO DALLA PROPRIETÀ CONFINANTE MEDIANTE PIANO CASA A RECUPERARE OMOGENEITÀ DEL COMPLESSO PLURI FAMILIARE.

ACCORDO N.	ATO	PARTI PRIVATE	PARAMETRI URBANISTICI					DESCRIZIONE E PRESCRIZIONI
			SUPERFICIE	EDIFICABILITÀ	ALTEZZA MASSIMA	TIPOLOGIA AMMESSA	DESTINAZIONI D'USO	
Q	4	CAMPAGNOLO-GIORGIO	FONDIARIA 1.206 mq	VOLUME MAX 750 mc	7,50 m	-	R	IN VIA BESSICA, ESTENSIONE DEL TESSUTO RESIDENZIALE IED C1.2 CON MINIMO INCREMENTO DELLA CAPACITA' EDIFICATORIA VIGENTE. L'ACCORDO PERIMETRA DI FATTO UN LOTTO PIU' AMPIO A CAPACITÀ EDIFICATORIA ASSEGNATA, A CONSENTIRE LA MIGLIOR DISTRIBUZIONE PROGETTUALE DI DUE UNITÀ ABITATIVE DESTINATE A "PRIMA CASA".
93 ADOTTATO "R"	2	BIZZOTTO KETI ELISA - GANASSIN MARTINA	FONDIARIA 750 mq	VOLUME MAX 600 mc	7,50 m	-	R	IN VIA MARTIRI DEL GRAPPA, INDIVIDUAZIONE DI LOTTO RESIDENZIALE MARGINALE A TESSUTO RESIDENZIALE CONSOLIDATO RICONOSCIUTO COME URBANIZZAZIONE CONSOLIDATA DI PAT. L'SEDIME CARTOGRAFATO COME AREA DI CONCENTRAZIONE DELL'EDIFICATO POTRÀ ESSERE RICALIBRATO IN SEDE DI INTERVENTO EDILIZIO, PURCHÉ NEL RISPETTO DELLE DISTANZE DI ZONA E IN SOVRAPPOSIZIONE ALMENO DEL 50% ALLA SAGOMA ORIGINARIA.

[...]

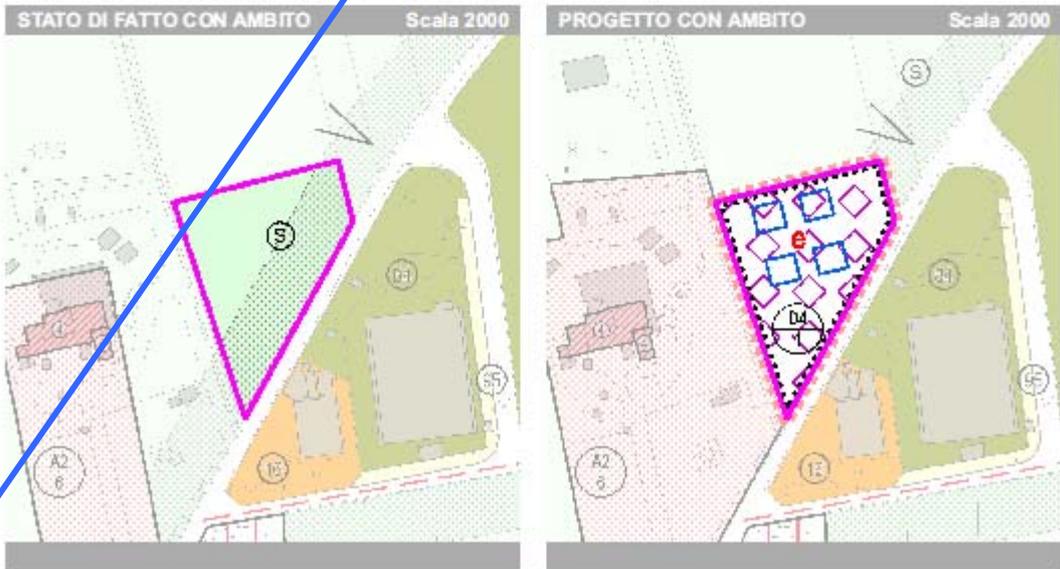
AMBITO DI INTERVENTO 15b - variante 11				ATO 1			
Descrizione Con ACCORDO "e", individuazione di tessuto ricettivo-alberghiero D4/1 con volumetria massima assegnata e con obbligo di strumento urbanistico attuativo preventivo, ad integrazione dell'offerta di ristorazione esistente nell'edificio di interesse testimoniale contiguo.							
Classe di intervento MODESTA impermeabilizzazione potenziale (0.1 ha < sup. < 1 ha)							
Uso del suolo corrente		Uso del suolo futuro		Sup. (ha)			
area agricola		ricettivo (impermeabile)		0.1640			
area agricola		ricettivo (semi-permeabile)		0.0298			
area agricola		ricettivo (area verde)		0.1040			
Totale area intervento (ha)				0.2978			
Coefficiente di deflusso				0.63			
Permeabilità del terreno				Mediamente permeabile (K = 1+10 ⁴ cm/s)			
Livello della falda dal p.c. (ml)				> 10			
Corpo recettore afferente				-			
Distanza dal corpo recettore (ml)				-			
Ente di competenza				Consorzio di bonifica Brenta - Cittadella (PD)			
Quota media ambito intervento (m s.l.m.)		82		Zona altimetrica		Pianura	
Portata unitaria ammessa allo scarico 5 l/sha				Portata unitaria ammessa allo scarico 10 l/sha			
Tempo di ritorno 50 anni		Tempo di ritorno 200 anni		Tempo di ritorno 50 anni		Tempo di ritorno 200 anni	
Volume di laminazione (mc)	Volume di laminazione/ettaro (mc/ha)	Volume di laminazione (mc)	Volume di laminazione/ettaro (mc/ha)	Volume di laminazione (mc)	Volume di laminazione/ettaro (mc/ha)	Volume di laminazione (mc)	Volume di laminazione/ettaro (mc/ha)
149	500	159	514	149	500	149	500

Intervento di mitigazione

L'assenza di un corpo recettore superficiale comporta lo smaltimento per infiltrazione (con riferimento a Tr = 200 anni), subordinato ad analisi in situ sull'effettiva permeabilità del terreno.

Non si dispone di informazioni sufficienti a definire la puntuale localizzazione delle misure compensative e il loro dettaglio progettuale.

In ogni caso dovrà essere acquisito specifico parere da parte dell'Autorità competente.



[...]

[...]

AMBITO DI INTERVENTO 23b - variante 11				ATO 1				
Descrizione Con ACCORDO "o", in via S. Lorenzo, trasferimento di parte di tessuto residenziale C1.2/7 con capacità edificatoria invariata su area agricola adiacente allo stesso tessuto residenziale, con inserimento di parcheggio pubblico di 325 mq fronte strada.								
Classe di intervento				MODESTA impermeabilizzazione potenziale (0.1 ha < sup. < 1 ha)				
Uso del suolo corrente		Uso del suolo futuro		Sup. (ha)				
area agricola		residenziale (impermeabile)		0.0683				
area agricola		residenziale (area verde)		0.0617				
area agricola		parcheggio (impermeabile)		0.0325				
Totale area intervento (ha)				0.1625				
Coefficiente di deflusso				0.63				
Permeabilità del terreno				Mediamente permeabile ($K = 1+10^4$ cm/s)				
Livello della falda dal p.c. (ml)				> 10				
Corpo recettore afferente				-				
Distanza dal corpo recettore (ml)				-				
Ente di competenza				Consorzio di bonifica Brenta - Cittadella (PD)				
Quota media ambito intervento (m s.l.m.)				86		Zona altimetrica		Pianura
Portata unitaria ammessa allo scarico 5 l/sha				Portata unitaria ammessa allo scarico 10 l/sha				
Tempo di ritorno 50 anni		Tempo di ritorno 200 anni		Tempo di ritorno 50 anni		Tempo di ritorno 200 anni		
Volume di laminazione (mc)	Volume di laminazione/ettaro (mc/ha)	Volume di laminazione (mc)	Volume di laminazione/ettaro (mc/ha)	Volume di laminazione (mc)	Volume di laminazione/ettaro (mc/ha)	Volume di laminazione (mc)	Volume di laminazione/ettaro (mc/ha)	
81	500	88	542	81	500	81	500	

Intervento di mitigazione

Bacino di laminazione interrato, superficiale o/o tramite sovradimensionamento delle tubazioni in grado di contenere l'ondata di piena e di indirizzarla poi, con una limitazione della portata di scarico, alla rete di smaltimento delle acque meteoriche di via S. Lorenzo. Non si dispone di informazioni sufficienti a definire la puntuale localizzazione delle misure compensative e il loro dettaglio progettuale. In ogni caso dovrà essere acquisito specifico parere da parte dell'Autorità competente.



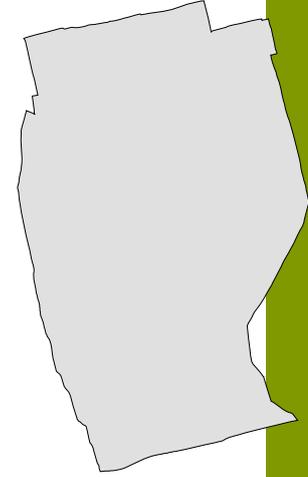
[...]

Sindaco
Marco Zonta

Assessore Urbanistica-Edilizia Privata
Marco Zonta

Responsabile Ufficio Tecnico
dott. Paolo Orso

Progettista
ing. Luca Zanella
firmato digitalmente (Aruba Sign)



**ALLEGATO
ACCORDI**

PARERE TECNICO SULLE OSSERVAZIONI E RECEPIMENTO DELLE PRESCRIZIONI ISTRUTTORIE

PIANO DEGLI INTERVENTI - VARIANTE N. 11

novembre 2024



**COMUNE DI ROSSANO VENETO - VI
PIANO DEGLI INTERVENTI**

PI 2023

PIANOREGOLATORE COMUNALE



DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DI NOTORIETÀ IN APPLICAZIONE DELL'ART. 6 DELLA L.R. 11/2004 A DEFINIZIONE DELL'ACCORDO PUBBLICO/PRIVATO PRESENTATO E ADOTTATO CON DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 75 DEL 31/12/2023 INTESTATO A DITTA SKA IMMOBILIARE S.R.L. E BOZZETTO CINZIA

(Art. 47 D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445)

L'anno duemilaventiquattro (2024), il giorno quindici (15) del mese di Novembre (11),

- La sig.ra **Bozzetto Cinzia**, nata a Bassano Del Grappa (VI) il 29/07/1973 e residente a Loria (TV) in via Brentelle, n° 3/b, C.F. BZZCNZ73L69A7030 in qualità di legale rappresentante della Ditta SKA Immobiliare S.R.L. P.I. 04628670269;

che d'ora in poi verrà indicata per brevità con l'espressione "Ditta";

A conoscenza di quanto prescritto dall'art. 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, sulla responsabilità penale cui può andare incontro in caso di dichiarazioni mendaci, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 48 del citato D.P.R. 445/2000, e sotto la propria personale responsabilità

DICHIARA

- di essere proprietaria esclusiva del terreno ubicato catastalmente in Comune di Rossano Veneto (VI) foglio 6 mappale 1481-1484-1483-1485;
- che la legge regionale (L.R.) n. 11 del 23 aprile 2004 prevede che la pianificazione comunale si articoli in disposizioni strutturali, contenute nel Piano di Assetto del Territorio (P.A.T.), e in disposizioni operative, contenute nel Piano degli Interventi (P.I.), che insieme costituiscono il Piano Regolatore Comunale (P.R.C.);
- che l'art. 6 della citata L.R. 11/2004 prevede che:
 1. I Comuni possono concludere accordi con soggetti privati per assumere nella pianificazione proposte di progetti ed iniziative di rilevante interesse pubblico, al fine di determinare alcune previsioni del contenuto discrezionale degli atti di pianificazione territoriale ed urbanistica, nel rispetto della legislazione e della pianificazione sovraordinata, senza pregiudizio dei diritti dei terzi (vedi Comma 1 e 2);
 2. L'Accordo costituisce parte integrante dello strumento di pianificazione cui accede ed è soggetto alle medesime forme di pubblicità e di partecipazione. L'Accordo è recepito con il provvedimento di adozione dello strumento di pianificazione ed è condizionato alla conferma delle sue previsioni nel piano approvato (vd. comma 3);
 3. Per quanto non disciplinato dalla L.R. 11/2004, trovano applicazione le disposizioni di cui l'art. 11 comma 2 e seguenti della legge 7 agosto 1990, n. 241 "Nuove norme sul procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi" e s.m.i.;
- che il Comune di Rossano Veneto è dotato di P.A.T. (Piano di assetto del Territorio), approvato con D.G.R.V. n. 683 del 14/05/2013 e successiva variante di adeguamento approvata con D.C.C. n. 53 del 23/11/2019 ai sensi degli artt. 14 e 15 della L.R. 11/04;
- che in data 10/04/2014 con Deliberazione di Consiglio comunale n. 15 è stato adottato il "Primo Piano degli Interventi" in adeguamento al P.A.T. e che le soluzioni funzionali coerenti con quanto richiamato in precedenza richiedono la loro puntuale previsione in un autonomo P.I.;
- che in data 14/11/2014 con Delibera di Giunta Comunale n. 162 e s.m.i. sono stati stabiliti i valori indicativi delle valorizzazioni immobiliari attestanti l'interesse pubblico che sono pari alla valutazione del maggior valore generato dal presente intervento da corrispondere sotto forma di contributo straordinario;
- che in data 09/01/2015 con D.G.C. n. 02 e s.m.i. in particolare la modifica con D.G.C. n.116 in data 15/10/2020 sono stati definiti i criteri;



Podda

Bozzetto Cinzia 1

- che il versamento finanziario denominato contributo perequativo da corrispondere sarà vincolato, a scelta dell'Amministrazione, in uno specifico centro di costo per la realizzazione di opere pubbliche e servizi da realizzare nel contesto in cui ricade l'intervento, cessione di aree o immobili da destinare a servizi di pubblica utilità, edilizia residenziale sociale od opere pubbliche;
- che la presente dichiarazione è richiesta quale garanzia per l'eventuale approvazione del P.I.;

Finalità dell'accordo e determinazione del contributo straordinario:

- L'area di cui al presente Accordo, è inserita nel P.I. n. 11 adottato come indicazione di variante scheda d'intervento n. 26 (accordo "26") e viene rappresentata negli estratti cartografici già adottati che si allegano;
- La finalità del presente accordo verte nel:
 - a) classificare l'area da Z.T.O. E a Z.T.O. C1.2 con volumetria 800 mc;
 - b) l'estensione, in via Castion, del tessuto residenziale e capacità edificatoria aggiuntiva pari a 800 mc con definizione aggiornata dell'assetto funzionale e con le aree ad uso pubblico riproporzionate per l'incremento di capacità edificatoria.
 - c) contestuale minima rettifica del perimetro di accordo sui mappali proprietari;
- Che la valutazione del contributo perequativo definitivo da corrispondere è pari ad euro € 44.935,00 così calcolato:

Valore perequativo zona agricola (V.A.M.)	= 8,45 €/mc
Valore perequativo zona "C1.2"	= 98,32 €/mc
Volume residenziale aggiuntivo (perequato)	= 800 mc
Superficie in ampliamento (perequata)	= 1.000 mq
Contributo straordinario "perequativo"	= 50%
Totale perequazione = (98,32 €/mq - 8,45 €/mq) * 1000 mq * 50% = € 44.935,00	
- che in ragione degli impegni sopra assunti e definiti con apposita delibera di Giunta Comunale, come riportata nella presente dichiarazione, la richiesta ricopre valore di interesse pubblico prevalente;

LA DITTA SI IMPEGNA PER SE E PER I SUOI AVENTI CAUSA

Volendo ottemperare alle disposizioni la ditta che sottoscrive la presente dichiarazione d'obbligo conferma la premessa narrativa e le considerazioni proposte come parte integrante del presente Accordo.

Si ribadisce che il presente Accordo prevede il rilevante interesse pubblico con la corresponsione del seguente contributo perequativo calcolato ai sensi delle D.G.C. in premessa citate:

- la quantificazione del contributo perequativo definitivo da corrispondere è pari ad euro € 44.935,00.

Si prende atto che gli interventi tutti verranno compiuti previa le dovute autorizzazioni connesse alla nuova destinazione dell'area.

La presente Dichiarazione fa seguito al provvedimento di adozione avvenuto in data 31/12/2023 con Delibera di Consiglio Comunale n. 75 e registra, prima dell'approvazione del P.I. n. 11, gli impegni di seguito definiti, che con la presente dichiarazione d'obbligo la ditta sostiene:

- garanzia della dotazione dei servizi e delle attrezzature definiti dalle N.T.O. del P.I. vigente, con le modalità previste dalle N.T.O. del P.I., in particolare permane l'obbligo di esecuzione delle opere di urbanizzazione e l'assunzione di tutti gli oneri per le opere necessarie e per le eventuali spese e/o contributi agli enti competenti per allacciare 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. I nuovi pozzetti che alloggiavano contatori privati non devono essere collocati in area pubblica.



Podda

Bozzetto Cinzia 2

- le opere definite al punto precedente non saranno soggette a scomputo dagli oneri di urbanizzazione dovuti all'atto del ritiro del titolo edilizio;
- di convenire il pagamento di un contributo straordinario chiamato contributo perequativo, determinato ai sensi dell'art. 3 delle N.T.O. del P.I. destinati ad interventi previsti dall'art. 16 comma 4 punto d) ter del DPR 380/01, per un importo di € 22.467,50 (euroventidueimilaquattrocentosessantasette/50) corrisposto con ricevuta in data 14/11/2024 identificativo transazione n. 607a19e721ad430eaf8c67e6be170efd mentre il restante entro 90 giorni dall'approvazione della Variante in Consiglio Comunale.
- rendere edotti tutti gli eredi ed aventi causa dell'esistenza del presente atto;
- di obbligarsi ad osservare tutte le condizioni, prescrizione e scadenze contenute nel presente atto.

La ditta dà atto che in caso di non sottoscrizione del presente Accordo prima dell'approvazione della Variante al P.I. o se non si procedesse al pagamento del contributo perequativo l'Amministrazione Comunale potrà procedere alla variazione dell'area con il ritorno alla destinazione originaria, presente prima di tale richiesta, senza motivo di qualsivoglia pretesa nei confronti del Comune, neanche a titolo di rimborso spese (per esempio spese tecniche o diritti di segreteria o spese per atti o imposte o tasse corrisposte).

Dopo la definizione del presente Accordo giusto il disposto dell'art. 6 della L.R. 11/2004 lo stesso costituirà parte integrante del P.I. n. 11 del Comune di Rossano Veneto.

La presente dichiarazione deve ritenersi vincolante non solo per la ditta, 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 ditta si obbliga inderogabilmente ad inserire le previsioni della presente Dichiarazione d'obbligo negli eventuali atti di cessione delle aree di sua proprietà interne all'Ambito soggetto ad Accordo.

La ditta presta al Comune di Rossano Veneto la più ampia ed illimitata garanzia circa la proprietà e disponibilità degli immobili oggetto della presente Dichiarazione.

Tutte le spese, comprese quelle di progettazione e pubblicità della variante al P.I. che sarà redatta da apposito tecnico incaricato dal Comune di Rossano Veneto, le imposte e le tasse, inerenti e conseguenti alla presente Dichiarazione, nonché dei successivi atti di convenzione e di cessione gratuita, sono a carico della Ditta proponente, che dichiara di assumerle. Le spese della variante al P.I. n. 11 pari al 3% dell'importo perequativo sostenuto con un minimo di €. 200 (euro duecento) risultano essere €. 1.348,05 già versati dalla ditta alla stipula della presente convenzione di Accordo.

La presente Dichiarazione non pregiudica i diritti di terzi ed è sospensivamente condizionato alla conferma delle sue previsioni, senza possibilità di rivalsa o pretesa alcuna nei confronti del Comune di Rossano Veneto, comprese le spese sostenute e già pagate dalla Parte privata.

Per quanto non espressamente previsto nella presente Dichiarazione, trovano applicazione le disposizioni dell'art. 6 della L.R. 23.04.2004, n. 11 e successive modificazioni ed integrazioni, oltre alle disposizioni contenute nei commi 2 e seguenti dell'art. 11 della L. 07.08.1990, n. 241 e successive modificazioni ed integrazioni.

I soggetti che sottoscrivono la presente Dichiarazione autorizzano il trattamento dei dati personali che le riguardano, nei limiti degli obblighi e delle formalità derivanti dalla presente dichiarazione.

Contestualmente dichiarano di essere a conoscenza che il trattamento di detti dati avverrà presso l'Amministrazione Comunale di Rossano Veneto, 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. 7 del D.Lgs. 30.06.2003, n. 196 e successive modificazioni ed integrazioni e che il titolare del trattamento cui possono rivolgersi per l'esercizio dei loro diritti è il Responsabile dell'Area Urbanistica del Comune di Rossano Veneto.



Bozzetto Cinzia *Bozzetto Cinzia* 3

Letto, confermato e sottoscritto.

Bozzetto Cinzia

Firma del dichiarante (per esteso e leggibile)

COMUNE DI ROSSANO VENETO (Vicenza)
AUTENTICAZIONE DI SOTTOSCRIZIONE
(Art. 21, comma 2 – D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445)

Io sottoscritto **Dott. Paolo Orso** - Funzionario Incaricato dal Sindaco, attesto che la dichiarazione sopra riportata è stata resa e sottoscritta in mia presenza dai dichiaranti sopra generalizzati, da me identificati mediante:

Sig.ra BOZZETTO CINZIA CIE N. CA78602GV DEL COMUNE DI LORIA (TV)

Data 15/11/2024

Il funzionario incaricato **Dott. Paolo Orso**

Paolo Orso



SOTTOSCRIZIONI

Tutte le dichiarazioni da presentare alla Pubblica Amministrazione o ai gestori o esercenti di pubblici esercizi sono sottoscritte in presenza del dipendente addetto, ovvero sottoscritte e presentate unitamente a copia fotostatica non autenticata di un documento di identità del sottoscrittore.

DECADENZA DAI BENEFICI

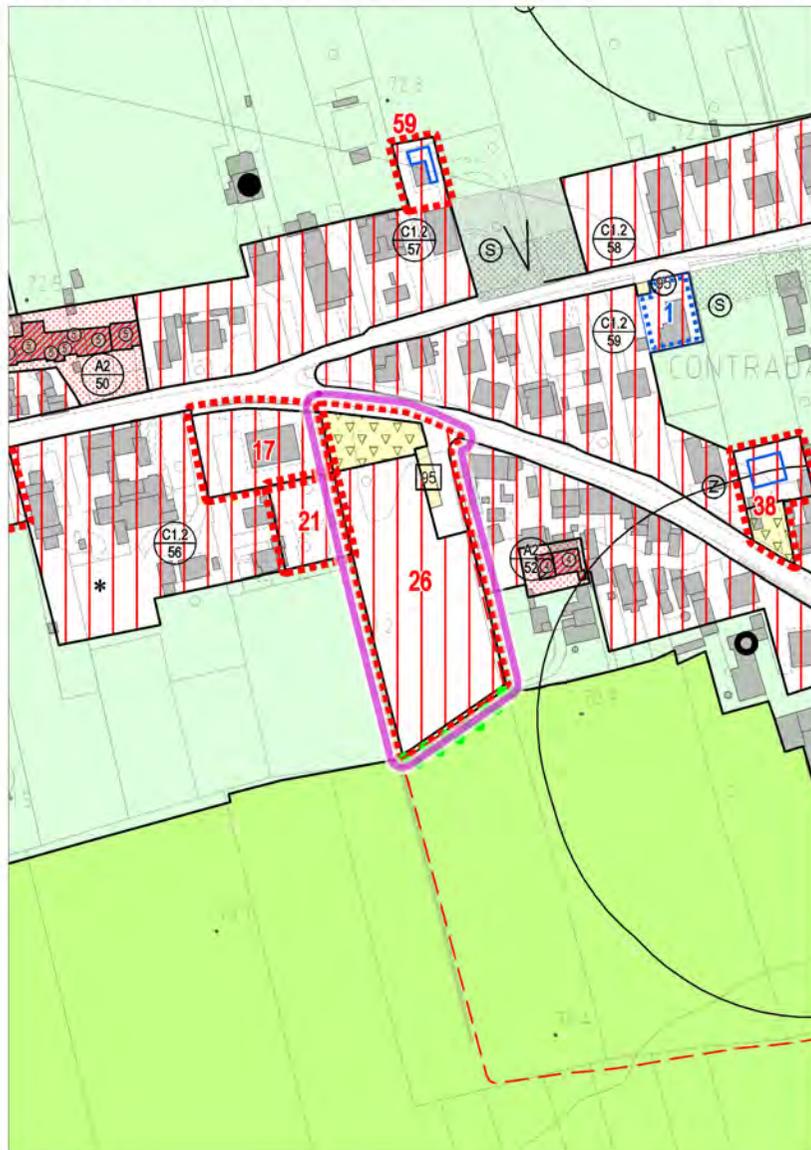
Qualora dal controllo emerge la non veridicità del contenuto della dichiarazione, il dichiarante decade dai benefici eventualmente conseguenti al provvedimento emanato sulla base della dichiarazione non veritiera.

NORME PENALI

Chiunque rilascia dichiarazioni mendaci, forma atti falsi o ne fa uso nei casi previsti dal D.P.R. 445/2000, è punito ai sensi del codice penale e dalle leggi speciali in materia. L'esibizione di una dichiarazione contenente dati non più rispondenti a verità equivale ad uso di dichiarazione falso. Le dichiarazioni sostitutive di certificazioni e dell'atto di notorietà sono considerate come fatte a pubblico ufficiale. Se i reati suindicati sono commessi per ottenere la nomina ad un pubblico ufficio o l'autorizzazione all'esercizio di una professione o arte, il giudice, nei casi più gravi, può applicare l'interdizione temporanea dai pubblici uffici o dalla professione e arte.

Paolo Orso





VARIANTE
con evidenza dell'ambito della variazione proposta

ATTO di ACCORDO PUBBLICO/PRIVATO
"TRASFORMAZIONE URBANISTICA IN VIA PRADARIA"
Ai sensi dell'art. 6 della L.R. 23 aprile 2004, n. 11

COMUNE DI ROSSANO VENETO
PROVINCIA DI VICENZA

-5 AGO. 2019

010817

ATTO DI ACCORDO AI SENSI DELL'ART. 6 DELLA LEGGE REGIONALE 23 APRILE 2004 N. 11 tra il COMUNE DI ROSSANO VENETO e le seguenti parti proponenti:

- CALMONTE CHRISTIAN MARIO;
- CALMONTE STEFANO;
- MORETTO ELIDE

REPUBBLICA ITALIANA

Repertorio n. _____ Atti del Segretario Generale _____

L'anno duemila _____ (201____), il giorno _____ (____) del mese di _____ (____), nella sede municipale del Comune di Rossano Veneto (VI), in Via Matteotti n. 39.

Avanti a me dott. _____, Segretario Generale del Comune di Rossano Veneto, in veste di Ufficiale rogante autorizzato a ricevere gli atti in forma pubblica amministrativa nei quali è parte l'Amministrazione comunale ai sensi articolo 97 del T.U. degli Enti Locali - D.Lgs. 18.08.2000, n. 267 e successive modificazioni ed integrazioni, sono presenti i Signori Calmonte Christian Mario, Calmonte Stefano, Moretto Elide:

- Calmonte Christian Mario nato a Bassano Del Grappa il giorno 21/07/1973, residente a Marostica (VI) in Via Cesare Battisti 13, codice fiscale CLMCRS73L21A703I;
- Calmonte Stefano nato a Bassano Del Grappa il giorno 23/08/1968, residente a Vicenza in Contrà San Domenico 32 A/1, codice fiscale CLMSFN68M23A703W;
- Moretto Elide nata a Bassano Del Grappa il giorno 28/09/1943, residente a Bassano del Grappa (VI) in Via Pola 1, codice fiscale MRTLDE43P68A703F.

Detti proprietari delle aree di via Novellette ricadenti all'interno dell'area oggetto del presente Accordo Pubblico/Privato, che sarà denominato **Accordo Pubblico/Privato "AREA DI VIA PRADARIA 1"**, d'ora in poi verranno indicati per brevità con l'espressione "parte privata";

_____ nato a _____ (____) il _____, domiciliato per il presente atto presso la sede municipale di cui sopra, Responsabile Area tecnica del Comune di Rossano Veneto, il quale interviene nel presente atto in nome e per conto del COMUNE DI ROSSANO VENETO, con sede in Rossano Veneto (VI), Piazza G. Marconi, n. 4, Codice Fiscale e Partita IVA 00261630248, 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 dal decreto del sindaco del _____ prot. n. _____ e dalla delibera di Consiglio Comunale n. del _____, da considerarsi facente parte del presente atto anche se non materialmente allegata;

SI PREMETTE

- che i predetti Signori Calmonte Christian Mario, Calmonte Stefano e Moretto Elide sono proprietari esclusivi dell'area situata nel Comune Censuario di Rossano Veneto (VI), in Via Novellette, individuata dai seguenti dati catastali: foglio 3, mappali n. 2430, 2441, 2433, 2446;
- che il Comune di Rossano Veneto è proprietario esclusivo dell'area situata nel Comune Censuario di Rossano Veneto (VI), in Via Pradaria, individuata dai seguenti dati catastali: Fg. 4 mappali nn. 1211 e 1260;
- che l'area di via Pradaria ad oggi a destinazione residenziale potrebbe essere trasformata mediante variante al PI in area a destinazione artigianale da attuare con permesso di costruire convenzionato con individuazione delle opere di urbanizzazione da eseguire;
- che la legge regionale (L.R.) n. 11 del 23 aprile 2004 prevede che la pianificazione comunale si articoli in disposizioni strutturali, contenute nel Piano di assetto del Territorio (P.A.T.), e in disposizioni operative, contenute nel Piano degli Interventi (P.I.), che insieme costituiscono il Piano Regolatore Comunale (P.R.C.);
- che l'art. 6 della citata L.R. 11/2004 prevede che:
1. I Comuni possono concludere accordi con soggetti privati per assumere nella pianificazione proposte di progetti ed iniziative di rilevante interesse pubblico, al fine di determinare alcune previsioni del contenuto discrezionale degli

1

atti di pianificazione territoriale ed urbanistica, nel rispetto della legislazione e della pianificazione sovraordinata, senza pregiudizio dei diritti dei terzi (vd. commi 1-2).

2. L'Accordo costituisce parte integrante dello strumento di pianificazione cui accede ed è soggetto alle medesime forme di pubblicità e di partecipazione. L'Accordo è recepito con il provvedimento di adozione dello strumento di pianificazione ed è condizionato alla conferma delle sue previsioni nel piano approvato (vd. comma 3).

3. Per quanto non disciplinato dalla L.R. 11/2004, trovano applicazione le disposizioni di cui l'art. 11 commi 2 e seguenti della legge 7 agosto 1990, n. 241 "Nuove norme sul procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi" e successive modificazioni (vd. comma 4);

- che il P.A.T. del Comune di Rossano Veneto è stato approvato con D.G.R.V. n. n. 683 del 14/05/2013, ed è divenuto efficace;
- che la tav. 2a nord del P.I. classifica l'area di via Novellette, oggetto del presente Accordo, parte quale area agricola E, parte quale area F1 per istruzione e parte area agricola di interesse ambientale e paesaggistico;
- che sui mappali 2430 e 2441 è gravante una servitù di acquedotto a favore del Demanio dello Stato con sede a Roma - ramo idrico nella gestione della Regione Veneto;
- che la tav. 2a centro del P.I. classifica l'area di via Pradaria, oggetto del presente Accordo, quale zona omogenea C2/24;
- che in data 10/04/2014 1 marzo 2012 con Deliberazione di Consiglio comunale n. 15 è stato approvato il "Primo Piano degli Interventi in adeguamento al P.A.T. ed a successive disposizioni normative già efficace;

CONSIDERATO

- che l'area di Via Novellette di cui al presente Accordo, inclusa nell'ATO 1 del P.A.T. (Art. Norme di Attuazione P.A.T.), è classificata dal vigente P.I. parte in zona agricola, parte area F1 per istruzione e parte area agricola di interesse ambientale e paesaggistico come meglio evidenziato negli elaborati grafici allegati al presente Accordo;---
- che l'area di Via Novellette risulta interessata dai seguenti vincoli: area in parte destinata ad area F1 e area in parte gravata da servitù di acquedotto;
- che l'area di Via Pradaria di cui al presente Accordo, inclusa nell'ATO 1 del P.A.T., è classificata dal vigente P.I. zona omogenea C2/24 come meglio evidenziato negli elaborati grafici allegati al presente Accordo;
- che l'area di Via Pradaria interessata dal presente accordo ha una superficie complessiva territoriale pari a 5990 mq (aree dedotte dalla superficie catastale) e non risulta interessata da vincolo alcuno, apparente e non; come meglio evidenziato negli elaborati grafici allegati al presente Accordo;
- che l'area di Via Pradaria come individuata nell'allegata planimetria ed oggetto del presente atto ha una superficie complessiva territoriale pari a 5990 mq (aree dedotte dalla superficie catastale) di cui mq 599 con obbligo di realizzazione di standard;
- che ai sensi della tav. 5.2 del P.A.T. denominata "Carta delle Invarianti" le aree non comprendono "Invarianti";
- che gli interventi previsti dal presente Accordo, pur ricadendo in parte all'interno dell'ambito definito dal P.A.T. "Superficie Agricola Utilizzata" (SAU), non comportano alcuna sottrazione di SAU, in quanto la superficie agricola di via Novellette rimane con destinazione agricola e l'area di via Pradaria è area già zonizzata";
Infatti, ai sensi del p.to 2 dell'Allegato A alla D.G.R.V. n. 3650 del 25.11.2008 ("Atti di indirizzo ai sensi dell'art. 50 della L.R. 23 aprile 2004, n. 11 "Norme per il governo del Territorio" (DGR n. 3178 del 08.10.2004). Sostituzione della Lettera c) - SAU - Metodologia per il calcolo, nel piano di assetto del territorio (PAT), del limite quantitativo massimo della zona agricola trasformabile in zone con destinazioni diverse da quella agricola. Integrazione della lettera d) - Edificabilità zone agricole. Deliberazione C.R. n. 109 del 08.08.2008"), si legge: "Dalle quantità di zona agricola trasformabile in destinazioni non agricole calcolate ai sensi del presente atto, è inoltre esclusa la superficie agricola destinata alla realizzazione di aree ricreative a verde destinate a campi da golf, attività sportive e della protezione civile, parchi di divertimento, parchi giardino, rovine archeologiche, camping, boschi di pianura, bacini di laminazione, fermo restando il computo delle superfici eventualmente interessate da edificazione";

2

che l'Accordo, meglio descritto negli elaborati facenti parte dello stesso, interessa una superficie complessiva territoriale pari a 5990 mq circa area di via Pradaria – 26'000 mq circa area di via Novellette (dedotta dalla superficie catastale);

che l'Accordo prevede:

- cessione della proprietà Calmonte / Moretto dell'area di via Novellette identificata al foglio 3, mappali n. 2430, 2441, 2433, 2446 al Comune di Rossano Veneto senza corrispettivo alcuno;
- cambio di destinazione d'uso da residenziale ad artigianale/produttivo mediante variante al Piano degli interventi del lotto di Via Pradaria ad oggi classificato area C2/24 (Fg. 4 mappali 1211 e 1260);
- cessione di un lotto in via Pradaria identificato al Fg. 4 mappali nn. 1211 e 1260 con destinazione d'uso ad artigianale/produttivo dal Comune di Rossano Veneto ai sig.ri Calmonte/Moretto senza corrispettivo alcuno al fine di consentire la futura edificazione diretta di un edificio artigianale come meglio individuato nella planimetria allegata e fino ad una superficie coperta massima pari all'80%;
- che i parametri urbanistici previsti per le edificazioni sono i seguenti:

• Superficie Territoriale (St) / Superficie Fondiaria (Sf)	mq	5990	circa
• H max	ml	12	
• Superficie copribile (destinaz. d'uso produttivo/commerciale)	mq	80%	
• Superficie per Spazi Pubblici	mq	599	Circa, monetizzabili

che, trattandosi di Intervento Edilizio Diretto (I.E.D.), le superfici per spazi pubblici da conferire al Comune sono dimensionate ai sensi delle N.T.O. del P.I. vigente, eventualmente monetizzabili;

che l'Accordo risulta compatibile con le disposizioni del P.A.T. in quanto l'area di via Novellette non contrasta con quanto previsto dal P.I. e dal P.A.T. vigenti;

che la proposta nel suo complesso appare ammissibile, previa apposita variante al P.I., e di interesse pubblico in ragione anche degli impegni assunti dalla parte privata, come riportati nel presente Atto e nell'atto d'obbligo unilaterale del 09 luglio 2019 prot 9464 approvato con d.G.C. n 102 del 09/07/2019;

che nel caso di specie sussiste un "rilevante interesse pubblico", ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/2004, dato dalla necessità di realizzazione di una cassa di espansione pubblica per mettere in sicurezza le abitazioni antistanti la roggia Giustiniana eliminando le criticità già avvenute nei passati anni;

Tutto ciò premesso e considerato, che costituisce parte integrante e sostanziale del presente Accordo, tra le parti sopra intervenute e rappresentate a me note

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

Art. 1

La parte privata conferma la premessa narrativa come parte integrante del presente Accordo facendo proprio il contenuto degli atti deliberativi citati.

Si ribadisce che con il presente Accordo si prevede la cessione a titolo gratuito delle aree necessarie alla realizzazione di una cassa di espansione per la Roggia e la contestuale assegnazione a titolo gratuito di un lotto già destinato ad uso artigianale nell'area di via Pradaria censita al Fg. 4 mappali nn. 1211 e 1260, perseguendo inoltre il rilevante interesse pubblico, con la cessione, sempre a titolo gratuito, dei seguenti mappali Fg. 3 mappali 2430, 2441, 2433, 2446.

Si prende atto che gli interventi tutti verranno compiuti previa le dovute autorizzazioni connesse alla nuova destinazione dell'area di via Pradaria.

Art. 2

L'Accordo sarà recepito con il provvedimento di adozione e approvazione della variante al P.I. vigente. L'approvazione della variante urbanistica dovrà intervenire entro 4 mesi dalla stipula del presente Atto, salvo impedimenti oggettivi non imputabili al Comune.

3

Giusto il disposto dell'art. 6 della L.R. 11/2004 il presente Accordo di pianificazione costituirà parte integrante del Piano degli Interventi (P.I.) del Comune di Rossano Veneto.

Art. 3

La parte privata, previa apposito progetto edilizio da sottoporre all'esame ed autorizzazioni degli uffici/Enti competenti, eseguirà un edificio artigianale/industriale secondo i parametri edificatori in premessa indicati.

Il lotto avrà destinazione d'uso produttiva tale da consentire la futura edificazione diretta di un edificio artigianale come meglio individuato nella planimetria allegata e fino ad una superficie coperta massima pari all'80%.

Gli interventi edilizi saranno assoggettati ad Intervento Edilizio Diretto (IED).-

Saranno realizzati in via Pradaria a propria cura e spese gli standard ed urbanizzazioni evidenziati nella planimetria allegata (con possibilità di traslazione anche in altra posizione purché con accesso diretto dalla viabilità comunale), il tutto contestualmente all'edificazione del nuovo edificio.

Saranno realizzati in via Pradaria a propria cura e spese le reti tecnologiche di fognatura e gas metano, qualora mancanti, fino ad una estensione massima di circa 30 ml per la fognatura e circa 90 ml per la rete gas metano, il tutto contestualmente all'edificazione del nuovo edificio.

Sarà rispettato, in fase di edificazione, quanto prescritto relativamente al reperimento e cessione dei parcheggi dagli articoli delle NTA del PI approvato o in alternativa a monetizzare gli stessi secondo le tariffe vigenti al momento dell'edificazione del nuovo edificio ed in conseguenza a ridefinire la sagoma limite del nuovo edificio.

Art. 4

La parte privata, condividendo gli obiettivi e i contenuti del P.A.T. approvato, specificatamente quelli relativi al contesto territoriale in cui è inserita l'area di relativa proprietà, si impegna a realizzare le seguenti opere di "rilevante interesse pubblico": CESSIONE SENZA CORRISPETTIVO ALCUNO le aree necessarie alla realizzazione di una cassa di espansione per la Roggia Giustiniana ed altre aree agricole poste nelle immediate vicinanze.

Art. 5

Il presente Accordo Pubblico/Privato 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 delle aree di sua proprietà interne all'Ambito di Accordo.

La parte privata presta al Comune di Rossano Veneto la più ampia ed illimitata garanzia circa la proprietà e disponibilità degli immobili oggetto del presente Accordo e garantisce che le aree da cedere sono libere da vincoli, pesi, oneri reali e di altra natura, diritti di prelazione, ipoteche, trascrizioni ed iscrizioni pregiudizievoli, nonché da servitù passive, obbligandosi fin d'ora a garantire da evizione nei successivi atti di trasferimento.

Art. 6

Tutte le spese, comprese quelle di progettazione e pubblicità della variante al P.I. che sarà redatta da parte dell'Area V - Urbanistica de Comune di Rossano Veneto, le imposte e le tasse, inerenti e conseguenti al presente Atto, nonché dei successivi atti di convenzione e di cessione gratuita, sono a carico della Ditta proponente, che dichiara di assumerle.

Art. 7

Il presente Accordo non pregiudica i diritti di terzi ed è sospensivamente condizionato alla conferma delle sue previsioni nel P.I., senza possibilità di rivalsa o pretesa alcuna nei confronti del Comune di Rossano Veneto, comprese le spese sostenute e già pagate dalla Parte privata, fatto salva la sola restituzione della somma versata, detratte le spese sostenute da parte del Comune di Rossano Veneto di cui produce apposita contabilità.

Art. 8

Per quanto non espressamente previsto nel presente Accordo, trovano applicazione le disposizioni dell'art. 6 della L.R. 23.04.2004, n. 11 e successive modificazioni ed integrazioni, oltre alle disposizioni contenute nei commi 2 e seguenti dell'art. 11 della L. 07.08.1990, n. 241 e successive modificazioni ed integrazioni.

Art. 9

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

4

Contestualmente dichiarano di essere a conoscenza che il trattamento di detti dati avverrà presso l'Amministrazione comunale di Rossano Veneto, 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. 7 del D.Lgs. 30.06.2003, n. 196 e successive modificazioni ed integrazioni e che il titolare del trattamento cui possono rivolgersi per l'esercizio dei loro diritti è il Dirigente dell'Area Urbanistica del Comune di Rossano Veneto.

I soggetti costituenti la Parte privata dichiarano di conoscere ed espressamente approvano, ai sensi e per gli effetti degli artt. 1341 e 1342 del Codice civile, tutte le clausole e condizioni di cui agli artt. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, e 10 del presente Accordo.

E richiesto, io Segretario ho ricevuto questo atto da me pubblicato mediante lettura fattane alle parti che, a mia richiesta, lo hanno dichiarato conforme alla loro volontà e che mi dispensano, altresì, dalla lettura degli allegati per averne già preso conoscenza.

Questo atto composto da n. ____ () facciate, di cui le prime ____ () intere e la ____ di n. ____ () righe, escluse le sottoscrizioni, scritto sotto la mia direzione da persona di mia fiducia mediante stampante laser e completato da me ufficiale rogante, viene firmato dalle parti e da me ufficiale rogante alle ore ____ , come segue:

BASSANO DEL GRAPPA 5/08/2019

Calmonte Christian Mario

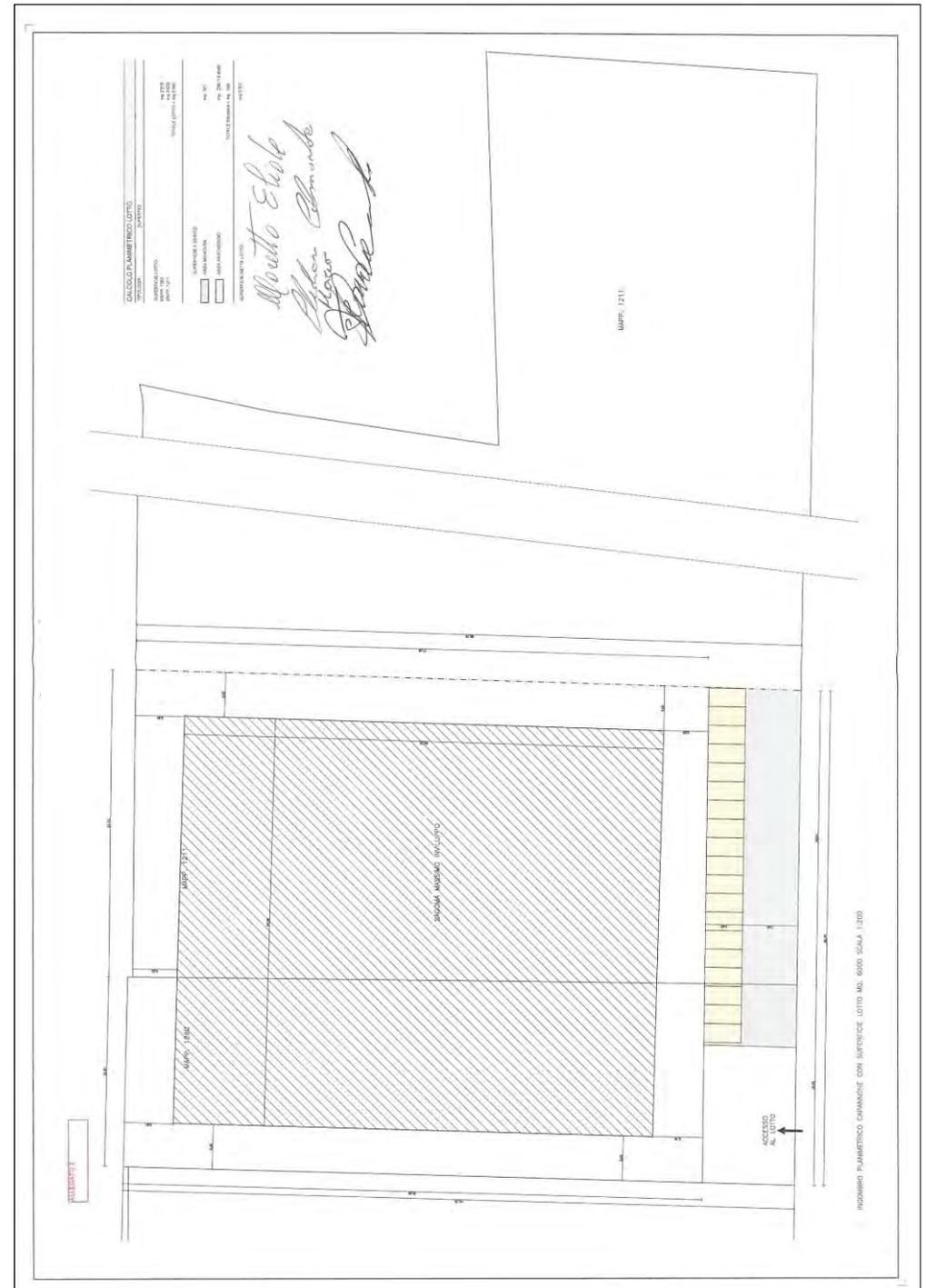
Christian Calmonte

Calmonte Stefano

Stefano Calmonte

Moretto Elide

Elide Moretto





DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DI NOTORIETÀ IN APPLICAZIONE DELL'ART. 6 DELLA L.R. 11/2004 A DEFINIZIONE DELL'ACCORDO PUBBLICO/PRIVATO PRESENTATO E ADOTTATO CON DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 75 DEL 31/12/2023 INTESTATO A DITTA MIRON GILBERTO E DIDONE' MARIA ENRICHETTA

(Art. 47 D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445)

L'anno duemilaventiquattro (2024), il giorno quindici (15) del mese di Novembre (11),

- Il sig. **Miron Gilberto** nato a Loria (TV) il 04/09/1954 e residente a Rossano Veneto (VI) in via Ramon, n° 70/e, C.F. MRNGBR54P04E692K;
- La sig.ra **Didone' Maria Enrichetta** nata a Galliera Veneta (PD) il 15/07/1955 e residente a Rossano Veneto (VI) in via Ramon, n° 70/e, C.F. DDNMNR55L55D879N;

che d'ora in poi verrà indicata per brevità con l'espressione "Ditta";

A conoscenza di quanto prescritto dall'art. 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, sulla responsabilità penale cui può andare incontro in caso di dichiarazioni mendaci, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 48 del citato D.P.R. 445/2000, e sotto la propria personale responsabilità

DICHIARA

- di essere proprietaria esclusiva del terreno ubicato catastalmente in Comune di Rossano Veneto (VI) foglio 7 mappale 499;
- che la legge regionale (L.R.) n. 11 del 23 aprile 2004 prevede che la pianificazione comunale si articoli in disposizioni strutturali, contenute nel Piano di Assetto del Territorio (P.A.T.), e in disposizioni operative, contenute nel Piano degli Interventi (P.I.), che insieme costituiscono il Piano Regolatore Comunale (P.R.C.);
- che l'art. 6 della citata L.R. 11/2004 prevede che:
 1. I Comuni possono concludere accordi con soggetti privati per assumere nella pianificazione proposte di progetti ed iniziative di rilevante interesse pubblico, al fine di determinare alcune previsioni del contenuto discrezionale degli atti di pianificazione territoriale ed urbanistica, nel rispetto della legislazione e della pianificazione sovraordinata, senza pregiudizio dei diritti dei terzi (vedi Comma 1 e 2);
 2. L'Accordo costituisce parte integrante dello strumento di pianificazione cui accede ed è soggetto alle medesime forme di pubblicità e di partecipazione. L'Accordo è recepito con il provvedimento di adozione dello strumento di pianificazione ed è condizionato alla conferma delle sue previsioni nel piano approvato (vd. comma 3);
 3. Per quanto non disciplinato dalla L.R. 11/2004, trovano applicazione le disposizioni di cui l'art. 11 comma 2 e seguenti della legge 7 agosto 1990, n. 241 "Nuove norme sul procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi" e s.m.i.;
- che il Comune di Rossano Veneto è dotato di P.A.T. (Piano di assetto del Territorio), approvato con D.G.R.V. n. 683 del 14/05/2013 e successiva variante di adeguamento approvata con D.C.C. n. 53 del 23/11/2019 ai sensi degli artt. 14 e 15 della L.R. 11/04;
- che in data 10/04/2014 con Deliberazione di Consiglio comunale n. 15 è stato adottato il "Primo Piano degli Interventi" in adeguamento al P.A.T. e che le soluzioni funzionali coerenti con quanto richiamato in precedenza richiedono la loro puntuale previsione in un autonomo P.I.;
- che in data 14/11/2014 con Delibera di Giunta Comunale n. 162 e s.m.i. sono stati stabiliti i valori indicativi delle valorizzazioni immobiliari attestanti l'interesse pubblico che sono pari alla valutazione del maggior valore generato dal presente intervento da corrispondere sotto forma di contributo straordinario;
- che in data 09/01/2015 con D.G.C. n. 02 e s.m.i. in particolare la modifica con D.G.C. n.116 in data 15/10/2020 sono stati definiti i criteri;

Didone' Maria Enrichetta



Miron Gilberto

- che il versamento finanziario denominato contributo perequativo da corrispondere sarà vincolato, a scelta dell'Amministrazione, in uno specifico centro di costo per la realizzazione di opere pubbliche e servizi da realizzare nel contesto in cui ricade l'intervento, cessione di aree o immobili da destinare a servizi di pubblica utilità, edilizia residenziale sociale od opere pubbliche;
- che la presente dichiarazione è richiesta quale garanzia per l'eventuale approvazione del P.I.;

Finalità dell'accordo e determinazione del contributo straordinario:

- L'area di cui al presente Accordo, è inserita nel P.I. n. 11 adottato come indicazione di variante scheda d'intervento n. 28 (accordo "80") e viene rappresentata negli estratti cartografici già adottati che si allegano;
- La finalità del presente accordo verte nel:
 - a) L'ampliamento verso sud dell'area edificabile per mq 496, con trasformazione da zona agricola E a zona residenziali tipo C1.2, con traslazione della capacità volumetrica già assentita con la Variante n.10 (mq 1.491,40) sull'intera area;
 - b) l'ampliamento verso sud dell'area da destinare a viabilità e parcheggio pubblici per mq 400, con trasformazione da zona agricola E a zona F in modo da servire la nuova area edificabile in ampliamento;
 - c) in via Dei Berti, estensione del tessuto residenziale a capacità edificatoria invariata, con contestuale rimodulazione dell'assetto funzionale propositivo per le aree pubbliche.
- Che la valutazione del contributo perequativo definitivo da corrispondere è pari ad euro € 16.371,72 così calcolato:

Valore perequativo zona agricola (V.A.M.) = 8,45 €/mq
 Valore perequativo zona "C1.1" = 140,48 €/mq
 Superficie in ampliamento (perequata) = 496 mq
 Contributo "straordinario" perequativo per spostamento = 25%
 Totale perequazione = (140,48 €/mq - 8,45 €/mq) * 496 mq * 25% = € 16.371,72
- che in ragione degli impegni sopra assunti e definiti con apposita delibera di Giunta Comunale, come riportata nella presente dichiarazione, la richiesta ricopre valore di interesse pubblico prevalente;

LA DITTA SI IMPEGNA PER SE E PER I SUOI AVENTI CAUSA

Volendo ottemperare alle disposizioni la ditta che sottoscrive la presente dichiarazione d'obbligo conferma la premessa narrativa e le considerazioni proposte come parte integrante del presente Accordo.

Si ribadisce che il presente Accordo prevede il rilevante interesse pubblico con la corresponsione del seguente contributo perequativo calcolato ai sensi delle D.G.C. in premessa citate:

- la quantificazione del contributo perequativo definitivo da corrispondere è pari ad euro € 16.371,72.

Si prende atto che gli interventi tutti verranno compiuti previa le dovute autorizzazioni connesse alla nuova destinazione dell'area.

La presente Dichiarazione fa seguito al provvedimento di adozione avvenuto in data 31/12/2023 con Delibera di Consiglio Comunale n. 75 e registra, prima dell'approvazione del P.I. n. 11, gli impegni di seguito definiti, che con la presente dichiarazione d'obbligo la ditta sostiene:

- garanzia della dotazione dei servizi e delle attrezzature definiti dalle N.T.O. del P.I. vigente, con le modalità previste dalle N.T.O. del P.I., in particolare permane l'obbligo di esecuzione delle opere di urbanizzazione e l'assunzione di tutti gli oneri per le opere necessarie e per le eventuali spese e/o contributi agli enti competenti per allacciare 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. I nuovi pozzetti che alloggiavano contatori privati non devono essere collocati in area pubblica.



Didone' Maria Enrichetta

- le opere definite al punto precedente saranno soggette a scomputo degli oneri di urbanizzazione dovuti all'atto del ritiro del titolo edilizio;

- realizzazione di strada e area a parcheggio pubblico con successiva cessione gratuita al comune di Rossano Veneto;

- di convenire il pagamento di un contributo straordinario chiamato contributo perequativo, determinato ai sensi dell'art. 3 delle N.T.O. del P.I. destinati ad interventi previsti dall'art. 16 comma 4 punto d) ter del DPR 380/01, per un importo di € 1.500,00 (euromillecinquicento/00) corrisposto con ricevuta in data 14/11/2024 identificativo transazione n. f8fe28f098844eef84e868b6a3cda111 mentre il restante entro 90 giorni dall'approvazione della Variante in Consiglio Comunale.

- rendere edotti tutti gli eredi ed aventi causa dell'esistenza del presente atto;

- di obbligarsi ad osservare tutte le condizioni, prescrizioni e scadenze contenute nel presente atto.

La ditta dà atto che in caso di non sottoscrizione del presente Accordo prima dell'approvazione della Variante al P.I. o se non si procedesse al pagamento del contributo perequativo l'Amministrazione Comunale potrà procedere alla variazione dell'area con il ritorno alla destinazione originaria, presente prima di tale richiesta, senza motivo di qualsivoglia pretesa nei confronti del Comune, neanche a titolo di rimborso spese (per esempio spese tecniche o diritti di segreteria o spese per atti o imposte o tasse corrisposte).

Dopo la definizione del presente Accordo giusto il disposto dell'art. 6 della L.R. 11/2004 lo stesso costituirà parte integrante del P.I. n. 11 del Comune di Rossano Veneto.

La presente dichiarazione deve ritenersi vincolante non solo per la ditta, 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 ditta si obbliga inderogabilmente ad inserire le previsioni della presente Dichiarazione d'obbligo negli eventuali atti di cessione delle aree di sua proprietà interne all'Ambito soggetto ad Accordo.

La ditta presta al Comune di Rossano Veneto la più ampia ed illimitata garanzia circa la proprietà e disponibilità degli immobili oggetto della presente Dichiarazione.

Tutte le spese, comprese quelle di progettazione e pubblicità della variante al P.I. che sarà redatta da apposito tecnico incaricato dal Comune di Rossano Veneto, le imposte e le tasse, inerenti e conseguenti alla presente Dichiarazione, nonché dei successivi atti di convenzione e di cessione gratuita, sono a carico della Ditta proponente, che dichiara di assumerle. Le spese della variante al P.I. n. 11 pari al 3% dell'importo perequativo sostenuto con un minimo di € 200 (euro duecento) risultano essere € 491,15 già versati dalla ditta alla stipula della presente convenzione di Accordo.

La presente Dichiarazione non pregiudica i diritti di terzi ed è sospensivamente condizionato alla conferma delle sue previsioni, senza possibilità di rivalsa o pretesa alcuna nei confronti del Comune di Rossano Veneto, comprese le spese sostenute e già pagate dalla Parte privata.

Per quanto non espressamente previsto nella presente Dichiarazione, trovano applicazione le disposizioni dell'art. 6 della L.R. 23.04.2004, n. 11 e successive modificazioni ed integrazioni, oltre alle disposizioni contenute nei commi 2 e seguenti dell'art. 11 della L. 07.08.1990, n. 241 e successive modificazioni ed integrazioni.

I soggetti che sottoscrivono la presente Dichiarazione autorizzano il trattamento dei dati personali che li riguardano, nei limiti degli obblighi e delle formalità derivanti dalla presente dichiarazione.

Contestualmente dichiarano di essere a conoscenza che il trattamento di detti dati avverrà presso l'Amministrazione Comunale di Rossano Veneto, 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. 7 del D.Lgs. 30.06.2003, n. 196 e successive modificazioni ed integrazioni e che il titolare del trattamento cui possono rivolgersi per l'esercizio dei loro diritti è il Responsabile dell'Area Urbanistica del Comune di Rossano Veneto.

3



Paolo Orso
M. Gilbert
Maria Enrichetta

Letto, confermato e sottoscritto.

Paolo Orso
Firma del dichiarante (per esteso e leggibile)

M. Gilbert
Firma del dichiarante (per esteso e leggibile)

COMUNE DI ROSSANO VENETO (Vicenza)
AUTENTICAZIONE DI SOTTOSCRIZIONE
(Art. 21, comma 2 – D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445)

Io sottoscritto **Dott. Paolo Orso** - Funzionario Incaricato dal Sindaco, attesto che la dichiarazione sopra riportata è stata resa e sottoscritta in mia presenza dai dichiaranti sopra generalizzati, da me identificati mediante:

Sig. MIRON GILBERTO CI N. AV6943563 DEL COMUNE DI ROSSANO VENETO
Sig.ra DIDONE' MARIA ENRICHETTA CIE N.CA38765LD DEL COMUNE DI ROSSANO VENETO

Data 15/11/2024

Paolo Orso

Il funzionario incaricato **Dott. Paolo Orso**

SOTTOSCRIZIONI

Tutte le dichiarazioni da presentare alla Pubblica Amministrazione o ai gestori o esercenti di pubblici esercizi sono sottoscritte in presenza del dipendente addetto, ovvero sottoscritte e presentate unitamente a copia fotostatica non autenticata di un documento di identità del sottoscrittore.

DECADENZA DAI BENEFICI

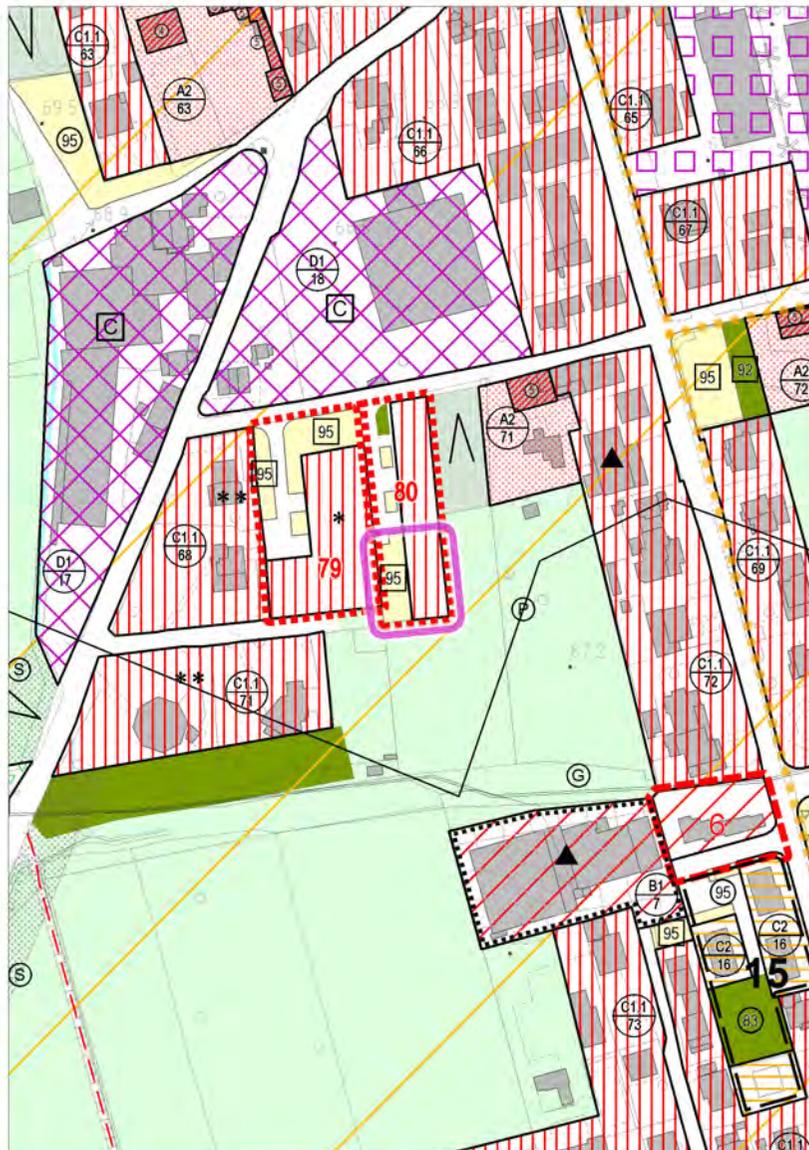
Qualora dal controllo emerga la non veridicità del contenuto della dichiarazione, il dichiarante decade dai benefici eventualmente conseguenti al provvedimento emanato sulla base della dichiarazione non veritiera.

NORME PENALI

Chiunque rilascia dichiarazioni mendaci, forma atti falsi o ne fa uso nei casi previsti dal D.P.R. 445/2000, è punito ai sensi del codice penale e dalle leggi speciali in materia. L'esibizione di una dichiarazione contenente dati non più rispondenti a verità equivale ad uso di dichiarazione falso. Le dichiarazioni sostitutive di certificazioni e dell'atto di notorietà sono considerate come fatte a pubblico ufficiale. Se i reati suindicati sono commessi per ottenere la nomina ad un pubblico ufficio o l'autorizzazione all'esercizio di una professione o arte, il giudice, nei casi più gravi, può applicare l'interdizione temporanea dai pubblici uffici o dalla professione e arte.

Paolo Orso

4



VARIANTE
con evidenza dell'ambito della variazione proposta



DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DI NOTORIETÀ IN APPLICAZIONE DELL'ART. 6 DELLA L.R. 11/2004 A DEFINIZIONE DELL'ACCORDO PUBBLICO/PRIVATO PRESENTATO E ADOTTATO CON DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 75 DEL 31/12/2023 INTESTATO A TRENTIN IMMOBILIARE SRL, TRENTIN SAMUEL E TRENTIN GRAZIANO.

(Art. 47 D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445)

L'anno duemilaventiquattro (2024), il giorno trenta (30) del mese di Ottobre (10),

- La ditta **Trentin Immobiliare SRL** con sede in Rossano Veneto (VI), via Castion n° 1, P. Iva n. 03638000244;
- Il sig. **Trentin Samuel** nato a Castelfranco Veneto (TV) il 11/05/1991 e residente a Tezze Sul Brenta (VI) in via Strada del Confine n° 13/d C.F. TRNSML91E11C111D, in qualità di amministratore e rappresentante dell'Impresa Trentin Immobiliare SRL;
- Il sig. **Trentin Graziano** nato a Tezze sul Brenta (VI) il 20/02/1963, residente a Tezze sul Brenta (VI) in via Strada del Confine 13/A C.F. TRNGZN63B20L156P, in qualità ed amministratore e rappresentante dell'Impresa Trentin Immobiliare SRL;

che d'ora in poi verranno indicati per brevità con l'espressione "Ditta";

A conoscenza di quanto prescritto dall'art. 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, sulla responsabilità penale cui può andare incontro in caso di dichiarazioni mendaci, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 48 del citato D.P.R. 445/2000, e sotto la propria personale responsabilità

DICHIARA

- di essere proprietari esclusivi del terreno ubicato catastalmente in Comune di Rossano Veneto (VI) foglio 7 mappale 1385, 1394 con atto di compravendita del notaio Artoni Silvia del 28/03/2023 con sede in Rosà (VI) Repertorio n.7630 - nota presentata con Modello Unico n. 2393. 1/20223 Reparto PI di Bassano del Grappa in atti del 31/03/2023;
- che la legge regionale (L.R.) n. 11 del 23 aprile 2004 prevede che la pianificazione comunale si articola in disposizioni strutturali, contenute nel Piano di Assetto del Territorio (P.A.T.), e in disposizioni operative, contenute nel Piano degli Interventi (P.I.), che insieme costituiscono il Piano Regolatore Comunale (P.R.C.);
- che l'art. 6 della citata L.R. 11/2004 prevede che:
 1. I Comuni possono concludere accordi con soggetti privati per assumere nella pianificazione proposte di progetti ed iniziative di rilevante interesse pubblico, al fine di determinare alcune previsioni del contenuto discrezionale degli atti di pianificazione territoriale ed urbanistica, nel rispetto della legislazione e della pianificazione sovraordinata, senza pregiudizio dei diritti dei terzi (vedi Comma 1 e 2);
 2. L'Accordo costituisce parte integrante dello strumento di pianificazione cui accede ed è soggetto alle medesime forme di pubblicità e di partecipazione. L'Accordo è recepito con il provvedimento di adozione dello strumento di pianificazione ed è condizionato alla conferma delle sue previsioni nel piano approvato (vd. comma 3);
 3. Per quanto non disciplinato dalla L.R. 11/2004, trovano applicazione le disposizioni di cui l'art. 11 comma 2 e seguenti della legge 7 agosto 1990, n. 241 "Nuove norme sul procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi" e s.m.i.;
- che il Comune di Rossano Veneto è dotato di P.A.T. (Piano di assetto del Territorio), approvato con D.G.R.V. n. 683 del 14/05/2013 e successiva variante di adeguamento approvata con D.C.C. n. 53 del 23/11/2019 ai sensi degli artt. 14 e 15 della L.R. 11/04;
- che in data 10/04/2014 con Deliberazione di Consiglio comunale n. 15 è stato adottato il "Primo Piano degli Interventi" in adeguamento al P.A.T. e che le soluzioni funzionali coerenti con quanto richiamato in precedenza richiedono la loro puntuale previsione in un autonomo P.I.;



Handwritten signatures: Trentin Samuel, Trentin Graziano

- che in data 14/11/2014 con Delibera di Giunta Comunale n. 162 e s.m.i. sono stati stabiliti i valori indicativi delle valorizzazioni immobiliari attestanti l'interesse pubblico che sono pari alla valutazione del maggior valore generato dal presente intervento da corrispondere sotto forma di contributo straordinario;
- che in data 09/01/2015 con D.G.C. n. 02 e s.m.i. in particolare la modifica con D.G.C. n.116 in data 15/10/2020 sono stati definiti i criteri;
- che il versamento finanziario denominato contributo perequativo da corrispondere sarà vincolato, a scelta dell'Amministrazione, in uno specifico centro di costo per la realizzazione di opere pubbliche e servizi da realizzare nel contesto in cui ricade l'intervento, cessione di aree o immobili da destinare a servizi di pubblica utilità, edilizia residenziale sociale od opere pubbliche;
- che la presente dichiarazione è richiesta quale garanzia per l'eventuale approvazione del P.I.;

Finalità dell'accordo e determinazione del contributo straordinario:

- L'area di cui al presente Accordo, è inserita nel P.I. n. 11 adottato come indicazione di variante scheda d'intervento n. 12 (accordo "b") e viene rappresentata negli estratti cartografici già adottati che si allegano;
- La finalità del presente accordo verte nel:
 - a) è la trasformazione e cambio di destinazione d'uso del terreno in proprietà da zona D/3 e zona agricola E a zona residenziale C1.1 per mc. 2.419;
 - b) in via Marchiori l'individuazione di un lotto residenziale (C1.1 con if 1,2 mc/mq) su porzioni di tessuto commerciale/direzionale D3/12 e di area agricola con prescrizione di mitigazione ambientale ed acustica sul fronte ovest,
 - c) Cessione di parte di strada in continuazione con la viabilità di progetto da sud.

- Che la valutazione del contributo perequativo definitivo da corrispondere è pari ad euro € 72.019,58 così calcolato:

Passaggio da Direzionale "D/3" a zona "C1.1"

Valore perequativo zona "C1.1"	= 140,48 €/mq
Valore perequativo zona "D3"	= 98,32 €/mq
Superficie da trasformare (perequata)	= 1359 mq
Contributo "straordinario" perequativo:	= 50%
Perequazione = (140,48 €/mq - 98,32 €/mq) * 1359 mq * 50%	= € 28.647,72

Passaggio da zona agricola "E" a zona "C1.1"

Valore perequativo zona agricola (V.A.M)	= 8,45 €/mq
Valore perequativo zona "C1.1"	= 140,48 €/mq
Superficie in ampliam. da trasformare (perequata)	= 657 mq
Contributo straordinario perequativo	= 50%
Perequazione = (140,48 €/mq - 8,45 €/mq) * 657 mq * 50%	= € 43.371,86

Totale perequazione = € 28.647,72 + € 43.371,86 = € 72.019,58

- che in ragione degli impegni sopra assunti e definiti con apposita delibera di Giunta Comunale, come riportata nella presente dichiarazione, la richiesta ricopre valore di interesse pubblico prevalente;

LA DITTA SI IMPEGNA PER SE E PER I SUOI AVENTI CAUSA

Volendo ottemperare alle disposizioni la ditta che sottoscrive la presente dichiarazione d'obbligo conferma la premessa narrativa e le considerazioni proposte come parte integrante del presente Accordo.

Si ribadisce che il presente Accordo prevede il rilevante interesse pubblico con la corresponsione del seguente contributo perequativo calcolato ai sensi delle D.G.C. in premessa citate:

- la quantificazione del contributo perequativo definitivo da corrispondere è pari ad euro € 72.019,58.



Handwritten signatures: Trentin Samuel, Trentin Graziano

Si prende atto che gli interventi tutti verranno compiuti previa le dovute autorizzazioni connesse alla nuova destinazione dell'area.

La presente Dichiarazione fa seguito al provvedimento di adozione avvenuto in data 31/12/2023 con Delibera di Consiglio Comunale n. 75 e registra, prima dell'approvazione del P.I. n. 11, gli impegni di seguito definiti, che con la presente dichiarazione d'obbligo la ditta sostiene:

- garanzia della dotazione dei servizi e delle attrezzature definiti dalle N.T.O. del P.I. vigente, con le modalità previste dalle N.T.O. del P.I., in particolare permane l'obbligo di esecuzione delle opere di urbanizzazione e l'assunzione di tutti gli oneri per le opere necessarie e per le eventuali spese e/o contributi agli enti competenti per allacciare 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. I nuovi pozzetti che alloggiavano contatori privati non devono essere collocati in area pubblica.

- le opere definite al punto precedente non saranno soggette a scempe degli oneri di urbanizzazione dovuti all'atto del ritiro del titolo edilizio;

- di convenire il pagamento di un contributo straordinario chiamato contributo perequativo, determinato ai sensi dell'art. 3 delle N.T.O. del P.I. destinati ad interventi previsti dall'art. 16 comma 4 punto d) ter del DPR 380/01, per un importo di 72.019,58 euro (eurosettantaduemilazerodiciannove/58) corrisposto con ricevuta in data 28/10/2024 carta contabile n. 3468.

- rendere edotti tutti gli eredi ed aventi causa dell'esistenza del presente atto;

- di obbligarsi ad osservare tutte le condizioni, prescrizioni e scadenze contenute nel presente atto.

La ditta dà atto che in caso di non sottoscrizione del presente Accordo prima dell'approvazione della Variante al P.I. o se non si procedesse al pagamento del contributo perequativo l'Amministrazione Comunale potrà procedere alla variazione dell'area con il ritorno alla destinazione originaria, presente prima di tale richiesta, senza motivo di qualsivoglia pretesa nei confronti del Comune, neanche a titolo di rimborso spese (per esempio spese tecniche o diritti di segreteria o spese per atti o imposte o tasse corrisposte).

Dopo la definizione del presente Accordo giusto il disposto dell'art. 6 della L.R. 11/2004 lo stesso costituirà parte integrante del P.I. n. 11 del Comune di Rossano Veneto.

La presente dichiarazione deve ritenersi vincolante non solo per la ditta, 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 ditta si obbliga inderogabilmente ad inserire le previsioni della presente Dichiarazione d'obbligo negli eventuali atti di cessione delle aree di sua proprietà interne all'Ambito soggetto ad Accordo.

La ditta presta al Comune di Rossano Veneto la più ampia ed illimitata garanzia circa la proprietà e disponibilità degli immobili oggetto della presente Dichiarazione.

Tutte le spese, comprese quelle di progettazione e pubblicità della variante al P.I. che sarà redatta da apposito tecnico incaricato dal Comune di Rossano Veneto, le imposte e le tasse, inerenti e conseguenti alla presente Dichiarazione, nonché dei successivi atti di convenzione e di cessione gratuita, sono a carico della Ditta proponente, che dichiara di assumerle. Le spese della variante al P.I. n. 11 pari al 3% dell'importo perequativo sostenuto con un minimo di € 200 (euro duecento) risultano essere € 2.160,59 già versati dalla ditta alla stipula della presente convenzione di Accordo.

La presente Dichiarazione non pregiudica i diritti ed è sospensivamente condizionato alla conferma delle sue previsioni, senza possibilità di rivalsa o pretesa alcuna nei confronti del Comune di Rossano Veneto, comprese le spese sostenute e già pagate dalla Parte privata.

Per quanto non espressamente previsto nella presente Dichiarazione, trovano applicazione le disposizioni dell'art. 6 della L.R. 23.04.2004, n. 11 e successive modificazioni ed integrazioni, oltre alle disposizioni contenute nei commi 2 e seguenti dell'art. 11 della L. 07.08.1990 n. 241 e successive modificazioni ed integrazioni.



Paolo Orso

3

I soggetti che sottoscrivono la presente Dichiarazione autorizzano il trattamento dei dati personali che le riguardano, nei limiti degli obblighi e delle formalità derivanti dalla presente dichiarazione.

Contestualmente dichiarano di essere a conoscenza che il trattamento di detti dati avverrà presso l'Amministrazione Comunale di Rossano Veneto, 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. 7 del D.Lgs. 30.06.2003, n. 196 e successive modificazioni ed integrazioni e che il titolare del trattamento cui possono rivolgersi per l'esercizio dei loro diritti è il Responsabile dell'Area Urbanistica del Comune di Rossano Veneto.

Letto, confermato e sottoscritto.

Firma del dichiarante (per esteso e leggibile)

Firma del dichiarante (per esteso e leggibile)

COMUNE DI ROSSANO VENETO (Vicenza)

AUTENTICAZIONE DI SOTTOSCRIZIONE

(Art. 21, comma 2 - D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445)

Io sottoscritto **Dott. Paolo Orso** - Funzionario Incaricato dal Sindaco, attesto che la dichiarazione sopra riportata è stata resa e sottoscritta in mia presenza dai dichiaranti sopra generalizzati, da me identificati mediante:

Sig. TRENTIN SAMUEL CIE N. CA61704JT DEL COMUNE DI TEZZE SUL BRENTA

Sig. TRENTIN GRAZIANO CIE N. CA81525RA DEL COMUNE DI TEZZE SUL BRENTA

Data 30/10/2024



Il funzionario incaricato **Dott. Paolo Orso**

SOTTOSCRIZIONI

Tutte le dichiarazioni da presentare alla Pubblica Amministrazione o ai gestori o esercenti di pubblici esercizi sono sottoscritte in presenza del dipendente addetto, ovvero sottoscritte e presentate unitamente a copia fotostatica non autenticata di un documento di identità del sottoscrittore.

DECADENZA DAI BENEFICI

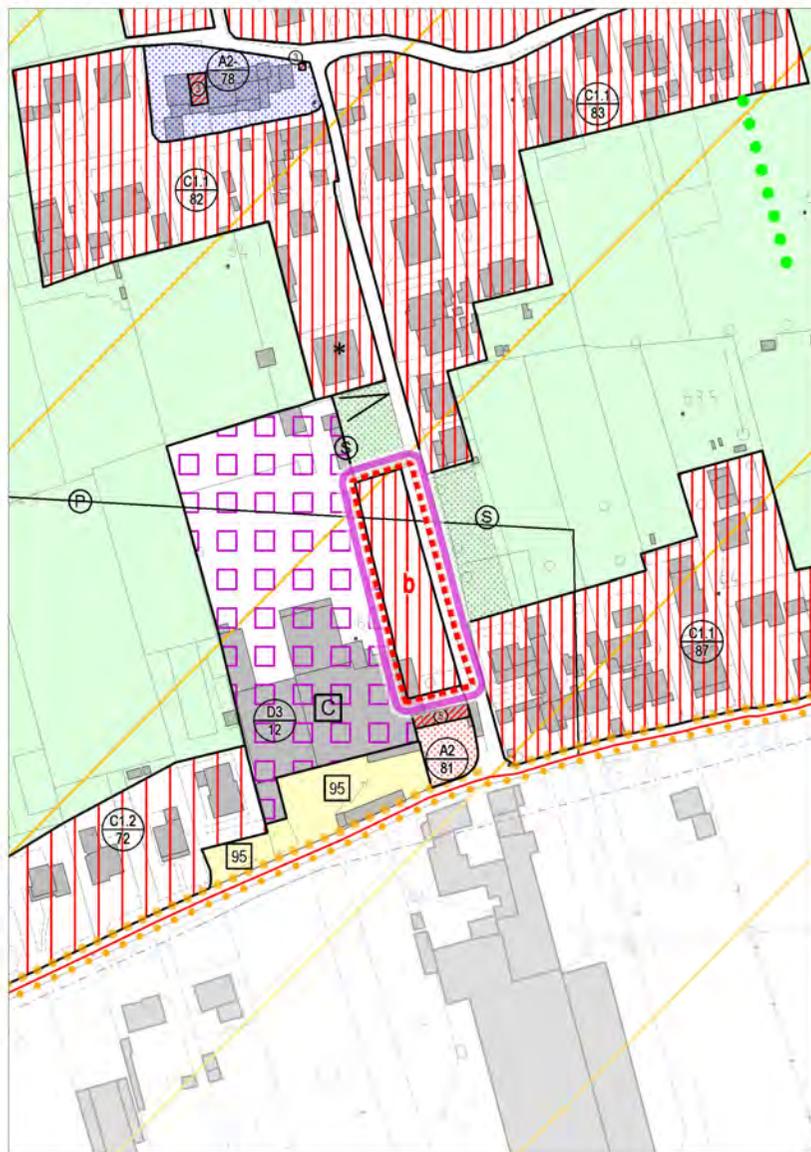
Qualora dal controllo emerga la non veridicità del contenuto della dichiarazione, il dichiarante decade dai benefici eventualmente conseguenti al provvedimento emanato sulla base della dichiarazione non veritiera.

NORME PENALI

Chiunque rilascia dichiarazioni mendaci, forma atti falsi o ne fa uso nei casi previsti dal D.P.R. 445/2000, è punito ai sensi del codice penale e dalle leggi speciali in materia. L'esibizione di una dichiarazione contenente dati non più rispondenti a verità equivale ad uso di dichiarazione falso. Le dichiarazioni sostitutive di certificazioni e dell'atto di notorietà sono considerate come fatte a pubblico ufficiale. Se i reati suindicati sono commessi per ottenere la nomina ad un pubblico ufficio o l'autorizzazione all'esercizio di una professione o arte, il giudice, nei casi più gravi, può applicare l'interdizione temporanea dai pubblici uffici o dalla professione e arte.



4



VARIANTE
con evidenza dell'ambito della variazione proposta



DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DI NOTORIETÀ IN APPLICAZIONE DELL'ART. 6 DELLA L.R. 11/2004 A DEFINIZIONE DELL'ACCORDO PUBBLICO/PRIVATO PRESENTATO E ADOTTATO CON DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 75 DEL 31/12/2023 INTESTATO A BONALDO GIUSEPPE, BONALDO VANNI E BRIAN LISA.

(Art. 47 D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445)

L'anno duemilaventiquattro (2024), il giorno quattordici (14) del mese di Novembre (11),

- Il sig. **Bonaldo Giuseppe** nato a Villa Del Conte (PD) il 28/03/1954 e residente a Rossano Veneto (VI) in via Bessica n° 120, C.F. BNLGPP54C28L934Y;
- Il sig. **Bonaldo Vanni** nato a Cittadella (PD) 19/04/1982 e residente a Rossano Veneto (VI) in via Bessica n°120 C.F. BNLVNN82D19C743V;
- La sig.ra **Brian Lisa** nata a Marostica (VI) il 17/11/1989 e residente a Rossano Veneto (VI) in via Bessica n° 120, C.F. BRNLSI89S57E970H;

che d'ora in poi verranno indicati per brevità con l'espressione "Ditta";

A conoscenza di quanto prescritto dall'art. 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, sulla responsabilità penale cui può andare incontro in caso di dichiarazioni mendaci, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 48 del citato D.P.R. 445/2000, e sotto la propria personale responsabilità

DICHIARA

- di essere comproprietaria esclusiva del terreno ubicato catastalmente in Comune di Rossano Veneto (VI) foglio 4 mappali 1247, 1233, 1235;
- che la legge regionale (L.R.) n. 11 del 23 aprile 2004 prevede che la pianificazione comunale si articoli in disposizioni strutturali, contenute nel Piano di Assetto del Territorio (P.A.T.), e in disposizioni operative, contenute nel Piano degli Interventi (P.I.), che insieme costituiscono il Piano Regolatore Comunale (P.R.C.);
- che l'art. 6 della citata L.R. 11/2004 prevede che:
 1. I Comuni possono concludere accordi con soggetti privati per assumere nella pianificazione proposte di progetti ed iniziative di rilevante interesse pubblico, al fine di determinare alcune previsioni del contenuto discrezionale degli atti di pianificazione territoriale ed urbanistica, nel rispetto della legislazione e della pianificazione sovraordinata, senza pregiudizio dei diritti dei terzi (vedi Comma 1 e 2);
 2. L'Accordo costituisce parte integrante dello strumento di pianificazione cui accede ed è soggetto alle medesime forme di pubblicità e di partecipazione. L'Accordo è recepito con il provvedimento di adozione dello strumento di pianificazione ed è condizionato alla conferma delle sue previsioni nel piano approvato (vd. comma 3);
 3. Per quanto non disciplinato dalla L.R. 11/2004, trovano applicazione le disposizioni di cui l'art. 11 comma 2 e seguenti della legge 7 agosto 1990, n. 241 "Nuove norme sul procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi" e s.m.i.;
- che il Comune di Rossano Veneto è dotato di P.A.T. (Piano di assetto del Territorio), approvato con D.G.R.V. n. 683 del 14/05/2013 e successiva variante di adeguamento approvata con D.C.C. n. 53 del 23/11/2019 ai sensi degli artt. 14 e 15 della L.R. 11/04;
- che in data 10/04/2014 con Deliberazione di Consiglio comunale n. 15 è stato adottato il "Primo Piano degli Interventi" in adeguamento al P.A.T. e che le soluzioni funzionali coerenti con quanto richiamato in precedenza richiedono la loro puntuale previsione in un autonomo P.I.;
- che in data 14/11/2014 con Delibera di Giunta Comunale n. 162 e s.m.i. sono stati stabiliti i valori indicativi delle valorizzazioni immobiliari attestanti l'interesse pubblico che sono pari alla valutazione del maggior valore generato dal presente intervento da corrispondere sotto forma di contributo straordinario;



Handwritten signatures of the declarants: Bonaldo Giuseppe, Bonaldo Vanni, and Brian Lisa.

- che in data 09/01/2015 con D.G.C. n. 02 e s.m.i. in particolare la modifica con D.G.C. n.116 in data 15/10/2020 sono stati definiti i criteri;
- che il versamento finanziario denominato contributo perequativo da corrispondere sarà vincolato, a scelta dell'Amministrazione, in uno specifico centro di costo per la realizzazione di opere pubbliche e servizi da realizzare nel contesto in cui ricade l'intervento, cessione di aree o immobili da destinare a servizi di pubblica utilità, edilizia residenziale sociale od opere pubbliche;
- che la presente dichiarazione è richiesta quale garanzia per l'eventuale approvazione del P.I.;

Finalità dell'accordo e determinazione del contributo straordinario:

- L'area di cui al presente Accordo, è inserita nel P.I. n. 11 adottato come indicazione di variante scheda d'intervento n. 13 (accordo "c") e viene rappresentata negli estratti cartografici già adottati che si allegano;
- La finalità del presente accordo verte nel:
 - a) è il cambio di destinazione d'uso da zona Agricola E a zona C1.2 con ampliamento volumetrico per mc. 220 su una superficie di mq. 275, in contiguità a quella esistente;
 - b) in via Bessica, l'estensione del tessuto residenziale IED connesso all'insediamento esistente a nord (C1.2/19 con il 0,8 mc/mq)
- Che la valutazione del contributo perequativo definitivo da corrispondere è pari ad euro € 12.357,13 così calcolato:

- Valore perequativo zona agricola (V.A.M.)	= 8,45 €/mq
- Valore perequativo zona "C1.2"	= 98,32 €/mq
- Volume residenziale aggiuntivo (perequato)	= 220 mc
- Superficie in ampliamento (perequata)	= 275 mq
- Contributo "straordinario" perequativo:	= 50%
- Totale perequazione = (98,32 €/mq - 8,45 €/mq) * 275 mq * 50% = € 12.357,13	
- che in ragione degli impegni sopra assunti e definiti con apposita delibera di Giunta Comunale, come riportata nella presente dichiarazione, la richiesta ricopre valore di interesse pubblico prevalente;

LA DITTA SI IMPEGNA PER SE E PER I SUOI AVENTI CAUSA

Volendo ottemperare alle disposizioni la ditta che sottoscrive la presente dichiarazione d'obbligo conferma la premessa narrativa e le considerazioni proposte come parte integrante del presente Accordo.

Si ribadisce che il presente Accordo prevede il rilevante interesse pubblico con la corresponsione del seguente contributo perequativo calcolato ai sensi delle D.G.C. in premessa citate:

- la quantificazione del contributo perequativo definitivo da corrispondere è pari ad euro € 12.357,13.

Si prende atto che gli interventi tutti verranno compiuti previa le dovute autorizzazioni connesse alla nuova destinazione dell'area.

La presente Dichiarazione fa seguito al provvedimento di adozione avvenuto in data 31/12/2023 con Delibera di Consiglio Comunale n. 75 e registra, prima dell'approvazione del P.I. n. 11, gli impegni di seguito definiti, che con la presente dichiarazione d'obbligo la ditta sostiene:

- garanzia della dotazione dei servizi e delle attrezzature definiti dalle N.T.O. del P.I. vigente, con le modalità previste dalle N.T.O. del P.I., in particolare permane l'obbligo di esecuzione delle opere di urbanizzazione e l'assunzione di tutti gli oneri per le opere necessarie e per le eventuali spese e/o contributi agli enti competenti per allacciare 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. I nuovi pozzetti che alloggiavano contatori privati non devono essere collocati in area pubblica.



Handwritten signatures of the declarants: Bonaldo Giuseppe, Bonaldo Vanni, and Brian Lisa.

- le opere definite al punto precedente non saranno soggette a scorporo degli oneri di urbanizzazione dovuti all'atto del ritiro del titolo edilizio;
- di convenire il pagamento di un contributo straordinario chiamato contributo perequativo, determinato ai sensi dell'art. 3 delle N.T.O. del P.I. destinati ad interventi previsti dall'art. 16 comma 4 punto d) ter del DPR 380/01, per un importo di 12.357,13 (euro dodicimilatrecentocinquantesette/13) corrisposto con ricevuta in data 13/11/2024 identificativo transazione n. 04579031844.
- rendere edotti tutti gli eredi ed aventi causa dall'esistenza del presente atto;
- di obbligarsi ad osservare tutte le condizioni, prescrizione e scadenze contenute nel presente atto.

La ditta dà atto che in caso di non sottoscrizione del presente Accordo prima dell'approvazione della Variante al P.I. o se non si procedesse al pagamento del contributo perequativo l'Amministrazione Comunale potrà procedere alla variazione dell'area con il ritorno alla destinazione originaria, presente prima di tale richiesta, senza motivo di qualsivoglia pretesa nei confronti del Comune, neanche a titolo di rimborso spese (per esempio spese tecniche o diritti di segreteria o spese per atti o imposte o tasse corrisposte).

Dopo la definizione del presente Accordo giusto il disposto dell'art. 6 della L.R. 11/2004 lo stesso costituirà parte integrante del P.I. n. 11 del Comune di Rossano Veneto.

La presente dichiarazione deve ritenersi vincolante non solo per la ditta, 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 ditta si obbliga inderogabilmente ad inserire le previsioni della presente Dichiarazione d'obbligo negli eventuali atti di cessione delle aree di sua proprietà interna all'Ambito soggetto ad Accordo.

La ditta presta al Comune di Rossano Veneto la più ampia ed illimitata garanzia circa la proprietà e disponibilità degli immobili oggetto della presente Dichiarazione.

Tutte le spese, comprese quelle di progettazione e pubblicità della variante al P.I. che sarà redatta da apposito tecnico incaricato dal Comune di Rossano Veneto, le imposte e le tasse, inerenti e conseguenti alla presente Dichiarazione, nonché dei successivi atti di convenzione e di cessione gratuita, sono a carico della Ditta proponente, che dichiara di assumerle. Le spese della variante al P.I. n. 11 pari al 3% dell'importo perequativo sostenuto con un minimo di € 200 (euro duecento) risultano essere € 370,71 già versati dalla ditta alla stipula della presente convenzione di Accordo.

La presente Dichiarazione non pregiudica i diritti di terzi ed è sospensivamente condizionato alla conferma della sua previsioni, senza possibilità di rivalsa o pretesa alcuna nei confronti del Comune di Rossano Veneto, comprese le spese sostenute e già pagate dalla Parte privata.

Per quanto non espressamente previsto nella presente Dichiarazione, trovano applicazione le disposizioni dell'art. 6 della L.R. 23.04.2004, n. 11 e successive modificazioni ed integrazioni, oltre alle disposizioni contenute nei commi 2 e seguenti dell'art. 11 della L. 07.08.1990, n. 241 e successive modificazioni ed integrazioni.

I soggetti che sottoscrivono la presente Dichiarazione autorizzano il trattamento dei dati personali che li riguardano, nei limiti degli obblighi e delle formalità derivanti dalla presente dichiarazione.

Contestualmente dichiarano di essere a conoscenza che il trattamento di detti dati avverrà presso l'Amministrazione Comunale di Rossano Veneto, 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 o/o controllo.

Infine dichiarano di essere informati che sono riconosciuti i diritti di cui all'art. 7 del D.Lgs. 30.06.2003, n. 196 e successive modificazioni ed integrazioni e che il titolare del trattamento cui possono rivolgersi per l'esercizio dei loro diritti è il Responsabile dell'Area Urbanistica del Comune di Rossano Veneto.



[Handwritten signatures]

Letto, confermato e sottoscritto.

[Signature]
Firma del dichiarante (per esteso e leggibile)

[Signature]
Firma del dichiarante (per esteso e leggibile)

[Signature]
Firma del dichiarante (per esteso e leggibile)

COMUNE DI ROSSANO VENETO (Vicenza)
AUTENTICAZIONE DI SOTTOSCRIZIONE
(Art. 21, comma 2 - D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445)

Io sottoscritto Dott. Paolo Orso - Funzionario Incaricato dal Sindaco, attesto che la dichiarazione sopra riportata è stata resa e sottoscritta in mia presenza dai dichiaranti sopra generalizzati, da me identificati mediante:

- Sig. BONALDO GIUSEPPE CIE N. CA87852MZ DEL COMUNE DI ROSSANO VENETO
- Sig. BONALDO VANNI CIE N. CA10952JW DEL COMUNE DI ROSSANO VENETO
- Sig. BRIAN LISA CIE N. CA62886JV DEL COMUNE DI ROSSANO VENETO

Data 14/11/2024

Il funzionario incaricato Dott. Paolo Orso

SOTTOSCRIZIONI

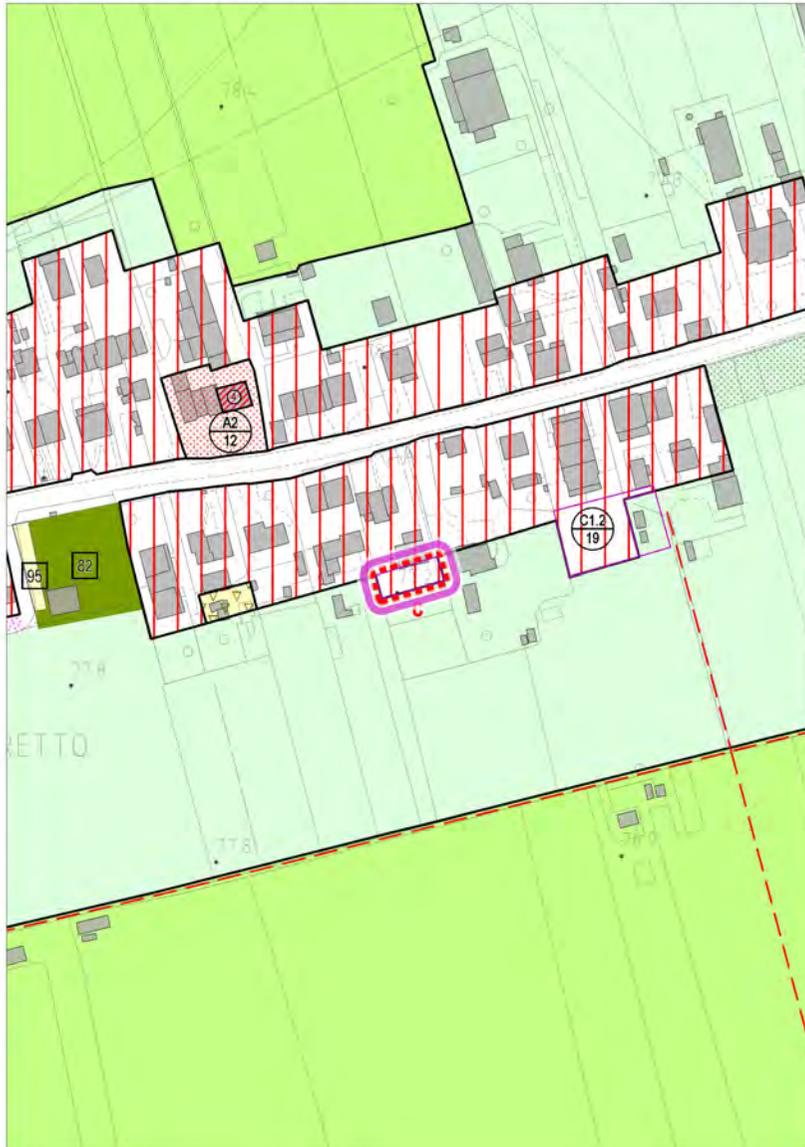
Tutte le dichiarazioni da presentare alla Pubblica Amministrazione o ai gestori o esercenti di pubblici esercizi sono sottoscritte in presenza del dipendente addetto, ovvero sottoscritte e presentate unitamente a copia fotostatica non autenticata di un documento di identità del sottoscrittore.

DECADENZA DAI BENEFICI

Qualora dal controllo emerga la non veridicità del contenuto della dichiarazione, il dichiarante decade dai benefici eventualmente conseguenti al provvedimento emanato sulla base della dichiarazione non veritiera.

NORME PENALI

Chiunque rilascia dichiarazioni mendaci, forma atti falsi o ne fa uso nei casi previsti dal D.P.R. 445/2000, è punito ai sensi del codice penale e dalle leggi speciali in materia. L'esibizione di un dichiarazione contenente dati non più rispondenti a verità equivale ad uso di dichiarazione falso. Le dichiarazioni sostitutive di certificazioni e dell'atto di notorietà sono considerate come fatte a pubblico ufficiale. Se i reati suindicati sono commessi per ottenere la nomina ad un pubblico ufficio o l'autorizzazione all'esercizio di una professione o arte, il giudice, nei casi più gravi, può applicare l'interdizione temporanea dai pubblici uffici o dalla professione e arte.



VARIANTE
con evidenza dell'ambito della variazione proposta



DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DI NOTORIETÀ IN APPLICAZIONE DELL'ART. 6 DELLA L.R. 11/2004 A DEFINIZIONE DELL'ACCORDO PUBBLICO/PRIVATO PRESENTATO E ADOTTATO CON DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 75 DEL 31/12/2023 INTESTATO A GEREMIA ELIO.

(Art. 47 D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445)

L'anno duemilaventiquattro (2024), il giorno ventiquattro (24) del mese di Ottobre (10),

- Il sig. Geremia Elio, nato a Treviso (TV) il 10/05/1972 e residente a Rossano Veneto (VI) in via Fratel Venzo, n° 29, C.F. GRMLEI72E10L407P;

che d'ora in poi verrà indicato per brevità con l'espressione "Ditta";

A conoscenza di quanto prescritto dall'art. 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, sulla responsabilità penale cui può andare incontro in caso di dichiarazioni mendaci, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 48 del citato D.P.R. 445/2000, e sotto la propria personale responsabilità

DICHIARA

- di essere proprietario esclusivo del terreno ubicato catastalmente in Comune di Rossano Veneto (VI) foglio 5 mappali 1494, 1493;
- che la legge regionale (L.R.) n. 11 del 23 aprile 2004 prevede che la pianificazione comunale si articoli in disposizioni strutturali, contenute nel Piano di Assetto del Territorio (P.A.T.), e in disposizioni operative, contenute nel Piano degli Interventi (P.I.), che insieme costituiscono il Piano Regolatore Comunale (P.R.C.);
- che l'art. 6 della citata L.R. 11/2004 prevede che:
 1. I Comuni possono concludere accordi con soggetti privati per assumere nella pianificazione proposte di progetti ed iniziative di rilevante interesse pubblico, al fine di determinare alcune previsioni del contenuto discrezionale degli atti di pianificazione territoriale ed urbanistica, nel rispetto della legislazione e della pianificazione sovraordinata, senza pregiudizio dei diritti dei terzi (vedi Comma 1 e 2);
 2. L'Accordo costituisce parte integrante dello strumento di pianificazione cui accede ed è soggetto alle medesime forme di pubblicità e di partecipazione. L'Accordo è recepito con il provvedimento di adozione dello strumento di pianificazione ed è condizionato alla conferma delle sue previsioni nel piano approvato (vd. comma 3);
 3. Per quanto non disciplinato dalla L.R. 11/2004, trovano applicazione le disposizioni di cui l'art. 11 comma 2 e seguenti della legge 7 agosto 1990, n. 241 "Nuove norme sul procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi" e s.m.i.;
- che il Comune di Rossano Veneto è dotato di P.A.T. (Piano di assetto del Territorio), approvato con D.G.R.V. n. 683 del 14/05/2013 e successiva variante di adeguamento approvata con D.C.C. n. 53 del 23/11/2019 ai sensi degli artt. 14 e 15 della L.R. 11/04;
- che in data 10/04/2014 con Deliberazione di Consiglio comunale n. 15 è stato adottato il "Primo Piano degli Interventi" in adeguamento al P.A.T. e che le soluzioni funzionali coerenti con quanto richiamato in precedenza richiedono la loro puntuale previsione in un autonomo P.I.;
- che in data 14/11/2014 con Delibera di Giunta Comunale n. 162 e s.m.i. sono stati stabiliti i valori indicativi delle valorizzazioni immobiliari attestanti l'interesse pubblico che sono pari alla valutazione del maggior valore generato dal presente intervento da corrispondere sotto forma di contributo straordinario;
- che in data 09/01/2015 con D.G.C. n. 02 e s.m.i. in particolare la modifica con D.G.C. n.116 in data 15/10/2020 sono stati definiti i criteri;
- che il versamento finanziario denominato contributo perequativo da corrispondere sarà vincolato, a scelta dell'Amministrazione, in uno specifico centro di costo per la realizzazione di opere pubbliche e servizi da realizzare

Geremia Elio 



1

- nel contesto in cui ricade l'intervento, cessione di aree o immobili da destinare a servizi di pubblica utilità, edilizia residenziale sociale od opere pubbliche;
- che la presente dichiarazione è richiesta quale garanzia per l'eventuale approvazione del P.I.;

Finalità dell'accordo e determinazione del contributo straordinario:

- L'area di cui al presente Accordo, è inserita nel P.I. n. 11 adottato come indicazione di variante scheda d'intervento n. 14 (accordo "d") e viene rappresentata negli estratti cartografici già adottati che si allegano;
- La finalità del presente accordo verte nel:
 - a) cambio di destinazione d'uso di area da verde privato a residenziale per la creazione di una nuova unità abitativa per prima casa di abitazione e con volume 600 mc.
 - b) In via Fratel M. Venzo, si riclassificano a zona residenziale le pertinenze di edificio residenziale in frangia a funzioni produttive (zona D2/10) e parte di verde privato pertinenziale limitrofo per nuova edificazione di 600 mq in ampliamento del fabbricato esistente.
 - c) Si evidenzia la conseguente non ammissibilità di realizzazione di alloggi residenziali nel tessuto produttivo D2/15 compreso nell'ambito soggetto ad accordo;
- Che la valutazione del contributo perequativo definitivo da corrispondere è pari ad euro € 16.503,75 così calcolato:

Valore perequativo zona agricola (VAM)	= 8,45 €/mq
Valore perequativo zona "C1.1"	= 140,48 €/mq
Volume residenziale aggiuntivo (perequato)	= 600 mc
Superficie in ampliamento (perequata)	= 500 mq
Contributo straordinario "perequativo"	= 25%
Totale perequazione = (140,48 €/mq - 8,45 €/mq) * 500,00 mq * 25% = € 16.503,75	
- in ragione degli impegni sopra assunti e definiti con apposita delibera di Giunta Comunale, come riportata nella presente dichiarazione, la richiesta ricopre valore di interesse pubblico prevalente;

LA DITTA SI IMPEGNA PER SE E PER I SUOI AVENTI CAUSA

Volendo ottemperare alle disposizioni la ditta che sottoscrive la presente dichiarazione d'obbligo conferma la premessa narrativa e le considerazioni proposte come parte integrante del presente Accordo.

Si ribadisce che il presente Accordo prevede il rilevante interesse pubblico con la corresponsione del seguente contributo perequativo calcolato ai sensi delle D.G.C. in premessa citate:

- la quantificazione del contributo perequativo definitivo da corrispondere è pari ad euro € 16.503,75.

Si prende atto che gli interventi tutti verranno compiuti previa le dovute autorizzazioni connesse alla nuova destinazione dell'area.

La presente Dichiarazione fa seguito al provvedimento di adozione avvenuto in data 31/12/2023 con Delibera di Consiglio Comunale n. 75 e registra, prima dell'approvazione del P.I. n. 11, gli impegni di seguito definiti, che con la presente dichiarazione d'obbligo la ditta sostiene:

- garanzia della dotazione dei servizi e delle attrezzature definiti dalle N.T.O. del P.I. vigente, con le modalità previste dalle N.T.O. del P.I., in particolare permane l'obbligo di esecuzione delle opere di urbanizzazione e l'assunzione di tutti gli oneri per le opere necessarie e per le eventuali spese e/o contributi agli enti competenti per allacciare 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. I nuovi pozzetti che alloggiavano contatori privati non devono essere collocati in area pubblica.

Geremia Elio 



2

- le opere definite al punto precedente non saranno soggette a scomputo degli oneri di urbanizzazione dovuti all'atto del ritiro del titolo edilizio;
- a non alienare o concedere in godimento a qualsiasi titolo, anche parzialmente, per la durata di dieci (10) anni a partire dalla data di ottenimento del certificato di agibilità, senza il consenso scritto dell'Amministrazione e previa corresponsione di un importo pari al 50% del plusvalore derivante dalla trasformazione urbanistica dell'immobile, stabilito come differenza tra l'importo massimo stabilito ai sensi della D.G.C. n. 162 del 14/11/2014 e s.m.i. e quanto effettivamente corrisposto. Tali limitazioni non trovano applicazione nell'eventualità di alienazione, successione e/o donazione a favore del coniuge, di parenti di primo o secondo grado;
- di convenire il pagamento di un contributo straordinario chiamato contributo perequativo, determinato ai sensi dell'art. 3 delle N.T.O. del P.I. destinati ad interventi previsti dall'art. 16 comma 4 punto d) ter del DPR 380/01, per un importo di 13.504,89 euro (tredicimilacinquecentoquattro/89) corrisposto con ricevuta in data 22/10/2024 Carta contabile n. 3428 mentre il restante entro 90 giorni dall'approvazione della Variante in Consiglio Comunale.
- rendere edotti tutti gli eredi ed aventi causa dell'esistenza del presente atto;
- di obbligarsi ad osservare tutte le condizioni, prescrizioni e scadenze contenute nel presente atto.

La ditta dà atto che in caso di non sottoscrizione del presente Accordo prima dell'approvazione della Variante al P.I. o se non si procedesse al pagamento del contributo perequativo l'Amministrazione Comunale potrà procedere alla variazione dell'area con il ritorno alla destinazione originaria, presente prima di tale richiesta, senza motivo di qualsivoglia pretesa nei confronti del Comune, neanche a titolo di rimborso spese (per esempio spese tecniche o diritti di segreteria o spese per atti o imposte o tasse corrisposte).

Dopo la definizione del presente Accordo giusto il disposto dell'art. 6 della L.R. 11/2004 lo stesso costituirà parte integrante del P.I. n. 11 del Comune di Rossano Veneto.

La presente dichiarazione deve ritenersi vincolante non solo per la ditta, 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 ditta si obbliga inderogabilmente ad inserire le previsioni della presente Dichiarazione d'obbligo negli eventuali atti di cessione delle aree di sua proprietà interne all'Ambito soggetto ad Accordo.

La ditta presta al Comune di Rossano Veneto la più ampia ed illimitata garanzia circa la proprietà e disponibilità degli immobili oggetto della presente Dichiarazione.

Tutte le spese, comprese quelle di progettazione e pubblicità della variante al P.I. che sarà redatta da apposito tecnico incaricato dal Comune di Rossano Veneto, le imposte e le tasse, inerenti e conseguenti alla presente Dichiarazione, nonché dei successivi atti di convenzione e di cessione gratuita, sono a carico della Ditta proponente, che dichiara di assumerle. Le spese della variante al P.I. n. 11 pari al 3% dell'importo perequativo sostenuto con un minimo di € 200 (euro duecento) risultano essere € 495,11 già versati dalla ditta alla stipula della presente convenzione di Accordo.

La presente Dichiarazione non pregiudica i diritti di terzi ed è sospensivamente condizionato alla conferma delle sue previsioni, senza possibilità di rivalsa o pretesa alcuna nei confronti del Comune di Rossano Veneto, comprese le spese sostenute e già pagate dalla Parte privata.

Per quanto non espressamente previsto nella presente Dichiarazione, trovano applicazione le disposizioni dell'art. 6 della L.R. 23.04.2004, n. 11 e successive modificazioni ed integrazioni, oltre alle disposizioni contenute nei commi 2 e seguenti dell'art. 11 della L. 07.08.1990, n. 241 e successive modificazioni ed integrazioni.

I soggetti che sottoscrivono la presente Dichiarazione autorizzano il trattamento dei dati personali che le riguardano, nei limiti degli obblighi e delle formalità derivanti dalla presente dichiarazione.

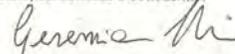
Contestualmente dichiarano di essere a conoscenza che il trattamento di detti dati avverrà presso l'Amministrazione Comunale di Rossano Veneto, con l'utilizzo di procedure anche informatiche, nei modi e nei limiti necessari per perseguire le finalità istituzionali, anche in caso di eventuale comunicazione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

3

Infine dichiarano di essere informati che sono riconosciuti i diritti di cui all'art. 7 del D.Lgs. 30.06.2003, n. 196 e successive modificazioni ed integrazioni e che il titolare del trattamento cui possono rivolgersi per l'esercizio dei loro diritti è il Responsabile dell'Area Urbanistica del Comune di Rossano Veneto.

Letto, confermato e sottoscritto.



Firma del dichiarante (per esteso e leggibile)

COMUNE DI ROSSANO VENETO (Vicenza)
AUTENTICAZIONE DI SOTTOSCRIZIONE
(Art. 21, comma 2 – D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445)

Io sottoscritto *Dott. Paolo Orso* - Funzionario Incaricato dal Sindaco, attesto che la dichiarazione sopra riportata è stata resa e sottoscritta in mia presenza dai dichiaranti sopra generalizzati, da me identificati mediante:

Sig. GEREMIA ELIO CI N. AY 2734501 DEL COMUNE DI ROSSANO VENETO

Data 24/10/2024

Il funzionario incaricato *Dott. Paolo Orso*





SOTTOSCRIZIONI

Tutte le dichiarazioni da presentare alla Pubblica Amministrazione o ai gestori o esercenti di pubblici esercizi sono sottoscritte in presenza del dipendente addetto, ovvero sottoscritte e presentate unitamente a copia fotostatica non autenticata di un documento di identità del sottoscrittore.

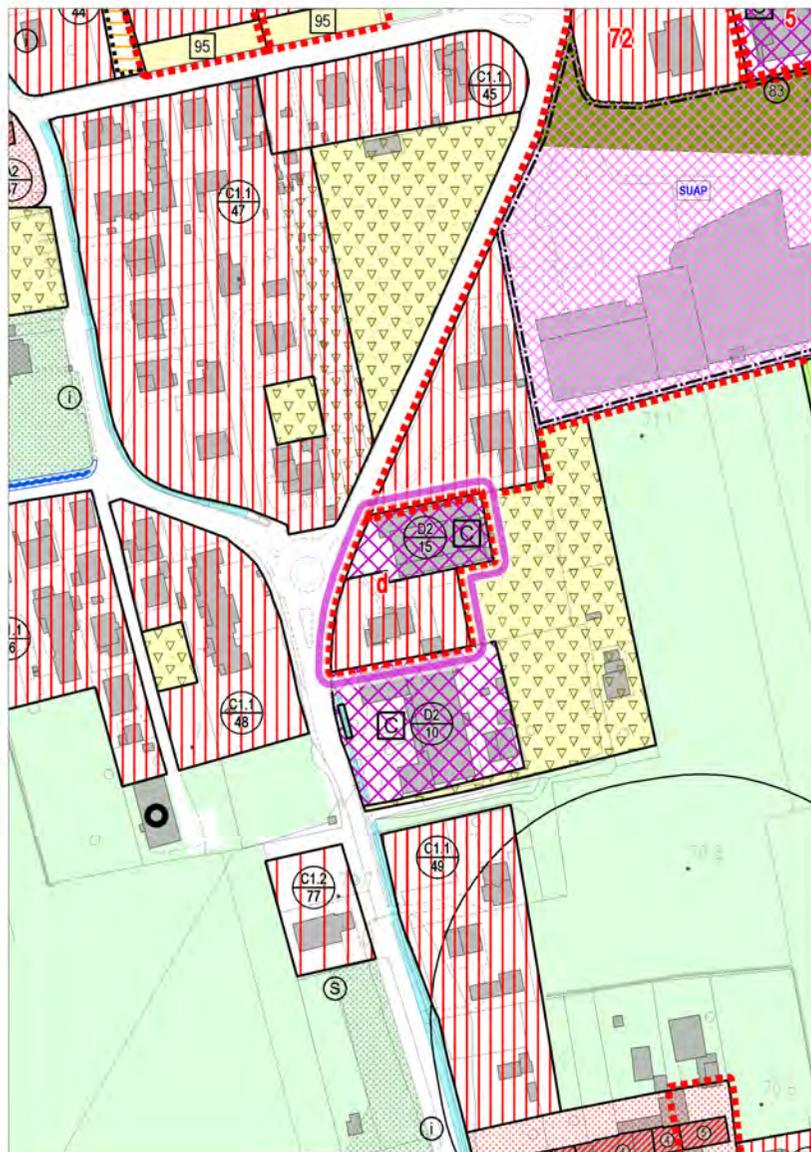
DECADENZA DAI BENEFICI

Qualora dal controllo emerga la non veridicità del contenuto della dichiarazione, il dichiarante decade dai benefici eventualmente conseguenti al provvedimento emanato sulla base della dichiarazione non veritiera.

NORME PENALI

Chiunque rilascia dichiarazioni mendaci, forma atti falsi o ne fa uso nei casi previsti dal D.P.R. 445/2000, è punito ai sensi del codice penale e dalle leggi speciali in materia. L'esibizione di una dichiarazione contenente dati non più rispondenti a verità equivale ad uso di dichiarazione falso. Le dichiarazioni sostitutive di certificazioni e dell'atto di notorietà sono considerate come fatte a pubblico ufficiale. Se i reati sindacati sono commessi per ottenere la nomina ad un pubblico ufficio o l'autorizzazione all'esercizio di una professione o arte, il giudice, nei casi più gravi, può applicare l'interdizione temporanea dai pubblici uffici o dalla professione e arte.

4



VARIANTE
con evidenza dell'ambito della variazione proposta



DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DI NOTORIETÀ IN APPLICAZIONE DELL'ART. 6 DELLA L.R. 11/2004 A DEFINIZIONE DELL'ACCORDO PUBBLICO/PRIVATO PRESENTATO E ADOTTATO CON DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 75 DEL 31/12/2023 INTESTATO A BAGGIO EDDY.

(Art. 47 D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445)

L'anno duemilaventiquattro (2024), il giorno otto (8) del mese di Novembre (11),

- Il sig. **Baggio Eddy** nato a Bassano del Grappa (VI) il 30/01/1973 e residente a Cassola (VI) in via Marini, n° 87/d. C.F. BGGDDY73A30A703A;

che d'ora in poi verrà indicato per brevità con l'espressione "Ditta";

A conoscenza di quanto prescritto dall'art. 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, sulla responsabilità penale cui può andare incontro in caso di dichiarazioni mendaci, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 48 del citato D.P.R. 445/2000, e sotto la propria personale responsabilità

DICHIARA

- di essere proprietario esclusivo del terreno ubicato catastalmente in Comune di Rossano Veneto (VI) foglio 3 mappale 298 e 299;
- che la legge regionale (L.R.) n. 11 del 23 aprile 2004 prevede che la pianificazione comunale si articola in disposizioni strutturali, contenute nel Piano di Assetto del Territorio (P.A.T.), e in disposizioni operative, contenute nel Piano degli Interventi (P.I.), che insieme costituiscono il Piano Regolatore Comunale (P.R.C.);
- che l'art. 6 della citata L.R. 11/2004 prevede che:
 1. I Comuni possono concludere accordi con soggetti privati per assumere nella pianificazione proposte di progetti ed iniziative di rilevante interesse pubblico, al fine di determinare alcune previsioni del contenuto discrezionale degli atti di pianificazione territoriale ed urbanistica, nel rispetto della legislazione e della pianificazione sovraordinata, senza pregiudizio dei diritti dei terzi (vedi Comma 1 e 2);
 2. L'Accordo costituisce parte integrante dello strumento di pianificazione cui accede ed è soggetto alle medesime forme di pubblicità e di partecipazione. L'Accordo è recepito con il provvedimento di adozione dello strumento di pianificazione ed è condizionato alla conferma delle sue previsioni nel piano approvato (vd. comma 3);
 3. Per quanto non disciplinato dalla L.R. 11/2004, trovano applicazione le disposizioni di cui l'art. 11 comma 2 e seguenti della legge 7 agosto 1990, n. 241 "Nuove norme sul procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi" e s.m.i.;
- che il Comune di Rossano Veneto è dotato di P.A.T. (Piano di assetto del Territorio), approvato con D.G.R.V. n. 683 del 14/05/2013 e successiva variante di adeguamento approvata con D.C.C. n. 53 del 23/11/2019 ai sensi degli artt. 14 e 15 della L.R. 11/04;
- che in data 10/04/2014 con Deliberazione di Consiglio comunale n. 15 è stato adottato il "Primo Piano degli Interventi" in adeguamento al P.A.T. e che le soluzioni funzionali coerenti con quanto richiamato in precedenza richiedono la loro puntuale previsione in un autonomo P.I.;
- che in data 14/11/2014 con Delibera di Giunta Comunale n. 162 e s.m.i. sono stati stabiliti i valori indicativi delle valorizzazioni immobiliari attestanti l'interesse pubblico che sono pari alla valutazione del maggior valore generato dal presente intervento da corrispondere sotto forma di contributo straordinario;
- che in data 09/01/2015 con D.G.C. n. 02 e s.m.i. in particolare la modifica con D.G.C. n.116 in data 15/10/2020 sono stati definiti i criteri;
- che il versamento finanziario denominato contributo perequativo da corrispondere sarà vincolato, a scelta dell'Amministrazione, in uno specifico cento di costo per la realizzazione di opere pubbliche e servizi da realizzare

Roberto



Baggio Eddy

nel contesto in cui ricade l'intervento, cessione di aree o immobili da destinare a servizi di pubblica utilità, edilizia residenziale sociale od opere pubbliche;

- che la presente dichiarazione è richiesta quale garanzia per l'eventuale approvazione del P.I.;

Finalità dell'accordo e determinazione del contributo straordinario:

- L'area di cui al presente Accordo, è inserita nel P.I. n. 11 adottato come indicazione di variante scheda d'intervento n. 16 (accordo "F") e viene descritto negli elaborati già adottati che si richiamano in toto nella presente dichiarazione;
- La finalità del presente accordo verte nel:
 - modifica di classificazione area agricola zona E a zona residenziale C1/2 al fine di poter costruire la prima casa di abitazione per un'area di 600 mc.;
 - in via Rocchi, individuazione del lotto residenziale IED "prima casa" connesso al tessuto insediato esistente a nord (C1.2/30 - if 0,8 mc/mq).
- La valutazione del contributo perequativo definitivo da corrispondere è pari ad euro € 16.536,08 così calcolato:

Valore perequativo zona agricola (V.A.M.)	= 8,45 €/mq
Valore perequativo zona "C1.2"	= 98,32 €/mq
Volume residenziale (perequato)	= 589 mc
Superficie residenziale "virtuale" (perequata)	= 736 mq
Contributo straordinario "perequativo"	= 25%
Totale perequazione = (98,32 €/mq - 8,45 €/mq) * 736,00 mq * 25% =	€ 16.536,08
- che in ragione degli impegni sopra assunti e definiti con apposita delibera di Giunta Comunale, come riportata nella presente dichiarazione, la richiesta ricopre valore di interesse pubblico prevalente;

LA DITTA SI IMPEGNA PER SE E PER I SUOI AVENTI CAUSA

Volendo ottemperare alle disposizioni la ditta che sottoscrive la presente dichiarazione d'obbligo conferma la premessa narrativa e le considerazioni proposte come parte integrante del presente Accordo.

Si ribadisce che il presente Accordo prevede il rilevante interesse pubblico con la corresponsione del seguente contributo perequativo calcolato ai sensi delle D.G.C. in premessa citate:

- la quantificazione del contributo perequativo definitivo da corrispondere è pari ad euro € 16.536,08.

Si prende atto che gli interventi tutti verranno compiuti previe le dovute autorizzazioni connesse alla nuova destinazione dell'area.

La presente Dichiarazione fa seguito al provvedimento di adozione avvenuto in data 31/12/2023 con Delibera di Consiglio Comunale n. 75 e registra, prima dell'approvazione del P.I. n. 11, gli impegni di seguito definiti, che con la presente dichiarazione d'obbligo la ditta sostiene:

- garanzia della dotazione dei servizi e delle attrezzature definiti dalle N.T.O. del P.I. vigente, con le modalità previste dalle N.T.O. del P.I., in particolare permane l'obbligo di esecuzione delle opere di urbanizzazione e l'assunzione di tutti gli oneri per le opere necessarie e per le eventuali spese e/o contributi agli enti competenti per allacciare 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. I nuovi pozzetti che alloggiavano contatori privati non devono essere collocati in area pubblica.
- le opere definite al punto precedente non saranno soggette a scomputo degli oneri di urbanizzazione dovuti all'atto del ritiro del titolo edilizio;
- a non alienare o concedere in godimento a qualsiasi titolo, anche parzialmente, per la durata di dieci (10) anni a partire dalla data di ottenimento del certificato di agibilità, senza il consenso scritto dell'Amministrazione e previa

Roberto



Baggio Eddy

corresponsione di un importo pari al 50% del plusvalore derivante dalla trasformazione urbanistica dell'immobile, stabilito come differenza tra l'importo massimo stabilito ai sensi della D.G.C. n. 162 del 14/11/2014 e s.m.i. e quanto effettivamente corrisposto. Tali limitazioni non trovano applicazione nell'eventualità di alienazione, successione e/o donazione a favore del coniuge, di parenti di primo o secondo grado;

- di convenire il pagamento di un contributo straordinario chiamato contributo perequativo, determinato ai sensi dell'art. 3 delle N.T.O. del P.I. destinati ad interventi previsti dall'art. 16 comma 4 punto d) ter del DPR 380/01, per un importo di € 8.269,04 (euroottomiladuecentosessantotto/04) corrisposto con ricevuta in data 04/11/2024 carta contabile n. 3565 mentre il restante entro 90 giorni dall'approvazione della Variante in Consiglio Comunale.
- rendere edotti tutti gli eredi ed aventi causa dell'esistenza del presente atto;
- di obbligarsi ad osservare tutte le condizioni, prescrizione e scadenze contenute nel presente atto.

La ditta dà atto che in caso di non sottoscrizione del presente Accordo prima dell'approvazione della Variante al P.I. o se non si procedesse al pagamento del contributo perequativo l'Amministrazione Comunale potrà procedere alla variazione dell'area con il ritorno alla destinazione originaria, presente prima di tale richiesta, senza motivo di qualsivoglia pretesa nei confronti del Comune, neanche a titolo di rimborso spese (per esempio spese tecniche o diritti di segreteria o spese per atti o imposte o tasse corrisposte).

Dopo la definizione del presente Accordo giusto il disposto dell'art. 6 della L.R. 11/2004 lo stesso costituirà parte integrante del P.I. n. 11 del Comune di Rossano Veneto.

La presente dichiarazione deve ritenersi vincolante non solo per la ditta, 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 ditta si obbliga inderogabilmente ad inserire le previsioni della presente Dichiarazione d'obbligo negli eventuali atti di cessione delle aree di sua proprietà interne all'Ambito soggetto ad Accordo.

La ditta presta al Comune di Rossano Veneto la più ampia ed illimitata garanzia circa la proprietà e disponibilità degli immobili oggetto della presente Dichiarazione.

Tutte le spese, comprese quelle di progettazione e pubblicità della variante al P.I. che sarà redatta da apposito tecnico incaricato dal Comune di Rossano Veneto, le imposte e le tasse, inerenti e conseguenti alla presente Dichiarazione, nonché dei successivi atti di convenzione e di cessione gratuita, sono a carico della Ditta proponente, che dichiara di assumerle. Le spese della variante al P.I. n. 11 pari al 3% dell'importo perequativo sostenuto con un minimo di € 200 (euro duecento) risultano essere € 496,08 già versati dalla ditta alla stipula della presente convenzione di Accordo.

La presente Dichiarazione non pregiudica i diritti di terzi ed è sospensivamente condizionato alla conferma delle sue previsioni, senza possibilità di rivalsa o pretesa alcuna nei confronti del Comune di Rossano Veneto, comprese le spese sostenute e già pagate dalla Parte privata.

Per quanto non espressamente previsto nella presente Dichiarazione, trovano applicazione le disposizioni dell'art. 6 della L.R. 23.04.2004, n. 11 e successive modificazioni ed integrazioni, oltre alle disposizioni contenute nei commi 2 e seguenti dell'art. 11 della L. 07.08.1990, n. 241 e successive modificazioni ed integrazioni.

I soggetti che sottoscrivono la presente Dichiarazione autorizzano il trattamento dei dati personali che le riguardano, nei limiti degli obblighi e delle formalità derivanti dalla presente dichiarazione.

Contestualmente dichiarano di essere a conoscenza che il trattamento di detti dati avverrà presso l'Amministrazione Comunale di Rossano Veneto, 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. 7 del D.Lgs. 30.06.2003, n. 196 e successive modificazioni ed integrazioni e che il titolare del trattamento cui possono rivolgersi per l'esercizio dei loro diritti è il Responsabile dell'Area Urbanistica del Comune di Rossano Veneto.

   3

Letto, confermato e sottoscritto.


Firma del dichiarante (per esteso e leggibile)

COMUNE DI ROSSANO VENETO (Vicenza)
AUTENTICAZIONE DI SOTTOSCRIZIONE
(Art. 21, comma 2 - D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445)

Io sottoscritto **Dott. Paolo Orso** - Funzionario Incaricato dal Sindaco, attesto che la dichiarazione sopra riportata è stata resa e sottoscritta in mia presenza dai dichiaranti sopra generalizzati, da me identificati mediante:
Sig. BAGGIO EDDY CIE N. CA76752TU DEL COMUNE DI CASSOLA

Data 08/11/2024

Il funzionario incaricato **Dott. Paolo Orso**





SOTTOSCRIZIONI

Tutte le dichiarazioni da presentare alla Pubblica Amministrazione o ai gestori o esercenti di pubblici esercizi sono sottoscritte in presenza del dipendente addetto, ovvero sottoscritte e presentate unitamente a copia fotostatica non autenticata di un documento di identità del sottoscrittore.

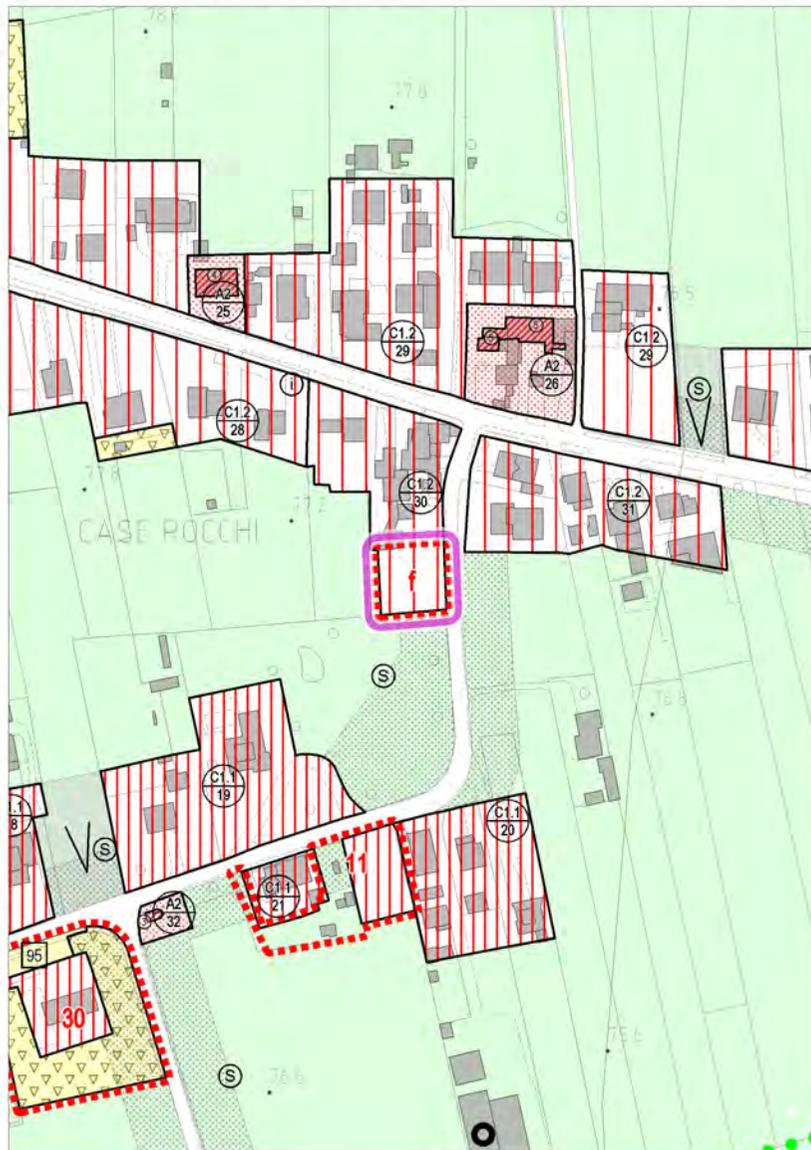
DECADENZA DAI BENEFICI

Qualora dal controllo emerga la non veridicità del contenuto della dichiarazione, il dichiarante decade dai benefici eventualmente conseguenti al provvedimento emanato sulla base della dichiarazione non veritiera.

NORME PENALI

Chiunque rilascia dichiarazioni mendaci, forma atti falsi o ne fa uso nei casi previsti dal D.P.R. 445/2000, è punito ai sensi del codice penale e dalle leggi speciali in materia. L'esibizione di una dichiarazione contenente dati non più rispondenti a verità equivale ad uso di dichiarazione falso. Le dichiarazioni sostitutive di certificazioni e dell'atto di notorietà sono considerate come fatte a pubblico ufficiale. Se i reati suindicati sono commessi per ottenere la nomina ad un pubblico ufficio o l'autorizzazione all'esercizio di una professione o arte, il giudice, nei casi più gravi, può applicare l'interdizione temporanea dai pubblici uffici o dalla professione e arte.





VARIANTE

con evidenza dell'ambito della variazione proposta



DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DI NOTORIETÀ IN APPLICAZIONE DELL'ART. 6 DELLA L.R. 11/2004 A DEFINIZIONE DELL'ACCORDO PUBBLICO/PRIVATO PRESENTATO E ADOTTATO CON DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 75 DEL 31/12/2023 INTESTATO A MAGGIOTTO PASQUALINA E FERRONATO ALESSANDRO.

(Art. 47 D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445)

L'anno duemilaventiquattro (2024), il giorno ventiquattro (24) del mese di Ottobre (10),

- La sig.ra **Maggiotto Pasqualina**, nata a Loria (TV) il 11/10/1963 e residente a Rossano Veneto (VI) in via Santini, n° 60, C.F. MGGPQL63R51E692F;
- Il sig. **Ferronato Alessandro**, nato a Castelfranco Veneto (TV) il 01/06/1995 e residente a Rossano Veneto (VI) via Ten. Zanon n° 6/1, C.F. FRRLSN95H01C111Q;

che d'ora in poi verrà indicato per brevità con l'espressione "Ditta";

A conoscenza di quanto prescritto dall'art. 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, sulla responsabilità penale cui può andare incontro in caso di dichiarazioni mendaci, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 48 del citato D.P.R. 445/2000, e sotto la propria personale responsabilità

DICHIARA

- La sig.ra Maggiotto Pasqualina dichiara di essere proprietaria esclusiva del terreno ubicato catastalmente in Comune di Rossano Veneto (VI) foglio 2 mappale 2790, 2835, 1785, 2794 e 2834;
- Il sig. Ferronato Alessandro dichiara di essere proprietario esclusivo del terreno ubicato catastalmente in Comune di Rossano Veneto (VI) foglio 2 mappali 2791, 2793 e 2833;
- che la legge regionale (L.R.) n. 11 del 23 aprile 2004 prevede che la pianificazione comunale si articoli in disposizioni strutturali, contenute nel Piano di Assetto del Territorio (P.A.T.), e in disposizioni operative, contenute nel Piano degli Interventi (P.I.), che insieme costituiscono il Piano Regolatore Comunale (P.R.C.);
- che l'art. 6 della citata L.R. 11/2004 prevede che:
 1. I Comuni possono concludere accordi con soggetti privati per assumere nella pianificazione proposte di progetti ed iniziative di rilevante interesse pubblico, al fine di determinare alcune previsioni del contenuto discrezionale degli atti di pianificazione territoriale ed urbanistica, nel rispetto della legislazione e della pianificazione sovraordinata, senza pregiudizio dei diritti dei terzi (vedi Comma 1 e 2);
 2. L'Accordo costituisce parte integrante dello strumento di pianificazione cui accede ed è soggetto alle medesime forme di pubblicità e di partecipazione. L'Accordo è recepito con il provvedimento di adozione dello strumento di pianificazione ed è condizionato alla conferma delle sue previsioni nel piano approvato (vd. comma 3);
 3. Per quanto non disciplinato dalla L.R. 11/2004, trovano applicazione le disposizioni di cui l'art. 11 comma 2 e seguenti della legge 7 agosto 1990, n. 241 "Nuove norme sul procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi" e s.m.i.;
- che il Comune di Rossano Veneto è dotato di P.A.T. (Piano di assetto del Territorio), approvato con D.G.R.V. n. 683 del 14/05/2013 e successiva variante di adeguamento approvata con D.C.C. n. 53 del 23/11/2019 ai sensi degli art. 14 e 15 della L.R. 11/04;
- che in data 10/04/2014 con Deliberazione di Consiglio comunale n. 15 è stato adottato il "Primo Piano degli Interventi" in adeguamento al P.A.T. e che le soluzioni funzionali coerenti con quanto richiamato in precedenza richiedono la loro puntuale previsione in un autonomo P.I.;
- che in data 14/11/2014 con Delibera di Giunta Comunale n. 162 e s.m.i. sono stati stabiliti i valori indicativi delle valorizzazioni immobiliari attestanti l'interesse pubblico che sono pari alla valutazione del maggior valore generato dal presente intervento da corrispondere sotto forma di contributo straordinario;

Pasqualina

1

- che in data 09/01/2015 con D.G.C. n. 02 e s.m.i. in particolare la modifica con D.G.C. n.116 in data 15/10/2020 sono stati definiti i criteri;
- che il versamento finanziario denominato contributo perequativo da corrispondere sarà vincolato, a scelta dell'Amministrazione, in uno specifico centro di costo per la realizzazione di opere pubbliche e servizi da realizzare nel contesto in cui ricade l'intervento, cessione di aree o immobili da destinare a servizi di pubblica utilità, edilizia residenziale sociale od opere pubbliche;
- che la presente dichiarazione è richiesta quale garanzia per l'eventuale approvazione del P.I.;

Finalità dell'accordo e determinazione del contributo straordinario:

- L'area di cui al presente Accordo, è inserita nel P.I. n. 11 adottato come indicazione di variante scheda d'intervento n. 17 (accordo "g") e viene rappresentata negli estratti cartografici già adottati che si allegano;
- la finalità del presente accordo è la variazione da z.t.o. "E" a z.t.o. "C1.2" di un'area in proprietà di circa 800 mq con capacità edificatoria assegnata pari a 600 mc, in continuità con la z.t.o. residenziale già presente a sud nel mappale 2791 e mappale 2793 per la costruzione della prima casa del Sig. Ferronato Alessandro.
- Che in via San Giuseppe – via Santini, il tessuto residenziale IED è connesso all'insediamento esistente per la nuova edificazione di 600 mc nell'area di concentrazione dell'edificato cartografata, con l'inserimento di verde privato a salvaguardia del cono visuale riposizionato e cessione di 3,5 mt. lungo via San Giuseppe per consentire l'allargamento stradale (cessione fascia).
- Che il sedime cartografato come area di concentrazione dell'edificato potrà essere ricalibrato in sede d'intervento edilizio, purchè nel rispetto delle distanze dalle strade e dai confini di proprietà e in sovrapposizione almeno del 50% alla sagoma originaria.
- La valutazione del contributo perequativo definitivo da corrispondere è pari ad € 12.624,17 così calcolato:
 - Valore perequativo zona agricola (V.A.M.) = 8,45 €/mq
 - Valore perequativo zona "C1.2" = 98,32 €/mq
 - Volume residenziale aggiuntivo (perequato) = 600 mc
 - Superficie in ampliamento (perequata) = 750 mq
 - Superficie virtuale perequata al 25% ma non disponibile per consumo suolo = 65 mq
 - Superficie di cessione fascia stradale = 673 mq
 - Contributo straordinario "perequativo" = 25%
 - Perequazione superficie in ampliamento = $(98,32 \text{ €/mq} - 8,45 \text{ €/mq}) * 750,00 \text{ mq} * 25\% = € 16.850,63$
 - Perequazione superficie perequata per consumo suolo = $(98,32 \text{ €/mq} - 8,45 \text{ €/mq}) * 65,00 \text{ mq} * 25\% = € 1.460,39$
 - Perequazione per cessione fascia stradale = $673,00 \text{ mq} * 8,45 \text{ €/mq} = € 5.686,85$
 - Totale perequazione da versare = $(€ 16.850,63 + € 1.460,39) - € 5.686,85 = € 12.624,17$
- che in ragione degli impegni sopra assunti e definiti con apposita delibera di Giunta Comunale, come riportata nella presente dichiarazione, la richiesta ricopre valore di interesse pubblico prevalente;

LA DITTA SI IMPEGNA PER SE E PER I SUOI AVENTI CAUSA

Volendo ottemperare alle disposizioni la ditta che sottoscrive la presente dichiarazione d'obbligo conferma la premessa narrativa e le considerazioni proposte come parte integrante del presente Accordo.

Si ribadisce che il presente Accordo prevede il rilevante interesse pubblico con la corresponsione del seguente contributo perequativo calcolato ai sensi delle D.G.C. in premessa citate.

- La quantificazione del contributo perequativo definitivo da corrispondere è pari ad € 12.624,17.

Si prende atto che gli interventi tutti verranno compiuti previa le dovute autorizzazioni connesse alla nuova destinazione dell'area.

Ferronato

2

La presente Dichiarazione fa seguito al provvedimento di adozione avvenuto in data 31/12/2023 con Delibera di Consiglio Comunale n. 75 e registra, prima dell'approvazione del P.I. n. 11, gli impegni di seguito definiti, che con la presente dichiarazione d'obbligo la ditta sostiene:

- garanzia della dotazione dei servizi e delle attrezzature definiti dalle N.T.O. del P.I. vigente, con le modalità previste dalle N.T.O. del P.I., in particolare permane l'obbligo di esecuzione delle opere di urbanizzazione e l'assunzione di tutti gli oneri per le opere necessarie e per le eventuali spese e/o contributi agli enti competenti per allacciare 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. I nuovi pozzetti che alloggiavano contatori privati non devono essere collocati in area pubblica.

- le opere definite al punto precedente non saranno soggette a scomputo degli oneri di urbanizzazione dovuti all'atto del ritiro del titolo edilizio;

- a non alienare o concedere in godimento a qualsiasi titolo, anche parzialmente, per la durata di dieci (10) anni a partire dalla data di ottenimento del certificato di agibilità, senza il consenso scritto dell'Amministrazione e previa corresponsione di un importo pari al 50% del plusvalore derivante dalla trasformazione urbanistica dell'immobile, stabilito come differenza tra l'importo massimo stabilito ai sensi della D.G.C. n. 162 del 14/11/2014 e s.m.i. e quanto effettivamente corrisposto. Tali limitazioni non trovano applicazione nell'eventualità di alienazione, successione e/o donazione a favore del coniuge, di parenti di primo o secondo grado;

- di convenire il pagamento di un contributo straordinario chiamato contributo perequativo, determinato ai sensi dell'art. 3 delle N.T.O. del P.I. destinati ad interventi previsti dall'art. 16 comma 4 punto d) ter del DPR 380/01, per un importo di € 12.624,17 (dodicimilaseicentotrenta/quattro/17) corrisposto con ricevuta in data 23/10/2024 Carta contabile n. 3426 corrisposti entro l'approvazione della Variante in Consiglio Comunale.

- rendere edotti tutti gli eredi ed aventi causa dell'esistenza del presente atto;

- di obbligarsi ad osservare tutte le condizioni, prescrizioni e scadenze contenute nel presente atto.

La ditta dà atto che in caso di non sottoscrizione del presente Accordo prima dell'approvazione della Variante al P.I. o se non si procedesse al pagamento del contributo perequativo l'Amministrazione Comunale potrà procedere alla variazione dell'area con il ritorno alla destinazione originaria, presente prima di tale richiesta, senza motivo di qualsivoglia pretesa nei confronti del Comune, neanche a titolo di rimborso spese (per esempio spese tecniche o diritti di segreteria o spese per atti o imposte o tasse corrisposte).

Dopo la definizione del presente Accordo giusto il disposto dell'art. 6 della L.R. 11/2004 lo stesso costituirà parte integrante del P.I. n. 11 del Comune di Rossano Veneto.

La presente dichiarazione deve ritenersi vincolante non solo per la ditta, 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 ditta si obbliga inderogabilmente ad inserire le previsioni della presente Dichiarazione d'obbligo negli eventuali atti di cessione delle aree di sua proprietà interne all'Ambito soggetto ad Accordo.

La ditta presta al Comune di Rossano Veneto la più ampia ed illimitata garanzia circa la proprietà e disponibilità degli immobili oggetto della presente Dichiarazione.

Tutte le spese, comprese quelle di progettazione e pubblicità della variante al P.I. che sarà redatta da apposito tecnico incaricato dal Comune di Rossano Veneto, le imposte e le tasse, inerenti e conseguenti alla presente Dichiarazione, nonché dei successivi atti di convenzione e di cessione gratuita, sono a carico della Ditta proponente, che dichiara di assumerle. Le spese della variante al P.I. n. 11 pari al 3% dell'importo perequativo sostenuto con un minimo di € 200 (euro duecento) risultano essere € 378,72 già versati dalla ditta alla stipula della presente convenzione di Accordo.

La presente Dichiarazione non pregiudica i diritti di terzi ed è sospensivamente condizionato alla conferma delle sue previsioni, senza possibilità di rivalsa o pretesa alcuna nei confronti del Comune di Rossano Veneto, comprese le spese sostenute e già pagate dalla Parte privata.

3

Podalino

Per quanto non espressamente previsto nella presente Dichiarazione, trovano applicazione le disposizioni dell'art. 6 della L.R. 23.04.2004, n. 11 e successive modificazioni ed integrazioni, oltre alle disposizioni contenute nei commi 2 e seguenti dell'art. 11 della L. 07.08.1990, n. 241 e successive modificazioni ed integrazioni.

I soggetti che sottoscrivono la presente Dichiarazione autorizzano il trattamento dei dati personali che le riguardano, nei limiti degli obblighi e delle formalità derivanti dalla presente dichiarazione.

Contestualmente dichiarano di essere a conoscenza che il trattamento di detti dati avverrà presso l'Amministrazione Comunale di Rossano Veneto, 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. 7 del D.Lgs. 30.06.2003, n. 196 e successive modificazioni ed integrazioni e che il titolare del trattamento cui possono rivolgersi per l'esercizio dei loro diritti è il Responsabile dell'Area Urbanistica del Comune di Rossano Veneto.

Letto, confermato e sottoscritto.

Podalino
Firma del dichiarante (per esteso e leggibile)

Paolo Orso
Firma del dichiarante (per esteso e leggibile)

COMUNE DI ROSSANO VENETO (Vicenza)
AUTENTICAZIONE DI SOTTOSCRIZIONE
(Art. 21, comma 2 - D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445)

Io sottoscritto *Dott. Paolo Orso* - Funzionario Incaricato dal Sindaco, attesto che la dichiarazione sopra riportata è stata resa e sottoscritta in mia presenza dai dichiaranti sopra generalizzati, da me identificati mediante:

Sig. FERRONATO ALESSANDRO CI N. CA93189GV DEL COMUNE DI ROSSANO VENETO

Sig. MAGGIOTTO PASQUALINA CI N. CA89787CL DEL COMUNE DI ROSSANO VENETO

Data 24/10/2024

Il funzionario incaricato *Dott. Paolo Orso*



SOTTOSCRIZIONI

Tutte le dichiarazioni da presentare alla Pubblica Amministrazione o ai gestori o esercenti di pubblici esercizi sono sottoscritte in presenza del dipendente addetto, ovvero sottoscritte e presentate unitamente a copia fotostatica non autenticata di un documento di identità del sottoscrittore.

DECADENZA DAI BENEFICI

Qualora dal controllo emerga la non veridicità del contenuto della dichiarazione, il dichiarante decade dai benefici eventualmente conseguenti al provvedimento emanato sulla base della dichiarazione non veritiera.

NORME PENALI

Chiunque rilascia dichiarazioni mendaci, forma atti falsi o ne fa uso nei casi previsti dal D.P.R. 445/2000, è punito ai sensi del codice penale e dalle leggi speciali in materia. L'esibizione di una dichiarazione contenente dati non più rispondenti a verità equivale ad uso di dichiarazione falso. Le dichiarazioni sostitutive di certificazioni e dell'atto di notorietà sono considerate come fatte a pubblico ufficiale. Se i reati suindicati sono commessi per ottenere la nomina ad un pubblico ufficio o l'autorizzazione all'esercizio di una professione o arte, il giudice, nei casi più gravi, può applicare l'interdizione temporanea dai pubblici uffici o dalla professione e arte.

4



VARIANTE
con evidenza dell'ambito della variazione proposta



DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DI NOTORIETÀ IN APPLICAZIONE DELL'ART. 6 DELLA L.R. 11/2004 A DEFINIZIONE DELL'ACCORDO PUBBLICO/PRIVATO PRESENTATO E ADOTTATO CON DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 75 DEL 31/12/2023 INTESTATO A DITTA GASTALDELLO ANDREA.

(Art. 47 D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445)

L'anno duemilaventiquattro (2024), il giorno diciotto (18) del mese di ottobre (10),

- il sig. **Gastaldello Andrea**, nato a Bassano Del Grappa (VI) il 22/03/1976 e residente a Rossano Veneto (VI) in via Mottinello, n° 133/A, C.F. GSTNDR76C22A703N, che d'ora in poi verrà indicata per brevità con l'espressione "Ditta";

A conoscenza di quanto prescritto dall'art. 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, sulla responsabilità penale cui può andare incontro in caso di dichiarazioni mendaci, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 48 del citato D.P.R. 445/2000, e sotto la propria personale responsabilità

DICHIARA

- di essere proprietario esclusivo del terreno, costituente area di pertinenza di un fabbricato residenziale unifamiliare, ubicato catastalmente in Comune di Rossano Veneto (VI) foglio 8 mappale 847;
- che la legge regionale (L.R.) n. 11 del 23 aprile 2004 prevede che la pianificazione comunale si articola in disposizioni strutturali, contenute nel Piano di Assetto del Territorio (P.A.T.), e in disposizioni operative, contenute nel Piano degli Interventi (P.I.), che insieme costituiscono il Piano Regolatore Comunale (P.R.C.);
- che l'art. 6 della citata L.R. 11/2004 prevede che:
 1. I Comuni possono concludere accordi con soggetti privati per assumere nella pianificazione proposte di progetti ed iniziative di rilevante interesse pubblico, al fine di determinare alcune previsioni del contenuto discrezionale degli atti di pianificazione territoriale ed urbanistica, nel rispetto della legislazione e della pianificazione sovraordinata, senza pregiudizio dei diritti dei terzi (vedi Comma 1 e 2);
 2. L'Accordo costituisce parte integrante dello strumento di pianificazione cui accede ed è soggetto alle medesime forme di pubblicità e di partecipazione. L'Accordo è recepito con il provvedimento di adozione dello strumento di pianificazione ed è condizionato alla conferma delle sue previsioni nel piano approvato (vd. comma 3);
 3. Per quanto non disciplinato dalla L.R. 11/2004, trovano applicazione le disposizioni di cui l'art. 11 comma 2 e seguenti della legge 7 agosto 1990, n. 241 "Nuove norme sul procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi" e s.m.i.;
- che il Comune di Rossano Veneto è dotato di P.A.T. (Piano di assetto del Territorio), approvato con D.G.R.V. n. 683 del 14/05/2013 e successiva variante di adeguamento approvata con D.C.C. n. 53 del 23/11/2019 ai sensi degli artt. 14 e 15 della L.R. 11/04;
- che in data 10/04/2014 con Deliberazione di Consiglio comunale n. 15 è stato adottato il "Primo Piano degli Interventi" in adeguamento al P.A.T. e che le soluzioni funzionali coerenti con quanto richiamato in precedenza richiedono la loro puntuale previsione in un autonomo P.I.;
- che in data 14/11/2014 con Delibera di Giunta Comunale n. 162 e s.m.i. sono stati stabiliti i valori indicativi delle valorizzazioni immobiliari attestanti l'interesse pubblico che sono pari alla valutazione del maggior valore generato dal presente intervento da corrispondere sotto forma di contributo straordinario;
- che in data 09/01/2015 con D.G.C. n. 02 e s.m.i. in particolare la modifica con D.G.C. n.116 in data 15/10/2020 sono stati definiti i criteri;
- che il versamento finanziario denominato contributo perequativo da corrispondere sarà vincolato, a scelta dell'Amministrazione, in uno specifico centro di costo per la realizzazione di opere pubbliche e servizi da realizzare nel contesto in cui ricade l'intervento, cessione di aree o immobili da destinare a servizi di pubblica utilità, edilizia residenziale sociale od opere pubbliche;



[Handwritten signature]

1

- che la presente dichiarazione è richiesta quale garanzia per l'eventuale approvazione del P.I.;

Finalità dell'accordo e determinazione del contributo straordinario:

- L'area di cui al presente Accordo, è inserita nel P.I. n. 11 adottato come indicazione di variante scheda d'intervento n. 18 (accordo "h") e viene descritto negli elaborati già adottati che si richiamano in toto nella presente dichiarazione;
- Fatta salva la volumetria che ancora residua in applicazione del vigente P.I., che rimane confermata, la finalità del presente accordo verte nel:
 - a) modifica ricognitiva del P.I. finalizzata al ripristino della originaria perimetrazione del centro storico, così come rinvenibile nello strumento urbanistico "P.R.G. *previgente*", con conseguente individuazione della destinazione di zona "C1.1/88 - residenziale" per la porzione dell'area interessata (parte del mapp. 847, salvo più esatti);
 - b) trasformazione urbanistica da zona "agricola" a zona "residenziale" mediante estensione della zona "C1.1/88 - residenziale" all'intero mapp. 847. Tale modifica assegna un aumento della volumetria quantificata in mc 391,00 funzionale ad eventuali futuri interventi di tipo residenziale atti a soddisfare esigenze familiari. Come da elaborato grafico allegato sub A).
- La valutazione del contributo perequativo definitivo da corrispondere è pari ad euro € 10.760,45 così calcolato:

▪ Valore perequativo zona agricola (V.A.M.)	= 8,45 €/mq
▪ Valore perequativo zona "C1.1"	= 140,48 €/mq
▪ Volume residenziale aggiuntivo (perequato)	= 391 mc.
▪ Superficie in ampliamento (perequata)	= 326 mq
▪ Contributo straordinario "perequativo"	= 25%
▪ Totale perequazione = (140,48 €/mq - 8,45 €/mq) * 326,00 mq * 25% = € 10.760,45	
- In ragione degli impegni sopra assunti e definiti con apposita delibera di Giunta Comunale, come riportata nella presente dichiarazione, la richiesta ricopre valore di interesse pubblico prevalente.

LA DITTA SI IMPEGNA PER SE E PER I SUOI AVENTI CAUSA

Volendo ottemperare alle disposizioni la ditta che sottoscrive la presente dichiarazione d'obbligo conferma la premessa narrativa e le considerazioni proposte come parte integrante del presente Accordo.

Si ribadisce che il presente Accordo prevede il rilevante interesse pubblico con la corresponsione del seguente contributo perequativo calcolato ai sensi delle D.G.C. in premessa citate:

- la quantificazione del contributo perequativo definitivo da corrispondere è pari ad euro € 10.760,45.

Si prende atto che gli interventi tutti verranno compiuti previa le dovute autorizzazioni connesse alla nuova destinazione dell'area.

La presente Dichiarazione fa seguito al provvedimento di adozione avvenuto in data 31/12/2023 con Delibera di Consiglio Comunale n. 75 e registra, prima dell'approvazione del P.I. n. 11, gli impegni di seguito definiti, che con la presente dichiarazione d'obbligo la ditta sostiene:

- garanzia della dotazione dei servizi e delle attrezzature definiti dalle N.T.O. del P.I. vigente, con le modalità previste dalle N.T.O. del P.I., in particolare permane l'obbligo, ove non già esistenti, di esecuzione delle opere di urbanizzazione e l'assunzione di tutti gli oneri per le opere necessarie e per le eventuali spese e/o contributi agli enti competenti per allacciare 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. I nuovi pozzetti che alloggiavano contatori privati non devono essere collocati in area pubblica.
- le opere definite al punto precedente non saranno soggette a scomputo dagli oneri di urbanizzazione dovuti all'atto del ritiro del titolo edilizio;



[Handwritten signature]

2

- a non alienare o concedere in godimento a qualsiasi titolo, anche parzialmente, il volume di nuova realizzazione per la durata di dieci (10) anni a partire dalla data di ottenimento del certificato di agibilità, senza il consenso scritto dell'Amministrazione e previa corresponsione di un importo pari al 50% del plusvalore derivante dalla trasformazione urbanistica dell'immobile, stabilito come differenza tra l'importo massimo stabilito ai sensi della D.G.C. n. 162 del 14/11/2014 e quanto effettivamente corrisposto. Tali limitazioni non trovano applicazione nell'eventualità di alienazione, successione e/o donazione a favore del coniuge, di parenti di primo o secondo grado nonché a favore del convivente di fatto come definito dall'art. 1 della Legge 76/2016;

- di convenire il pagamento di un contributo straordinario chiamato contributo perequativo, determinato ai sensi dell'art. 3 delle N.T.O. del P.I. destinati ad interventi previsti dall'art. 16 comma 4 punto d) ter del DPR 380/01, per un importo di € 10.760,45 (eurodiecimilasettecentosessanta/45) corrisposto con ricevuta in data 18/10/2024 numero transazione 02910029262.

- rendere edotti tutti gli eredi ed aventi causa dell'esistenza del presente atto;
- di obbligarsi ad osservare tutte le condizioni, prescrizioni e scadenze contenute nel presente atto.

La ditta dà atto che in caso di non sottoscrizione del presente Accordo prima dell'approvazione della Variante al P.I. o se non si procedesse al pagamento del contributo perequativo l'Amministrazione Comunale potrà procedere alla variazione dell'area con il ritorno alla destinazione originaria, presente prima di tale richiesta, senza motivo di qualsivoglia pretesa nei confronti del Comune, neanche a titolo di rimborso spese (per esempio spese tecniche o diritti di segreteria o spese per atti o imposte o tasse corrisposte).

Dopo la definizione del presente Accordo giusto il disposto dell'art. 6 della L.R. 11/2004 lo stesso costituirà parte integrante del P.I. n. 11 del Comune di Rossano Veneto.

La presente dichiarazione deve ritenersi vincolante non solo per la ditta, 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 ditta si obbliga inderogabilmente ad inserire le previsioni della presente Dichiarazione d'obbligo negli eventuali atti di cessione delle aree di sua proprietà interne all'Ambito soggetto ad Accordo.

La ditta presta al Comune di Rossano Veneto la più ampia ed illimitata garanzia circa la proprietà e disponibilità degli immobili oggetto della presente Dichiarazione.

Tutte le spese, comprese quelle di progettazione e pubblicità della variante al P.I. che sarà redatta da apposito tecnico incaricato dal Comune di Rossano Veneto, le imposte e le tasse, inerenti e conseguenti alla presente Dichiarazione, nonché dei successivi atti di convenzione e di cessione gratuita, sono a carico della Ditta proponente, che dichiara di assumerle. Le spese della variante al P.I. n. 11 pari al 3% dell'importo perequativo sostenuto con un minimo di € 200 (euro duecento) risultano essere € 322,81 già versati dalla ditta alla stipula della presente convenzione di Accordo.

La presente Dichiarazione non pregiudica i diritti di terzi ed è sospensivamente condizionato alla conferma delle sue previsioni, senza possibilità di rivalsa o pretesa alcuna nei confronti del Comune di Rossano Veneto, comprese le spese sostenute e già pagate dalla Parte privata.

Per quanto non espressamente previsto nella presente Dichiarazione, trovano applicazione le disposizioni dell'art. 6 della L.R. 23.04.2004, n. 11 e successive modificazioni ed integrazioni, oltre alle disposizioni contenute nei commi 2 e seguenti dell'art. 11 della L. 07.08.1990, n. 241 e successive modificazioni ed integrazioni.

I soggetti che sottoscrivono la presente Dichiarazione autorizzano il trattamento dei dati personali che li riguardano, nei limiti degli obblighi e delle formalità derivanti dalla presente dichiarazione.

Contestualmente dichiarano di essere a conoscenza che il trattamento di detti dati avverrà presso l'Amministrazione Comunale di Rossano Veneto, 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.



Paolo Orso

3

Infine dichiarano di essere informati che sono riconosciuti i diritti di cui all'art. 7 del D.Lgs. 30.06.2003, n. 196 e successive modificazioni ed integrazioni e che il titolare del trattamento cui possono rivolgersi per l'esercizio dei loro diritti è il Responsabile dell'Area Urbanistica del Comune di Rossano Veneto.

Letto, confermato e sottoscritto.

Paolo Orso
Firma del dichiarante (per esteso e leggibile)

COMUNE DI ROSSANO VENETO (Vicenza)
AUTENTICAZIONE DI SOTTOSCRIZIONE
(Art. 21, comma 2 - D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445)

Io sottoscritto Dott. Paolo Orso - Funzionario Incaricato dal Sindaco, attesto che la dichiarazione sopra riportata è stata resa e sottoscritta in mia presenza dai dichiaranti sopra generalizzati, da me identificati mediante:
Sig. Gastaldello Orso CI N. CA06712LE DEL COMUNE DI COMUNE DI ROSSANO VENETO

Data 18/10/2024

Il funzionario incaricato Dott. Paolo Orso

Paolo Orso

SOTTOSCRIZIONI

Tutte le dichiarazioni da presentare alla Pubblica Amministrazione o ai gestori o esercenti di pubblici esercizi sono sottoscritte in presenza del dipendente addetto, ovvero sottoscritte e presentate unitamente a copia fotostatica non autenticata di un documento di identità del sottoscrittore.

DECADENZA DAI BENEFICI

Qualora dal controllo emerga la non veridicità del contenuto della dichiarazione, il dichiarante decade dai benefici eventualmente conseguenti al provvedimento emanato sulla base della dichiarazione non veritiera.

NORME PENALI

Chiunque rilascia dichiarazioni mendaci, forma atti falsi o ne fa uso nei casi previsti dal D.P.R. 445/2000, è punito ai sensi del codice penale e dalle leggi speciali in materia. L'esibizione di una dichiarazione contenente dati non più rispondenti a verità equivale ad uso di dichiarazione falso. Le dichiarazioni sostitutive di certificazioni e dell'dichiarazione di notorietà sono considerate come fatte a pubblico ufficiale. Se i reati suindicati sono commessi per ottenere la nomina ad un pubblico ufficio o l'autorizzazione all'esercizio di una professione o arte, il giudice, nei casi più gravi, può applicare l'interdizione temporanea dai pubblici uffici o dalla professione e arte.



Paolo Orso

4



VARIANTE
con evidenza dell'ambito della variazione proposta



DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DI NOTORIETÀ IN APPLICAZIONE DELL'ART. 6 DELLA L.R. 11/2004 A DEFINIZIONE DELL'ACCORDO PUBBLICO/PRIVATO PRESENTATO E ADOTTATO CON DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 75 DEL 31/12/2023 INTESTATO A DITTA MARCHIORELLO ADRIS E MARCHIORELLO MATTEO.

(Art. 47 D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445)

L'anno duemilaventiquattro (2024), il giorno tredici (13) del mese di Novembre (11),

- Il sig. **Marchiorello Adris**, nato a Cittadella (PD) il 27/09/1987 e residente a Rossano Veneto (VI) in via Quartiere San Rocco, n° 1, C.F. MRCDRS87P27C743R, di seguito denominato Ditta, in qualità di proprietario del terreno ubicato catastalmente in Comune di Rossano Veneto, foglio 7 mappali 1433, 1436, 1439 e 1441 e comproprietario dei mappali n. 1437 e 1438;
- Il sig. **Marchiorello Matteo**, nato a Cittadella (PD) il 21/03/1988 e residente a Rossano Veneto (VI) in via Quartiere San Rocco, n°2, C.F. MRCMTT88C21C743T, di seguito denominato Ditta, in qualità di proprietario del terreno ubicato catastalmente in Comune di Rossano Veneto, foglio 7 mappali 1434, 1435 e comproprietario dei mappali n. 1437 e 1438;

che d'ora in poi verrà indicata per brevità con l'espressione "Ditta";

A conoscenza di quanto prescritto dall'art. 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, sulla responsabilità penale cui può andare incontro in caso di dichiarazioni mendaci, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 48 del citato D.P.R. 445/2000, e sotto la propria personale responsabilità

DICHIARA

- Il sig. **Marchiorello Adris** dichiara di essere proprietario esclusivo del terreno ubicato catastalmente in Comune di Rossano Veneto (VI) foglio 7 mappali 1433, 1436, 1439 e 1441 e comproprietario dei mappali n. 1437 e 1438;
- Il sig. **Marchiorello Matteo**, nato a Cittadella (PD) il 21/03/1988 e residente a Rossano Veneto (VI) in via Quartiere San Rocco, n°2, C.F. MRCMTT88C21C743T, di seguito denominato Ditta, in qualità di proprietario del terreno ubicato catastalmente in Comune di Rossano Veneto, foglio 7 mappali 1434, 1435 e comproprietario dei mappali n. 1437 e 1438;
- che la legge regionale (L.R.) n. 11 del 23 aprile 2004 prevede che la pianificazione comunale si articoli in disposizioni strutturali, contenute nel Piano di Assetto del Territorio (P.A.T.), e in disposizioni operative, contenute nel Piano degli Interventi (P.I.), che insieme costituiscono il Piano Regolatore Comunale (P.R.C.);
- che l'art. 6 della citata L.R. 11/2004 prevede che:
 1. I Comuni possono concludere accordi con soggetti privati per assumere nella pianificazione proposte di progetti ed iniziative di rilevante interesse pubblico, al fine di determinare alcune previsioni del contenuto discrezionale degli atti di pianificazione territoriale ed urbanistica, nel rispetto della legislazione e della pianificazione sovraordinata, senza pregiudizio dei diritti dei terzi (vedi Comma 1 e 2);
 2. L'Accordo costituisce parte integrante dello strumento di pianificazione cui accede ed è soggetto alle medesime forme di pubblicità e di partecipazione. L'Accordo è recepito con il provvedimento di adozione dello strumento di pianificazione ed è condizionato alla conferma delle sue previsioni nel piano approvato (vd. comma 3);
 3. Per quanto non disciplinato dalla L.R. 11/2004, trovano applicazione le disposizioni di cui l'art. 11 comma 2 e seguenti della legge 7 agosto 1990, n. 241 "Nuove norme sul procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi" e s.m.i.;
- che il Comune di Rossano Veneto è dotato di P.A.T. (Piano di assetto del Territorio), approvato con D.G.R.V. n. 683 del 14/05/2013 e successiva variante di adeguamento approvata con D.C.C. n. 53 del 23/11/2019 ai sensi degli artt. 14 e 15 della L.R. 11/04;



Marchiorello Adris *Marchiorello Matteo*

- che in data 10/04/2014 con Deliberazione di Consiglio comunale n. 15 è stato adottato il "Primo Piano degli Interventi" in adeguamento al P.A.T. e che le soluzioni funzionali coerenti con quanto richiamato in precedenza richiedono la loro puntuale previsione in un autonomo P.I.;
- che in data 14/11/2014 con Delibera di Giunta Comunale n. 162 e s.m.i. sono stati stabiliti i valori indicativi delle valorizzazioni immobiliari attestanti l'interesse pubblico che sono pari alla valutazione del maggior valore generato dal presente intervento da corrispondere sotto forma di contributo straordinario;
- che in data 09/01/2015 con D.G.C. n. 02 e s.m.i. in particolare la modifica con D.G.C. n.116 in data 15/10/2020 sono stati definiti i criteri;
- che il versamento finanziario denominato contributo perequativo da corrispondere sarà vincolato, a scelta dell'Amministrazione, in uno specifico centro di costo per la realizzazione di opere pubbliche e servizi da realizzare nel contesto in cui ricade l'intervento, cessione di aree o immobili da destinare a servizi di pubblica utilità, edilizia residenziale sociale od opere pubbliche;
- che la presente dichiarazione è richiesta quale garanzia per l'eventuale approvazione del P.I.;

Finalità dell'accordo e determinazione del contributo straordinario:

- L'area di cui al presente Accordo, è inserita nel P.I. n. 11 adottato come indicazione di variante scheda d'intervento n. 19 (accordo "I") e viene rappresentata negli estratti cartografici già adottati che si allegano;
- La finalità del presente accordo verte nel:
 - a) il cambio di destinazione d'uso da zona agricola E a residenziale per la realizzazione della prima casa di mc. 600 da parte del **Sig. Marchiorello Adris** ed il cambio d'uso dell'area da agricola E a residenziale per la realizzazione della propria abitazione unifamiliare fino a mc. 600 per il **Sig. Marchiorello Matteo**;
 - b) rimodulazione del perimetro C1.2/71 su particelle già edificate verso nord e classificazione a verde privato dei contesti pertinenziali;
 - c) rimozione del cono visuale per sua collocazione non riconosciuto riferibile ad un punto di osservazione pubblico privilegiato;
- La valutazione del contributo perequativo definitivo da corrispondere è pari ad € 33.701,25 così calcolato:
 - Valore perequativo zona agricola (V.A.M.) = 8,45 €/mq
 - Valore perequativo zona "C1.2" = 98,32 €/mq
 - Volume residenziale aggiuntivo (perequato) = 1200 mc
 - Superficie in ampliamento (perequata) = 1.500 mq
 - Contributo straordinario "perequativo" = 25%
 - Totale perequazione = (98,32 €/mq - 8,45 €/mq) * 1.500 mq * 25% = € 33.701,25
- Che in ragione degli impegni sopra assunti e definiti con apposita delibera di Giunta Comunale, come riportata nella presente dichiarazione, la richiesta ricopre valore di interesse pubblico prevalente;

LA DITTA SI IMPEGNA PER SE E PER I SUOI AVENTI CAUSA

Volendo ottemperare alle disposizioni la ditta che sottoscrive la presente dichiarazione d'obbligo conferma la premessa narrativa e le considerazioni proposte come parte integrante del presente Accordo.

Si ribadisce che il presente Accordo prevede il rilevante interesse pubblico con la corresponsione del seguente contributo perequativo calcolato ai sensi delle D.G.C. in premessa citate:

- La quantificazione del contributo perequativo definitivo da corrispondere è pari ad € 33.701,25.

Si precisa che in via Motinello, il tessuto IED contiguo a insediamento esistente per nuova edificazione di due unità edilizie di 600 mc ciascuna con classificazione a verde privato del contesto pertinenziale, subordinata alla dotazione del comparto di parcheggio pubblico e sistema di accessi come rappresentato nella cartografia di piano.



Marchiorello Adris *Marchiorello Matteo*

I sedimi cartografati come area di concentrazione dell'edificato potranno essere ricalibrati in sede di intervento edilizio, purché nel rispetto delle distanze dai confini di proprietà e in sovrapposizione almeno del 50% alle sagome originarie.

Contestuale rimodulazione del perimetro C1.2/71 su particelle già edificate verso nord e classificazione a verde privato dei contesti pertinenziali. Rimozione del cono visuale, per sua collocazione non riconosciuto riferibile ad un punto di osservazione pubblico privilegiato.

Si prende atto che gli interventi tutti verranno compiuti previa le dovute autorizzazioni connesse alla nuova destinazione dell'area.

La presente Dichiarazione fa seguito al provvedimento di adozione avvenuto in data 31/12/2023 con Delibera di Consiglio Comunale n. 75 e registra, prima dell'approvazione del P.I. n. 11, gli impegni di seguito definiti, che con la presente dichiarazione d'obbligo la ditta sostiene:

- garanzia della dotazione dei servizi e delle attrezzature definiti dalle N.T.O. del P.I. vigente, con le modalità previste dalle N.T.O. del P.I., in particolare permane l'obbligo di esecuzione delle opere di urbanizzazione e l'assunzione di tutti gli oneri per le opere necessarie e per le eventuali spese e/o contributi agli enti competenti per allacciare 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. I nuovi pozzetti che alloggiavano contatori privati non devono essere collocati in area pubblica.

- le opere definite al punto precedente non saranno soggette a scomputo dagli oneri di urbanizzazione dovuti all'atto del ritiro del titolo edilizio;

- a non alienare o concedere in godimento a qualsiasi titolo, anche parzialmente, per la durata di dieci (10) anni a partire dalla data di ottenimento del certificato di agibilità, senza il consenso scritto dell'Amministrazione e previa corresponsione di un importo pari al 50% del plusvalore derivante dalla trasformazione urbanistica dell'immobile, stabilito come differenza tra l'importo massimo stabilito ai sensi della D.G.C. n. 162 del 14/11/2014 e quanto effettivamente corrisposto. Tali limitazioni non trovano applicazione nell'eventualità di alienazione, successione e/o donazione a favore del coniuge, di parenti di primo o secondo grado;

- di convenire il pagamento di un contributo straordinario chiamato contributo perequativo, determinato ai sensi dell'art. 3 delle N.T.O. del P.I. destinati ad interventi previsti dall'art. 16 comma 4 punto d) ter del DPR 380/01, per un importo di € 16.850,63 (euro sedicimilaottocentocinquanta/63) corrisposto per metà in data 31/10/2024 carta contabile n. 3550 e per metà in data 05/11/2024 carta contabile n. 3574 mentre il restante entro 90 giorni dall'approvazione della Variante in Consiglio Comunale.

- rendere edotti tutti gli eredi ed aventi causa dell'esistenza del presente atto;

- di obbligarsi ad osservare tutte le condizioni, prescrizioni e scadenze contenute nel presente atto.

La ditta dà atto che in caso di non sottoscrizione del presente Accordo prima dell'approvazione della Variante al P.I. o se non si procedesse al pagamento del contributo perequativo l'Amministrazione Comunale potrà procedere alla variazione dell'area con il ritorno alla destinazione originaria, presente prima di tale richiesta, senza motivo di qualsivoglia pretesa nei confronti del Comune, neanche a titolo di rimborso spese (per esempio spese tecniche o diritti di segreteria o spese per atti o imposte o tasse corrisposte).

Dopo la definizione del presente Accordo giusto il disposto dell'art. 6 della L.R. 11/2004 lo stesso costituirà parte integrante del P.I. n. 11 del Comune di Rossano Veneto.

La presente dichiarazione deve ritenersi vincolante non solo per la ditta, 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 ditta si obbliga inderogabilmente ad inserire le previsioni della presente Dichiarazione d'obbligo negli eventuali atti di cessione delle aree di sua proprietà interne all'Ambito soggetto ad Accordo.



Stefano Feltri
Adria Marchionello

3

La ditta presta al Comune di Rossano Veneto la più ampia ed illimitata garanzia circa la proprietà e disponibilità degli immobili oggetto della presente Dichiarazione.

Tutte le spese, comprese quelle di progettazione e pubblicità della variante al P.I. che sarà redatta da apposito tecnico incaricato dal Comune di Rossano Veneto, le imposte e le tasse, inerenti e conseguenti alla presente Dichiarazione, nonché dei successivi atti di convenzione e di cessione gratuita, sono a carico della Ditta proponente, che dichiara di assumerle. Le spese della variante al P.I. n. 11 pari al 3% dell'importo perequativo sostenuto con un minimo di € 200 (euro duecento) risultano essere € 1.011,04 già versati dalla ditta alla stipula della presente convenzione di Accordo.

La presente Dichiarazione non pregiudica i diritti di terzi ed è sospensivamente condizionato alla conferma delle sue previsioni, senza possibilità di rivalsa o pretesa alcuna nei confronti del Comune di Rossano Veneto, comprese le spese sostenute e già pagate dalla Parte privata.

Per quanto non espressamente previsto nella presente Dichiarazione, trovano applicazione le disposizioni dell'art. 6 della L.R. 23.04.2004, n. 11 e successive modificazioni ed integrazioni, oltre alle disposizioni contenute nei commi 2 e seguenti dell'art. 11 della L. 07.08.1990, n. 241 e successive modificazioni ed integrazioni.

I soggetti che sottoscrivono la presente Dichiarazione autorizzano il trattamento dei dati personali che li riguardano, nei limiti degli obblighi e delle formalità derivanti dalla presente dichiarazione.

Contestualmente dichiarano di essere a conoscenza che il trattamento di detti dati avverrà presso l'Amministrazione Comunale di Rossano Veneto, 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. 7 del D.Lgs. 30.06.2003, n. 196 e successive modificazioni ed integrazioni e che il titolare del trattamento cui possono rivolgersi per l'esercizio dei loro diritti è il Responsabile dell'Area Urbanistica del Comune di Rossano Veneto.

Letto, confermato e sottoscritto.

Stefano Feltri

Firma del dichiarante (per esteso e leggibile)

Adria Marchionello

Firma del dichiarante (per esteso e leggibile)

COMUNE DI ROSSANO VENETO (Vicenza)

AUTENTICAZIONE DI SOTTOSCRIZIONE

(Art. 21, comma 2 – D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445)

Io sottoscritto Dott. Paolo Orso - Funzionario Incaricato dal Sindaco, attesto che la dichiarazione sopra riportata è stata resa e sottoscritta in mia presenza dai dichiaranti sopra generalizzati, da me identificati mediante:

Sig. MARCHIORELLO ADRIS CIE N. CA86886BR DEL COMUNE DI ROSSANO VENETO

Sig. MARCHIORELLO MATTEO CIE N. CA26194RT DEL COMUNE DI ROSSANO VENETO

Data 12/11/2024

Il funzionario incaricato **Dott. Paolo Orso**



Paolo Orso

4

SOTTOSCRIZIONI

Tutte le dichiarazioni da presentare alla Pubblica Amministrazione o ai gestori o esercenti di pubblici esercizi sono sottoscritte in presenza del dipendente addetto, ovvero sottoscritte e presentate unitamente a copia fotostatica non autenticata di un documento di identità del sottoscrittore.

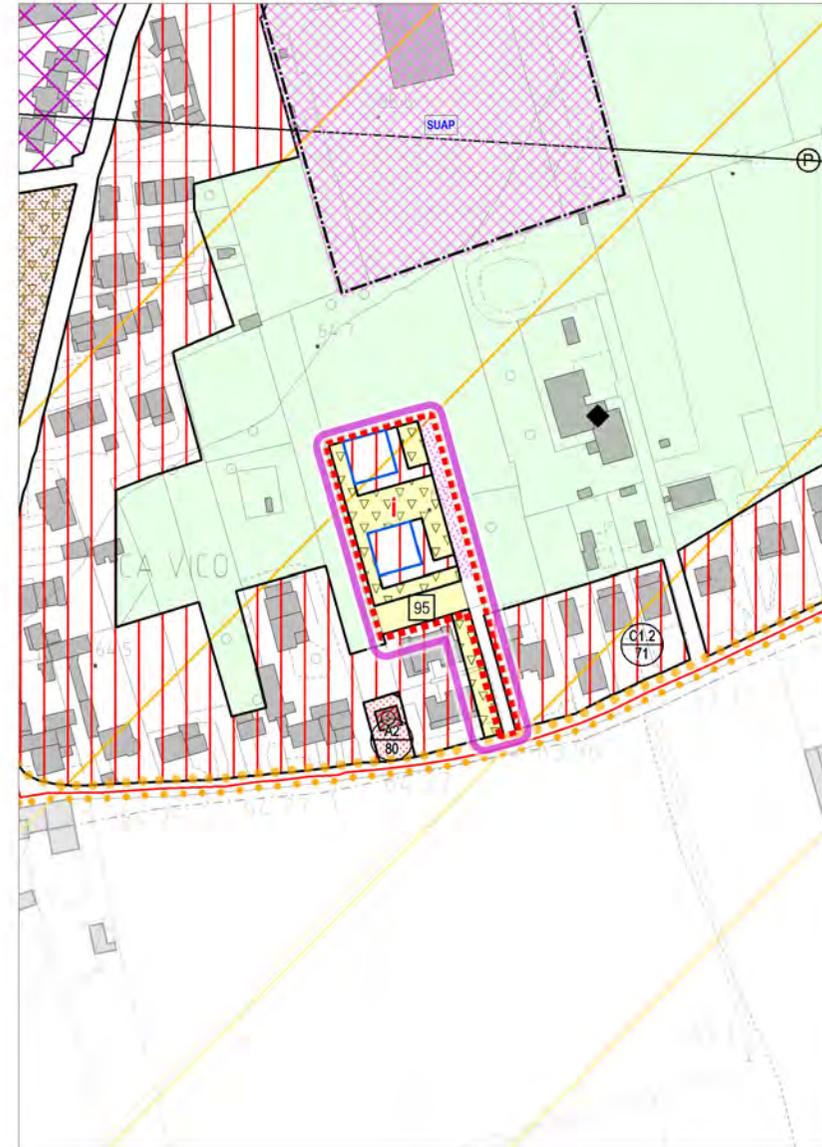
DECADENZA DAI BENEFICI

Qualora dal controllo emerga la non veridicità del contenuto della dichiarazione, il dichiarante decade dai benefici eventualmente conseguenti al provvedimento emanato sulla base della dichiarazione non veritiera.

NORME PENALI

Chiunque rilascia dichiarazioni mendaci, forma atti falsi o ne fa uso nei casi previsti dal D.P.R. 445/2000, è punito ai sensi del codice penale e dalle leggi speciali in materia. L'esibizione di una dichiarazione contenente dati non più rispondenti a verità equivale ad uso di dichiarazione falso. Le dichiarazioni sostitutive di certificazioni e dell'dichiarazione di notorietà sono considerate come fatte a pubblico ufficiale. Se i reati suindicati sono commessi per ottenere la nomina ad un pubblico ufficio o l'autorizzazione all'esercizio di una professione o arte, il giudice, nei casi più gravi, può applicare l'interdizione temporanea dai pubblici uffici o dalla professione e arte.

Luca Alberto Adis Marchionni



VARIANTE
con evidenza dell'ambito della variazione proposta



DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DI NOTORIETÀ IN APPLICAZIONE DELL'ART. 6 DELLA L.R. 11/2004 A DEFINIZIONE DELL'ACCORDO PUBBLICO/PRIVATO PRESENTATO E ADOTTATO CON DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 75 DEL 31/12/2023 INTESTATO A DITTA AUDIOVIDEO VALTER. & C. DI DE ROSSI VALTER.

(Art. 47 D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445)

L'anno duemilaventiquattro (2024), il giorno dodici (12) del mese di Novembre (11),

- Il sig. **De Rossi Valter**, nato a Bassano Del Grappa (VI) il 17/05/1958 e residente a Rossano Veneto (VI) in via San Matteo, n° 81, C.F. DRSVTR58E17A703E in qualità di legale rappresentante della Ditta Audiovideo Valter & C. con sede in Rossano Veneto P. Iva 03765960244;

che d'ora in poi verrà indicato per brevità con l'espressione "Ditta";

A conoscenza di quanto prescritto dall'art. 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, sulla responsabilità penale cui può andare incontro in caso di dichiarazioni mendaci, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 48 del citato D.P.R. 445/2000, e sotto la propria personale responsabilità

DICHIARA

- di essere proprietario esclusivo del terreno ubicato catastalmente in Comune di Rossano Veneto (VI) foglio 1 mappale 434-1072-1075-844;
- che la legge regionale (L.R.) n. 11 del 23 aprile 2004 prevede che la pianificazione comunale si articoli in disposizioni strutturali, contenute nel Piano di Assetto del Territorio (P.A.T.), e in disposizioni operative, contenute nel Piano degli Interventi (P.I.), che insieme costituiscono il Piano Regolatore Comunale (P.R.C.);
- che l'art. 6 della citata L.R. 11/2004 prevede che:
 1. *I Comuni possono concludere accordi con soggetti privati per assumere nella pianificazione proposte di progetti ed iniziative di rilevante interesse pubblico, al fine di determinare alcune previsioni del contenuto discrezionale degli atti di pianificazione territoriale ed urbanistica, nel rispetto della legislazione e della pianificazione sovraordinata, senza pregiudizio dei diritti dei terzi (vedi Comma 1 e 2);*
 2. *L'Accordo costituisce parte integrante dello strumento di pianificazione cui accede ed è soggetto alle medesime forme di pubblicità e di partecipazione. L'Accordo è recepito con il provvedimento di adozione dello strumento di pianificazione ed è condizionato alla conferma delle sue previsioni nel piano approvato (vd. comma 3);*
 3. *Per quanto non disciplinato dalla L.R. 11/2004, trovano applicazione le disposizioni di cui l'art. 11 comma 2 e seguenti della legge 7 agosto 1990, n. 241 "Nuove norme sul procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi" e s.m.i.;*
- che il Comune di Rossano Veneto è dotato di P.A.T. (Piano di assetto del Territorio), approvato con D.G.R.V. n. 683 del 14/05/2013 e successiva variante di adeguamento approvata con D.C.C. n. 53 del 23/11/2019 ai sensi degli artt. 14 e 15 della L.R. 11/04;
- che in data 10/04/2014 con Deliberazione di Consiglio comunale n. 15 è stato adottato il "Primo Piano degli Interventi" in adeguamento al P.A.T. e che le soluzioni funzionali coerenti con quanto richiamato in precedenza richiedono la loro puntuale previsione in un autonomo P.I.;
- che in data 14/11/2014 con Delibera di Giunta Comunale n. 162 e s.m.i. sono stati stabiliti i valori indicativi delle valorizzazioni immobiliari attestanti l'interesse pubblico che sono pari alla valutazione del maggior valore generato dal presente intervento da corrispondere sotto forma di contributo straordinario;
- che in data 09/01/2015 con D.G.C. n. 02 e s.m.i. in particolare la modifica con D.G.C. n.116 in data 15/10/2020 sono stati definiti i criteri;

1

- che il versamento finanziario denominato contributo perequativo da corrispondere sarà vincolato, a scelta dell'Amministrazione, in uno specifico centro di costo per la realizzazione di opere pubbliche e servizi da realizzare nel contesto in cui ricade l'intervento, cessione di aree o immobili da destinare a servizi di pubblica utilità, edilizia residenziale sociale od opere pubbliche;
- che la presente dichiarazione è richiesta quale garanzia per l'eventuale approvazione del P.I.;

Finalità dell'accordo e determinazione del contributo straordinario:

- L'area di cui al presente Accordo, è inserita nel P.I. n. 11 adottato come indicazione di variante scheda d'intervento n. 21 (accordo "m") e viene rappresentata negli estratti cartografici già adottati che si allegano;
- La finalità del presente accordo è in via San Lorenzo, la ricalibrazione del tessuto residenziale IED C1.2/6 (if 0,8 mc/mq) su area pertinenziale del fabbricato esistente;
- La valutazione del contributo perequativo definitivo da corrispondere è pari ad euro € 11.143,88 così calcolato:
 Valore perequativo zona agricola (V.A.M.) = 8,45 €/mc
 Valore perequativo zona "C1.2" = 98,32 €/mc
 Volume in ampliamento (perequato) = 198 mc
 Superficie in ampliamento (perequata) = 248 mq
 Contributo straordinario "perequativo" = 50%
 Totale perequazione = (98,32 €/mq - 8,45 €/mq) * 248 mq * 50% = € 11.143,88
- che in ragione degli impegni sopra assunti e definiti con apposita delibera di Giunta Comunale, come riportata nella presente dichiarazione, la richiesta ricopre valore di interesse pubblico prevalente;

LA DITTA SI IMPEGNA PER SE E PER I SUOI AVENTI CAUSA

Volendo ottemperare alle disposizioni la ditta che sottoscrive la presente dichiarazione d'obbligo conferma la premessa narrativa e le considerazioni proposte come parte integrante del presente Accordo.

Si ribadisce che il presente Accordo prevede il rilevante interesse pubblico con la corresponsione del seguente contributo perequativo calcolato ai sensi delle D.G.C. in premessa citate:

- La quantificazione del contributo perequativo definitivo da corrispondere è pari ad € 11.143,88.

Si prende atto che gli interventi tutti verranno compiuti previa le dovute autorizzazioni connesse alla nuova destinazione dell'area.

La presente Dichiarazione fa seguito al provvedimento di adozione avvenuto in data 31/12/2023 con Delibera di Consiglio Comunale n. 75 e registra, prima dell'approvazione del P.I. n. 11, gli impegni di seguito definiti, che con la presente dichiarazione d'obbligo la ditta sostiene:

- garanzia della dotazione dei servizi e delle attrezzature definiti dalle N.T.O. del P.I. vigente, con le modalità previste dalle N.T.O. del P.I., in particolare permane l'obbligo di esecuzione delle opere di urbanizzazione e l'assunzione di tutti gli oneri per le opere necessarie e per le eventuali spese e/o contributi agli enti competenti per allacciare 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. I nuovi pozzetti che alloggiavano contatori privati non devono essere collocati in area pubblica.
- le opere definite al punto precedente non saranno soggette a scomputo degli oneri di urbanizzazione dovuti all'atto del ritiro del titolo edilizio;
- di convenire il pagamento di un contributo straordinario chiamato contributo perequativo, determinato ai sensi dell'art. 3 delle N.T.O. del P.I. destinati ad interventi previsti dall'art. 16 comma 4 punto d) ter del DPR 380/01, per un importo di €

2

5.571,94 (eurocinquemilacinquecentosettantuno/94) corrisposto con ricevuta in data 30/10/2024 Carta contabile n. 3501 mentre il restante entro 90 giorni dall'approvazione della Variante in Consiglio Comunale.

- rendere edotti tutti gli eredi ed aventi causa dell'esistenza del presente atto;
- di obbligarsi ad osservare tutte le condizioni, prescrizione e scadenze contenute nel presente atto.

La ditta dà atto che in caso di non sottoscrizione del presente Accordo prima dell'approvazione della Variante al P.I. o se non si procedesse al pagamento del contributo perequativo l'Amministrazione Comunale potrà procedere alla variazione dell'area con il ritorno alla destinazione originaria, presente prima di tale richiesta, senza motivo di qualsivoglia pretesa nei confronti del Comune, neanche a titolo di rimborso spese (per esempio spese tecniche o diritti di segreteria o spese per atti o imposte o tasse corrisposte).

Dopo la definizione del presente Accordo giusto il disposto dell'art. 6 della L.R. 11/2004 lo stesso costituirà parte integrante del P.I. n. 11 del Comune di Rossano Veneto.

La presente dichiarazione deve ritenersi vincolante non solo per la ditta, 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 ditta si obbliga inderogabilmente ad inserire le previsioni della presente Dichiarazione d'obbligo negli eventuali atti di cessione delle aree di sua proprietà interne all'Ambito soggetto ad Accordo.

La ditta presta al Comune di Rossano Veneto la più ampia ed illimitata garanzia circa la proprietà e disponibilità degli immobili oggetto della presente Dichiarazione.

Tutte le spese, comprese quelle di progettazione e pubblicità della variante al P.I. che sarà redatta da apposito tecnico incaricato dal Comune di Rossano Veneto, le imposte e le tasse, inerenti e conseguenti alla presente Dichiarazione, nonché dei successivi atti di convenzione e di cessione gratuita, sono a carico della Ditta proponente, che dichiara di assumerle. Le spese della variante al P.I. n. 11 pari al 3% dell'importo perequativo sostenuto con un minimo di €. 200 (euro duecento) risultano essere €. 334,32 già versati dalla ditta alla stipula della presente convenzione di Accordo.

La presente Dichiarazione non pregiudica i diritti di terzi ed è sospensivamente condizionato alla conferma delle sue previsioni, senza possibilità di rivalsa o pretesa alcuna nei confronti del Comune di Rossano Veneto, comprese le spese sostenute e già pagate dalla Parte privata.

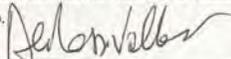
Per quanto non espressamente previsto nella presente Dichiarazione, trovano applicazione le disposizioni dell'art. 6 della L.R. 23.04.2004, n. 11 e successive modificazioni ed integrazioni, oltre alle disposizioni contenute nei commi 2 e seguenti dell'art. 11 della L. 07.08.1990, n. 241 e successive modificazioni ed integrazioni.

I soggetti che sottoscrivono la presente Dichiarazione autorizzano il trattamento dei dati personali che le riguardano, nei limiti degli obblighi e delle formalità derivanti dalla presente dichiarazione.

Contestualmente dichiarano di essere a conoscenza che il trattamento di detti dati avverrà presso l'Amministrazione Comunale di Rossano Veneto, 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. 7 del D.Lgs. 30.06.2003, n. 196 e successive modificazioni ed integrazioni e che il titolare del trattamento cui possono rivolgersi per l'esercizio dei loro diritti è il Responsabile dell'Area Urbanistica del Comune di Rossano Veneto.

Letto, confermato e sottoscritto.



Firma del dichiarante (per esteso e leggibile)

COMUNE DI ROSSANO VENETO (Vicenza)

AUTENTICAZIONE DI SOTTOSCRIZIONE

(Art. 21, comma 2 - D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445)



3

Io sottoscritto **Dott. Paolo Orso** - Funzionario Incaricato dal Sindaco, attesto che la dichiarazione sopra riportata è stata resa e sottoscritta in mia presenza dai dichiaranti sopra generalizzati, da me identificati mediante:
Sig. **DE ROSSI VALTER** CIE N. CA922040M DEL COMUNE DI ROSSANO VENETO

Data 12/11/2024

Il funzionario incaricato **Dott. Paolo Orso**



SOTTOSCRIZIONI

Tutte le dichiarazioni da presentare alla Pubblica Amministrazione o ai gestori o esercenti di pubblici esercizi sono sottoscritte in presenza del dipendente addetto, ovvero sottoscritte e presentate unitamente a copia fotostatica non autenticata di un documento di identità del sottoscrittore.

DECADENZA DAI BENEFICI

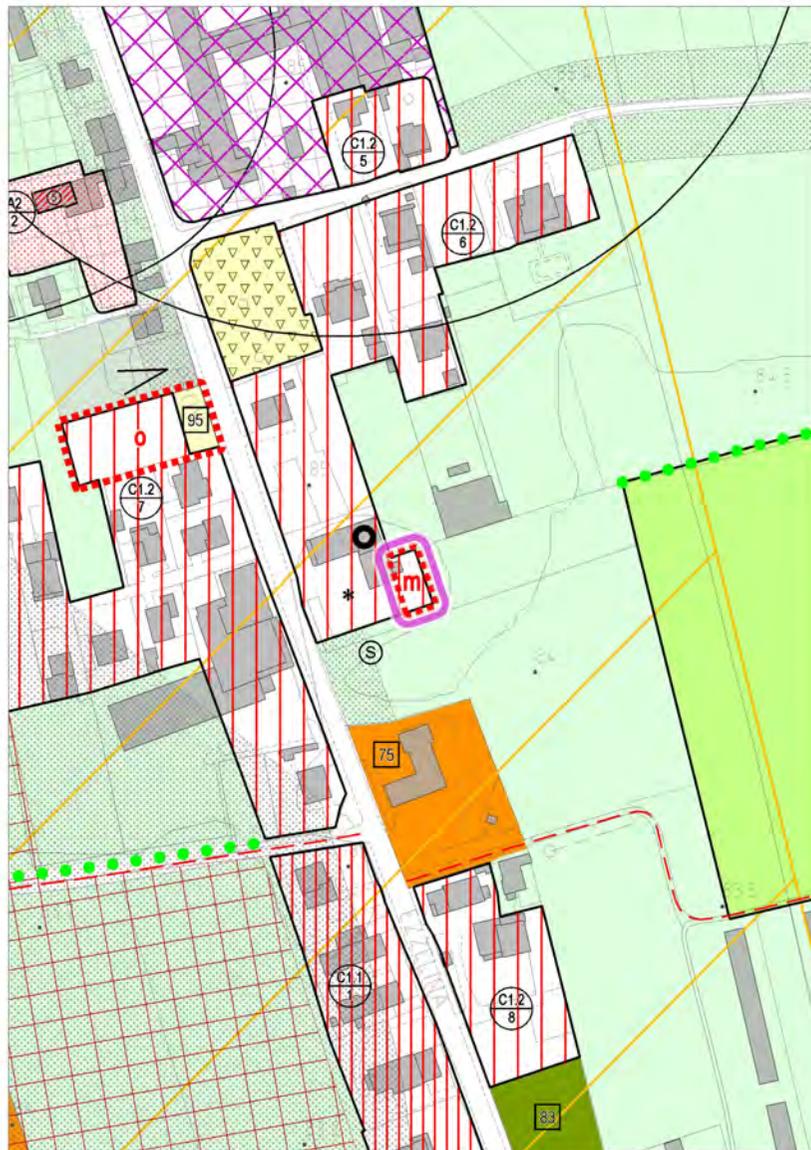
Qualora dal controllo emerga la non veridicità del contenuto della dichiarazione, il dichiarante decade dai benefici eventualmente conseguenti al provvedimento emanato sulla base della dichiarazione non veritiera.

NORME PENALI

Chiunque rilascia dichiarazioni mendaci, forma atti falsi o ne fa uso nei casi previsti dal D.P.R. 445/2000, è punito ai sensi del codice penale e dalle leggi speciali in materia. L'esibizione di una dichiarazione contenente dati non più rispondenti a verità equivale ad uso di dichiarazione falso. Le dichiarazioni sostitutive di certificazioni e dell'atto di notorietà sono considerate come fatte a pubblico ufficiale. Se i reati suindicati sono commessi per ottenere la nomina ad un pubblico ufficio o l'autorizzazione all'esercizio di una professione o arte, il giudice, nei casi più gravi, può applicare l'interdizione temporanea dai pubblici uffici o dalla professione e arte.



4



VARIANTE
con evidenza dell'ambito della variazione proposta



DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DI NOTORIETÀ IN APPLICAZIONE DELL'ART. 6 DELLA L.R. 11/2004 A DEFINIZIONE DELL'ACCORDO PUBBLICO/PRIVATO PRESENTATO E ADOTTATO CON DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 75 DEL 31/12/2023 INTESTATO A DITTA GASPAROTTO ROBERTO E FANTINATO SARA.

(Art. 47 D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445)

L'anno duemilaventiquattro (2024), il giorno quindici (15) del mese di Novembre (11),

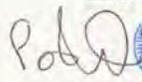
- Il sig. **Gasparotto Roberto**, nato a Marostica (VI) il 09/03/1979 e residente a Rossano Veneto (VI) in via San Zenone, n° 32/B, C.F. GSPRRT79C09E970J;
- Il sig. **Fantinato Sara**, nata a Castelfranco Veneto (TV) il 08/01/1989 e residente a Rossano Veneto (VI) in via San Zenone, n. 32/B, C.F. FNTSRA89A48C111R;

che d'ora in poi verrà indicata per brevità con l'espressione "Ditta";

A conoscenza di quanto prescritto dall'art. 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, sulla responsabilità penale cui può andare incontro in caso di dichiarazioni mendaci, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 48 del citato D.P.R. 445/2000, e sotto la propria personale responsabilità

DICHIARA

- di essere comproprietari rispettivamente per la quota di 1/2 del terreno ubicato catastalmente in Comune di Rossano Veneto (VI) foglio 3 mappale 2199, sub 8;
- che la legge regionale (L.R.) n. 11 del 23 aprile 2004 prevede che la pianificazione comunale si articoli in disposizioni strutturali, contenute nel Piano di Assetto del Territorio (P.A.T.), e in disposizioni operative, contenute nel Piano degli Interventi (P.I.), che insieme costituiscono il Piano Regolatore Comunale (P.R.C.);
- che l'art. 6 della citata L.R. 11/2004 prevede che:
 1. I Comuni possono concludere accordi con soggetti privati per assumere nella pianificazione proposte di progetti ed iniziative di rilevante interesse pubblico, al fine di determinare alcune previsioni del contenuto discrezionale degli atti di pianificazione territoriale ed urbanistica, nel rispetto della legislazione e della pianificazione sovraordinata, senza pregiudizio dei diritti dei terzi (vedi Comma 1 e 2);
 2. L'Accordo costituisce parte integrante dello strumento di pianificazione cui accede ed è soggetto alle medesime forme di pubblicità e di partecipazione. L'Accordo è recepito con il provvedimento di adozione dello strumento di pianificazione ed è condizionato alla conferma delle sue previsioni nel piano approvato (vd. comma 3);
 3. Per quanto non disciplinato dalla L.R. 11/2004, trovano applicazione le disposizioni di cui l'art. 11 comma 2 e seguenti della legge 7 agosto 1990, n. 241 "Nuove norme sul procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi" e s.m.i.;
- che il Comune di Rossano Veneto è dotato di P.A.T. (Piano di assetto del Territorio), approvato con D.G.R.V. n. 683 del 14/05/2013 e successiva variante di adeguamento approvata con D.C.C. n. 53 del 23/11/2019 ai sensi degli artt. 14 e 15 della L.R. 11/04;
- che in data 10/04/2014 con Deliberazione di Consiglio comunale n. 15 è stato adottato il "Primo Piano degli Interventi" in adeguamento al P.A.T. e che le soluzioni funzionali coerenti con quanto richiamato in precedenza richiedono la loro puntuale previsione in un autonomo P.I.;
- che in data 14/11/2014 con Delibera di Giunta Comunale n. 162 e s.m.i. sono stati stabiliti i valori indicativi delle valorizzazioni immobiliari attestanti l'interesse pubblico che sono pari alla valutazione del maggior valore generato dal presente intervento da corrispondere sotto forma di contributo straordinario;
- che in data 09/01/2015 con D.G.C. n. 02 e s.m.i. in particolare la modifica con D.G.C. n.116 in data 15/10/2020 sono stati definiti i criteri;

Sara Fantinato  1

- che il versamento finanziario denominato contributo perequativo da corrispondere sarà vincolato, a scelta dell'Amministrazione, in uno specifico centro di costo per la realizzazione di opere pubbliche e servizi da realizzare nel contesto in cui ricade l'intervento, cessione di aree o immobili da destinare a servizi di pubblica utilità, edilizia residenziale sociale od opere pubbliche;
- che la presente dichiarazione è richiesta quale garanzia per l'eventuale approvazione del P.I.;

Finalità dell'accordo e determinazione del contributo straordinario:

- L'area di cui al presente Accordo, è inserita nel P.I. n. 11 adottato come indicazione di variante scheda d'intervento n. 24 (accordo "p") e viene rappresentata negli estratti cartografici già adottati che si allegano;
- La finalità del presente accordo verte nel:
 - a) L'assegnazione di una capacità edificatoria aggiuntiva pari a 50 mc all'unità abitativa in proprietà per poter procedere alla chiusura del portico presente;
 - b) Creare continuità rispetto a quanto seguito dalla proprietà confinante mediante piano casa, recuperando omogeneità del complesso plurifamiliare.
- Che la valutazione del contributo perequativo definitivo da corrispondere è pari ad euro € 2.458,00 così calcolato:
 - Valore perequativo zona agricola "E" = 8,45 €/mq
 - Valore perequativo zona residenziale "C1.2" = 98,32 €/mq
 - Volume residenziale aggiuntivo (perequato) = 50 mc.
 - Superficie in ampliamento "perequato" = 63 mq
 - Contributo straordinario perequativo = 50%
 - Totale perequazione = (98,32 €/mq - 8,45 €/mq) * 63,00 mq * 50% = € 2.830,91
- che in ragione degli impegni sopra assunti e definiti con apposita delibera di Giunta Comunale, come riportata nella presente dichiarazione, la richiesta ricopre valore di interesse pubblico prevalente;

LA DITTA SI IMPEGNA PER SE E PER I SUOI AVENTI CAUSA

Volendo ottemperare alle disposizioni la ditta che sottoscrive la presente dichiarazione d'obbligo conferma la premessa narrativa e le considerazioni proposte come parte integrante del presente Accordo.

Si ribadisce che il presente Accordo prevede il rilevante interesse pubblico con la corresponsione del seguente contributo perequativo calcolato ai sensi delle D.G.C. in premessa citate.

- La quantificazione del contributo perequativo definitivo da corrispondere è pari ad € 2.830,91.

Si prende atto che gli interventi tutti verranno compiuti previa le dovute autorizzazioni connesse alla nuova destinazione dell'area.

La presente Dichiarazione fa seguito al provvedimento di adozione avvenuto in data 31/12/2023 con Delibera di Consiglio Comunale n. 75 e registra, prima dell'approvazione del P.I. n. 11, gli impegni di seguito definiti, che con la presente dichiarazione d'obbligo la ditta sostiene:

- garanzia della dotazione dei servizi e delle attrezzature definiti dalle N.T.O. del P.I. vigente, con le modalità previste dalle N.T.O. del P.I., in particolare permane l'obbligo di esecuzione delle opere di urbanizzazione e l'assunzione di tutti gli oneri per le opere necessarie e per le eventuali spese e/o contributi agli enti competenti per allacciare 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. I nuovi pozzetti che alloggiavano contatori privati non devono essere collocati in area pubblica.



Sara Fantinato  2

- le opere definite al punto precedente non saranno soggette a scomputo degli oneri di urbanizzazione dovuti all'atto del ritiro del titolo edilizio;

- di convenire il pagamento di un contributo straordinario chiamato contributo perequativo, determinato ai sensi dell'art. 3 delle N.T.O. del P.I. destinati ad interventi previsti dall'art. 16 comma 4 punto d) ter del DPR 380/01, per un importo di € 2.830,91 (duemilaottocentotrenta/91) corrisposto con ricevuta in data 14/11/2024 identificativo ricevuta 8a3a4901456640c4b91bb709aa09c860.

- rendere edotti tutti gli eredi ed aventi causa dell'esistenza del presente atto;

- di obbligarsi ad osservare tutte le condizioni, prescrizione e scadenze contenute nel presente atto.

La ditta dà atto che in caso di non sottoscrizione del presente Accordo prima dell'approvazione della Variante al P.I. o se non si procedesse al pagamento del contributo perequativo l'Amministrazione Comunale potrà procedere alla variazione dell'area con il ritorno alla destinazione originaria, presente prima di tale richiesta, senza motivo di qualsivoglia pretesa nei confronti del Comune, neanche a titolo di rimborso spese (per esempio spese tecniche o diritti di segreteria o spese per atti o imposte o tasse corrisposte).

Dopo la definizione del presente Accordo giusto il disposto dell'art. 6 della L.R. 11/2004 lo stesso costituirà parte integrante del P.I. n. 11 del Comune di Rossano Veneto.

La presente dichiarazione deve ritenersi vincolante non solo per la ditta, 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 ditta si obbliga inderogabilmente ad inserire le previsioni della presente Dichiarazione d'obbligo negli eventuali atti di cessione delle aree di sua proprietà interne all'Ambito soggetto ad Accordo.

La ditta presta al Comune di Rossano Veneto la più ampia ed illimitata garanzia circa la proprietà e disponibilità degli immobili oggetto della presente Dichiarazione.

Tutte le spese, comprese quelle di progettazione e pubblicità della variante al P.I. che sarà redatta da apposito tecnico incaricato dal Comune di Rossano Veneto, le imposte e le tasse, inerenti e conseguenti alla presente Dichiarazione, nonché dei successivi atti di convenzione e di cessione gratuita, sono a carico della Ditta proponente, che dichiara di assumerle. Le spese della variante al P.I. n. 11 pari al 3% dell'importo perequativo sostenuto con un minimo di €. 200 (euro duecento) risultano essere €. 200,00 già versati dalla ditta alla stipula della presente convenzione di Accordo.

La presente Dichiarazione non pregiudica i diritti di terzi ed è sospensivamente condizionato alla conferma delle sue previsioni, senza possibilità di rivalsa o pretesa alcuna nei confronti del Comune di Rossano Veneto, comprese le spese sostenute e già pagate dalla Parte privata.

Per quanto non espressamente previsto nella presente Dichiarazione, trovano applicazione le disposizioni dell'art. 6 della L.R. 23.04.2004, n. 11 e successive modificazioni ed integrazioni, oltre alle disposizioni contenute nei commi 2 e seguenti dell'art. 11 della L. 07.08.1990, n. 241 e successive modificazioni ed integrazioni.

I soggetti che sottoscrivono la presente Dichiarazione autorizzano il trattamento dei dati personali che le riguardano, nei limiti degli obblighi e delle formalità derivanti dalla presente dichiarazione.

Contestualmente dichiarano di essere a conoscenza che il trattamento di detti dati avverrà presso l'Amministrazione Comunale di Rossano Veneto, 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. 7 del D.Lgs. 30.06.2003, n. 196 e successive modificazioni ed integrazioni e che il titolare del trattamento cui possono rivolgersi per l'esercizio dei loro diritti è il Responsabile dell'Area Urbanistica del Comune di Rossano Veneto.



Paolo Orso *Sec. Frassinetti* *Giuseppe Latta*

3

Letto, confermato e sottoscritto.

Sec. Frassinetti
Firma del dichiarante (per esteso e leggibile)

Giuseppe Latta
Firma del dichiarante (per esteso e leggibile)

COMUNE DI ROSSANO VENETO (Vicenza)
AUTENTICAZIONE DI SOTTOSCRIZIONE
(Art. 21, comma 2 – D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445)

Io sottoscritto **Dott. Orso Paolo** - Funzionario Incaricato dal Sindaco, attesto che la dichiarazione sopra riportata è stata resa e sottoscritta in mia presenza dai dichiaranti sopra generalizzati, da me identificati mediante:

Sig. GASPAROTTO ROBERTO CI N. AX 3659671 DEL COMUNE DI LUSIANA

Sig. FANTINATO SARA CIE N. CA81006HW DEL COMUNE DI ROSSANO VENETO

Data 15/11/2024

Il funzionario incaricato **Dott. Paolo Orso**



Paolo Orso

SOTTOSCRIZIONI

Tutte le dichiarazioni da presentare alla Pubblica Amministrazione o ai gestori o esercenti di pubblici esercizi sono sottoscritte in presenza del dipendente addetto, ovvero sottoscritte e presentate unitamente a copia fotostatica non autenticata di un documento di identità del sottoscrittore.

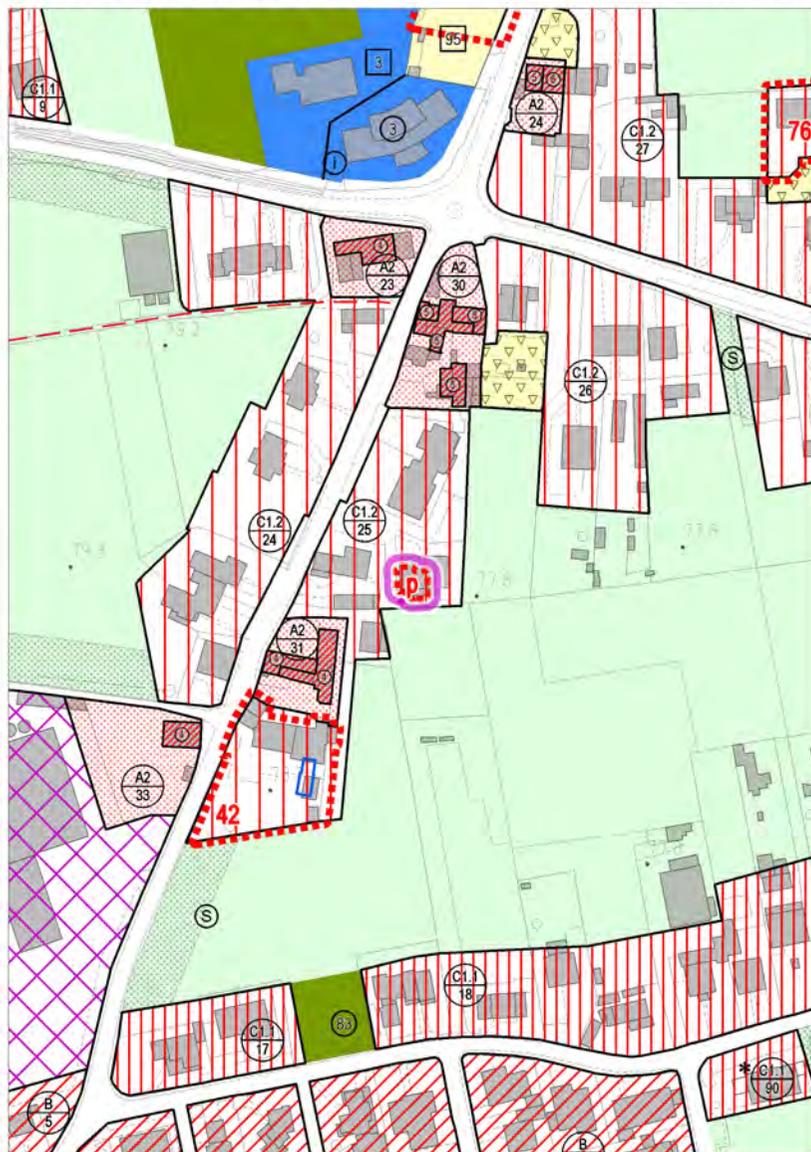
DECADENZA DAI BENEFICI

Qualora dal controllo emerga la non veridicità del contenuto della dichiarazione, il dichiarante decade dai benefici eventualmente conseguenti al provvedimento emanato sulla base della dichiarazione non veritiera.

NORME PENALI

Chiunque rilascia dichiarazioni mendaci, forma atti falsi o ne fa uso nei casi previsti dal D.P.R. 445/2000, è punito ai sensi del codice penale e dalle leggi speciali in materia. L'esibizione di una dichiarazione contenente dati non più rispondenti a verità equivale ad uso di dichiarazione falso. Le dichiarazioni sostitutive di certificazioni e dell'atto di notorietà sono considerate come fatte a pubblico ufficiale. Se i reati suindicati sono commessi per ottenere la nomina ad un pubblico ufficio o l'autorizzazione all'esercizio di una professione o arte, il giudice, nei casi più gravi, può applicare l'interdizione temporanea dai pubblici uffici o dalla professione e arte.

4



VARIANTE
con evidenza dell'ambito della variazione proposta



DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DI NOTORIETÀ IN APPLICAZIONE DELL'ART. 6 DELLA L.R. 11/2004 A DEFINIZIONE DELL'ACCORDO PUBBLICO/PRIVATO PRESENTATO E ADOTTATO CON DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 75 DEL 31/12/2023 INTESTATO A DITTA BIZZOTTO KETI ELISA, GANASSIN MARTINA.

(Art. 47 D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445)

L'anno duemilaventiquattro (2024), il giorno tredici (13) del mese di Novembre (11),

- La sig.ra **Bizzotto Ketì Elisa** nata a Bassano Del Grappa (VI) il 05/09/1968 e residente a Rossano Veneto (VI) in via Martiri Del Grappa, n° 5, C.F. BZZKLS68P45A703R;
- La sig.ra **Ganassin Martina** nata a Bassano Del Grappa (VI) il 24/12/1996 e residente a Rossano Veneto (VI) in via Martiri Del Grappa, n° 5, C.F. GNSMTN96T64A703D;

che d'ora in poi verrà indicata per brevità con l'espressione "Ditta";

A conoscenza di quanto prescritto dall'art. 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, sulla responsabilità penale cui può andare incontro in caso di dichiarazioni mendaci, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 48 del citato D.P.R. 445/2000, e sotto la propria personale responsabilità

DICHIARA

- la sig.ra Bizzotto Ketì Elisa di essere proprietaria del terreno ubicato catastalmente in Comune di Rossano Veneto (VI) foglio 4 mappale 1675 e 1676 e la sig.ra Ganassin Martina di esserne la futura proprietaria (foglio 4 mappali 1675 e 1676);
- che la legge regionale (L.R.) n. 11 del 23 aprile 2004 prevede che la pianificazione comunale si articoli in disposizioni strutturali, contenute nel Piano di Assetto del Territorio (P.A.T.), e in disposizioni operative, contenute nel Piano degli Interventi (P.I.), che insieme costituiscono il Piano Regolatore Comunale (P.R.C.);
- che l'art. 6 della citata L.R. 11/2004 prevede che:
 1. I Comuni possono concludere accordi con soggetti privati per assumere nella pianificazione proposte di progetti ed iniziative di rilevante interesse pubblico, al fine di determinare alcune previsioni del contenuto discrezionale degli atti di pianificazione territoriale ed urbanistica, nel rispetto della legislazione e della pianificazione sovraordinata, senza pregiudizio dei diritti dei terzi (vedi Comma 1 e 2);
 2. L'Accordo costituisce parte integrante dello strumento di pianificazione cui accede ed è soggetto alle medesime forme di pubblicità e di partecipazione. L'Accordo è recepito con il provvedimento di adozione dello strumento di pianificazione ed è condizionato alla conferma delle sue previsioni nel piano approvato (vd. comma 3);
 3. Per quanto non disciplinato dalla L.R. 11/2004, trovano applicazione le disposizioni di cui l'art. 11 comma 2 e seguenti della legge 7 agosto 1990, n. 241 "Nuove norme sul procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi" e s.m.i.;
- che il Comune di Rossano Veneto è dotato di P.A.T. (Piano di assetto del Territorio), approvato con D.G.R.V. n. 683 del 14/05/2013 e successiva variante di adeguamento approvata con D.C.C. n. 53 del 23/11/2019 ai sensi degli artt. 14 e 15 della L.R. 11/04;
- che in data 10/04/2014 con Deliberazione di Consiglio comunale n. 15 è stato adottato il "Primo Piano degli Interventi" in adeguamento al P.A.T. e che le soluzioni funzionali coerenti con quanto richiamato in precedenza richiedono la loro puntuale previsione in un autonomo P.I.;
- che in data 14/11/2014 con Delibera di Giunta Comunale n. 162 e s.m.i. sono stati stabiliti i valori indicativi delle valorizzazioni immobiliari attestanti l'interesse pubblico che sono pari alla valutazione del maggior valore generato dal presente intervento da corrispondere sotto forma di contributo straordinario;



X Bizzotto Ketì Elisa
Ganassin Martina

1

- che in data 09/01/2015 con D.G.C. n. 02 e s.m.i. in particolare la modifica con D.G.C. n.116 in data 15/10/2020 sono stati definiti i criteri;
- che il versamento finanziario denominato contributo perequativo da corrispondere sarà vincolato, a scelta dell'Amministrazione, in uno specifico centro di costo per la realizzazione di opere pubbliche e servizi da realizzare nel contesto in cui ricade l'intervento, cessione di aree o immobili da destinare a servizi di pubblica utilità, edilizia residenziale sociale od opere pubbliche;
- che la presente dichiarazione è richiesta quale garanzia per l'eventuale approvazione del P.I.;

Finalità dell'accordo e determinazione del contributo straordinario:

- L'area di cui al presente Accordo, è inserita nel P.I. n. 11 adottato come indicazione di variante scheda d'intervento n. 27 (accordo "r") e viene descritto negli elaborati già adottati che si richiamano in toto nella presente dichiarazione;
- La finalità del presente accordo verte nel:
 - a) in via dei Martiri del Grappa, individuazione di un lotto residenziale di 600 mc marginale a urbanizzazione consolidata di PAT;
 - b) la modifica da zona agricola "E" a zona residenziale "C1.2" per permettere la costruzione dell'abitazione della figlia Ganassin Martina, futura proprietaria;
- La valutazione del contributo perequativo definitivo da corrispondere è pari ad euro € 16.850,63 così calcolato:

Valore perequativo zona agricola (V.A.M.) = 8,45 €/mc
 Valore perequativo zona "C1.2" = 98,32 €/mc
 Volume residenziale (perequato) = 600 mc
 Superficie virtuale (perequata) = 750 mq
 Contributo straordinario perequativo = 25%

Totale perequazione = (98,32 €/mq - 8,45 €/mq) * 750,00 mq * 25% = € 16.850,63

che in ragione degli impegni sopra assunti e definiti con apposita delibera di Giunta Comunale, come riportata nella presente dichiarazione, la richiesta ricopre valore di interesse pubblico prevalente;

LA DITTA SI IMPEGNA PER SE E PER I SUOI AVENTI CAUSA

Volendo ottemperare alle disposizioni la ditta che sottoscrive la presente dichiarazione d'obbligo conferma la premessa narrativa e le considerazioni proposte come parte integrante del presente Accordo.

Si ribadisce che il presente Accordo prevede il rilevante interesse pubblico con la corresponsione del seguente contributo perequativo calcolato ai sensi delle D.G.C. in premessa citate.

- La valutazione del contributo perequativo definitivo da corrispondere è pari ad euro € 16.850,63.

Si prende atto che gli interventi tutti verranno compiuti previa le dovute autorizzazioni connesse alla nuova destinazione dell'area.

La presente Dichiarazione fa seguito al provvedimento di adozione avvenuto in data 31/12/2023 con Delibera di Consiglio Comunale n. 75 e registra, prima dell'approvazione del P.I. n. 11, gli impegni di seguito definiti, che con la presente dichiarazione d'obbligo la ditta sostiene:

- garanzia della dotazione dei servizi e delle attrezzature definiti dalle N.T.O. del P.I. vigente, con le modalità previste dalle N.T.O. del P.I., in particolare permane l'obbligo di esecuzione delle opere di urbanizzazione e l'assunzione di tutti gli oneri per le opere necessarie e per le eventuali spese e/o contributi agli enti competenti per allacciare 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. I nuovi pozzetti che alloggiavano contatori privati non devono essere collocati in area pubblica.



X Bizzotto Ketì Elisa
Ganassin Martina

2

- le opere definite al punto precedente non saranno soggette a scomputo degli oneri di urbanizzazione dovuti all'atto del ritiro del titolo edilizio;
- a non alienare o concedere in godimento a qualsiasi titolo, anche parzialmente, per la durata di dieci (10) anni a partire dalla data di ottenimento del certificato di agibilità, senza il consenso scritto dell'Amministrazione e previa corresponsione di un importo pari al 50% del plusvalore derivante dalla trasformazione urbanistica dell'immobile, stabilito come differenza tra l'importo massimo stabilito ai sensi della D.G.C. n. 162 del 14/11/2014 e s.m.i. e quanto effettivamente corrisposto. Tali limitazioni non trovano applicazione nell'eventualità di alienazione, successione e/o donazione a favore del coniuge, di parenti di primo o secondo grado;
- di convenire il pagamento di un contributo straordinario chiamato contributo perequativo, determinato ai sensi dell'art. 3 delle N.T.O. del P.I. destinati ad interventi previsti dall'art. 16 comma 4 punto d) ter del DPR 380/01, per un importo di € 16.850,63 (euro sedicimilaottocentocinquanta/63) corrisposto con ricevuta in data 07/11/2024 carta contabile n.3612 prima dell'approvazione della Variante in Consiglio Comunale.
- rendere edotti tutti gli eredi ed aventi causa dell'esistenza del presente atto;
- di obbligarsi ad osservare tutte le condizioni, prescrizione e scadenze contenute nel presente atto.

La ditta dà atto che in caso di non sottoscrizione del presente Accordo prima dell'approvazione della Variante al P.I. o se non si procedesse al pagamento del contributo perequativo l'Amministrazione Comunale potrà procedere alla variazione dell'area con il ritorno alla destinazione originaria, presente prima di tale richiesta, senza motivo di qualsivoglia pretesa nei confronti del Comune, neanche a titolo di rimborso spese (per esempio spese tecniche o diritti di segreteria o spese per atti o imposte o tasse corrisposte).

Dopo la definizione del presente Accordo giusto il disposto dell'art. 6 della L.R. 11/2004 lo stesso costituirà parte integrante del P.I. n. 11 del Comune di Rossano Veneto.

La presente dichiarazione deve ritenersi vincolante non solo per la ditta, 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 ditta si obbliga inderogabilmente ad inserire le previsioni della presente Dichiarazione d'obbligo negli eventuali atti di cessione delle aree di sua proprietà interne all'Ambito soggetto ad Accordo.

La ditta presta al Comune di Rossano Veneto la più ampia ed illimitata garanzia circa la proprietà e disponibilità degli immobili oggetto della presente Dichiarazione.

Tutte le spese, comprese quelle di progettazione e pubblicità della variante al P.I. che sarà redatta da apposito tecnico incaricato dal Comune di Rossano Veneto, le imposte e le tasse, inerenti e conseguenti alla presente Dichiarazione, nonché dei successivi atti di convenzione e di cessione gratuita, sono a carico della Ditta proponente, che dichiara di assumerle. Le spese della variante al P.I. n. 11 pari al 3% dell'importo perequativo sostenuto con un minimo di €. 200 (euro duecento) risultano essere €. 505,52 già versati dalla ditta alla stipula della presente convenzione di Accordo.

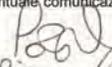
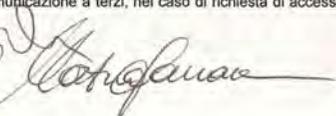
La presente Dichiarazione non pregiudica i diritti di terzi ed è sospensivamente condizionato alla conferma delle sue previsioni, senza possibilità di rivalsa o pretesa alcuna nei confronti del Comune di Rossano Veneto, comprese le spese sostenute e già pagate dalla Parte privata.

Per quanto non espressamente previsto nella presente Dichiarazione, trovano applicazione le disposizioni dell'art. 6 della L.R. 23.04.2004, n. 11 e successive modificazioni ed integrazioni, oltre alle disposizioni contenute nei commi 2 e seguenti dell'art. 11 della L. 07.08.1990, n. 241 e successive modificazioni ed integrazioni.

I soggetti che sottoscrivono la presente Dichiarazione autorizzano il trattamento dei dati personali che li riguardano, nei limiti degli obblighi e delle formalità derivanti dalla presente dichiarazione.

Contestualmente dichiarano di essere a conoscenza che il trattamento di detti dati avverrà presso l'Amministrazione Comunale di Rossano Veneto, 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.

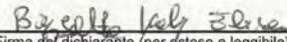


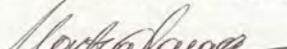
X Bizzotto Keti Elisa  

3

Infine dichiarano di essere informati che sono riconosciuti i diritti di cui all'art. 7 del D.Lgs. 30.06.2003, n. 196 e successive modificazioni ed integrazioni e che il titolare del trattamento cui possono rivolgersi per l'esercizio dei loro diritti è il Responsabile dell'Area Urbanistica del Comune di Rossano Veneto.

Letto, confermato e sottoscritto.

X 
Firma del dichiarante (per esteso e leggibile)

X 
Firma del dichiarante (per esteso e leggibile)

COMUNE DI ROSSANO VENETO (Vicenza)
AUTENTICAZIONE DI SOTTOSCRIZIONE
(Art. 21, comma 2 - D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445)

Io sottoscritto Dott. Paolo Orso - Funzionario Incaricato dal Sindaco, attesto che la dichiarazione sopra riportata è stata resa e sottoscritta in mia presenza dai dichiaranti sopra generalizzati, da me identificati mediante:

Sig.ra Bizzotto Keti Elisa CI N. AV2979766 DEL COMUNE DI ROSSANO VENETO
Sig.ra Gaonassin Martina CIE N. CA99317NA DEL COMUNE DI ROSSANO VENETO

Data 13/11/2024

Il funzionario incaricato Dott. Paolo Orso





SOTTOSCRIZIONI

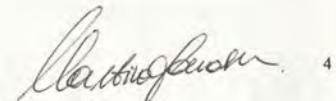
Tutte le dichiarazioni da presentare alla Pubblica Amministrazione o ai gestori o esercenti di pubblici esercizi sono sottoscritte in presenza del dipendente addetto, ovvero sottoscritte e presentate unitamente a copia fotostatica non autenticata di un documento di identità del sottoscrittore.

DECADENZA DAI BENEFICI

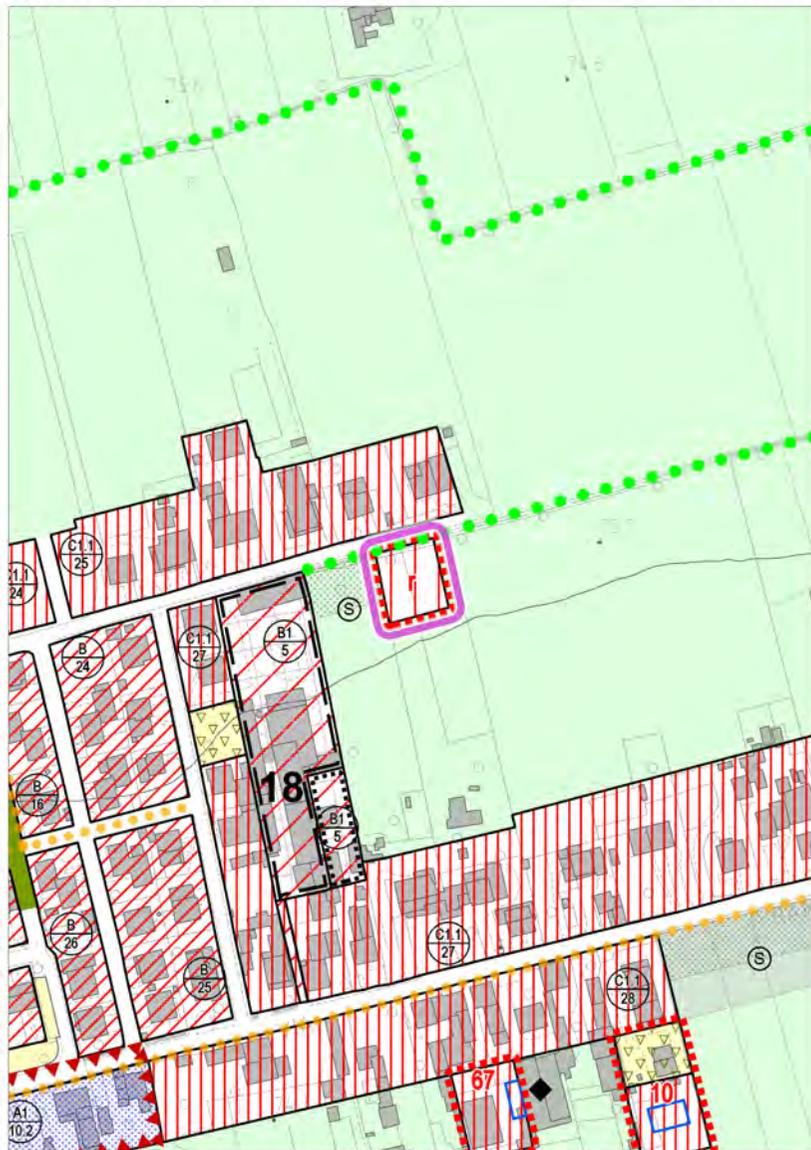
Qualora dal controllo emerga la non veridicità del contenuto della dichiarazione, il dichiarante decade dai benefici eventualmente conseguenti al provvedimento emanato sulla base della dichiarazione non veritiera.

NORME PENALI

Chiunque rilascia dichiarazioni mendaci, forma atti falsi o ne fa uso nei casi previsti dal D.P.R. 445/2000, è punito ai sensi del codice penale e dalle leggi speciali in materia. L'esibizione di una dichiarazione contenente dati non più rispondenti a verità equivale ad uso di dichiarazione falso. Le dichiarazioni sostitutive di certificazioni e dell'iscrizione di notorietà sono considerate come fatte a pubblico ufficiale. Se i reati suindicati sono commessi per ottenere la nomina ad un pubblico ufficio o l'autorizzazione all'esercizio di una professione o arte, il giudice, nei casi più gravi, può applicare l'interdizione temporanea dai pubblici uffici o dalla professione e arte.



4



VARIANTE
con evidenza dell'ambito della variazione proposta