

Rep. n. \_\_\_\_\_

Racc. n. \_\_\_\_\_

**ACCORDO PUBBLICO-PRIVATO**  
**ex art. 6 l.r. n. 11/2004**

L'anno duemiladiciotto, il giorno \_\_\_\_ del mese di \_\_\_\_\_, in \_\_\_\_\_ presso il mio studio in \_\_\_\_\_, avanti a me, dott. \_\_\_\_\_, notaio in \_\_\_\_\_ iscritto presso il Collegio Notarile \_\_\_\_\_, sono presenti i signori

- Pozzobon Luca, nato a Castelfranco Veneto (TV) il 25.04.1964 domiciliato per la carica presso la sede municipale, dirigente del settore tecnico 5° del **COMUNE DI CASTELFRANCO VENETO** con sede a Castelfranco Veneto (TV), Via F. M. Preti n° 36, codice fiscale e partita iva n° 00481880268, che interviene in nome, per conto e nell'interesse del Comune ai sensi dell'art. 107, commi 2 e 3, nonché dell'art. 109, comma 2, del D.Lgs. n. 267/2000, a ciò autorizzato con \_\_\_\_\_, di seguito denominato "Comune" o "Amministrazione Comunale", da una parte
- **FARDIN ADRIANO**, c.f. n. FRD DRN 61H10 B563T, residente a Casier (TV), in Via Peschiere n. 6, che interviene in nome, per conto e nell'interesse della Diocesi di Treviso con sede in Treviso (TV), Piazza Duomo n° 2, Ente Ecclesiastico civilmente riconosciuto con D.M.I. del 31.01.1987 e regolarmente iscritto nel Registro Persone Giuridiche della Prefettura di Treviso in data 27.01.2004 al n° 103, codice fiscale e partita iva n° 80009810260, a ciò autorizzato con \_\_\_\_\_ d'ora innanzi denominata per brevità "Diocesi" o "Parte privata" o "soggetto Proponente";

comparenti della cui identità personale io notaio sono certo

**premesse che**

- a) la Diocesi è proprietaria a Castelfranco Veneto di un compendio immobiliare di circa 4028 mq catastali, così catastalmente censito al N.C.T. di Treviso: Foglio 28 mappale n° 51 e al N.C.E.U. di Treviso: Sezione D Foglio 5 mappale n° 51 sub 4-5-6-7-8-9-10. La proprietà ricade all'interno del centro storico e più precisamente in zona "A2 - Centro Storico: le bastie, i borghi e i centri frazionali" ai sensi dell'art. 29 delle N.T.d.A. del P.I. Gli immobili, secondo l'elaborato 13.4.b2 indicante le destinazioni d'uso e le modalità di intervento, vengono altresì individuati come attrezzature specifiche a scala urbana e di quartiere in relazione alle aree per l'istruzione superiore (Is) vista la destinazione scolastica del compendio (ex Liceo paritario Maria Assunta) ed il suo utilizzo a questo scopo fino al 2012. Tutto lo spazio scoperto, inoltre, è indicato e destinato ad area di pertinenza delle attrezzature scolastiche;

**considerato che**

- b) la Diocesi ha chiesto al Comune, tramite apposita istanza (in data 5 luglio 2017 prima e in data 6 novembre 2017 ad integrazione della richiesta del Dirigente del 5° settore tecnico del 28 agosto 2017 Prot. n° 37136 poi, e da ultimo in data 08.01.2018 a seguito di ulteriore richiesta del Dirigente con Prot. pec n° 0000734), di eliminare il vincolo di destinazione d'uso degli immobili e dell'area di pertinenza, adducendo e documentando che l'attuale vincolo ad attrezzature specifiche a scala urbana e di quartiere in relazione alle aree per l'istruzione superiore (Is) appare quantomeno superato se non incongruo visto lo stato di abbandono in cui versa il compendio da più di cinque anni, oltre che di dubbia utilità pubblica e pratica;
- c) accanto al recepimento dell'eliminazione del vincolo di destinazione d'uso degli immobili e della relativa area di pertinenza, la Parte privata ha proposto al Comune di inserire nella scheda una previsione di variante ulteriore che non attiene a specifiche necessità del Proponente ma recepisce quanto prescritto dalla competente Soprintendenza, ossia di adeguare (in positivo/negativo) alcuni gradi di protezione previsti nell'attuale strumento urbanistico in base alla storicità dei manufatti derivante dalle indicazioni contenute all'interno del procedimento di dichiarazione di interesse culturale ai sensi dell'art. 12 D.Lgs. 42/04;
- d) contestualmente a quanto previsto alle lettere precedenti la Parte privata ha previsto di inserire nella scheda, anche ai sensi dell'art. 5 c. 2 l.r. 14/2017, il riconoscimento di crediti edilizi di tipo residenziale per il recupero di pari potenzialità edificatoria (già in proprietà) in ambiti di urbanizzazione consolidata. La formazione del credito attraverso l'annotazione dello stesso nell'apposito registro (scheda) consente, in questo specifico caso, al soggetto proponente/attuatore, anche ai sensi e per gli effetti della planimetria di variante con allegata scheda norma, sia di trasferire tutto o parte del volume in altra area e/o aree, che di farlo "atterrare", anche nella sua totalità, nuovamente all'interno dello stesso ambito oggetto d'intervento. Stanti i relativi limiti di cui ai successivi punti 3, 4 e 5, le diverse aree, per poter ospitare l'incremento volumetrico derivante dal credito, dovranno avere almeno una delle caratteristiche evidenziate nei seguenti punti 1 e 2:

1. ricadere all'interno degli ambiti di urbanizzazione consolidata ai sensi dell'art. 2 della l.r. n° 14/2017 così come individuati nella tavola denominata UC approvata con deliberazione della Giunta Comunale in data 25.08.2017 e più precisamente in una delle fattispecie di cui all'art. 12 della succitata l.r. n° 14/2017 senza risultare in contrasto con la disciplina urbanistica del P.I. o con atti e strumenti di pianificazione sovraordinata;
  2. prevedere espressamente l'accoglimento del credito edilizio grazie a specifici accordi di natura urbanistica;
  3. al momento della compravendita delle particelle catastali cui i crediti edilizi sono annotati, il trasferimento della proprietà del terreno potrà includere in tutto o in parte quello della proprietà dei crediti ad esso afferenti;
  4. nelle more dell'approvazione delle misure regionali di cui all'art. 4 c. 2 lett. d) l.r. 14/17 e delle successive norme specifiche del P.I., l'utilizzo del credito edilizio derivante dalla presente variante nell'ambito di PUA comunque denominati e approvati e/o dei titoli abilitativi degli interventi edilizi è sempre ammesso attraverso intervento di tipo diretto, quando:
    - l'incremento volumetrico non superi l'indice di zona (di atterraggio) nel caso di zone territoriali omogenee;
    - in forza dell'incremento volumetrico, non venga superata la media dell'indice "di zona" determinata dalla volumetria massima ammessa in caso di piano urbanistico attuativo approvato così come assegnata allo specifico lotto, con un limite massimo di edificabilità fondiaria di 1,5 mc/mq, salvo diverso accordo con il Comune.
  5. la titolarità dei crediti edilizi riconosciuti e di conseguenza la loro durata non è sottoposta ai limiti che riguardano l'efficacia temporale delle previsioni di PI e dei PUA.
- e) a fronte dell'accoglimento, da parte del Comune, delle richieste di cui alle precedenti lettere b), c) e d) la Diocesi potrà così attivare un intervento di riqualificazione edilizia e ambientale attraverso la ristrutturazione, il restauro ed il risanamento conservativo di alcuni immobili vincolati e la contestuale demolizione di altri, ora dismessi e non più rispondenti agli standard di qualità edilizia, architettonica, energetica, statica, ambientale e di eco-sostenibilità.
- f) in coerenza con i criteri informativi della pianificazione urbanistica comunale la configurazione del necessario beneficio pubblico si determinerà attraverso il riconoscimento (da parte del soggetto Proponente e/o attuatore) di un contributo straordinario, dovuto ai sensi dell'art. 16, comma 4, lettera d-ter) del D.P.R. n. 380/01 s.m.i.;

- g) il Comune, in attuazione a quanto previsto alla precedente lett. f) ha acquisito apposita perizia dell'Arch. Antonella Faggiani. Detta perizia, qui allegata sotto la lettera A) e alle cui risultanze si rinvia, stima in complessivi € ..... (diconsi euro ...../00) l'incremento di valore determinato dall'eliminazione del vincolo di destinazione d'uso di fabbricati e aree di pertinenza che andrà suddiviso nella misura del 50% tra Comune e la Parte privata o soggetto attuatore, e sarà erogato da quest'ultima al Comune stesso sotto forma di contributo straordinario attestante l'interesse pubblico;
- h) il Comune ha ritenuto che la proposta della Parte privata rivestisse un rilevante interesse pubblico, atteso che:
- 1) dal punto di vista urbanistico ed ambientale appare coerente con la localizzazione e condizione dell'area e con gli indirizzi generali di sviluppo e di corretta gestione del territorio poste alla base del P.A.T. e del P.I. in quanto, per un verso, l'attuale destinazione ad attrezzature specifiche a scala urbana e di quartiere in relazione alle aree per l'istruzione superiore (Is) appare quantomeno superata se non incongrua visto il persistente e mancato utilizzo delle volumetrie secondo la destinazione d'uso prevista. Inoltre, ricadendo il compendio all'interno degli ambiti di urbanizzazione consolidata ben si presta all'attivazione di forme di collaborazione pubblico-privato che contribuiscano alla riqualificazione del territorio e della città, su basi di equilibrio economico/finanziario e di programmazione temporale dei procedimenti e delle iniziative in un contesto di prevedibilità, certezza e stabilità della regolazione. Per altro verso, l'area scoperta così come gli immobili, per la loro localizzazione, accessibilità, dimensione e condizione anche dell'intorno appaiono urbanisticamente vocati alle destinazioni d'uso ammesse per la zona A (centro storico) eliminando le opere incongrue e gli elementi di degrado costituiti dagli edifici e/o altri manufatti (privi di vincoli specifici) che per le loro caratteristiche localizzative, morfologiche, strutturali, funzionali, volumetriche ed estetiche costituiscono elementi discordanti con il contesto paesaggistico, ambientale, storico oltre che sotto il profilo igienico-sanitario e della sicurezza;
  - 2) dal punto di vista sociale ed economico appare rispondente ai bisogni ed agli interessi della comunità locale ed agli obiettivi di sviluppo e di miglioramento del centro storico rispetto alle attuali condizioni di abbandono, di sottoutilizzazione degli immobili, di improprio e/o parziale impiego degli stessi;

- 3) dal punto di vista edilizio, è preciso interesse pubblico il recupero e la riqualificazione del patrimonio edilizio esistente, mediante il miglioramento della qualità edilizia in relazione ad una parte rilevante di parametri quali: qualità architettonica e paesaggistica, qualità delle caratteristiche costruttive, dell'impiantistica e della tecnologia, efficientamento energetico e riduzione dell'inquinamento atmosferico, eliminazione delle barriere architettoniche, incremento della sicurezza sotto il profilo statico e antisismico, idraulico e geologico, garantendo nella trasformazione del compendio l'invarianza idraulica.
- i) in ragione di ciò, per la puntuale definizione delle rispettive obbligazioni e attività, le parti hanno elaborato lo schema del presente accordo, che è stato approvato dal Comune con delibera n° \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_

**visto**

- j) l'art. 6 della l.r. Veneto n° 11/04, che permette ai Comuni di concludere accordi con soggetti/persone giuridiche privati per assumere nella pianificazione proposte di progetti ed iniziative di rilevante interesse pubblico;
- k) che i suddetti accordi sono finalizzati alla determinazione di alcune previsioni dal contenuto discrezionale degli atti di pianificazione territoriale ed urbanistica, nel rispetto della legislazione e della pianificazione sovraordinata, senza pregiudizio dei diritti dei terzi;
- l) che ai sensi dell'art. 13 della l.r. Veneto n° 14/17 non si prevede consumo di suolo, ovvero non sono contemplati interventi qualificabili come fonte di tale consumo ai sensi del combinato disposto della definizione di cui all'art. 2 c. 1 lett c), letta in combinazione con quelle riportate nella lett. a), b), c), d) ed e) della medesima disposizione. Inoltre si tratta di interventi previsti dallo strumento urbanistico generale ricadenti negli ambiti di urbanizzazione consolidata secondo la definizione di cui all'art. 2 lett. e) dove gli interventi aventi ad oggetto le superfici che risultino utilizzate, o destinate, a verde pubblico o ad uso pubblico, oppure costituenti continuità ambientale, ecologica e naturalistica con le superfici esterne della medesima natura, beneficiano della disciplina derogatoria dettata dalla lett. a) dell'art. 12 c. 1, mentre la gran parte delle superfici comprese negli ambiti di urbanizzazione consolidata, non rientrando tra quelle la cui impermeabilizzazione dà luogo a consumo di suolo, sono realizzabili a prescindere dalla predetta norma;
- m) che tali accordi costituiscono parte integrante dello strumento di pianificazione cui accedono e sono soggetti alle medesime forme di pubblicità e di partecipazione;

- n) che detti accordi sono recepiti con il provvedimento di adozione dello strumento di pianificazione e sono condizionati alla conferma delle loro previsioni nel piano approvato;
- o) che la richiesta della Parte privata risulta essere stata presentata da soggetto avente la disponibilità integrale dell'area oggetto della proposta stessa e comporta l'inserimento negli atti di pianificazione urbanistica comunale, segnatamente nel PI per quanto di ragione, dei contenuti indicati nella stessa;
- tutto ciò premesso, visto e considerato quale parte integrante e sostanziale nonché come principio di interpretazione e attuazione del presente atto, le parti convengono e stipulano quanto segue.

### **1. Oggetto e scopo**

**1.1.** Il presente accordo ha per oggetto la riqualificazione edilizia ed ambientale di una serie di edifici, opere e manufatti incongrui ricadenti all'interno degli ambiti di urbanizzazione consolidata da attuare con le modalità e secondo le procedure previste dall'art. 5c. 2 della l.r. 14/2017 nel rispetto delle definizioni di cui all'art. 2 della stessa, ed in particolare prevede:

- a) la variazione urbanistica puntuale attraverso l'eliminazione del vincolo di destinazione d'uso degli immobili e dell'area di pertinenza - oggi destinate - ad attrezzature specifiche a scala urbana e di quartiere in relazione alle aree per l'istruzione superiore (Is), di cui alla scheda norma comprensiva di planimetrie generali, allegata al presente accordo;
- b) l'adeguamento (variazione) dei gradi di protezione degli edifici previsti nell'attuale strumento urbanistico in base alla storicità dei manufatti derivante dal recepimento delle indicazioni/prescrizioni contenute nel procedimento di dichiarazione di interesse culturale ai sensi dell'art. 12 D.Lgs. 42/04 da parte della competente Soprintendenza Archeologica Belle Arti e Paesaggio di Venezia, Belluno Padova e Treviso;
- c) l'attuazione attraverso intervento edilizio diretto delle previsioni dell'allegata scheda norma che disciplina il restauro e risanamento conservativo, la ristrutturazione edilizia inclusa la demolizione e ricostruzione anche su diverso sedime;
- d) la delocalizzazione volumetrica attraverso recupero di pari potenzialità edificatoria (di tipo residenziale) attraverso intervento diretto in ambiti di urbanizzazione consolidata e/o in altre aree così come indicate nel PI. La formazione del credito attraverso l'annotazione dello stesso nell'apposito registro consente, in questo specifico caso, al soggetto proponente e/o attuatore, anche ai sensi e per gli effetti della planimetria di variante con allegata scheda norma ed elenco dei crediti edilizi, sia di trasferire tutto o parte del volume in altra area e/o aree, che di farlo "atterrare", anche nella sua totalità, nuovamente all'interno dello stesso ambito oggetto d'intervento. Stanti i relativi limiti di cui ai successivi punti 3, 4 e 5, le diverse aree, per poter ospitare l'incremento volumetrico, dovranno avere almeno una delle caratteristiche evidenziate nei seguenti punti 1 e 2:

1. ricadere all'interno degli ambiti di urbanizzazione consolidata ai sensi dell'art. 2 della l.r. 14/2017 così come individuati nella tavola denominata UC approvata con deliberazione della giunta comunale in data 25.08.2017 e più precisamente in una delle fattispecie di cui all'art. 12 della succitata l.r. n° 14/2017 senza risultare in contrasto con la disciplina urbanistica del P.I. o con atti e strumenti di pianificazione sovraordinata;
  2. prevedere espressamente l'accoglimento del credito edilizio grazie a specifici accordi di natura urbanistica;
  3. al momento della compravendita delle particelle catastali cui i crediti edilizi sono annotati, il trasferimento della proprietà del terreno potrà includere in tutto o in parte quello della proprietà dei crediti ad esso afferenti;
  4. nelle more dell'approvazione delle misure regionali di cui all'art. 4 c. 2 lett. d) l.r. 14/17 e delle successive norme specifiche del P.I., l'utilizzo del credito edilizio derivante dalla presente variante nell'ambito di PUA comunque denominati e approvati e/o dei titoli abilitativi degli interventi edilizi è sempre ammesso attraverso intervento di tipo diretto, quando:
    - l'incremento volumetrico non superi l'indice di zona (di atterraggio) nel caso di zone territoriali omogenee;
    - in forza dell'incremento volumetrico, non venga superata la media dell'indice "di zona" determinata dalla volumetria massima ammessa in caso di piano urbanistico attuativo approvato così come assegnata allo specifico lotto, con un limite massimo di edificabilità fondiaria di 1,5 mc/mq, salvo diverso accordo con il Comune.
  5. la titolarità dei crediti edilizi riconosciuti e di conseguenza la loro durata non è sottoposta ai limiti che riguardano l'efficacia temporale delle previsioni di PI e dei PUA.
- e) l'apertura di un nuovo accesso carraio dalla viabilità pubblica (laterale di via Borgo Treviso) insieme al ripristino di un accesso pedonale esistente e prospettante a nord lungo il percorso ciclo-pedonale ad uso pubblico fatti salvi i diritti di terzi;
- f) il riconoscimento di un contributo straordinario, attestante il beneficio pubblico, dovuto ai sensi dell'art. 16, comma 4, lettera d-ter) del d.P.R. n. 380/2001 a fronte della variante urbanistica di cui al precedente art. 1.1 lett. a-b) pari ad €.  
..... (diconsi euro...../00);

## **2. Obbligazioni e garanzia a carico della parte privata**

### **2.1. La Parte privata si impegna in particolare:**

1) Ad erogare, sotto forma di versamento finanziario, il maggior valore generato dall'eliminazione del vincolo di destinazione d'uso, suddiviso in misura del 50% tra Comune e il soggetto Proponente/attuatore quale contributo straordinario attestante l'interesse pubblico ai sensi dell'art. 16 c. 4 lett. d-ter D.P.R. 380/01 s.m.i. così come quantificato nella perizia di cui all'all. A). A fronte dell'avveramento degli impegni in capo al Comune di cui al successivo art. 3, Parte privata e/o soggetto Attuatore provvederà a versare la metà di quanto di competenza così come previsto e indicato al precedente art. 1.1 lett. f), contestualmente alla firma dell'accordo ex art. 6 presso il notaio prescelto dalla stessa, che dovrà avvenire entro e non oltre 2 (due) mesi dall'entrata in vigore della variante in oggetto. Il saldo, garantito da apposita polizza fideiussoria da prodursi in sede di firma dell'accordo, verrà corrisposto al ritiro del relativo titolo edilizio.

2.2. La Parte privata si obbliga altresì a informare i propri eventuali aventi causa dell'esistenza del presente accordo e della sua opponibilità, e a prevedere negli atti di trasferimento l'espressa assunzione da parte degli acquirenti degli obblighi di cui al presente accordo che non siano stati ancora totalmente adempiuti.

2.3. Gli obblighi di cui sopra sono assunti immediatamente, benché sospensivamente condizionati alla definitiva sussunzione della scheda urbanistica nella strumentazione urbanistica comunale.

## **3. Impegni amministrativi del Comune: variante urbanistica (scheda ambito di intervento A2 speciale)**

3.1. Il presente accordo pubblico-privato ai sensi dell'art. 6 della l.r. n. 11/2004 comporta la modifica di contenuti discrezionali del vigente Piano degli Interventi di Castelfranco Veneto e comporta in particolare, previo espletamento delle procedure di pubblicazione e di approvazione di legge, le variazioni della strumentazione urbanistica di cui alla scheda norma, planimetrie allegate ed elenco dei crediti edilizi.

3.2. Il presente accordo incide sui contenuti propri del solo PI e non anche del PAT, sicché deve essere correlato allo strumento di pianificazione urbanistica comunale operativo, per quanto di ragione.



**3.3.** Le parti, ad ogni effetto urbanistico, anche normativo, ribadiscono che l'eliminazione del vincolo di destinazione d'uso insistente sugli immobili e sull'area di pertinenza, per effetto del presente accordo, non comporta modifica di zona ma bensì semplice modifica di destinazione d'uso degli immobili. Di conseguenza non sono previste maggiori edificazioni, se non gli interventi contemplati nella scheda allegata che illustra il nuovo assetto delle volumetrie esistenti con specifica indicazione di quelle oggetto di ristrutturazione edilizia, demolizione e ricostruzione anche su diverso sedime e/o di delocalizzazione volumetrica totale o parziale ai sensi dell'art. 5 c. 2 l.r. 14/17, facendo comunque salva la possibilità far "atterrare" in tutto o in parte tale volumetria (credito) nuovamente all'interno dello stesso ambito oggetto d'intervento senza che questo contrasti con quanto previsto ai punti 1-2-3-4-5 dell'art. 1.1 lett. d).

**3.4.** In coerenza con quanto stabilito dall'art. 5 c. 2 l.r. 14/17, trattandosi di intervento di recupero di volume urbanistico con attribuzione allo stesso di una nuova destinazione d'uso che (a sua volta) origina minor carico (urbanistico), è prevista la riduzione del contributo di costruzione. In aggiunta a quanto indicato all'art. 82 ultimo comma e seguenti della l.r. n° 61/85, il presente intervento viene formalmente equiparato ai casi previsti al punto 1 della delibera del C.C. n° 46 del 23.06.2017, atteso che le percentuali di riduzione ivi previste devono intendersi riferite a quelle calcolate per analoghi interventi di nuova edificazione.

**3.5.** Al fine di procedere alla definitiva approvazione della variante puntuale (speciale) di cui alla scheda urbanistica, planimetrie generali ed elenco dei crediti allegata al presente accordo, il Comune di Castelfranco Veneto si impegna a ridurre al massimo i tempi amministrativi di propria competenza, e a curare l'acquisizione dei necessari pareri e nulla-osta comunque denominati necessari.

#### **4. Risoluzione dell'accordo**

**4.1.** Le parti convengono che il presente accordo è risolutivamente condizionato:

- alla eventuale sospensione e/o annullamento giurisdizionale degli atti comunali connessi, presupposti e conseguenti;
- qualora manchi definitivamente, per diversa scelta comunale, l'assunzione del presente accordo e dell'allegata scheda urbanistica comprensiva di planimetrie generali ed elenco dei crediti edilizi nella strumentazione urbanistica comunale entro la data essenziale del 02.05.2018, prorogabile solo dalla parte privata.

**4.2.** Le due condizioni suindicate si intendono formulate nell'interesse della Parte privata, la quale pertanto avrà facoltà di rinunciare ad una qualsiasi o ad ambedue le condizioni risolutive mediante comunicazione scritta da inviare all'Amministrazione comunale entro sei mesi dall'avveramento della condizione risolutiva.

**4.3.** Nell'eventualità che il P.I. venisse approvato con contenuti solo parzialmente conformi a quelli proposti dalla Parte privata, il presente accordo diverrà automaticamente inefficace, salvo che la Parte privata dichiari per iscritto entro i successivi 2 (due) mesi di volersene comunque avvalere, anche in esito all'eventuale raggiungimento con il Comune di un accordo modificativo o sostitutivo idoneo a contemperare equamente i rispettivi diritti ed interessi.

## **5. Opponibilità dell'accordo**

**5.1.** Il presente accordo viene trascritto e sarà opponibile anche gli aventi causa della Parte privata.

## **6. Allegati al presente accordo**

**6.1.** Sono allegati al presente accordo, del quale costituiscono parte integrante e sostanziale, i seguenti documenti:

- A) scheda urbanistica dello stato di fatto e di variante, comprensiva di planimetria generale e di norme di attuazione;
- B) Perizia di stima per la determinazione del contributo straordinario dovuto ai sensi dell'art. 16 del D.P.R. 380/01 s.m.i. a seguito dell'eliminazione del vincolo di destinazione d'uso gravante sugli edifici esistenti e sull'area di pertinenza;
- C) Scheda di annotazione dei crediti edilizi (registro) che pur rimanendo invariati nelle quantità già stabilite nella scheda norma allegata alla presente, le caratteristiche, le modalità, il trasferimento, la tempistica e la precisa localizzazione degli stessi sarà successivamente definita così come previsto dall'art. 7.1 seguente, ai sensi dell'art. 4 c. 2 lett. d) l.r. 14/2017 tenendo conto di quanto previsto dall'art. 46 c. 1 lett. c) della l.r. 11/04 ferma restando la disciplina di cui all'agli artt. 17 e 36 della stessa;

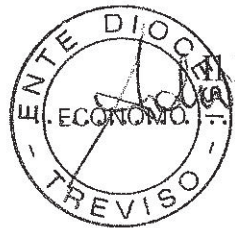
## **7. Clausole e dichiarazioni conclusive**

**7.1.** La scheda urbanistica comprensiva di planimetrie generali ed elenco dei crediti edilizi approvate col presente accordo, benché speciale, non contempla specifiche norme di tutela così come previste dall'art. 9 c. 1 lett. c) l.r. 14/09 s.m.i. né ha scala di dettaglio edilizio, ma contiene norme generali, la cui attuazione specifica, sia per ciò che riguarda l'articolazione temporale che l'allocazione dell'esatta percentuale volumetrica (credito edilizio di tipo residenziale), da conservare, trasferire e/o far "atterrare" nuovamente all'interno dello medesimo ambito oggetto d'intervento è demandata, secondo quanto indicato al precedente art. 6.1 lett. C), al momento della richiesta del relativo titolo edilizio. Lo stesso dicasi per quanto riguarda l'erogazione del contributo straordinario preventivamente determinato attraverso la perizia a cura dell'Arch. A. Faggiani di cui all'allegato sotto la lettera A) nonché delle previste agevolazioni per la riduzione del contributo di costruzione così come indicate al precedente punto 3.4.

7.2. Per quanto non espressamente previsto nel presente accordo, trovano applicazione, oltre che le norme regionali di rango superiore, le disposizioni contenute nei commi 2 e seguenti dell'art. 11 della legge n. 241/1990 nonché, in quanto compatibili, i principi del Codice civile in materia di obbligazioni e contratti.

7.3. Le spese inerenti e conseguenti al perfezionamento del presente accordo, ove non diversamente disposto dai precedenti articoli, sono a carico della Parte privata.

Castelfranco V.to, 10.01.2018

 Il Proponente  
*Stefano Cristofari*

SECRET