

**Elaborato**

**NTO**  
allegato

**Scala**

**Norme Tecniche Operative allegato**  
**“Accordi convenzionali ai sensi art. 6 LR 11/2004”**

Elaborato adeguato alla D.C.C. di approvazione n. 2 del 29/01/2026



**Sindaco**  
Stefano Bertoncello

**Ufficio Tecnico**  
Dott. Marco Polo (Responsabile)  
Ing. Alessandro Franciosi

**Progettista della variante**  
Ing. Luca Zanella

ACCORDO N. 1



Notaio  
Mario Alberto Farina

Repertorio n. 2.939

Raccolta n. 2.671

ACCORDO PUBBLICO/PRIVATO

ai sensi dell'art. 6 L.R. 23 aprile 2004 n. 11

RICLASSIFICAZIONE DA ZONA PRODUTTIVA SOGGETTA A SUA IN ZONA  
PROD/13, AD INTERVENTO DIRETTO CON CESSIONE PORZIONE DI AREA  
PRIVATA PER ALLARGAMENTO DELLA STRADA COMUNALE DI VIA TORRE

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno 2025 (duemilaventicinque), il giorno 6 (sei) del mese  
di novembre,

(06.11.2025).

In Bassano del Grappa, nel mio studio in Piazza Terraglio n.  
23.

Davanti a me dottor Mario Alberto Farina, notaio in Bassano  
del Grappa, iscritto al Collegio Notarile dei Distretti  
Riuniti di Vicenza e Bassano del Grappa, sono presenti:

A) da una parte il:

COMUNE DI SOLAGNA

con sede in Solagna (VI), Via IV Novembre n. 43, codice  
fiscale e partita Iva 00459400248,

in persona del Responsabile dell'Area Tecnica signor

Polo Marco, nato a Bassano del Grappa (VI) il giorno 23  
gennaio 1984, domiciliato per la carica a Solagna (VI) presso  
la sede comunale,

autorizzato ad agire quale Responsabile delegato, in nome e  
per conto e nell'interesse esclusivo della predetta  
Amministrazione Comunale, ai sensi dell'art. 107 D. Lgs.  
267/2000 s.m.i. in forza del Decreto del Sindaco n. 1, n. 47  
di prot. del 07.01.2025,

autorizzato al presente atto in forza ed in attuazione della  
delibera di Consiglio Comunale n. 35 in data 09.10.2025, agli  
atti del Comune, esecutiva ai sensi di legge,

Comune di Solagna che di seguito verrà indicato anche  
soltanto come "il Comune";

B) dall'altra parte la società:

"SERIF SRL" unipersonale

con sede in Bassano del Grappa (VI) in Via Piave n. 3/A,  
capitale sociale di Euro 10.000,00 (diecimila virgola zero  
zero), interamente versato, avente codice fiscale, partita  
IVA e numero di iscrizione presso il Registro delle Imprese  
di Vicenza 03307170245, R.E.A. VI-314750,

in atto rappresentata dall'Amministratore Unico e legale  
rappresentante signor

Serradura Mario, nato a Solagna (VI) il giorno 25 ottobre  
1943, domiciliato per la carica presso la sede della Società  
sopraindicata e

a quanto infra autorizzato in virtù dei vigenti poteri  
statutari,

società in seguito denominata nel presente atto "Proponente".

Detti signori, della cui identità personale e poteri, io

**Registrato a VICENZA**  
il 12 novembre 2025  
al n. 36558 Serie 1T  
Euro 200,00

**Trascritto a BASSANO  
DEL GRAPPA**  
il 14 novembre 2025  
al n. 10563 R.G.  
al n. 7769 R.P.

notaio sono certo,

PREMESSO

\* che la società "SERIF SRL" è proprietaria:

- dell'ente urbano m.n. 995 di mq. 3.730 (tremilasettecentotrenta) sul quale insiste il fabbricato m.n. 995 sito in Comune di Solagna (VI), Catasto Fabbricati, foglio 12 (dodici);

- del relitto ente urbano m.n. 1599 di mq. 215 (duecentoquindici), sito in Comune di Solagna (VI), Catasto Terreni, foglio 12 (dodici), unità site in Comune di Solagna (VI), Via Torre, catastalmente così descritte:

in Comune di SOLAGNA (Codice I783)

- I -

Catasto Fabbricati - Foglio 12 (dodici)

m.n. 995, Via Torre, piano T, cat. D/1, R.C. Euro 1.792,11;

- II -

Catasto Terreni - Foglio 12 (dodici)

m.n. 1599 di are 02.15 - REL ENTE UR

(sono are due e centiare quindici),

della complessiva superficie reale di mq. 4.175 (quattromilacentosettantacinque)

così come rappresentati nella Tavola 1 stato attuale e che comprende una planimetria del lotto con l'attuale strada pubblica Via Torre e i fabbricati circostanti derivante da un rilievo topografico piani - altimetrico, estratto catastale, immagine aerofotografica e documentazione fotografica.

CONFINI:

del m.n. 995:

mm.nn. 1116, 666, 1319 su due lati, 1211, 1210 e 1599;

del m.n. 1599:

mm.nn. 1116, 995, 1210 e Via Torre.

Salvo i più recenti e precisi.

Precisazioni catastali:

- giusta frazionamento in data 29.10.2025 n. VI0237609 di prat., l'originario ente urbano m.n. 995 di are 39 (trentanove) e centiare 45 (quarantacinque) è stato variato originando l'attuale ente urbano m.n. 995 di are 37 (trentasette) e centiare 30 (trenta) e l'originario ente urbano m.n. 1599 di are 2 (due) e centiare 15 (quindici);

- l'attuale m.n. 1599 è stato oggetto di variazione d'ufficio (variazione destinazione da ente urbano a relitto ente urbano) in data 29.10.2025 n. VI0237610 di prat.;

\* che la Tavola 1 "Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale" prevede per l'area oggetto di accordo (originario m.n. 995):

- Vincolo Paesaggistico D. Lgs. 42/2004 - Vincolo Paesaggistico Corsi d'acqua D. Lgs. 42/2004 Art. 5.2b - Piani d'area o di settore vigenti o adottati;

\* che detta area (originario m.n. 995) è classificata dal

Piano degli Interventi (zonizzazione 1:2000) vigente in zona produttiva soggetta ad obbligo di S.U.A. ed ha superficie reale di mq. 4.175 (quattromilacentosettantacinque);

\* che il Proponente ha presentato per l'ambito in oggetto una richiesta di modifica al Piano degli interventi consistente nella riclassificazione di area produttiva di espansione a zona produttiva ad intervento diretto;

\* che con delibera del Consiglio Comunale n. 11 del 16.04.2024 è stata adottata la variante generale 1/2023 al Piano degli Interventi che prevede tra le altre modifiche un intervento di variante individuato come "P05", che consiste nella trasformazione di una porzione dell'originario m.n. 995 della superficie reale di mq. 4.175 (quattromilacentosettantacinque) da zona di tipo Produttiva soggetta a SUA in zona Z.t.o. ad intervento diretto tipo Prod. n. 13;

\* che con prot. 4.771 in data 29.09.2025 la società "SERIF SRL" ha presentato al Comune di Solagna "Osservazione all'intervento di variante n. P05 Piano degli interventi adottata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 11/2024" per:

- consentire l'edificazione fino ad una distanza minima di 5 (cinque) metri dall'attuale confine e comunque ad una distanza non inferiore a 4 (quattro) m dal futuro confine a seguito della cessione dell'area da parte del Proponente per l'allargamento dalla strada comunale di Via Torre in corrispondenza del mappale 995 e ritenere nullo il punto 1 indicato nelle osservazioni presentate con prot. n.3572 in data 04/07/2024;

\* che prima di giungere all'approvazione del Piano degli Interventi, tra il Comune di Solagna e il Proponente vanno formalizzati con apposita convenzione i reciproci obblighi, soprattutto in relazione agli interessi pubblici coinvolti;

#### CONSIDERATO

che l'iniziativa del Proponente riveste un rilevante interesse pubblico in quanto essa:

- appare coerente con gli indirizzi generali di sviluppo e corretta gestione del territorio posti alla base del Piano regolatore comunale e con il Documento del Sindaco illustrato nella seduta del Consiglio Comunale n. 20 del 30.11.2023;

- comporta la cessione gratuita al Comune di un'area di circa mq. 215 (duecentoquindici) individuabili catastalmente come parte del mappale 995 (Foglio 12 (dodici)), oggi m.n. 1599, per l'allargamento con demolizione dell'attuale muro di confine verso la strada comunale di Via Torre e altre opere accessorie che saranno tutte a carico del Comune, mantenendo gli attuali 2 (due) accessi carrai e consentendo di edificare fino ad una distanza minima di 5 (cinque) metri dall'attuale confine e comunque fino ad una distanza non inferiore a 4 (quattro) metri dal futuro confine a seguito della cessione

dell'area da parte del Proponente per l'allargamento dalla strada comunale di Via Torre in corrispondenza del mappale 995;

- risponde ai bisogni ed agli interessi della comunità locale in quanto contribuisce al miglioramento delle condizioni di sicurezza viaria di Via Torre e all'adeguamento delle opere di urbanizzazione primaria;

#### VISTI

- l'art. 6 della Legge regionale del Veneto n. 11/2004 che consente ai Comuni di concludere accordi con soggetti privati per assumere nella pianificazione proposte di progetti ed iniziative di rilevante interesse pubblico;

- 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;

- che tali accordi costituiscono parte integrante dello strumento di pianificazione cui accedono e sono soggetti alle medesime forme di pubblicità e di partecipazione;

- 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;

- che per quanto non disciplinato dalla Legge regionale n. 11/2004 trovano applicazione le disposizioni di cui ai commi 2 e seguenti dell'art. 11 della Legge statale n. 241/1990 e ss.mm.ii.;

#### CONSIDERATO

- che con delibera n. 35 in data 09.10.2025, il Consiglio Comunale ha esaminato l'iniziativa e ne ha dichiarato l'interesse pubblico;

- che è pertanto possibile procedere alla sottoscrizione dell'accordo, la cui efficacia rimane comunque condizionata alla definitiva approvazione del correlato strumento di pianificazione urbanistica, ai sensi dell'art. 18 della L.R. 11/2004;

#### PRECISATO

che il presente atto, subordinato all'approvazione della variante urbanistica ad esso conseguente, vale quale accordo pubblico-privato ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/2004;

#### TUTTO CIÒ PREMESSO E CONSIDERATO

si conviene e si stipula quanto segue.

#### ARTICOLO 1

##### CONFERMA PREMESSA - DISPOSIZIONI PRELIMINARI

Il presente Accordo disciplina in modo particolare gli obblighi del Proponente al fine di conseguire la conferma della previsione urbanistica individuata nella variante generale 1/2023 al Piano degli Interventi adottato come intervento di variante n. "P05" ed è condizionato alla

conferma delle sue previsioni nella approvazione definitiva. Le premesse di cui sopra hanno natura di pattuizione e costituiscono ad ogni effetto parte sostanziale ed integrante della presente Convenzione.

## ARTICOLO 2

### CONTENUTI DELL'ACCORDO

Il presente Accordo ha ad oggetto la disciplina dei reciproci obblighi delle parti in relazione alla riqualificazione urbanistica dell'area, che prevede:

a. la riclassificazione dell'area da zona produttiva soggetta a SUA in zona Prod/13, ad intervento diretto, mantenendo gli attuali 2 (due) accessi carrai e consentendo al Proponente di edificare fino ad una distanza minima di 5 (cinque) metri dall'attuale confine e comunque ad una distanza non inferiore a 4 (quattro) metri dal futuro confine a seguito della cessione dell'area da parte del Proponente per l'allargamento dalla strada comunale di Via Torre in corrispondenza del mappale 995;

b. cessione gratuita dell'attuale m.n. 1599 di mq. 215 (duecentoquindici) derivante dalla variazione dell'originario m.n. 995, per allargamento stradale come rappresentato negli elaborati grafici facenti parte integrante della presente:

- Tavola 1 stato attuale;
- Tavola 2 stato futuro;

che si allegano al presente atto, in unico fascicolo, sotto la lettera A).

L'area di cui al precedente punto b) riveste carattere di "rilevante interesse pubblico" in quanto atta ad adeguare le opere di urbanizzazione pubbliche, efficientare ulteriormente le infrastrutture e i servizi esistenti nonché a migliorare la sicurezza stradale dell'area.

## ARTICOLO 3

### DICHIARAZIONE E GARANZIE

Il Proponente presta al Comune di Solagna la più ampia ed illimitata garanzia per la proprietà delle aree catastalmente individuate in premessa e comunque per la disponibilità e piena libertà da vincoli e pesi pregiudizievoli, dell'area oggetto di cessione m.n. 1599 di mq. 215 (duecentoquindici).

## ARTICOLO 4

### IMPEGNI DEL COMUNE

L'Accordo per essere efficace dovrà essere recepito con il provvedimento di approvazione della variante al P.I. vigente. Il presente Accordo di pianificazione costituirà parte integrante del Piano degli Interventi (P.I.) del Comune di Solagna.

## ARTICOLO 5

### CONTRIBUTO PEREQUATIVO

Condizionatamente all'approvazione della variante urbanistica, il Proponente, condividendo gli obiettivi e i contenuti del PATI approvato, specificatamente a quelli

relativi al contesto territoriale in cui è inserita l'area di relativa proprietà, a titolo di perequazione urbanistica, si impegna a cedere gratuitamente al Comune un'area di circa mq. 215 (duecentoquindici) individuata negli elaborati "Tav. 1 stato attuale" e "Tav. 2 stato futuro", oggi m.n. 1599. La demolizione dell'attuale muro di recinzione e le opere funzionali al futuro allargamento stradale non saranno a carico del Proponente.

#### ARTICOLO 6

##### OBBLIGHI DEL PROPONENTE

Ai fini della corretta attuazione della previsione, il Proponente si impegna per sé, successori ed aventi causa e diritto, a rispettare i seguenti obblighi, ovvero a cedere e trasferire libero da vincoli/servitù di qualsiasi genere, gratuitamente, a propria cura e spese, entro 90 (novanta) giorni dalla data di approvazione della variante urbanistica pena la decadenza dei diritti edificatori concessi, il m.n. 1599.

#### ARTICOLO 7

##### CRONOPROGRAMMA

Dal punto di vista amministrativo l'iniziativa per l'area si svolge secondo la seguente scansione riferita ai principali atti, rispetto alla quale le parti convengono e si impegnano ciascuna per la propria competenza/responsabilità:

1. Delibera di Consiglio Comunale di esame e dichiarazione di rilevante interesse pubblico, anche ai fini di quanto previsto dall'art. 11 della L. 241/1990 (D.C.C. n. 35 in data 09.10.2025);
2. sottoscrizione formale dell'accordo, registrato e trascritto entro il termine di 30 (trenta) giorni dall'efficacia della delibera di cui al punto precedente prima dell'approvazione della variante;
3. contestuale messa a disposizione da parte del Proponente al Comune dell'area da cedere a titolo perequativo secondo quanto stabilito al successivo art. 8;
4. delibera di Consiglio Comunale di approvazione della Variante al P.I.;
5. cessione formale delle aree oggetto di acquisizione da parte del Comune a titolo perequativo entro il termine di 90 (novanta) giorni dalla efficacia della Variante urbanistica.

#### ARTICOLO 8

##### TRASFERIMENTO OBBLIGHI

Il Proponente si impegna a non trasferire a terzi, senza il consenso scritto del Comune di Solagna, gli obblighi ed oneri derivanti dal presente atto senza il consenso scritto del Comune.

Il proponente si impegna ad inserire negli atti aventi ad oggetto gli immobili di cui alla presente apposite clausole atte a garantire la perfetta conoscenza da parte degli interessati di tutte le disposizioni contenute nel presente



accordo ed accettarne i relativi effetti formali e sostanziali.

Allo scopo di consentire il concreto avvio della progettazione dell'opera pubblica il proponente riconosce al Comune, nelle persone dei suoi operatori e/o incaricati, la facoltà di introdursi nelle aree in sua titolarità ed oggetto di acquisizione da parte del Comune a titolo perequativo, previa comunicazione da inviare via email/pec al proponente con preavviso di almeno 48 (quarantotto) ore.

Detta disponibilità si estende concessa unicamente per ogni pertinente attività tecnica e conoscitiva che risulti utile e/o funzionale alla progettazione generale dell'opera e in tali termini si estende senza limitazioni.

Resta inteso che il trasferimento verrà formalizzato dopo l'avvenuta efficacia della Variante al P.I. conseguente al presente accordo.

Nell'eventualità in cui, per ragioni indipendenti dalle parti, non si addivenga alla approvazione della Variante o non si addivenga alla cessione gratuita nei termini pattuiti, la presente vale comunque quale notificazione formale ai sensi dell'art. 11 del DPR 327/2001 nonché quale rinuncia ad opporsi all'esproprio delle aree in questione e/o a contestare, gravare od impugnare la relativa procedura ablatoria.

#### ARTICOLO 9

##### VINCOLI

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

In relazione a quanto stabilito al comma che precede, il Proponente si impegna a richiamare le previsioni del presente Accordo negli eventuali atti di cessione/donazione/compravendita degli immobili di cui al presente atto.

#### ARTICOLO 10

##### SPESE

Tutte le spese, le imposte e le tasse, inerenti e conseguenti al presente accordo, con la richiesta di ogni beneficio di legge applicabile a questo Contratto ed in particolare dei benefici previsti dalla legge 26 Giugno 1934 n. 666 trattandosi di impegnativa per l'esecuzione del PI del Comune di Solagna, sono a carico solidalmente del Proponente, che dichiara tutti di assumerle.

#### ARTICOLO 11

##### RICHIAMI NORMATIVI

Per quanto non espressamente previsto nel presente accordo, trovano applicazione le disposizioni dell'art. 6 della L.R. n. 11/2004 e successive modifiche e integrazioni, oltre alle disposizioni contenute nei commi 2 e seguenti dell'art. 11 della legge n. 241/1990 e ss.mm.ii..

Trovano inoltre applicazione, in quanto compatibili, i principi del Codice Civile in materia di obbligazioni e contratti.

I soggetti costituenti il Proponente dichiarano di conoscere ed espressamente approvano, ai sensi e per gli effetti dell'art. 1341 del Codice civile, tutte le clausole e condizioni del presente.

#### ARTICOLO 12

##### CONDIZIONI - IMPOSSIBILITÀ DI RIVALSA O PRETESA - DIRITTI DI TERZI

Il presente accordo non pregiudica i diritti di terzi ed è sospensivamente condizionato alla conferma delle sue previsioni nel Piano degli Interventi, senza possibilità di rivalsa o pretesa alcuna nei confronti del Comune di Solagna, comprese le spese sostenute e già pagate dal Proponente.

#### ARTICOLO 13

##### TRATTAMENTO DATI PERSONALI

Le parti danno atto di essersi reciprocamente fornite tutte le informazioni di cui all'art. 13 del Regolamento 2016/679/UE e, con la sottoscrizione del presente accordo, autorizzano il trattamento dei dati personali che li riguardano, nei limiti degli obblighi e delle formalità derivanti dal presente atto. I dati personali acquisiti nell'ambito del perfezionamento dell'accordo saranno fatti oggetto di trattamento nel rispetto delle disposizioni di cui al citato Regolamento per le sole finalità di gestione di queste fasi, per l'adempimento di obblighi di legge e per eventuale contenzioso. Il trattamento dei dati personali in parola sarà effettuato applicando adeguate misure di sicurezza, con l'ausilio di strumenti automatizzati nonché in formato cartaceo ad opera di personale espressamente autorizzato ovvero di fornitori terzi funzionalmente connessi all'esecuzione dell'accordo che opereranno quali Responsabili ovvero Titolari autonomi dei relativi trattamenti.

#### ARTICOLO 14

##### CONSERVAZIONE

Copia del presente atto verrà consegnata alle parti del presente atto e conservata agli atti del Comune di Solagna.

#### ARTICOLO 15

##### CONTROVERSIE

Ogni controversia di natura tecnica, amministrativa o giuridica che dovesse insorgere in ordine all'interpretazione, esecuzione e/o risoluzione in corso o al termine della presente convenzione, è deferita alla giurisdizione esclusiva del Giudice amministrativo ai sensi dell'art. 34 del D.Lgs. 80/1998 e dell'art. 7 dell'Allegato al D. Lgs. 104/2010.

#### ARTICOLO 16

##### DEPOSITO - PUBBLICITÀ DEGLI ATTI

Il progetto di variante urbanistica e quello delle opere di

urbanizzazione sono parte integrante e sostanziale del presente accordo; il Comune ed il proponente, in pieno accordo, stabiliscono che gli atti di cui al comma 1 del presente articolo, quali atti pubblici allegati alle deliberazioni di approvazione e per tale motivo depositati negli originali del Comune, individuabili univocamente e inequivocabilmente, non vengono allegati materialmente all'accordo.

Si chiede la trascrizione del presente atto con dispensa da responsabilità del Competente Conservatore dei Registri Immobiliari.

Le parti mi dispensano dalla lettura di quanto allegato.

E richiesto io notaio ho ricevuto il presente atto che viene da me letto ai Componenti i quali dichiarano di approvarlo.

L'atto è scritto parte da me e parte dattiloscritto da persona di mia fiducia sotto la mia direzione in cinque fogli dei quali occupa diciassette facciate intere e fino a questo punto di questa diciottesima facciata e sottoscritto alle ore 12.50 (ore dodici e minuti cinquanta).

F.to: Marco Polo

F.to: Mario Serradura

F.to: Mario Alberto Farina

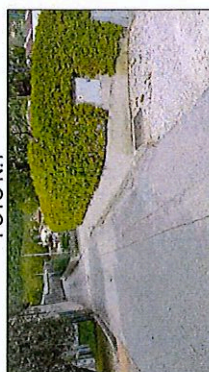
(impronta del sigillo)



[illegible]

**LEGENDA**

|                                                                                       |                                |
|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|
|  | POZZEITI SPEZIONE SOTTOSERVIZI |
|  | PALO LINEA ELETTRICA           |
|  | LINEA ELETTRICA AEREA          |
|  | ILLUMINAZIONE PUBBLICA         |



**FOTO N.1**



FOTO N.2

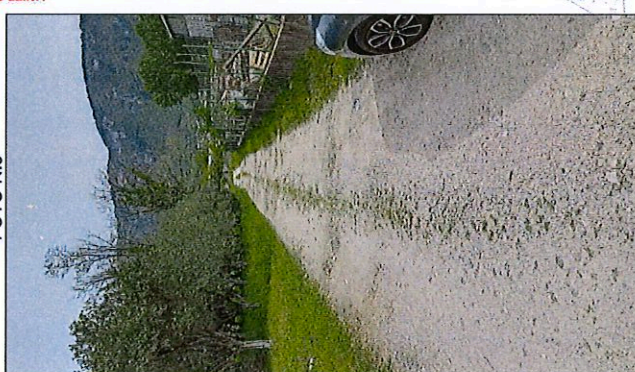


FOTO N.3

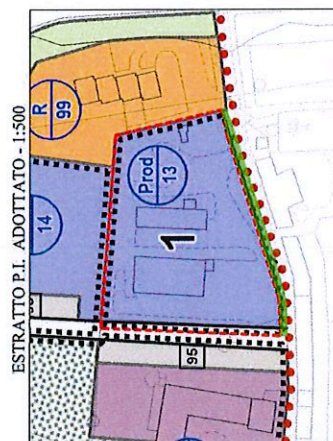


STRAFFORD ORTHODONTIC





AREA PRIVATA DA CEDERE PER  
ALLARGAMENTO SEDE STRADALE  
ESISTENTE

[illegible]

Zone produttive per attività industriali e artigianali soggette a intervento edilizio diretto



Tanco P.O.B

## LEGENDA



ACCORDO N. 6



**Giulio Di Mantino**

**notaio in**

**Bassano del Grappa**

**via Verci, 37**

**tel. 0424 522205**

**fax 0424 529881**

**gdimantino@notariato.it**

Trattamento tributario art. 20 Legge 28 gennaio 1977 n. 10 e art. 32 d.P.R. 29 settembre 1973 n. 601.

**N. 8.585 DEL REPERTORIO**

**N. 5.802 DELLA RACCOLTA**

**ACCORDO PUBBLICO / PRIVATO**

**ex art. 6 L.R. Veneto 23 aprile 2004 n. 11**

**REPUBBLICA ITALIANA**

L'anno duemilaventisei, il mese di gennaio, il giorno quindici.

**(15 gennaio 2026)**

In Bassano del Grappa (VI), nel mio studio in via Verci n.37. Avanti a me **GIULIO DI MANTINO, notaio in Bassano del Grappa**, iscritto presso il Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Vicenza e Bassano del Grappa,

**SONO COMPARSI**

- **COMUNE DI SOLAGNA**, con sede in Solagna (VI), via IV Novembre n. 43, partita iva e codice fiscale 00459400248, rappresentato in questo atto dal signor POLO MARCO, nato a Bassano del Grappa (VI) il 23 gennaio 1984, domiciliato per la carica presso la sede dell'ente comunale, il quale dichiara di intervenire nel presente atto e di stipularlo quale Responsabile del Servizio, ai sensi dell'art. 107 del decreto legislativo 18.08.2000 n. 267, nonché giusta decreto di nomina del Sindaco in data 31 dicembre 2025 n. 5 ed in esecuzione della delibera del Consiglio Comunale n. 37 in data 9 ottobre 2025, tutti debitamente pubblicati, che nel prosieguo del presente atto verrà denominato anche come **"Comune"**;

- **"FRATELLI ZANCHETTA S.R.L."**, con sede in Pove del Grappa (VI), via Verona n. 6, capitale sociale Euro 10.000,00 (diecimila virgola zero zero), interamente versato, durata: 31 dicembre 2060, avente codice fiscale, partita iva e numero di iscrizione nel Registro delle Imprese di Vicenza 02744440245, R.E.A. n. VI-271112, Email certificata: f.llizanchetta@legalmail.it, in persona del signor:

- ZANCHETTA MICHELE, nato a Bassano del Grappa (VI) il 28 marzo 1974, domiciliato per la carica presso la sopra indicata sede sociale, il quale interviene nel presente atto nella sua veste di amministratore unico e legale rappresentante della costituita società, munito dei necessari poteri in virtù del vigente statuto sociale, che nel prosieguo del presente atto verrà denominato anche come **"Proponente"**.

I comparenti, della identità personale, qualifica e poteri dei quali, io notaio sono certo, mi richiedono di ricevere il presente atto mediante il quale convengono e stipulano quanto segue.

**PREMESSO**

- che la società **"FRATELLI ZANCHETTA S.R.L."** è proprietaria del terreno della superficie complessiva di catastali mq 3515 (metri quadrati tremilacinquecentoquindici) sito in via

Registrato a

Vicenza

data 16/01/2026

al n. 1428

serie 1T

€ 355,00

Trascritto a

BASSANO DEL GRAPPA

data 19/01/2026

al n. 498 R.G.

al n. 350 R.P.

di importo € 35,00



Torre, ubicato in

**COMUNE DI SOLAGNA (VI)**

**CATASTO TERRENI - FOGLIO 12 (Codice:I783)**

**particella 666**, di are 35.15 RDE 12,71 RAE 9,08.

**CONFINI:**

particelle 671, 667, 1319, 995, 1117 e 633, salvo altri;

- che il terreno sopra indicato avente una superficie complessiva di mq 3515, è individuato nella Tavola 01 stato di fatto;

- che il PI individua l'area oggetto del presente accordo nei seguenti elaborati:

- Tavola 1.2 - P.I.1\_2023 - "Zonizzazione 5000";
- Tavola 1b.2 - P.I.1\_2023 - "Vincoli";
- Tavola 2.2 - P.I.1\_2023 - "Zonizzazione 2000";
- Tavola 6.2 - P.I.1\_2023 - "Consumo del suolo";

- che la società "FRATELLI ZANCHETTA S.R.L.", con prot. 665 del 10.02.2022, ha presentato al comune di Solagna una richiesta di variante al Piano degli Interventi;

- che con delibera del Consiglio Comunale n. 11 del 16/04/2024 è stata adottata la variante generale 1/2023 al Piano degli Interventi la quale, con riferimento all'ambito in oggetto individuato dall'intervento di variante n. P04, ha disposto quanto segue:

\* trasformazione della zona Produttiva soggetta a SUA in zona di tipo Produttiva 14 ad intervento diretto convenzionato con un'area a standard di progetto;

- che con prot. 4777 in data 29/09/2025 la società "FRATELLI ZANCHETTA S.R.L." ha presentato al comune di Solagna "Osservazione all'intervento di variante n. P04 al PI adottato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 11 del 2024" con cui ha chiesto quanto segue:

a. che il terreno in oggetto venga classificato come zona residenziale soggetta ad intervento edilizio diretto con un volume edificabile di mc 2000 (metri cubi duemila), in netta riduzione rispetto all'edificabilità vigente e adottata;

b. che la tipologia edilizia sia tipo a schiera o tipo bifamiliare e che vengano realizzate delle fasce vegetali di mitigazione verso gli altri insediamenti con destinazione produttiva;

c. stralcio della viabilità pubblica di collegamento verso nord per la parte in proprietà;

e che tale osservazione verrà sottoposta al Consiglio Comunale in sede di approvazione;

**CONSIDERATO:**

- che la variante richiesta dalla società "FRATELLI ZANCHETTA S.R.L." riveste un rilevante interesse pubblico in quanto essa:

- appare coerente con gli indirizzi generali di sviluppo e di corretta gestione del territorio posti alla base del Piano regolatore comunale e con il documento del Sindaco



illustrato nella seduta del Consiglio Comunale n. 20 del 30.11.2023;

- riduce il consumo di suolo previsto dal PI in quanto viene ridotta la superficie edificabile e prevede la realizzazione un'area ad uso residenziale con verde di contesto e fasce di mitigazione verso le zone con destinazione diversa anziché un'area ad uso produttivo;

- risponde ai bisogni ed agli interessi della comunità in quanto contribuisce al miglioramento delle condizioni di sicurezza di via Torre mediante l'adeguamento delle opere di urbanizzazione primaria dell'area;

CONSIDERATO ALTRESI' CHE:

- il proponente riconosce al Comune un beneficio pubblico impegnandosi ad eseguire a titolo perequativo l'allargamento di un tratto di strada comunale di via Torre a sud della particella 995, area che dovrà essere messa a disposizione della società "FRATELLI ZANCHETTA S.R.L." da parte del Comune, come indicato nel progetto esecutivo che verrà approvato dal comune di Solagna.

VISTO:

- l'art. 6 della Legge regionale del Veneto n. 11/2004 che consente ai Comuni di concludere accordi con soggetti privati per assumere nella pianificazione proposte di progetti ed iniziative di rilevante interesse pubblico, stabilendo che tali 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; che essi costituiscono parte integrante dello strumento di pianificazione cui accedono, sono soggetti alle medesime forme di pubblicità e di partecipazione e sono recepiti con il provvedimento di adozione dello strumento di pianificazione e condizionati alla conferma delle loro previsioni nel piano approvato; ed inoltre che per quanto non disciplinato dalla Legge regionale n. 11/2004 trovano applicazione le disposizioni di cui ai commi 2 e seguenti dell'art. 11 della Legge statale n. 241/1990;

- che la variante generale 1/2023 al P.I. adottata con deliberazione consiliare n. 11 del 16.04.2024 prevede che gli accordi ai sensi dell'art. 6 LR Veneto 11/2004 diverranno a pieno titolo parte integrante del Piano degli Interventi solo se perfezionati prima dell'approvazione finale per essere riportati in allegato alle NTO;

PRECISATO:

- che alla luce di quanto sopra esposto è pertanto possibile procedere alla sottoscrizione dell'accordo pubblico/privato ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/2004, la cui efficacia rimane comunque condizionata al suo recepimento in sede di approvazione definitiva della variante al P.I. adottata con

deliberazione consiliare n. 11 del 16.04.2024 e all'accoglimento dell'osservazione presentata dalla società "FRATELLI ZANCHETTA S.R.L." agli atti prot. 4777 del 29/09/2025;

**TUTTO CIO' PREMESSO**

e ritenuto parte contestuale ed integrante del presente atto, le parti come sopra indicate e rappresentate convengono e stipulano quanto segue:

**ART. 1 - VALORE DELLE "PREMESSE"**

Le premesse di cui sopra hanno natura di pattuizione e costituiscono ad ogni effetto parte sostanziale ed integrante del presente Accordo.

**ART. 2 - CONTENUTI DELL'ACCORDO**

Il presente Accordo ha ad oggetto la disciplina dei reciproci obblighi delle parti in relazione allo sviluppo urbanistico dell'area catastalmente individuata con particella n. 666 del foglio n. 12, così come prevista e disciplinata dalla variante al Piano degli Interventi adottata con delibera del Consiglio Comunale n. 11 del 16/04/2024 nonché dall'osservazione all'intervento di variante P04 presentata dalla società "FRATELLI ZANCHETTA S.R.L." prot. 4777 del 29/09/2025.

Pertanto il presente Accordo prevede:

- a. di classificare il terreno in oggetto come zona residenziale soggetta ad intervento edilizio diretto (R-ied) con un volume edificabile di mc 2000, in diminuzione rispetto le capacità edificatorie attuali;
- b. che la tipologia edilizia sia di tipo a schiera o tipo bifamiliare e che vengano realizzate delle fasce vegetali di mitigazione verso gli altri insediamenti con destinazione diversa;
- c. stralcio della viabilità di collegamento verso nord per la parte in proprietà;
- d. la realizzazione a cura e spese del Proponente dei lavori di allargamento di un tratto di strada comunale di via Torre a sud della particella 995, previa messa a disposizione dell'area da parte del Comune di Solagna.

**ART. 3 - PROPRIETÀ DELLE AREE - DICHIARAZIONI E GARANZIE**

Il Proponente presta al Comune di Solagna la più ampia ed illimitata garanzia per la proprietà delle aree catastalmente individuate in premessa foglio n. 12 particella n. 666, mentre il Comune di Solagna si impegna a mettere a disposizione del Proponente le aree da destinare alle opere di interesse pubblico, parte sud della particella n. 995 interessata dall'allargamento stradale, salva più esatta individuazione una volta che sarà perfezionato lo specifico frazionamento catastale e l'acquisizione al patrimonio del Comune stesso.

**ART. 4 - IMPEGNI DEL COMUNE**

Il Comune si impegna a recepire il presente Accordo con il

provvedimento di approvazione definitiva della variante al P.I. adottata con la deliberazione consiliare n. 11 del 16/04/2024 e all'accoglimento dell'osservazione agli atti prot. 4777 del 29/09/2025. A seguito del suo recepimento in sede di approvazione definitiva della variante, il presente Accordo costituirà parte integrante del Piano degli Interventi del Comune di Solagna.

#### **ART. 5 - CONTRIBUTO PEREQUATIVO**

La variante al P.I. adottata, come modificata con l'osservazione agli atti prot. 4777 del 29/09/2025, comporta per il proponente un aumento di valore del terreno catastalmente individuato alla particella 666 di Euro 33.528,00 (trentatremilacinquecentoventotto virgola zero).

Condizionatamente all'approvazione della variante urbanistica, il Proponente, condividendo gli obiettivi e i contenuti del PATI approvato, specificatamente quelli relativi al contesto territoriale in cui è inserita l'area di relativa proprietà, a titolo di contributo perequativo, si impegna alla:

- realizzazione diretta dell'allargamento del tratto di via Torre evidenziato nella Tavola 02 - progetto. Il valore è stabilito dal computo metrico estimativo sulla base del prezziario corrente della Regione Veneto, e per voci non comprese in quest'ultimo si è fatto riferimento ai prezzi di mercato.

L'importo delle opere di carattere pubblico, meglio specificate al successivo articolo 6, è di Euro 35.668,97 (trentacinquemilaseicentosessantotto virgola novantasette) e risulta maggiore rispetto al valore minimo tabellare previsto dal Comune di Solagna per l'assolvimento del contributo perequativo.

#### **ARTICOLO 6 - OPERE PEREQUATIVE DA ESEGUIRE - IMPEGNI DEL PROPONENTE**

Il Proponente si impegna per sé, successori ed aventi causa a qualsiasi titolo, ad eseguire a propria cura e spese, ad esclusione dei costi per la progettazione e per gli eventuali studi a supporto e gli eventuali pareri, le opere perequative di interesse pubblico consistenti nell'allargamento di un tratto di via Torre come di seguito dettagliato:

- demolizione del muretto di recinzione esistente in calcestruzzo, scavo di sbancamento, posa dei pozzetti e dei plinti prefabbricati di sostegno dei lampioni e posa del tubo corrugato passacavi per l'illuminazione pubblica, posa del manto stradale in asfalto per il tratto oggetto di allargamento, segnaletica orizzontale;
- la direzione dei lavori;
- sono esclusi tutti i lavori di impiantistica, la fornitura e posa dei lampioni e la ricostruzione del muro di

recinzione, come meglio descritto negli elaborati delle opere di carattere pubblico depositati agli atti:

Tavola 01 stato attuale

Tavola 02 progetto

Tavola 03 dettagli costruttivi

Relazione tecnica

Elenco prezzi

Computo metrico

Stima lavori.

#### **ART. 7 - OBBLIGHI DEL PROPONENTE**

Ai fini della corretta attuazione della previsione, il Proponente si impegna per sé, successori ed aventi causa e diritto, a rispettare i seguenti obblighi:

- realizzare le opere perequative di cui sopra entro 120 (centoventi) giorni dalla messa a disposizione da parte del Comune delle aree interessate dall'allargamento stradale a sud della particella n. 995, e dal rilascio delle necessarie autorizzazioni, pena la decadenza dei diritti edificatori concessi, salvo proroghe concedibili dal Comune per impedimenti non imputabili al Proponente.

Nel caso di inadempienze da parte del Proponente, il Comune, previa formale contestazione dell'inadempienza ed assegnazione di un termine per porvi rimedio, potrà procedere all'escussione delle garanzie di cui al successivo art. 9.

All'atto della presa in carico da parte del Comune, le sopra citate opere perequative di interesse pubblico dovranno risultare in buone condizioni di manutenzione; in caso contrario, si applicheranno le disposizioni di cui all'art. 9.

Per eventuali ragioni stagionali e/o di assestamento del terreno, i lavori relativi alla posa del manto d'usura delle sedi stradali, dovranno risultare completati entro il termine di 90 (novanta) giorni dal verbale di fine lavori.

#### **ART. 8 - MODALITÀ D'ATTUAZIONE E CERTIFICATO DI REGOLARE ESECUZIONE**

Alla fine dei lavori dovrà essere presentato certificato di regolare esecuzione a firma del Direttore dei Lavori da presentare entro 30 (trenta) giorni dalla data del verbale di accertamento dell'avvenuta ultimazione dei relativi lavori.

#### **ART. 9 - TRASFERIMENTO DEGLI OBBLIGHI**

Gli impegni e gli obblighi previsti dal presente Accordo vincolano non solo il Proponente, ma anche, in solido, i suoi eventuali successori e aventi causa a qualsiasi titolo.

In caso di alienazione, parziale o totale, delle aree oggetto del presente Accordo, gli obblighi assunti dal Proponente si trasferiscono anche agli acquirenti e ciò indipendentemente da eventuali diverse o contrarie clausole di vendita, le quali non avranno efficacia nei confronti del

Comune.

Il Proponente si impegna ad inserire negli eventuali atti aventi ad oggetto gli immobili di cui al presente Accordo apposite clausole atte a garantire la perfetta conoscenza da parte degli interessati di tutte le disposizioni contenute nell'Accordo medesimo ed accettarne i relativi effetti formali e sostanziali.

In caso di alienazione, totale o parziale, degli immobili oggetto del presente Accordo, le garanzie già prestate dal Proponente non vengono meno e non possono essere estinte o ridotte se non dopo che l'acquirente abbia a sua volta prestato idonee garanzie in sostituzione o ad integrazione di quelle fornite dal Proponente.

#### **ART. 10 - GARANZIE**

A garanzia dell'obbligo di eseguire i lavori di allargamento di un tratto di strada comunale, il Proponente si impegna a prestare al Comune, in sede di stipula del presente Accordo pubblico/privato, adeguata garanzia finanziaria mediante:

- polizza assicurativa n. 2026/13/6729148 emessa da "Italiana Assicurazioni", per l'importo garantito di Euro 35.668,97 (trentacinquemilaseicentosessantotto virgola novantasette),
- deposito cauzionale di cui al pagamento CBILL disposto da "BVR BANCA VENETO CENTRALE", filiale di Solagna (VI) ed eseguito in data 14 gennaio 2026, n. identificativo 301000000000342830, n. bolletta 01000000000342830, di Euro 7.133,80 (settemilacentotrentatré virgola ottanta), per un importo pari al 120% (centoventi per cento) di quello stimato per l'esecuzione dell'intervento.

La garanzia non potrà essere estinta se non previo certificato di regolare esecuzione.

Il Comune di Solagna, come sopra rappresentato, si impegna a restituire al Proponente il sopra citato deposito cauzionale entro 30 (trenta) giorni dall'approvazione del certificato di regolare esecuzione.

La garanzia fideiussoria viene prestata con la rinuncia esplicita al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e non dovrà trovare applicazione l'articolo 1944, secondo comma, del Codice Civile. In ogni caso il Proponente è obbligato in solido con il fideiussore. La fideiussione è operativa e soggetta ad escussione a semplice richiesta del Comune, senza necessità di preventiva diffida o messa in mora, col solo rilievo dell'inadempimento del Proponente.

Il Proponente dà atto inoltre che, ove si renda inadempiente all'obbligo di eseguire l'allargamento stradale assunto con il presente Accordo, il Comune potrà provvede all'escussione, anche parziale (in proporzione all'entità delle eventuali inadempienze accertate), della fideiussione e dell'altra garanzia prestata.

Per l'ipotesi di inadempimento all'obbligo di eseguire l'allargamento stradale assunto con il presente Accordo, il Proponente autorizza il Comune a disporre delle garanzie prestate nel modo più ampio, con rinuncia espressa ad ogni opposizione giudiziale ed extragiudiziale a chiunque notificata, con l'esonero da ogni responsabilità a qualunque titolo per i pagamenti che il Comune andrà a fare.

Qualora il Proponente, nonostante la notifica dell'atto di messa in mora contenente un congruo termine per adempiere agli obblighi assunti con la sottoscrizione del presente Accordo, non vi provveda, il Comune si riserva la facoltà di provvedere all'esecuzione d'ufficio, in via sostitutiva, dei lavori di realizzazione delle opere perequative di interesse pubblico previste dal presente Accordo.

#### **ART. 11 - CRONOPROGRAMMA**

Dal punto di vista amministrativo è prevista la seguente tempistica di adozione dei principali atti, rispetto alla quale le parti convengono e si impegnano ciascuna per quanto di propria competenza:

1. delibera di Consiglio Comunale di esame e dichiarazione di rilevante interesse pubblico, anche ai fini di quanto previsto dall'art. 11 della L. 241/1990 (D.C.C. n. 37 in data 9 ottobre 2025);
2. delibera di Consiglio Comunale di approvazione definitiva della Variante al P.I., che dovrà recepire il presente Accordo.

#### **ART. 12 - SPESE**

Tutte le spese, le imposte e le tasse inerenti e conseguenti al presente Accordo sono a carico del Proponente, che richiede l'applicazione di ogni beneficio di legge.

#### **ART. 13 - RICHIAMI NORMATIVI**

Per quanto non espressamente previsto nel presente Accordo, trovano applicazione le disposizioni dell'art. 6 della L.R. Veneto n. 11/2004, oltre alle disposizioni contenute nei commi 2 e seguenti dell'art. 11 della legge n. 241/1990.

Trovano inoltre applicazione, in quanto compatibili, i principi del Codice Civile in materia di obbligazioni e contratti.

Il Proponente dichiara di conoscere ed espressamente approvano, ai sensi e per gli effetti dell'art. 1341 del Codice Civile, tutte le clausole del presente Accordo.

#### **ART. 14 - CONDIZIONI - IMPOSSIBILITÀ DI RIVALSA O PRETESA - DIRITTI DI TERZI**

Il presente Accordo non pregiudica i diritti di terzi ed è sospensivamente condizionato alla conferma delle sue previsioni con il provvedimento di approvazione definitiva della variante al Piano degli Interventi adottata con delibera del Consiglio Comunale n. 11 del 16/04/2024 e successiva osservazione, senza possibilità di rivalsa o pretesa alcuna nei confronti del Comune di Solagna, anche



per quanto riguarda le spese sostenute dal Proponente, nell'ipotesi di mancato recepimento dell'Accordo in sede di approvazione della predetta variante.

#### **ART. 15 - TRATTAMENTO DATI PERSONALI**

Le parti danno atto di essersi reciprocamente fornite tutte le informazioni di cui all'art. 13 del Regolamento 2016/679/UE e, con la sottoscrizione del presente Accordo, autorizzano il trattamento dei dati personali che li riguardano, nei limiti degli obblighi e delle formalità derivanti dal presente atto. I dati personali acquisiti nell'ambito del perfezionamento dell'Accordo saranno fatti oggetto di trattamento nel rispetto delle disposizioni di cui al citato Regolamento per le sole finalità di gestione di queste fasi, per l'adempimento di obblighi di legge e per eventuale contenzioso. Il trattamento dei dati personali in parola sarà effettuato applicando adeguate misure di sicurezza, con l'ausilio di strumenti automatizzati nonché in formato cartaceo ad opera di personale espressamente autorizzato ovvero di fornitori terzi funzionalmente connessi all'esecuzione dell'Accordo che opereranno quali Responsabili ovvero Titolari autonomi dei relativi trattamenti.

#### **ART. 16 - CONSERVAZIONE**

Il presente Accordo verrà conservato in atti, in copia conforme all'originale, dal Comune di Solagna.

#### **ART. 17 - CONTROVERSIE**

Ogni controversia che dovesse insorgere in ordine all'interpretazione e/o all'esecuzione del presente Accordo è devoluta alla giurisdizione esclusiva del Giudice Amministrativo ai sensi dell'art. 133 del D.Lgs. 104/2010.

#### **ART. 18 - RECESSO**

Ai sensi dell'art. 11, comma 4, della Legge n. 241/1990, per sopravvenuti motivi di pubblico interesse, il Comune può recedere unilateralmente dal presente Accordo, salvo l'obbligo di provvedere alla liquidazione di un indennizzo in relazione agli eventuali pregiudizi verificatisi in danno del Proponente; a tale proposito, le parti stabiliscono consensualmente sin d'ora che l'importo massimo dell'indennizzo eventualmente riconoscibile da parte del Comune di Solagna non può superare l'importo delle spese e dei costi documentati sostenuti dal Proponente per dare esecuzione agli obblighi previsti dal presente Accordo.

Richiesto, io notaio ho ricevuto il presente atto, che ho letto ai parenti, i quali - da me interpellati - lo riconoscono pienamente conforme alla loro volontà.

Atto scritto in parte con mezzi meccanici da persona di mia fiducia e in parte a mano da me notaio, che viene sottoscritto alle 13.05 (ore tredici e minuti cinque) e consta di tre fogli, con dieci facciate scritte sin qui.

F.to MARCO POLO

F.to ZANCHETTA MICHELE

**F.to GIULIO DI MANTINO (L.S.)**

-----

Io sottoscritto Giulio Di Mantino, notaio in Bassano del Grappa, iscritto presso il Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Vicenza e Bassano del Grappa, certifico che la presente copia su supporto informatico firmato digitalmente come per legge, è conforme all'originale documento su supporto cartaceo, ai sensi dell'art. 22, comma 1, D.Lgs. 7 marzo 2005, n. 82, già modificato dall'art. 15 del D.Lgs. 30 dicembre 2010, n. 235 .

Si rilascia per uso amministrativo.

Bassano del Grappa, 19 gennaio 2026.

ACCORDO N. 7

|  |                                                        |                     |
|--|--------------------------------------------------------|---------------------|
|  |                                                        |                     |
|  | N. 247.632 di Rep.                                     | N. 103.341 di Racc. |
|  | ACCORDO PUBBLICO/PRIVATO                               |                     |
|  | (ai sensi dell'art. 6 L.R.V. n. 11/2004 ss.mm.ii.)     |                     |
|  | REPUBBLICA ITALIANA                                    |                     |
|  | L'anno 2025 (duemilaventicinque) il giorno 11 (undici) |                     |
|  | del mese di settembre.                                 |                     |
|  | In Bassano del Grappa, nel mio studio in via Verci,    |                     |
|  | civ. n. 21.                                            |                     |
|  | Davanti a me dottor GIUSEPPE FIETTA Notaio residente   |                     |
|  | in Bassano del Grappa, iscritto nel Ruolo del Collegio |                     |
|  | Notarile dei Distretti Riuniti di Vicenza e Bassano    |                     |
|  | del Grappa sono presenti:                              |                     |
|  | "COMUNE DI SOLAGNA",                                   |                     |
|  | con sede in Solagna (VI), Via IV Novembre n. 43,       |                     |
|  | Codice Fiscale e Partita I.V.A.: 00459400248,          |                     |
|  | in atto rappresentato dal Responsabile del Servizio    |                     |
|  | Urbanistica - Edilizia Privata, signor:                |                     |
|  | Polo Marco, nato a Bassano del Grappa (VI) il 23 gen-  |                     |
|  | naio 1984, domiciliato per la carica presso la sede    |                     |
|  | comunale in Solagna (VI), Via IV Novembre n. 43, diri- |                     |
|  | gente,                                                 |                     |
|  | autorizzato ad agire in nome, per conto e nell'intere- |                     |
|  | resse esclusivo della predetta Amministrazione Comuna- |                     |
|  | le di Solagna ai sensi dell'art. 107 D.Lgs. n.         |                     |
|  | 267/2000, tale nominato con Decreto del Sindaco n. 1   |                     |
|  |                                                        |                     |

|  |                                                        |  |
|--|--------------------------------------------------------|--|
|  |                                                        |  |
|  | prot. n. 0000047 in data 7 gennaio 2025;               |  |
|  | il quale interviene al presente atto in attuazione     |  |
|  | della Deliberazione del Consiglio Comunale n. 26 in    |  |
|  | data 31 luglio 2025, immediatamente eseguibile;        |  |
|  | nonchè in base a propria Determinazione n. 267 in data |  |
|  | 29 agosto 2025;                                        |  |
|  | "FONDAZIONE PIRANI - CREMONA"                          |  |
|  | con sede in Bassano del Grappa (VI) Via Museo, n. 23   |  |
|  | Codice Fiscale e Partita Iva 00521260240               |  |
|  | (già "FONDAZIONE DON PIRANI", riconosciuta con decreto |  |
|  | del Presidente della Regione Veneto n. 3108 del        |  |
|  | 19.12.1994)                                            |  |
|  | iscritta nel Registro delle persone Giuridiche del re- |  |
|  | gistro regionale al n. 128,                            |  |
|  | in atto rappresentata dal Presidente del Consiglio di  |  |
|  | Amministrazione, legale rappresentante, signora        |  |
|  | Zonta Sonia Flavia, nata a Bassano del Grappa (VI) il  |  |
|  | 4 agosto 1956, domiciliata in Bassano del Grappa (VI)  |  |
|  | Via Museo n. 23, presso la sede della fondazione, pen- |  |
|  | sionata,                                               |  |
|  | tale nominata con verbale del Consiglio di Amministra- |  |
|  | zione in data 28 febbraio 2020 ed autorizzata al pre-  |  |
|  | sente atto in forza di delibera del Consiglio di Am-   |  |
|  | ministrazione in data 27 agosto 2025;                  |  |
|  | Fondazione di seguito denominata anche "Proprietaria"  |  |
|  |                                                        |  |

|  |                                                       |  |
|--|-------------------------------------------------------|--|
|  |                                                       |  |
|  | e, congiuntamente alla Società infra indicata denomi- |  |
|  | nate "Parte Richiedente" o "Proponente";              |  |
|  | Società "ALPEMADRE RIFUGI SOCIETA' BENEFIT SRL" uni-  |  |
|  | personale                                             |  |
|  | con sede in Bassano del Grappa (VI) Via Museo n. 23   |  |
|  | capitale sociale Euro 10.000,00 i.v.                  |  |
|  | Codice Fiscale, Partita I.V.A. e numero di iscrizione |  |
|  | al Registro delle Imprese di Vicenza: 04092110248;    |  |
|  | in atto rappresentata dal Presidente del Consiglio di |  |
|  | Amministrazione, legale rappresentante, signor:       |  |
|  | Benetti Diego, nato a Bressanvido (VI) il 15 dicembre |  |
|  | 1952, domiciliato in Bressanvido (VI) Via Chiesa Sud. |  |
|  | n. 4, pensionato,                                     |  |
|  | a ciò autorizzato in base a delibera del Consiglio di |  |
|  | Amministrazione di cui al verbale in data 5 settembre |  |
|  | 2025;                                                 |  |
|  | Società di seguito denominata anche "Società Benefi-  |  |
|  | ciaria" e, congiuntamente alla Fondazione sopra indi- |  |
|  | cata denominate "Parte Richiedente" o "Proponente".   |  |
|  | Detti signori, della cui identità personale, veste    |  |
|  | giuridica, qualifica e poteri, io Notaio sono certo   |  |
|  | PREMETTONO                                            |  |
|  | - A -                                                 |  |
|  | che la "Fondazione Pirani - Cremona" sopra indicata è |  |
|  | proprietaria dei seguenti immobili:                   |  |
|  |                                                       |  |



|  |                                            |  |
|--|--------------------------------------------|--|
|  |                                            |  |
|  | In Comune di SOLAGNA (VI)                  |  |
|  | Catasto Fabbricati Foglio 4 (quattro) m.n. |  |
|  | 116 Via Colli Alti snc p. T - 1            |  |
|  | Categ. B/5 Cl. U mq 896 s.c.t.mq 318       |  |
|  | RC.€ 925,49                                |  |
|  | 129 sub. 1, Via Colli Alti p. T            |  |
|  | b.c.n.c. (piazzale)                        |  |
|  | 129 sub. 2, Via Colli Alti p. 1 - 2        |  |
|  | Categ. A/3 Cl. 3 vani 4 s.c.t.mq 98        |  |
|  | RC.€ 247,90                                |  |
|  | 129 sub. 3, Via Colli Alti p. T - 1 - 2    |  |
|  | Categ. B/5 Cl. U mq 1.812 s.c.t.mq 545     |  |
|  | RC.€ 1.871,63.                             |  |
|  | Confini                                    |  |
|  | (del m.n. 116): m.n. 40 per tutti i lati,  |  |
|  | (del m.n. 129): mm.nn. 41 - 15.            |  |
|  | Salvo più precisi.                         |  |
|  | In Comune di SOLAGNA (VI)                  |  |
|  | Catasto Terreni Foglio 5 (cinque) m.n.     |  |
|  | 1 di Are 38.00 RD.€ 3,34 RA.€ 2,75         |  |
|  | 3 di Are 33.00 RD.€ 6,46 RA.€ 4,87         |  |
|  | Totali Are 71.00 RD.€ 9,80 RA.€ 7,62       |  |
|  | (sono are settantuno e centiare zero).     |  |
|  | Terreni privi di manufatti.                |  |
|  | Confini                                    |  |
|  |                                            |  |

|  |                                                        |  |
|--|--------------------------------------------------------|--|
|  |                                                        |  |
|  | (del m.n. 1): strada per tutti i lati,                 |  |
|  | (del m.n. 3): limite di foglio - strada per i restanti |  |
|  | lati.                                                  |  |
|  | Salvo più precisi;                                     |  |
|  | - B -                                                  |  |
|  | che i suddetti fabbricati, beneficiari di nuova capa-  |  |
|  | cità edificatoria, sono già dotati di accesso carraio  |  |
|  | da Via Col Moschin;                                    |  |
|  | - C -                                                  |  |
|  | che la suddetta area è classificata dal vigente Piano  |  |
|  | degli Interventi del "COMUNE DI SOLAGNA" in zona agri- |  |
|  | cola;                                                  |  |
|  | - D -                                                  |  |
|  | che la "Parte Richiedente" con Istanza acquisita in    |  |
|  | data 24 luglio 2025, protocollata dal Comune con il    |  |
|  | Prot. n. 3736, ha presentato per l'ambito in oggetto   |  |
|  | una richiesta di modifica al Piano degli Interventi    |  |
|  | consistente nella realizzazione di portici esterni con |  |
|  | funzione ricettiva dei rifugi "Alpemadre" (mc 132 -    |  |
|  | centotrentadue) e "Alpenise" (mc 126 - centoventisei), |  |
|  | introducendo un'area pubblica di circa mq 1500 (mille- |  |
|  | cinquecento) in prossimità dell'incrocio tra Via Col   |  |
|  | Moschin e Via Col Fagheron, allo scopo di meglio rego- |  |
|  | lare l'accesso alle strutture ricettive;               |  |
|  | - E -                                                  |  |
|  |                                                        |  |

|  |                                                        |  |
|--|--------------------------------------------------------|--|
|  |                                                        |  |
|  | che con delibera del Consiglio Comunale n. 11 in data  |  |
|  | 16 aprile 2024 è stata adottata la Variante Generale   |  |
|  | n. 1/2023 al Piano degli Interventi che prevede, tra   |  |
|  | gli altri, un intervento di variante individuato come  |  |
|  | Intervento di Variante n. "E 10.1" ed "E 10.2" che     |  |
|  | consiste nel disciplinare nelle schede vigenti E32 -   |  |
|  | E33 la previsione di aumento di cubatura puntuale in-  |  |
|  | dividuando per tale ambito il presente Accordo pubbli- |  |
|  | co/privato n. 7, così come rappresentati negli elabo-  |  |
|  | rati urbanistici facenti parte del Piano degli Inter-  |  |
|  | venti adottato (Fascicolo 5 - Previsioni puntuali -    |  |
|  | scala 1:1000);                                         |  |
|  | - F -                                                  |  |
|  | che con osservazione d'ufficio Prot. n. 4478 del 29 a- |  |
|  | gosto 2024, a seguito di confronto con i competenti    |  |
|  | uffici regionali, è stato previsto lo stralcio del-    |  |
|  | l'intervento di variante "E 10.3" in quanto è stata    |  |
|  | rilevata un'interferenza con un sito di interesse co-  |  |
|  | mune/Zona di protezione speciale e che tale osserva-   |  |
|  | zione verrà sottoposta per il suo accoglimento al Con- |  |
|  | siglio Comunale in sede di approvazione;               |  |
|  | - G -                                                  |  |
|  | che, prima di giungere all'approvazione della Variante |  |
|  | al Piano degli Interventi, vanno formalizzati con ap-  |  |
|  | posita Convenzione i reciproci obblighi, soprattutto   |  |
|  |                                                        |  |

|  |                                                        |  |
|--|--------------------------------------------------------|--|
|  |                                                        |  |
|  | in relazione agli interessi pubblici coinvolti;        |  |
|  | CONSIDERATO                                            |  |
|  | che l'iniziativa del Proponente riveste un rilevante   |  |
|  | interesse pubblico in quanto essa:                     |  |
|  | * appare coerente con gli indirizzi generali di svi-   |  |
|  | luppo e corretta gestione del territorio posti alla    |  |
|  | base del Piano Regolatore Comunale e con il Documento  |  |
|  | del Sindaco illustrato nella delibera del Consiglio    |  |
|  | Comunale n. 20 in data 30 novembre 2023;               |  |
|  | * comporta la cessione gratuita al "COMUNE DI SOLAGNA" |  |
|  | di un'area di circa mq 1.500 (millecinquecento) indi-  |  |
|  | viduabili catastalmente come parte dei mm.nn. 1 e 3    |  |
|  | (Foglio 5) oggetto di successivo frazionamento;        |  |
|  | * risponde ai bisogni ed agli interessi della comunità |  |
|  | locale sotto il profilo economico e sociale in quanto  |  |
|  | comporta il miglioramento dell'offerta turistica del-  |  |
|  | l'area montana del Comune;                             |  |
|  | * comporta un corrispettivo di interesse pubblico di € |  |
|  | 3.000,00 (Euro tremila e centesimi zero);              |  |
|  | VISTO                                                  |  |
|  | - che l'Art. 6 della Legge Regionale del Veneto n. 11  |  |
|  | del 23 aprile 2004 che consente ai Comuni di conclude- |  |
|  | re accordi con soggetti privati per assumere nella     |  |
|  | pianificazione proposte di progetti ed iniziative di   |  |
|  | rilevante interesse pubblico;                          |  |
|  |                                                        |  |

|  |                                                        |  |
|--|--------------------------------------------------------|--|
|  |                                                        |  |
|  | - che i suddetti accordi sono finalizzati alla deter-  |  |
|  | minazione di alcune previsioni dal contenuto discre-   |  |
|  | zionale degli atti di pianificazione territoriale ed   |  |
|  | urbanistica, nel rispetto della legislazione e della   |  |
|  | pianificazione sovraordinata, senza pregiudizio dei    |  |
|  | diritti dei terzi;                                     |  |
|  | - che tali accordi costituiscono parte integrante del- |  |
|  | lo strumento di pianificazione cui accedono e sono     |  |
|  | soggetti alle medesime forme di pubblicità e di parte- |  |
|  | cipazione;                                             |  |
|  | - 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;                                       |  |
|  | - che per quanto non disciplinato dalla L.R. 11/2004   |  |
|  | trovano applicazione le disposizioni di cui ai commi 2 |  |
|  | e seguenti dell'art. 11 della Legge statale n. 241 del |  |
|  | 7 agosto 1990 e ss.mm.ii.;                             |  |
|  | CONSIDERATO                                            |  |
|  | - che con delibera n. 26/2025 sopra richiamata il Con- |  |
|  | siglio Comunale ha esaminato l'iniziativa e ne ha di-  |  |
|  | chiarato l'interesse pubblico;                         |  |
|  | - che è pertanto possibile procedere con la sottoscri- |  |
|  | zione dell'Accordo, la cui efficacia rimane comunque   |  |
|  | condizionata alla definitiva approvazione del correla- |  |
|  |                                                        |  |

|  |                                                        |  |
|--|--------------------------------------------------------|--|
|  |                                                        |  |
|  | to strumento di pianificazione urbanistica, ai sensi   |  |
|  | dell'art. 18 della L.R. 11/2004;                       |  |
|  | PRECISATO                                              |  |
|  | che il presente atto, subordinato alla approvazione    |  |
|  | della Variante Urbanistica ad esso conseguente, vale   |  |
|  | quale accordo pubblico/privato ai sensi dell'art. 6    |  |
|  | della L.R. 11/2004.                                    |  |
|  | TUTTO CIÒ PREMESSO, VISTO E CONSIDERATO                |  |
|  | quale parte integrante e sostanziale del presente at-  |  |
|  | to, le parti convengono e stipulano quanto segue:      |  |
|  | Articolo 1                                             |  |
|  | Conferma premesse                                      |  |
|  | Disposizioni preliminari                               |  |
|  | La "Parte Privata" conferma la premessa narrativa come |  |
|  | parte integrante del presente Accordo facendo proprio  |  |
|  | il contenuto degli atti deliberativi citati.           |  |
|  | Il presente Accordo disciplina in modo particolare gli |  |
|  | obblighi del Proponente al fine di conseguire la con-  |  |
|  | ferma della previsione urbanistica individuata nella   |  |
|  | variante generale 1/2023 al Piano degli Interventi a-  |  |
|  | dottato come interventi di Variante "E 10.1" ed "E     |  |
|  | 10.2" ed è condizionato alla conferma delle sue previ- |  |
|  | sioni nella approvazione definitiva.                   |  |
|  | Articolo 2                                             |  |
|  | Contenuti dell'Accordo                                 |  |
|  |                                                        |  |

|  |                                                        |  |
|--|--------------------------------------------------------|--|
|  |                                                        |  |
|  | La proposta consiste nell'aumento della volumetria fi- |  |
|  | nalizzato all'aumento della capacità ricettiva delle   |  |
|  | strutture esistenti.                                   |  |
|  | L'Accordo pubblico/privato prevede:                    |  |
|  | a) l'aumento di cubatura puntuale come disciplinato    |  |
|  | nelle schede vigenti E32 - E33 - Previsioni puntuali - |  |
|  | Scheda E33 - scala 1:1000;                             |  |
|  | b) la cessione all'Amministrazione Comunale di una su- |  |
|  | perficie di mq 1.500 (millecinquecento) classificata   |  |
|  | come zona agricola, individuata dall'elaborato unico   |  |
|  | che si allega al presente atto sotto la lettera "A".   |  |
|  | Articolo 3                                             |  |
|  | Dichiarazione e garanzie                               |  |
|  | Il Proponente presta al "COMUNE DI SOLAGNA" la più am- |  |
|  | pia ed illimitata garanzia per la proprietà delle aree |  |
|  | catastalmente individuate in Premessa e che qui si in- |  |
|  | tendono per integralmente riportate, e comunque per la |  |
|  | disponibilità e piena libertà da vincoli e pesi pre-   |  |
|  | giudizievoli delle aree da cedere per un totale di     |  |
|  | circa mq 1.500 (millecinquecento) salva più esatta in- |  |
|  | dividuazione una volta che sarà predisposto lo speci-  |  |
|  | fico frazionamento catastale.                          |  |
|  | Articolo 4                                             |  |
|  | Impegni del Comune                                     |  |
|  | L'Accordo per essere efficace dovrà essere recepito    |  |
|  |                                                        |  |

|  |                                                        |  |
|--|--------------------------------------------------------|--|
|  |                                                        |  |
|  | con il provvedimento di approvazione della variante al |  |
|  | P.I. vigente.                                          |  |
|  | Il presente Accordo di pianificazione costituirà parte |  |
|  | integrante del Piano degli Interventi (P.I.) del "CO-  |  |
|  | MUNE DI SOLAGNA".                                      |  |
|  | Articolo 5                                             |  |
|  | Contributo perequativo                                 |  |
|  | Condizionatamente all'approvazione della variante ur-  |  |
|  | banistica, il Proponente, condividendo gli obiettivi   |  |
|  | ed i contenuti del P.A.T.I. approvato, specificatamen- |  |
|  | te quelli relativi al contesto territoriale in cui è   |  |
|  | inserita l'area di relativa proprietà, a titolo di pe- |  |
|  | requazione urbanistica:                                |  |
|  | a) si impegna a cedere gratuitamente al Comune un'area |  |
|  | di circa mq 1.500 (millecinquecento) individuabile ca- |  |
|  | tastalmente come parte dei mm.nn. 1 e 3 (Foglio 5) og- |  |
|  | getto di successivo frazionamento;                     |  |
|  | b) ha versato al Comune in data 09.09.2025 con sistema |  |
|  | PagoPA la somma di € 3.000,00 (Euro tremila e centesi- |  |
|  | mi zero) in un'unica soluzione.                        |  |
|  | Articolo 6                                             |  |
|  | Obblighi del Proponente                                |  |
|  | Al fine della corretta attuazione della previsione, il |  |
|  | Proponente si impegna per sè, successori ed aventi     |  |
|  | causa e diritto, a rispettare i seguenti obblighi:     |  |
|  |                                                        |  |



|  |                                                        |  |
|--|--------------------------------------------------------|--|
|  |                                                        |  |
|  | - cedere e trasferire gratuitamente le suddette aree,  |  |
|  | a proprie cura e spese, entro 90 (novanta) giorni dal- |  |
|  | la data di approvazione della Variante Urbanistica,    |  |
|  | pena la decadenza dei diritti edificatori concessi.    |  |
|  | Articolo 7                                             |  |
|  | Cronoprogramma                                         |  |
|  | Dal punto di vista amministrativo l'iniziativa per     |  |
|  | l'area si svolge secondo la seguente scansione riferi- |  |
|  | ta ai principali atti, rispetto alla quale le parti    |  |
|  | convengono e si impegnano ciascuna per la propria com- |  |
|  | petenza/responsabilità:                                |  |
|  | 1. Delibera di Consiglio Comunale di esame e dichiara- |  |
|  | zione di rilevante interesse pubblico, anche ai fini   |  |
|  | di quanto previsto dall'art. 11 della Legge n.         |  |
|  | 241/1990 (D.C.C. n. 26/2025 sopra richiamata);         |  |
|  | 2. Sottoscrizione formale dell'Accordo, registrato e   |  |
|  | trascritto, prima della approvazione della variante;   |  |
|  | 3. Delibera di Consiglio Comunale di approvazione del- |  |
|  | la Variante al P.I.;                                   |  |
|  | 4. Cessione formale delle aree oggetto di acquisizione |  |
|  | da parte del Comune a titolo perequativo entro il ter- |  |
|  | mine di 90 (novanta) giorni dalla efficacia della Va-  |  |
|  | riante Urbanistica e comunque da apposita comunicazio- |  |
|  | ne del Comune al Proponente.                           |  |
|  | Articolo 8                                             |  |
|  |                                                        |  |

|  |                                                        |  |
|--|--------------------------------------------------------|--|
|  |                                                        |  |
|  | Trasferimento obblighi                                 |  |
|  | Il Proponente si impegna a non trasferire a terzi,     |  |
|  | senza il consenso scritto del "COMUNE DI SOLAGNA", gli |  |
|  | obblighi ed oneri derivanti dal presente atto senza il |  |
|  | consenso scritto del Comune.                           |  |
|  | Il Proponente si impegna ad inserire negli atti aven-  |  |
|  | ti ad oggetto gli immobili di cui alla presente Con-   |  |
|  | venzione apposite clausole atte a garantire la perfet- |  |
|  | ta conoscenza da parte degli interessati di tutte le   |  |
|  | disposizioni contenute nel presente Accordo ed accet-  |  |
|  | tarne i relativi effetti formali e sostanziali.        |  |
|  | Articolo 9                                             |  |
|  | Spese                                                  |  |
|  | Tutte le spese, le imposte e le tasse, inerenti e con- |  |
|  | seguenti al presente Accordo, con la richiesta di o-   |  |
|  | gni beneficio di Legge applicabile a questo Contratto  |  |
|  | ed in particolare dei benefici previsti dalla Legge 26 |  |
|  | giugno 1934 n. 666 trattandosi di impegnativa per l'e- |  |
|  | secuzione del P.I. del "COMUNE DI SOLAGNA", sono a ca- |  |
|  | rico solidalmente dalla "FONDAZIONE PIRANI - CREMONA"  |  |
|  | e dalla Società "ALPEMADRE RIFUGI SOCIETA' BENEFIT     |  |
|  | SRL" unipersonale, che, a mezzo dei rispettivi rap-    |  |
|  | presentanti, dichiarano di assumerle.                  |  |
|  | Articolo 10                                            |  |
|  | Richiami normativi                                     |  |
|  |                                                        |  |

|  |                                                        |  |
|--|--------------------------------------------------------|--|
|  |                                                        |  |
|  | Per quanto non espressamente previsto nel presente Ac- |  |
|  | cordo, trovano applicazione le disposizioni dell'Art.  |  |
|  | 6 della L.R. n. 11/2004 e successive modifiche e inte- |  |
|  | grazioni, oltre alle disposizioni contenute nei commi  |  |
|  | 2 e seguenti dell'art. 11 della Legge n. 241/1990 e    |  |
|  | ss.mm.ii..                                             |  |
|  | Trovano inoltre applicazione, in quanto compatibili, i |  |
|  | principi del Codice Civile in materia di obbligazioni  |  |
|  | e contratti.                                           |  |
|  | La "FONDAZIONE PIRANI - CREMONA" e la Società "ALPE-   |  |
|  | MADRE RIFUGI SOCIETA' BENEFIT SRL" unipersonale, a     |  |
|  | mezzo dei rispettivi rappresentanti, dichiarano di co- |  |
|  | noscere ed espressamente approvano, ai sensi e per gli |  |
|  | effetti dell'art. 1341 del Codice Civile, tutte le     |  |
|  | clausole e condizioni del presente Accordo.            |  |
|  | Articolo 11                                            |  |
|  | Condizioni                                             |  |
|  | Impossibilità di rivalsa o pretesa                     |  |
|  | Diritti di terzi                                       |  |
|  | Il presente Accordo non pregiudica i diritti di terzi  |  |
|  | ed è sospensivamente condizionato alla conferma delle  |  |
|  | sue previsioni nel Piano degli Interventi, senza pos-  |  |
|  | sibilità di rivalsa o pretesa alcuna nei confronti del |  |
|  | "COMUNE DI SOLAGNA", comprese le spese sostenute e già |  |
|  | pagate dal Proponente.                                 |  |
|  |                                                        |  |

|  |                                                        |  |
|--|--------------------------------------------------------|--|
|  |                                                        |  |
|  | Articolo 12                                            |  |
|  | Trattamento dati personali                             |  |
|  | Le parti danno atto di essersi reciprocamente fornite  |  |
|  | tutte le informazioni di cui all'Art. 13 del Regola-   |  |
|  | mento 2016/679/UE (GDPR) e, con la stipula del presen- |  |
|  | te Accordo, autorizzano il trattamento dei dati perso- |  |
|  | nali che li riguardano, nei limiti degli obblighi e    |  |
|  | delle formalità derivanti dal presente atto.           |  |
|  | I dati personali acquisiti nell'ambito del perfeziona- |  |
|  | mento dell'Accordo saranno fatti oggetto di trattamen- |  |
|  | to nel rispetto delle disposizioni di cui al citato    |  |
|  | Regolamento per le sole finalità di gestione di queste |  |
|  | fasi, per l'adempimento di obblighi di Legge e per e-  |  |
|  | ventuale contenzioso.                                  |  |
|  | Il trattamento dei dati personali in parola sarà ef-   |  |
|  | fettuato applicando adeguate misure di sicurezza, con  |  |
|  | l'ausilio di strumenti automatizzati nonchè in formato |  |
|  | cartaceo ed opera di personale espressamente autoriz-  |  |
|  | zato ovvero di fornitori terzi funzionalmente connessi |  |
|  | all'esecuzione dell'Accordo che opereranno quali Re-   |  |
|  | sponsabili ovvero Titolari autonomi dei relativi trat- |  |
|  | tamenti.                                               |  |
|  | Articolo 13                                            |  |
|  | Conservazione                                          |  |
|  | Il presente Accordo verrà conservato in atti dal "CO-  |  |
|  |                                                        |  |

|  |                                                        |  |
|--|--------------------------------------------------------|--|
|  |                                                        |  |
|  | MUNE DI SOLAGNA" in copia conforme.                    |  |
|  | Articolo 14                                            |  |
|  | Controversie                                           |  |
|  | Ogni controversia di natura tecnica, amministrativa o  |  |
|  | giuridica che dovesse insorgere in ordine all'inter-   |  |
|  | pretazione, esecuzione e/o risoluzione in corso o al   |  |
|  | termine della presente Convenzione, è deferita alla    |  |
|  | giurisdizione esclusiva del Giudice Amministrativo ai  |  |
|  | sensi dell'art. 34 del D.lgs n. 80 del 31 marzo 1998 e |  |
|  | dell'Articolo 7 dell'Allegato al D.lgs n. 104 del 2    |  |
|  | luglio 2010.                                           |  |
|  | Articolo 15                                            |  |
|  | Deposito                                               |  |
|  | pubblicità degli atti                                  |  |
|  | Il progetto di variante urbanistica e quello delle o-  |  |
|  | pere di urbanizzazione sono parte integrante e sostan- |  |
|  | ziale del presente Accordo; il Comune ed il Proponen-  |  |
|  | te, in pieno accordo, stabiliscono che gli atti di cui |  |
|  | alle Premesse, quali atti pubblici allegati alle deli- |  |
|  | berazioni di approvazione e per tale motivo deposi-    |  |
|  | tati negli originali del Comune, individuabili univo-  |  |
|  | camente ed inequivocabilmente, non vengono allegati    |  |
|  | materialmente al presente Accordo.                     |  |
|  | I componenti mi dispensano dalla lettura di quanto     |  |
|  | allegato.                                              |  |
|  |                                                        |  |

E richiesto io notaio ho ricevuto il presente atto  
che viene da me letto ai comparenti i quali dichiarano  
di approvarlo.

L'atto è scritto parte da me e parte dattiloscritto da persona di mia fiducia sotto la mia direzione in cinque fogli dei quali occupa sedici facciate intere e fino a questo punto di questa diciassettesima facciata e sottoscritto alle ore 18.10 (ore diciotto e minuti dieci)

F.to: Sonia Flavia Zonta

F.to: Marco Polo

F.to: Benetti Diego

F.to: Giuseppe Fietta NOtaio (LS<sup>o</sup>)

ALLEGATO A)  
AL N. 247.632 REP.  
E N. 103.341 RACC.



Ilaw P o G Sawo Ilawio Sawo  
Baw P o G

Io sottoscritto Dott. Giuseppe Fietta, Notaio in Bas-  
sano del Grappa, iscritto al Collegio Notarile dei di-  
stretti riuniti di Vicenza e Bassano del Grappa,

CERTIFICO

- che la presente copia informatica è conforme all'originale cartaceo;

- che la presente copia viene rilasciata, ai sensi dell'art. 68-ter. della Legge n. 82 del 16 febbraio 1913 e del D.Lgs. n. 82 del 7 marzo 2005 modificato dal D.Lgs. n. 235 del 30 dicembre 2010, su supporto informatico e da me sottoscritta mediante apposizione della firma digitale, portante il certificato emesso dal Consiglio Nazionale del Notariato Certification Authority avente validità fino al 31.08.2026.

Bassano del Grappa, 23.09.2025 (ventitrè settembre  
duemilaventicinque).



ACCORDO N. 15

N. 26.828 del Repertorio

N. 17.494 della Raccolta

ACCORDO PUBBLICO/PRIVATO

ex art. 6 L.R. 23 aprile 2004 n. 11

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno Duemilaventicinque.

Il giorno Diciotto del mese di Novembre.

(18/11/2025)

In Bassano del Grappa (VI), nel Piazzale Cadorna n. 11.

Innanzi a me Dottor Michele Gambino, Notaio in Bassano del Grappa, iscritto al Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Vicenza e Bassano del Grappa

SONO COMPARSI

1)- Il "COMUNE DI SOLAGNA", con sede legale a Solagna (VI), nella via IV Novembre n. 43, codice fiscale e partita I.V.A. 00459400248, rappresentato nel presente atto dal Responsabile Ufficio Tecnico Dott. Marco Polo nato a Bassano del Grappa (VI) il 23 Gennaio 1984, domiciliato per la carica presso la sede comunale di cui sopra, il quale dichiara di agire esclusivamente per conto del COMUNE DI SOLAGNA, nominato con Decreto n. 1 del Sindaco Prot. n. 0000047 del 07 Gennaio 2025, nonchè in forza di deliberazione del Consiglio Comunale n. 36 del 09 Ottobre 2025, che in copia conforme all'originale in data 13 Novembre 2025, al presente atto si allega sotto la lettera **"A"**, ed anche in forza di determinazione area tecnica n. 394 del 17 Novembre 2025 del responsabile del servizio del Comune di Solagna Dott. Marco Polo, che in copia cartacea effettuata da me Notaio in data 17 Novembre 2025, conforme all'originale digitale sottoscritto dal responsabile Dott. Marco Polo, la cui firma digitale è stata da me Notaio accertata in data 17 Novembre 2025 con validità sino al 06 Ottobre 2028, al presente atto si allega sotto la lettera **"B"**.

2)- La Società a Responsabilità Limitata con unico socio "PROGETTI IMMOBILIARI SRL" con sede a Bassano del Grappa (VI) nel Viale Venezia n. 4, con capitale sociale di Euro 10.000,00 (diecimila virgola zero zero) interamente versato, Partita IVA, Codice Fiscale e numero d'iscrizione al Registro delle Imprese di Vicenza: 04639430265 ed iscritta al Repertorio Economico Amministrativo al n. 382089, in persona dell'Amministratore Unico e socio unico Signor BADIO LUCA, nato a Campo San Martino (PD) il 13 Luglio 1969, domiciliato per la carica presso la sede sociale di cui sopra, al presente atto autorizzato in base al vigente statuto.

3)- GRASSOTTO GIOVANNI, nato ad Asolo (TV) il 05 Luglio 1980, residente a San Zenone degli Ezzelini (TV) nella Via degli Alpini n. 2, C.F.- GRS GNN 80L05 A471F, il quale dichiara di essere celibe, di non essere unito civilmente e di non aver sottoscritto patti di convivenza, i quali nel prosieguo del presente atto verranno congiuntamente denominati anche come **"Proponenti"**.

Detti comparenti della cui identità personale io Notaio sono

certo, anche come sopra rappresentati, dichiarano e convengono quanto segue premettendo:

- che la Società PROGETTI IMMOBILIARI SRL è proprietaria:  
- di un terreno sito nel Comune di Solagna (VI) dell'estensione catastale complessiva di mq. 12.107 (dodicimilacentosette) comprensivo degli enti urbani di cui alle particelle 438 e 442 meglio infra riportati,  
così censito al

CATASTO TERRENI DEL COMUNE DI SOLAGNA,  
al foglio 12, particelle:  
- 633, incolt ster, are 09,80  
- 1111, incolt prod 1^, are 00,75, R.D. Euro 0,01, R.A. Euro 0,01  
- 1113, incolt prod 1^, are 03,53, R.D. Euro 0,05, R.A. Euro 0,02  
- 1114, incolt prod 1^, are 10,22, R.D. Euro 0,16, R.A. Euro 0,05  
- 1117, semin arbor 4^, are 05,83, R.D. Euro 2,11, R.A. Euro 1,51  
- 1119, seminativo 4^, are 01,83, R.D. Euro 0,66, R.A. Euro 0,47  
- 1120, incolt prod 1^, are 08,21, R.D. Euro 0,13, R.A. Euro 0,04  
- 1121, incolt prod 1^, are 00,26, R.D. Euro 0,01, R.A. Euro 0,01  
- 1122, bosco ceduo 2^, are 38,92, R.D. Euro 5,03, R.A. Euro 0,80

Confinanti nell'intero con le particelle 1116, 1123, 671 e 666.

- di fabbricati siti nel Comune di Solagna (VI) così censiti al

CATASTO FABBRICATI DEL COMUNE DI SOLAGNA  
al foglio 12, particelle:  
- 438 sub 1, Via Torre n. 1, piano: T - 1 - 2, Cat. A/3, Cl. 2, vani 4, superficie catastale totale 79 mq., escluse aree scoperte 76 mq., R.C.Euro 206,58.  
Confina con stacco dal fabbricato da più lati.  
- 438 sub 2, Via Torre n. 1, piano: S1, Cat. C/6, Cl. 3, mq. 29, superficie catastale totale 38 mq., R.C.Euro 41,94.  
Confina con la particella 438 sub 3 e con muri perimetrali da più lati.  
- 438 sub 3, Via Torre n. 1, piano: S1 - T - 1, Cat. C/1, Cl. 4, mq. 398, superficie catastale totale 457 mq., R.C.Euro 4.316,54.  
Confina con la particella 438 sub 5, 438 sub 2 e 438 sub 8.  
- 438 sub 4, Via Torre n. 1, piano: 2, Cat. F/5, mq. 30.  
Confina con stacco dal fabbricato da più lati.  
- 438 sub 5, Via Torre n. 1, piano: T, B.C.N.C. (ingresso) comune ai subalterni 1 e 3;  
- 438 sub 8, Via Torre n. 1, piano: T, B.C.N.C. (corte) comu-

ne ai subalterni 1, 2, 3, 4, 5 e 9;

- 438 sub 9, Via Torre n. 1, piano: S1 - T - 1 - 2, B.C.N.C. (scala esterna, C.T., corridoio, vano ascensore) comune ai subalterni 3 e 4.

- 442 sub 3, Via Torre n. 1, piano: S1 - T - 1, Cat. A/7, Cl. U, vani 8,5, superficie catastale totale 217 mq., escluse aree scoperte 217 mq., R.C.Euro 768,23.

Confina con la particella 442 sub 7 da due lati e 1116.

- 442 sub 7, Via Torre n. 1, piano: S1 - T - 1, Cat. D/2, R.C.Euro 12.843,38.

Confina con la particella 442 sub 3, 1114 e 1116.

Tutti insistenti rispettivamente sulle particelle 438, ente urbano di are 18,03, e 442, ente urbano di are 23,69.

Pervenuti detti immobili alla società PROGETTI IMMOBILIARI SRL in forza di:

- decreto di trasferimento immobiliare emesso dal Tribunale di Vicenza in data 07 Settembre 2021 al n. 1384 del repertorio, registrato a Vicenza e trascritto a Bassano del Grappa in data 13 Ottobre 2021 ai nn. 10532/7461;

- decreto di trasferimento immobiliare emesso dal Tribunale di Vicenza in data 08 Marzo 2022 al n. 460 del repertorio, registrato a Vicenza e trascritto a Bassano del Grappa in data 15 Aprile 2022 ai nn. 3850/2780;

- atto di compravendita nei miei rogiti in data 22 Marzo 2023 al n. 23966 del repertorio, registrato a Vicenza il 23 Marzo 2023 al n. 8988 e trascritto a Bassano del Grappa il 23 Marzo 2023 ai nn. 3053/2216;

- atto di compravendita ricevuto dal Notaio G. Fietta di Bassano del Grappa in data 19 Febbraio 2025 al n. 245984 del repertorio, registrato a Vicenza e trascritto a Bassano del Grappa il 04 Marzo 2025 ai nn. 1879/1373.

- che il Signor Giovanni Grassotto è proprietario di un terreno sito nel Comune di Solagna (VI), dell'estensione catastale di mq. 1.146 (millecentoquarantasei).

così censito al

CATASTO TERRENI DEL COMUNE DI SOLAGNA

- foglio 12, particella 1123, bosco ceduo 2^, are 11,46, R.D.Euro 1,48, R.A.Euro 0,24.

Confina con le particelle 1122, 438 e col fiume Brenta.

Pervenuto detto immobile al Signor GRASSOTTO GIOVANNI, in forza di atto di compravendite nei miei rogiti in data 14 Luglio 2023 al n. 24305 del repertorio, registrato a Vicenza il 18 Luglio 2023 al n. 22477 e trascritto a Bassano del Grappa in data 19 Luglio 2023 ai nn. 7295/5341 e 7296/5342.

- che gli immobili ed i terreni indicati ai due capoversi che precedono, aventi una superficie complessiva di mq 13.253 (tredicimiladuecentocinquantatré), costituiscono parte dell'area denominata "il Tinello" e sono rappresentati nell'Allegato n. 1 che al presente atto si allega sotto la lettera "C";

|  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |  |
|--|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
|  |  | <p>- che il P.I. individua l'area "il Tinello" oggetto del presente accordo nei seguenti elaborati:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· Tavola 1.2 - P.I.1_2023 - "Zonizzazione 5000";</li> <li>· Tavola 1b.2 - P.I.1_2023 - "Vincoli";</li> <li>· Tavola 2.2 - P.I.1_2023 - "Zonizzazione 2000";</li> <li>· Tavola 6.2 - P.I.1_2023 - "Consumo del suolo";</li> </ul> <p>- che la Società Progetti Immobiliari s.r.l. ha presentato per l'ambito "il Tinello", in data 13 Marzo 2023 prot. n. 1324, una richiesta di variante al Piano degli Interventi finalizzata a riqualificare e ricomporre il compendio turistico-ricettivo esistente;</p> <p>- che detta area "il Tinello" è classificata dal Piano degli Interventi adottato come zona PTR/1 ed è interessata, tra le altre, da Area a media pericolosità P2 del PGRA;</p> <p>- che con prot. 0806 in data 12 Febbraio 2025 Progetti Immobiliari s.r.l. ha presentato al Comune di Solagna "Osservazione all'intervento di variante n. P06 Piano degli interventi adottata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 11/2024" per:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a. ricalibrare minimamente l'ambito edificabile e poter effettivamente ampliare la superficie utile lorda della struttura turistico ricettiva nel rispetto dei parametri adottati e dei limiti determinati dalla zona P2 del PGRA vigente;</li> <li>b. l'esplicitazione della possibilità di realizzare in zona verde di contesto (art. 23 NTO) una piscina scoperta con locale tecnico e di installare un gazebo ad uso bar/bici-grill;</li> <li>c. registrare la non fattibilità della viabilità di collegamento di via Torre, stralciando la relativa previsione;</li> <li>d. proporre a titolo di partita perequativa volontaria alternativa gli interventi di ripristino e manutenzione, atti a migliorare la viabilità alla pista ciclo-pedonale posta in comune di Solagna (VI) lungo il tratto che parte da via Torre a nord al confine con il comune di Pove del Grappa (VI) zona ex Tinello a sud ed escluso il tratto posto sul terreno in concessione e/o proprietà della Società ENEL;</li> </ul> <p>- che la variante adottata, anche riallineata all'accoglimento di quanto richiesto con la citata osservazione, comporta la consistente riduzione dell'area produttiva di previsione già vigente, determinando una riduzione dei valori convenzionali alla base del computo del contributo straordinario perequativo;</p> |  |
|  |  | <p style="text-align: center;">CONSIDERATO:</p> <p>che l'intervento proposto dalla Società Progetti Immobiliari s.r.l. riveste un rilevante interesse pubblico in quanto essa:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- comporta il miglioramento funzionale della pista ciclo-pedonale a ovest;</li> <li>- riduce le aree edificabili previste dal PI vigente e comporta minor consumo di suolo;</li> <li>- appare coerente con gli indirizzi generali di sviluppo e corretta gestione del territorio posti alla base del Piano</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |  |

regolatore comunale e con il Documento del Sindaco illustrato nella seduta del Consiglio Comunale n. 20 del 30 Novembre 2023;

CONSIDERATO ALTRESI' CHE:

- benché la variante al Piano degli Interventi non comporti uno specifico beneficio privato per i Proponenti, questi ultimi riconoscono comunque al Comune un beneficio pubblico impegnandosi ad eseguire a titolo perequativo la manutenzione straordinaria della pista ciclopedonale lungo il perimetro ovest dell'area secondo il tracciato riportato nella cartografia di PI, con interventi puntualmente indicati negli elaborati allegati al presente;

VISTO:

- l'art. 6 della Legge regionale del Veneto n. 11/2004 che consente ai Comuni di concludere accordi con soggetti privati per assumere nella pianificazione proposte di progetti ed iniziative di rilevante interesse pubblico, stabilendo che tali 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; che essi costituiscono parte integrante dello strumento di pianificazione cui accedono, sono soggetti alle medesime forme di pubblicità e di partecipazione e sono recepiti con il provvedimento di adozione dello strumento di pianificazione e condizionati alla conferma delle loro previsioni nel piano approvato; ed inoltre che per quanto non disciplinato dalla Legge regionale n. 11/2004 trovano applicazione le disposizioni di cui ai commi 2 e seguenti dell'art. 11 della Legge statale n. 241/1990;

CONSIDERATO:

- che alla luce di quanto sopra esposto è pertanto possibile procedere alla sottoscrizione dell'accordo pubblico/privato, la cui efficacia rimane comunque condizionata al suo recepimento in sede di approvazione definitiva della variante al P.I. adottata con deliberazione consiliare n. 11 del 16 Aprile 2024 e all'accoglimento delle Osservazioni presentate da Progetti Immobiliari s.r.l. in data 12 Febbraio 2025 prot. 0806;

PRECISATO:

che il presente atto, subordinato al suo recepimento in sede di approvazione definitiva della suddetta variante al Piano degli Interventi, ha valore di accordo pubblico-privato ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/2004 e di convenzione attuativa delle opere previste dall'accordo stesso;

TUTTO CIÒ PREMESSO

a valere quale parte integrante e sostanziale del presente atto, le parti come sopra indicate e rappresentate convergono e stipulano quanto segue:

**Art. 1 - Valore delle "premesse"**

Le premesse di cui sopra hanno natura di pattuizione e costituiscono ad ogni effetto parte sostanziale ed integrante del presente Accordo.

#### **Art. 2 - Contenuti dell'Accordo**

Il presente Accordo ha ad oggetto la disciplina dei reciproci obblighi delle parti in relazione alla riqualificazione urbanistica dell'area "il Tinello", che prevede:

a. la classificazione di parte dell'area oggetto di accordo per circa mq 3.666,00 (tremilaseicentosessantasei virgola zero zero) in zona PTR ad uso turistico ricettivo disciplinata all'art. 20bis delle NTO di PI, con obbligo di reperimento degli standard urbanistici privati connessi alla funzione ricettiva nell'ambito appositamente indicato nella cartografia di PI come "parcheggio privato";

b. la classificazione di altra parte dell'area oggetto di accordo pertinenziale alla struttura ricettiva esistente per circa mq 9.500,00 (novemilacinquecento virgola zero zero) prevalentemente in zona verde di contesto (con esplicita possibilità di realizzare, una piscina di mq. 500 (cinquecento) con relativi volumi tecnici, servizi e spogliatoi, nonché strutture provvisorie stagionali come gazebi uso bar/bici-grill per circa mq 200 (duecento);

c. la realizzazione a cura e spese dei Proponenti di un intervento di manutenzione straordinaria della pista ciclopeditonale ubicata a ovest dell'area e la cessione al Comune dei mappali di proprietà di Progetti Immobiliari s.r.l. sui quali insiste la medesima pista ciclopeditonale, secondo le modalità rappresentate negli elaborati allegati;

L'opera di cui al precedente punto "c" riveste carattere di "rilevante interesse pubblico" in quanto atta ad incrementare le dotazioni territoriali pubbliche, efficientare ulteriormente le infrastrutture e i servizi esistenti nonché a migliorare la qualità urbana e territoriale dell'area.

La variante urbanistica di cui al presente Accordo comporta un consumo di suolo inferiore rispetto al Piano vigente, in quanto l'ambito edificabile interessato è prevalentemente interno all'Area di Urbanizzazione Consolidata perimetrata con variante LR 14/2017 al PATI e stralcia l'area produttiva soggetta a PUA, già computata in sottrazione della quantità massima di consumo di suolo disponibile.

#### **Art. 3 - Proprietà delle aree - dichiarazioni e garanzie**

I Proponenti prestano al Comune di Solagna la più ampia ed illimitata garanzia per la proprietà delle aree catastalmente individuate in premessa e comunque per la disponibilità e piena libertà da vincoli e pesi pregiudizievoli delle aree da destinare alle opere di interesse pubblico, salva più esatta individuazione una volta che sarà stato predisposto lo specifico frazionamento catastale, con l'eccezione del mappale n. 1123, sul quale insiste parte della pista ciclopeditonale di interesse pubblico, che è di proprietà del Proponente Signor

Giovanni Grassotto ma gravato da ipoteca volontaria a favore di terzi;

porzione della particella 1123 di proprietà del Signor GRASSOTTO GIOVANNI, su cui insiste parte della pista ciclopedonale, sarà oggetto di esproprio da parte del Comune (in quanto gravato da ipoteca volontaria a favore di terzi) come meglio indicato al successivo art. 4.

#### **Art. 4 - Impegni del Comune**

Con la sottoscrizione del presente Accordo il Comune si assume i seguenti impegni ed obblighi.

##### **a. VARIANTE URBANISTICA**

Il Comune si impegna a recepire il presente Accordo nel P.I., rendendolo parte integrante del Piano degli Interventi del Comune di Solagna per allinearvi le previsioni assunte in variante negli elaborati cartografici e normativi.

##### **b. MESSA A DISPOSIZIONE AREE DI INTERESSE PUBBLICO**

Il Comune darà corso alla procedura per l'acquisizione della parte della particella 1123 di proprietà del Signor GRASSOTTO GIOVANNI (gravato da ipoteca volontaria a favore di terzi) su cui ricade parte della pista ciclopedonale. I costi del frazionamento e della procedura di esproprio sono a carico dei Proponenti.

#### **Art. 5 - Contributo perequativo**

La variante al P.I. di cui al presente accordo comporta per i Proponenti una riduzione della superficie massima edificabile comporta la consistente riduzione dell'area produttiva di previsione già vigente, determinando una riduzione dei valori convenzionali alla base del computo del contributo straordinario perequativo; pertanto il beneficio privato è negativo.

Tuttavia, i Proponenti, subordinatamente e condizionatamente al recepimento del presente Accordo in sede di approvazione definitiva della predetta variante urbanistica, condividendo gli obiettivi e i contenuti del PATI approvato, specificatamente quelli relativi al contesto territoriale in cui è inserita l'area di proprietà, si impegnano a realizzare opere pubbliche nonché a cedere aree al Comune come specificato dal successivo art. 6.

#### **Articolo 6 - Opere perequative da eseguire - impegni dei Proponenti**

I Proponenti si impegnano per sé, successori ed aventi causa a qualsiasi titolo, ad eseguire a propria cura e spese, ivi compresi i costi per la progettazione, per gli eventuali studi a supporto e gli eventuali pareri, nonché per la direzione lavori e per il coordinamento della sicurezza in fase di progettazione, in conformità al progetto che dovrà essere dagli stessi presentato e previo ottenimento del relativo Permesso di Costruire ed in coerenza con gli Allegati n. 2 (Relazione illustrativa opere perequative) e n. 3 (Tavola Unica) al presente accordo da parte del Comune, le seguenti opere perequative di interesse pubblico:



- manutenzione straordinaria della pista ciclopeditonale per

un tratto dal confine sud del Comune di Solagna al cavalcavia della SS47 a nord con l'esclusione del tratto posto sul fondo di proprietà di Enel Green Power.

Le opere perequative di cui sopra dovranno essere completate entro 24 (ventiquattro) mesi dalla conclusione positiva della procedura di esproprio pena la decadenza dei diritti edificatori concessi, salvo proroghe concedibili dal Comune per impedimenti non imputabili al Proponente.

I Proponenti si impegnano a frazionare e a cedere gratuitamente al Comune, entro 30 (trenta) giorni dalla data di presentazione del certificato di regolare esecuzione dell'intervento di manutenzione straordinaria della pista ciclabile, e comunque prima della presentazione della prima Segnalazione Certificata di Agibilità relativa ad interventi edilizi, i mappali di proprietà di Progetti Immobiliari s.r.l. sui quali insiste la pista ciclopeditonale come individuata negli Allegati.

Durante l'esecuzione delle opere perequative di cui sopra, e sino alla formale presa in carico delle stesse da parte del Comune (che dovrà avvenire celermente e non oltre 60 (sessanta) giorni dalla messa a disposizione delle aree da parte dei Proponenti), gli oneri di manutenzione e ogni responsabilità civile e penale inerente all'attuazione ed all'uso delle opere medesime sono a totale ed esclusivo carico dei Proponenti.

I Proponenti si impegnano a farsi carico degli eventuali costi aggiuntivi che dovessero emergere nella progettazione e realizzazione delle opere perequative di interesse pubblico di cui sopra, comprese le eventuali varianti in corso d'opera non richieste dal Comune ma da esso approvate.

Nel caso di inadempienze da parte dei Proponenti, il Comune, previa formale contestazione dell'inadempienza ed assegnazione di un termine per porvi rimedio, potrà procedere all'escussione delle garanzie di cui al successivo art. 9.

All'atto della cessione al Comune e/o della presa in carico da parte dello stesso, le sopra citate opere perequative di interesse pubblico dovranno risultare in buone condizioni di manutenzione; in caso contrario, si applicheranno le disposizioni di cui all'art. 9.

#### **Art. 7 - Cronoprogramma**

Dal punto di vista amministrativo è prevista la seguente tempistica di adozione dei principali atti, rispetto alla quale le parti convengono e si impegnano ciascuna per quanto di propria competenza:

1° fase: Delibera di Consiglio Comunale di esame e dichiarazione di rilevante interesse pubblico, anche ai fini di quanto previsto dall'art. 11 della L. 241/1990 n. 36 in data 09 Ottobre 2025;

2° fase: sottoscrizione, registrazione e trascrizione del presente Accordo prima della definitiva approvazione della

variante al P.I. adottata con deliberazione consiliare n. 11 del 16 Aprile 2024;

3° fase: delibera di Consiglio Comunale di approvazione definitiva della Variante al P.I. che dovrà recepire il presente Accordo.

#### **Art. 8 - Trasferimento degli obblighi**

Gli impegni ed obblighi previsti dal presente Accordo vincolano non solo i Proponenti, ma anche, in solido, i loro eventuali successori e aventi causa a qualsiasi titolo.

In caso di alienazione, parziale o totale, delle aree oggetto del presente Accordo, gli obblighi assunti dai Proponenti si trasferiscono anche agli acquirenti e ciò indipendentemente da eventuali diverse o contrarie clausole di vendita, le quali non hanno efficacia nei confronti del Comune.

I Proponenti si impegnano ad inserire negli eventuali atti aventi ad oggetto gli immobili di cui al presente Accordo apposite clausole atte a garantire la perfetta conoscenza da parte degli interessati di tutte le disposizioni contenute nell'Accordo medesimo ed accettarne i relativi effetti formali e sostanziali.

In caso di alienazione, totale o parziale, degli immobili oggetto del presente Accordo, le garanzie già prestate dai Proponenti non vengono meno e non possono essere estinte o ridotte se non dopo che l'acquirente abbia a sua volta prestato idonee garanzie in sostituzione o ad integrazione di quelle fornite dai Proponenti.

#### **Art. 9 - Garanzie**

A garanzia dell'obbligo di eseguire la manutenzione straordinaria della pista ciclopedonale, i Proponenti consegnano al Comune, polizza fideiussoria assicurativa per un importo di Euro 8.010,00 (ottomiladieci virgola zero zero) (pari al 120% di quello stimato per l'esecuzione dell'intervento), n. 205824565 rilasciata da UNIPOL ASSICURAZIONI SPA Agenzia di Asolo (TV) in data 13 Ottobre 2025.

La garanzia non potrà essere estinta se non previa approvazione da darsi entro 30 (trenta) giorni del certificato di regolare esecuzione dell'intervento di manutenzione straordinaria della pista ciclopedonale rilasciato dal Tecnico incaricato dai Proponenti.

La garanzia dovrà essere prestata con la rinuncia esplicita al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e non dovrà trovare applicazione l'articolo 1944, secondo comma, del Codice Civile. In ogni caso i Proponenti sono obbligati in solido con il fideiussore. La fideiussione è operativa e soggetta ad escussione a semplice richiesta del Comune, senza necessità di preventiva diffida o messa in mora, col solo rilievo dell'inadempimento dei Proponenti.

I Proponenti danno atto inoltre che, ove si rendano inadempienti all'obbligo di eseguire la manutenzione straordinaria della pista ciclopedonale assunto con il presente Accordo, il

Comune potrà provvedere all'escussione, anche parziale (in proporzione all'entità delle eventuali inadempienze accertate), della fidejussione.

Per l'ipotesi di inadempimento all'obbligo di eseguire la manutenzione straordinaria della pista ciclopedonale assunto con il presente Accordo, i Proponenti autorizzano il Comune a disporre della garanzia prestata nel modo più ampio, con rinuncia espressa ad ogni opposizione giudiziale ed extragiudiziale a chiunque notificata, con l'esonero da ogni responsabilità a qualunque titolo per i pagamenti che il Comune andrà a fare.

Qualora i Proponenti, nonostante la notifica dell'atto di messa in mora contenente un congruo termine per adempiere agli obblighi assunti con la sottoscrizione del presente Accordo, non vi provvedano, il Comune si riserva la facoltà di provvedere all'esecuzione d'ufficio, in via sostitutiva, dei lavori di realizzazione delle opere perequative di interesse pubblico previste dal presente Accordo.

#### **Art. 10 - Vincoli**

Il presente Accordo deve ritenersi vincolante non solo per i Proponenti, che lo sottoscrivono, ma anche per i loro eventuali successori ed aventi causa a qualsiasi titolo.

In relazione a quanto stabilito al comma che precede, i Proponenti si impegnano a richiamare le previsioni del presente Accordo negli eventuali atti di cessione/donazione/compravendita degli immobili di cui al presente atto.

#### **Art. 11 - Spese**

Le spese inerenti e conseguenti a questo contratto sono a carico dei Proponenti, con richiesta di ogni beneficio di legge applicabile e, più precisamente, l'imposta di registro in misura fissa di Euro 200,00 (duecento virgola zero zero), ai sensi dell'art. 10 della tariffa allegata al DPR 131/1986, l'imposta di bollo in misura ordinaria di Euro 230,00 (duecentotrenta virgola zero zero), tassa ipotecaria Euro 35,00 (trentacinque virgola zero zero), ai sensi della Tabella allegata al D.Lgs. 347/1990, punto 1.1., ed il tutto ai sensi dell'articolo 32 del DPR 601/73.

#### **Art. 12 - Richiami normativi**

Per quanto non espressamente previsto nel presente Accordo, trovano applicazione le disposizioni dell'art. 6 della L.R. n. 11/2004, oltre alle disposizioni contenute nei commi 2 e seguenti dell'art. 11 della legge n. 241/1990.

Trovano inoltre applicazione, in quanto compatibili, i principi del Codice Civile in materia di obbligazioni e contratti. I Proponenti dichiarano di conoscere ed espressamente approvano, ai sensi e per gli effetti dell'art. 1341 del Codice Civile, tutte le clausole del presente Accordo.

#### **Art. 13 - Condizioni - impossibilità di rivalsa o pretesa - diritti di terzi**

Il presente Accordo non pregiudica i diritti di terzi ed è

sospensivamente condizionato alla conferma delle sue previsioni con il provvedimento di approvazione definitiva della variante al Piano degli Interventi adottata con delibera del Consiglio Comunale n. 11 del 16 Aprile 2024, senza possibilità di rivalsa o pretesa alcuna nei confronti del Comune di Solagna, anche per quanto riguarda le spese sostenute dai Proponenti, nell'ipotesi di mancato recepimento dell'Accordo in sede di approvazione della predetta variante.

#### **Art. 14 - Trattamento dati personali**

Le parti danno atto di essersi reciprocamente fornite tutte le informazioni di cui all'art. 13 del Regolamento 2016/679/UE e, con la sottoscrizione del presente Accordo, autorizzano il trattamento dei dati personali che li riguardano, nei limiti degli obblighi e delle formalità derivanti dal presente atto. I dati personali acquisiti nell'ambito del perfezionamento dell'Accordo saranno fatti oggetto di trattamento nel rispetto delle disposizioni di cui al citato Regolamento per le sole finalità di gestione di queste fasi, per l'adempimento di obblighi di legge e per eventuale contenzioso. Il trattamento dei dati personali in parola sarà effettuato applicando adeguate misure di sicurezza, con l'ausilio di strumenti automatizzati nonché in formato cartaceo ad opera di personale espressamente autorizzato ovvero di fornitori terzi funzionalmente connessi all'esecuzione dell'Accordo che opereranno quali Responsabili ovvero Titolari autonomi dei relativi trattamenti.

#### **Art. 15 - Conservazione**

Il presente Accordo verrà conservato in atti dal Comune di Solagna.

#### **Art. 16 - Controversie**

Ogni controversia che dovesse insorgere in ordine all'interpretazione e/o all'esecuzione del presente Accordo è devoluta alla giurisdizione esclusiva del Giudice Amministrativo ai sensi dell'art. 133 del D.Lgs. 104/2010.

#### **Art. 17 - Recesso**

Ai sensi dell'art. 11, comma 4, della Legge n. 241/1990, per sopravvenuti motivi di pubblico interesse il Comune può recedere unilateralmente dal presente Accordo, salvo l'obbligo di provvedere alla liquidazione di un indennizzo in relazione agli eventuali pregiudizi verificatisi in danno dei Proponenti; a tale proposito, le parti stabiliscono consensualmente sin d'ora che l'importo massimo dell'indennizzo eventualmente riconoscibile da parte del Comune di Solagna non può superare l'importo delle spese e dei costi documentati sostenuti dai Proponenti per dare esecuzione agli obblighi previsti dal presente Accordo.

Le parti avendone piena conoscenza dispensano me Notaio dalla lettura e visione degli allegati tutti.

Richiesto io Notaio ho ricevuto il presente atto e ne ho dato lettura ai comparenti che l'approvano e che con me Notaio lo

sottoscrivono alle ore diciassette e minuti ventisei. Scritto da me Notaio su sei fogli dei quali occupa le prime ventidue pagine e fin qui della ventitreesima.

FIRMATO: Marco Polo.

FIRMATO: Luca Badio.

FIRMATO: Giovanni Grassotto.

FIRMATO: Michele Gambino Notaio (Impronta del Sigillo).

Allegato A<sup>4</sup>  
al n. 26.828 del  
Repertorio e  
n. 17.494 della  
Raccolta



Deliberazione N° 36

In Data 09-10-2025

**Comune di Solagna**

Provincia di Vicenza

## Verbale di deliberazione del Consiglio Comunale

Adunanza Straordinaria di Prima Convocazione – seduta Pubblica

**OGGETTO:** APPROVAZIONE SCHEMA DI ACCORDO PUBBLICO/PRIVATO N. 15 DELLA VARIANTE GENERALE 1/2023 AL PI ADOTTATA CON DCC N. 11 DEL 16.04.2024 - DITTA PROGETTI IMMOBILIARI SRL. VALUTAZIONE DEL RILEVANTE INTERESSE PUBBLICO ED APPROVAZIONE SCHEMA DI ACCORDO

|                                                        |                                                     |                                                 |                          |
|--------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|-------------------------------------------------|--------------------------|
| <b>Pareri</b><br>(art. 49 del D.Lgs 18/8/2000, n. 267) | L'anno<br><b>duemilaventicinque</b>                 | Addi<br><b>nove</b>                             | alle ore<br><b>18:30</b> |
| <b>UNITA' DI SERVIZIO</b>                              | del mese di <b>ottobre</b>                          | nella residenza municipale per convocazione del |                          |
|                                                        | Sindaco, con inviti diramati in data utile prot. n. | <b>4894</b>                                     | si è riunito il          |
|                                                        | Consiglio Comunale.                                 |                                                 |                          |

|                             |
|-----------------------------|
| -----<br>Resp. Area Tecnica |
|-----------------------------|

Resp. Area Tecnica  
Il responsabile del servizio esprime parere  
favorevole in ordine alla regolarità tecnica.  
Data 03-10-2025

Firma  
Il Responsabile del Servizio  
Polo Marco  
Il responsabile del servizio RAGIONERIA  
esprime parere in ordine alla regolarità  
contabile.  
Attesta altresì che è stato assunto l'impegno  
di spesa al cap. n.  
ove esiste copertura finanziaria

Data 09.10.2025

Firma  
Il Responsabile del Servizio  
Dr. TARTAGLIA LUCIANA

N° reg. Pubbl.

REFERTO DI PUBBLICAZIONE  
(art. 124 del D.Lgs. 18/8/2000, n. 267)

Certifico io sottoscritto Segretario  
Comunale che copia del presente  
verbale verrà pubblicata sul sito  
informatico di questo Comune per 15  
giorni consecutivi.

Dal 23 OTT 2025  
Addì 23 OTT 2025

IL SEGRETARIO COMUNALE

Eseguito l'appello risultano:

|                      |            |
|----------------------|------------|
| Todesco Cristina     | Assente g. |
| Bertoncello Stefano  | Presente   |
| Bittante Giuseppe    | Presente   |
| Boin Stefano         | Presente   |
| Bianchin Sebastiano  | Assente g. |
| Scramoncin Maicol    | Presente   |
| Nervo Daniele Andrea | Presente   |
| Nervo Sergio         | Presente   |
| Todesco Gio Batta    | Presente   |
| Carraro Laura        | Presente   |
| Ferracin Roberto     | Presente   |

Partecipa all'adunanza SOSTER ANDREA nella sua veste di Segretario Comunale ed il Sig. Bertoncello Stefano nella sua veste di Sindaco constatato legale il numero degli intervenuti dichiara aperta la seduta e previa designazione a Scrutatori dei Consiglieri:

Invita il Consiglio Comunale a discutere e deliberare sull'oggetto sopraindicato compreso nell'odierna adunanza.

## IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che:

- la legge urbanistica regionale conferisce ai comuni, nei limiti delle competenze della Legge Regionale 23/04/2004, n. 11 e successive modificazioni ed integrazioni, la possibilità di concludere accordi con soggetti privati per assumere nella pianificazione proposte di progetti ed iniziative di rilevante interesse pubblico;
- gli accordi sono finalizzati alla determinazione di alcune previsioni del contenuto discrezionale degli atti di pianificazione territoriale ed urbanistica, nel rispetto della legislazione e della pianificazione sovraordinata, senza pregiudizio dei diritti di terzi;
- l'accordo presentato ai sensi dell'art. 6 della L.R. n. 11/2004 costituisce parte integrante dello strumento di pianificazione cui accede ed è soggetto alle stesse forme di pubblicità e partecipazione;
- l'accordo è condizionato alla conferma delle sue previsioni nel piano approvato;
- per quanto non disciplinato dalla L.R. n. 11/2004 e successive modificazioni ed integrazioni, trovano inoltre applicazione le disposizioni di cui all'articolo 11, commi 2 e seguenti, della Legge 07/08/1990, n. 241 e successive modificazioni ed integrazioni;
- in data 30.11.2023 con deliberazione di Consiglio Comunale n. 20 il Sindaco di Solagna ha illustrato al Consiglio Comunale, ai sensi dell'art. 18, comma 1, della L.R. n. 11/2004 e successive modificazioni ed integrazioni, il "documento programmatico di P.I. – documento del Sindaco" in cui sono evidenziati gli obiettivi da raggiungere in materia di pianificazione urbanistica;
- con delibera di Giunta comunale n. 50 del 31.07.2024 sono stati approvati i criteri per l'applicazione del principio della perequazione urbanistica;
- con delibera del Consiglio Comunale n. 11 del 16.04.2024 è stata adottata la variante generale 1/2023 al Piano degli Interventi che prevede, tra le altre, un intervento di variante individuato come Intervento di variante n. "P06":

*"Con ambito di Accordo pubblico-privato n. 15 ricalibrazione dell'assetto azzonativo vigente (antecedente all'adozione del primo aggiornamento del PGRA 2021-2027, avvenuta in Conferenza Istituzionale Permanente con Delibera n° 3 del 21 dicembre 2021, approvato con Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri del 01/12/2022) a rendere maggiormente funzionale il comparto turistico riferito alla struttura alberghiera esistente mediante individuazione di una nuova tipologia di zona produttiva a destinazione turistico – ricettiva (PTR/1)".*

così come rappresentati negli elaborati urbanistici allegati Tavola 2 – Zone significative - scala 1:2000;

Visto che con osservazione prot. com.le 0000806 in data 12/02/2025, che verrà sottoposta al Consiglio Comunale in sede di approvazione, la ditta Progetti Immobiliari s.r.l. ha presentato "Osservazione all'intervento di variante n. P06 Piano degli interventi adottata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 11/2024" con cui ha chiesto quanto segue:

- la possibilità di edificare a nord est, in ampliamento all'edificio esistente, un corpo di fabbrica avente una superficie coperta pari a quella massima realizzabile ai sensi della normativa del Piano gestione rischio alluvioni (PGRA);
- la possibilità di realizzare in zona verde di contesto (art. 23 NTO) una piscina scoperta con locale tecnico e di installare un gazebo ad uso bar/bici-grill;
- lo stralcio della viabilità di collegamento di via Torre verso nord per quanto in proprietà;

Preso atto che la ditta Progetti Immobiliari s.r.l. ha presentato una proposta di Accordo Pubblico-Privato, acquisita con prot. com.le 0004867 del 03.10.2025 in conformità a quanto stabilito nella variante generale 1/2023 al Piano degli Interventi adottata e alla successiva osservazione per l'ambito in oggetto.

Dato atto che la proposta di accordo risulta costituita dalla seguente documentazione tecnica depositata in atti con prot. com.le 0003739 del 24.07.2025:

- Allegato 1 (Ortofoto e Planimetria Catastale);
- Allegato 2 (Relazione illustrativa opere perequative);
- Allegato 3 (Tavola unica).

Rilevato che i contenuti dell'Accordo pubblico/privato possono essere così sintetizzati:

- la riclassificazione di parte dell'area "il Tinello" da zona residenziale ad intervento diretto, e zona F a parcheggi e zona produttiva soggetta a SUA in zona PTR ad uso turistico ricettivo con obbligo di

reperimento degli standard urbanistici privati connessi alla funzione ricettiva nell'ambito appositamente indicato nella cartografia di Pi come "parcheggio privato";

- la riclassificazione di parte dell'area "il Tinello" da zona agricola e zona produttiva soggetta a SUA in zona verde di contesto con la possibilità di realizzare una piscina di mq 500 con relativi servizi e spogliatoi, nonché strutture provvisorie stagionali come gazebo uso bar/bici-grill di circa mq 200 compatibilmente con le norme di PGRA vigente in relazione alla pericolosità idraulica dal medesimo indicata);

- la realizzazione a cura e spese dei proponenti di un intervento di manutenzione straordinaria della pista ciclopeditonale ubicata a ovest dell'area e la cessione al Comune dei mappali di proprietà di Progetti Immobiliari s.r.l. sui quali insiste la medesima pista ciclopeditonale, secondo le modalità rappresentate negli elaborati allegati al presente.

Considerato che in merito al pubblico interesse, l'intervento risponde ai bisogni ed agli interessi della comunità locale sotto il profilo economico e sociale in quanto comporta il potenziale miglioramento dell'offerta turistica del comune, determina un aumento delle dotazioni territoriali, delle infrastrutture e dei servizi esistenti nonché migliora la qualità urbana e territoriale dell'area.

Ritenuto pertanto di:

- valutare il presente Accordo pubblico/privato di rilevante interesse pubblico;
- approvare lo Schema di Accordo presentato agli atti con prot. com.le 0004867 del 03.10.2025 che si allega alla presente per farne parte integrante e sostanziale (All. 1);

Visti:

- l'art. 6 della Legge Regionale 23/04/2004, n. 11 e successive modificazioni ed integrazioni;
- l'art. 11 della Legge 07/08/1990, n. 241 e successive modificazioni ed integrazioni;
- l'art. 42 del Decreto Legislativo 18/08/2000, n. 267 e successive modificazioni ed integrazioni;
- lo Statuto Comunale;

Visto il D.Lgs. 18.08.2000, n. 267 e ss.mm.ii..

Acquisiti i pareri favorevoli, in ordine alla regolarità tecnica e contabile, resi ai sensi dell'art. 49, comma 1, e 147 bis del D.Lgs. n. 267/2000;

Uditi i seguenti interventi:

**Laura Carraro – Consigliere Comunale**

Propone il seguente emendamento, all'art. 9 "Garanzie" dell'Accordo Pubblico-Privato: inserire al termine del primo comma, l'importo preciso della fidejussione.

Si procede quindi alla votazione sull'emendamento presentato dalla Consigliere Comunale Laura Carraro

Presenti: 9

Votanti: 9

Favorevoli: 9

Contrari: //

Astenuti: //

L'Emendamento è approvato.

Si procede quindi alla votazione sul provvedimento così come emendato.

Con la presente votazione espressa per alzata di mano ed avente il seguente esito

Presenti: 9

Votanti: 9

Favorevoli: 9

Contrari: //

Astenuti: //



## DELIBERA

1. di valutare di rilevante interesse pubblico la proposta di Accordo Pubblico-Privato n. 15, acquisita con prot. com.le 0004867 del 03.10.2025, in conformità a quanto stabilito nella variante generale 1/2023 al Piano degli Interventi adottata e alla successiva osservazione per l'ambito in oggetto. L'intervento di variante in oggetto, n. "P06", prevede quanto segue:  
*"Con ambito di Accordo pubblico-privato n. 15 ricalibrazione dell'assetto azzonativo vigente (antecedente all'adozione del primo aggiornamento del PGRA 2021-2027, avvenuta in Conferenza Istituzionale Permanente con Delibera n° 3 del 21 dicembre 2021, approvato con Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri del 01/12/2022) a rendere maggiormente funzionale il comparto turistico riferito alla struttura alberghiera esistente mediante individuazione di una nuova tipologia di zona produttiva a destinazione turistico – ricettiva (PTR/1)".*
2. di approvare lo Schema di Accordo presentato dalla ditta proponente al prot. com.le 0004867 del 03.10.2025, così come emendato, allegato alla presente per farne parte integrante e sostanziale (All. 1);
3. di dare mandato all'Area Tecnica di sottoporre al Consiglio Comunale l'intervento di variante "P06" per il recepimento dell'Accordo n. 15, di cui all'oggetto, nel Piano degli Interventi, in sede di approvazione della variante generale 1/2023, per farne parte integrante, previa sottoscrizione dell'accordo medesimo che dovrà avvenire entro 30 giorni dall'esecutività della presente deliberazione;
4. di prendere atto che, in ordine al rilevante interesse pubblico dell'accordo, la ditta proponente dovrà:
  - realizzare a propria cura e spese un intervento di manutenzione straordinaria della pista ciclopedonale ubicata a ovest dell'area, sull'argine del fiume Brenta, e la cessione al Comune dei mappali di proprietà di Progetti Immobiliari s.r.l. sui quali insiste la medesima pista ciclopedonale, secondo le modalità rappresentate negli elaborati in atti prot. com.le 0003739 del 24.07.2025;
5. di riscontrare che:
  - l'accordo è sospensivamente condizionato alla conferma delle sue previsioni nel Piano degli Interventi con l'approvazione della Variante generale 1/2023, senza possibilità di rivalsa o pretesa nei confronti dell'Amministrazione per tutte le spese sostenute e senza pregiudizio dei diritti di terzi;
  - tutte le spese necessarie per la stipula dell'accordo sono a carico della parte privata;
6. di dare mandato al Responsabile dell'Area Tecnica di intervenire nella stipula dell'Accordo secondo lo schema approvato al precedente punto 2.

\*\*\*

Quindi, il Consiglio Comunale, con successiva votazione, avente il seguente esito:

Presenti: 9  
Votanti: 9  
Favorevoli: 9  
Contrari: //  
Astenuti: //

## DELIBERA

- di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi di Legge.

## ACCORDO PUBBLICO / PRIVATO

ex art. 6 L.R. 23 aprile 2004 n. 11

tra

• **Comune di Solagna**, con sede in Solagna Via \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_, Codice Fiscale \_\_\_\_\_, in atto rappresentato dal Responsabile del \_\_\_\_\_ Dott. \_\_\_\_\_, nato a \_\_\_\_\_ il giorno \_\_\_\_\_, domiciliato per la carica presso il Comune, nominato Responsabile del Servizio \_\_\_\_\_ con decreto del Sindaco prot. gen. n. \_\_\_\_\_, il quale interviene al presente atto nella predetta sua qualità di Responsabile delegato a ciò autorizzato ai sensi dell'art. 107 del decreto legislativo 18.08.2000 n. 267, nonché in forza della deliberazione del Consiglio Comunale n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_, che nel prosieguo del presente atto verrà denominato anche come "**Comune**";

e

• **Signor Luca Badio**, nato a Campo San Martino (PD) il giorno 13/07/1969, che interviene al presente atto nella sua qualità di legale rappresentante della ditta **Progetti Immobiliari s.r.l.**, con sede a Bassano del Grappa (VI), Viale Venezia 4;

• **Signor Giovanni Grassotto**, nato a Asolo il giorno 05/07/1980, residente a San Zenone degli Ezzelini (TV), Via degli Alpini, n. 2, C.F. GRSNN80L05A471F,

i quali nel prosieguo del presente atto verranno congiuntamente denominati anche come "**Proponenti**".

### PREMESSO

- che Progetti Immobiliari s.r.l. è proprietaria degli immobili ubicati in Solagna, Via Torre, censiti all'Agenzia del Territorio - Catasto Fabbricati Fg. 12 Mappali nn. 438, 442, 633, 1111, 1113, 1114, 1117, 1119, 1120, 1121, 1122, della superficie reale complessiva di mq 12.110;
- che il Sig. Giovanni Grassotto è proprietario del terreno ubicato in Solagna, Via Torre, censito all'Agenzia del Territorio - Catasto Fabbricati Fg. 12 Mappale n. 1123 per la quota di 1/1, della superficie catastale di mq 1.146;
- che gli immobili ed i terreni indicati ai due capoversi che precedono, aventi una superficie complessiva di mq 13.256, costituiscono parte dell'area denominata "il Tinello" e sono rappresentati nell'Allegato n. 1 (Ortofoto e Planimetria Catastale);
- che il PI individua l'area "il Tinello" oggetto del presente accordo nei seguenti elaborati:
  - Tavola 1.2 - P.I.1\_2023 - "Zonizzazione 5000";
  - Tavola 1b.2 - P.I.1\_2023 - "Vincoli";
  - Tavola 2.2 - P.I.1\_2023 - "Zonizzazione 2000";
  - Tavola 6.2 - P.I.1\_2023 - "Consumo del suolo";
- che Progetti Immobiliari s.r.l. ha presentato per l'ambito "il Tinello", in data 13/03/2023 prot. n. 1324, una richiesta di variante al Piano degli Interventi finalizzata a riqualificare e ricomporre il compendio turistico-ricettivo esistente;
- che detta area "il Tinello" è classificata dal Piano degli Interventi adottato come zona PTR/1 ed è interessata, tra le altre, da Area a media pericolosità P2 del PGRA;

- che con prot. 0806 in data 12/02/2025 Progetti Immobiliari s.r.l. ha presentato al Comune di Solagna "Osservazione all'intervento di variante n. P06 Piano degli interventi adottata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 11/2024" per:

- a. ricalibrare minimamente l'ambito edificabile e poter effettivamente ampliare la superficie utile lorda della struttura turistico ricettiva nel rispetto dei parametri adottati e dei limiti determinati dalla zona P2 del PGRA vigente;
  - b. l'esplicitazione della possibilità di realizzare in zona verde di contesto (art. 23 NTO) una piscina scoperta con locale tecnico e di installare un gazebo ad uso bambini-grill;
  - c. registrare la non fattibilità della viabilità di collegamento di via Torre, stralciando la relativa previsione;
  - d. proporre a titolo di partita perequativa volontaria alternativa gli interventi di ripristino e manutenzione, atti a migliorare la viabilità alla pista ciclo-pedonale posta in comune di Solagna (VI) lungo il tratto che parte da via Torre a nord al confine con il comune di Pove del Grappa (VI) zona ex Tinello a sud ed escluso il tratto posto sul terreno in concessione e/o proprietà della Società ENEL;
- che la variante adottata, anche riallineata all'accoglimento di quanto richiesto con la citata osservazione, comporta la consistente riduzione dell'area produttiva di previsione già vigente, determinando una riduzione dei valori convenzionali alla base del computo del contributo straordinario perequativo;

#### CONSIDERATO:

che l'intervento proposto da Progetti Immobiliari s.r.l. riveste un rilevante interesse pubblico in quanto essa:

- comporta il miglioramento funzionale della pista ciclopedonale a ovest;
- riduce le aree edificabili previste dal PI vigente e comporta minor consumo di suolo;
- appare coerente con gli indirizzi generali di sviluppo e corretta gestione del territorio posti alla base del Piano regolatore comunale e con il Documento del Sindaco illustrato nella seduta del Consiglio Comunale in data 20 del 30.11.2023;

#### CONSIDERATO ALTRESI' CHE:

- benché la variante al Piano degli Interventi non comporti uno specifico beneficio privato per i Proponenti, questi ultimi riconoscono comunque al Comune un beneficio pubblico impegnandosi ad eseguire a titolo perequativo la manutenzione straordinaria della pista ciclopedonale lungo il perimetro ovest dell'area secondo il tracciato riportato nella cartografia di PI, con interventi puntualmente indicati negli elaborati allegati al presente;

#### VISTO:

- l'art. 6 della Legge regionale del Veneto n. 11/2004 che consente ai Comuni di concludere accordi con soggetti privati per assumere nella pianificazione proposte di progetti ed iniziative di rilevante interesse pubblico, stabilendo che tali 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; che essi costituiscono parte integrante dello strumento di pianificazione cui accedono, sono soggetti alle medesime forme di pubblicità e di partecipazione e sono recepiti con il provvedimento di adozione dello strumento di pianificazione e condizionati alla conferma delle loro previsioni nel piano regolatore comunale; che il comma 1 dell'art. 11 della Legge regionale n. 11/2004 prevede espressamente che "I Comuni che intendono stipulare accordi di cui al presente articolo sono tenuti a sottoporli al Consiglio Comunale per la deliberazione del Sindaco"

#### CONSIDERATO:

- che alla luce di quanto sopra esposto è pertanto possibile procedere alla sottoscrizione dell'accordo pubblico/privato, la cui efficacia rimane comunque condizionata al suo recepimento in sede di approvazione definitiva della variante al P.I. adottata con deliberazione consiliare n. 11 del 16.04.2024 e all'accoglimento delle Osservazioni presentate da Progetti Immobiliari s.r.l. in data 12/02/2025 prot. 0806;

**PRECISATO:**

che il presente atto, subordinato al suo recepimento in sede di approvazione definitiva della suddetta variante al Piano degli Interventi, ha valore di accordo pubblico-privato ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/2004 e di convenzione attuativa delle opere previste dall'accordo stesso;

**TUTTO CIÒ PREMESSO**

a valere quale parte integrante e sostanziale del presente atto, le parti come sopra indicate e rappresentate convengono e stipulano quanto segue:

**Art. 1 – Valore delle “premesse”**

Le premesse di cui sopra hanno natura di pattuizione e costituiscono ad ogni effetto parte sostanziale ed integrante del presente Accordo.

**Art. 2 - Contenuti dell'Accordo**

Il presente Accordo ha ad oggetto la disciplina dei reciproci obblighi delle parti in relazione alla riqualificazione urbanistica dell'area “il Tinello”, che prevede:

- a. la classificazione di parte dell'area oggetto di accordo per circa mq 3.666,00 in zona PTR ad uso turistico ricettivo disciplinata all'art. 20bis delle NTO di PI, con obbligo di reperimento degli standard urbanistici privati connessi alla funzione ricettiva nell'ambito appositamente indicato nella cartografia di PI come “parcheggio privato”;
- b. la classificazione di altra parte dell'area oggetto di accordo pertinenziale alla struttura-ricettiva esistente per circa mq 9.500,00 prevalentemente in zona verde di contesto (con esplicita possibilità di realizzare, una piscina di mq 500 con relativi volumi tecnici, servizi e spogliatoi, nonché strutture provvisorie stagionali come gazebo uso bar/bici-grill per circa mq 200;
- c. la realizzazione a cura e spese dei Proponenti di un intervento di manutenzione straordinaria della pista ciclopeditone ubicata a ovest dell'area e la cessione al Comune dei mappali di proprietà di Progetti Immobiliari s.r.l. sui quali insiste la medesima pista ciclopeditone, secondo le modalità rappresentate negli elaborati allegati;

L'opera di cui al precedente punto 'c' riveste carattere di “rilevante interesse pubblico” in quanto atta ad incrementare le dotazioni territoriali pubbliche, efficientare ulteriormente le infrastrutture e i servizi esistenti nonché a migliorare la qualità urbana e territoriale dell'area.

La variante urbanistica di cui al presente Accordo comporta un consumo di suolo inferiore rispetto al Piano vigente, in quanto l'ambito edificabile interessato è prevalentemente interno all'Area di Urbanizzazione Consolidata perimetrata con variante LR 14/2017 al PATI e stralcia l'area produttiva soggetta a PUA, già computata in sottrazione della quantità massima di consumo di suolo disponibile.

**Art. 3 – Proprietà delle aree - dichiarazioni e garanzie**

I Proponenti prestano al Comune di Solagna la più ampia ed illimitata garanzia per la proprietà delle aree catastalmente individuate in premessa e comunque per la disponibilità e piena libertà da vincoli e pesi pregiudizievoli delle aree da destinare alle opere di interesse pubblico, salva più esatta individuazione una volta che sarà stato predisposto lo specifico frazionamento catastale, con l'eccezione del mappale n. 1123, sul quale insiste parte della pista ciclopeditone di interesse pubblico, è di proprietà del Proponente Sig. Giovanni Grassotto ma gravato da ipoteca volontaria a favore di terzi;

Il mappale 1123 di proprietà del Sig. Giovanni Grassotto, su cui insiste parte della pista ciclopeditonale, sarà oggetto di esproprio da parte del Comune (in quanto gravato da ipoteca volontaria a favore di terzi) come meglio indicato al successivo art. 4.

#### **Art. 4 - Impegni del Comune**

Con la sottoscrizione del presente Accordo il Comune si assume i seguenti impegni ed obblighi.

### a. VARIANTE URBANISTICA

Il Comune si impegna a recepire il presente Accordo nel PT, rendendolo parte integrante del Piano degli Interventi del Comune di Solagna per allinearvi le previsioni assunte in variante negli elaborati cartografici e normativi.

#### b. MESSA A DISPOSIZIONE AREE DI INTERESSE PUBBLICO

Il Comune darà corso alla procedura per l'acquisizione della parte del mappale 1123 di proprietà del Sig. Giovanni Grassotto (gravato da ipoteca volontaria a favore di terzi) su cui ricade parte della pista ciclopedonale. I costi del frazionamento e della procedura di esproprio sono a carico dei Proponenti.

### Art. 5 - Contributo perequativo

La variante al P.I. di cui al presente accordo comporta per i Proponenti una riduzione della superficie massima edificabile comporta la consistente riduzione dell'area produttiva di previsione già vigente, determinando una riduzione dei valori convenzionali alla base del computo del contributo straordinario perequativo; pertanto il beneficio privato è negativo.

Tuttavia, i Proponenti, subordinatamente e condizionatamente al recepimento del presente Accordo in sede di approvazione definitiva della predetta variante urbanistica, condividendo gli obiettivi e i contenuti del PATI approvato, specificatamente quelli relativi al contesto territoriale in cui è inserita l'area di proprietà, si impegnano a realizzare opere pubbliche nonché a cedere aree al Comune come specificato dal successivo art. 6.

#### Articolo 6 - Opere perequative da eseguire – impegni dei Proponenti

I Proponenti si impegnano per sé, successori ed aventi causa a qualsiasi titolo, ad eseguire a propria cura e spese, ivi compresi i costi per la progettazione, per gli eventuali studi a supporto e gli eventuali pareri, nonché per la direzione lavori e per il coordinamento della sicurezza in fase di progettazione, in conformità al progetto che dovrà essere dagli stessi presentato e previo ottenimento del relativo Permesso di Costruire ed in coerenza con gli Allegati n. 2 (Relazione illustrativa opere perequative) e n. 3 (Tavola Unica) al presente accordo da parte del Comune. Le seguenti opere perequative di interesse pubblico:

- manutenzione straordinaria della pista ciclopeditonale per un tratto dal confine sud del Comune di Solagna al cavalcavia della SS47 a nord con l'esclusione del tratto posto sul fondo di proprietà di Enel Green Power.

Le opere perequative di cui sopra dovranno essere completate entro 24 mesi dalla conclusione positiva della procedura di esproprio pena la decadenza dei diritti edificatori concessi, salvo proroghe concedibili dal Comune per impedimenti non imputabili al Proprietario.

La seconda delle due ipotesi è che il "gruppo" di cui si parla non sia altro che il "gruppo" di cui si parla nel capitolo 10 del libro di G. B. e che si tratti di un gruppo di persone che si sono riuniti per discutere di un certo argomento. In tal caso, il "gruppo" di cui si parla non è altro che il "gruppo" di cui si parla nel capitolo 10 del libro di G. B. e che si tratta di un gruppo di persone che si sono riuniti per discutere di un certo argomento.

Durante l'esecuzione delle opere peregrative di cui sopra, e sino alla formale presa in carico delle stesse da parte del Comune (che dovrà avvenire celermente e non oltre 60 giorni dalla messa a disposizione delle aree da parte dei

Proponenti)), gli oneri di manutenzione e ogni responsabilità civile e penale inerente all'attuazione ed all'uso delle opere medesime sono a totale ed esclusivo carico dei Proponenti.

I Proponenti si impegnano a farsi carico degli eventuali costi aggiuntivi che dovessero emergere nella progettazione e realizzazione delle opere perequative di interesse pubblico di cui sopra, comprese le eventuali varianti in corso d'opera non richieste dal Comune ma da esso approvate.

Nel caso di inadempienze da parte dei Proponenti, il Comune, previa formale contestazione dell'inadempienza ed assegnazione di un termine per porvi rimedio, potrà procedere all'escussione delle garanzie di cui al successivo art. 9.

All'atto della cessione al Comune e/o della presa in carico da parte dello stesso, le sopra citate opere perequative di interesse pubblico dovranno risultare in buone condizioni di manutenzione; in caso contrario, si applicheranno le disposizioni di cui all'art. 9.

#### **Art. 7 - Cronoprogramma**

Dal punto di vista amministrativo è prevista la seguente tempistica di adozione dei principali atti, rispetto alla quale le parti convengono e si impegnano ciascuna per quanto di propria competenza:

1° fase: Delibera di Consiglio Comunale di esame e dichiarazione di rilevante interesse pubblico, anche ai fini di quanto previsto dall'art. 11 della L. 241/1990 (D.C.C. n. \_\_\_\_ in data \_\_\_\_);

2° fase: sottoscrizione, registrazione e trascrizione del presente Accordo prima della definitiva approvazione della variante al P.I. adottata con deliberazione consiliare n. 11 del 16/04/2024;

3° fase: delibera di Consiglio Comunale di approvazione definitiva della Variante al P.I. che dovrà recepire il presente Accordo.

#### **Art. 8 - Trasferimento degli obblighi**

Gli impegni ed obblighi previsti dal presente Accordo vincolano non solo i Proponenti, ma anche, in solido, i loro eventuali successori e aventi causa a qualsiasi titolo.

In caso di alienazione, parziale o totale, delle aree oggetto del presente Accordo, gli obblighi assunti dai Proponenti si trasferiscono anche agli acquirenti e ciò indipendentemente da eventuali diverse o contrarie clausole di vendita, le quali non hanno efficacia nei confronti del Comune.

I Proponenti si impegnano ad inserire negli eventuali atti aventi ad oggetto gli immobili di cui al presente Accordo apposite clausole atte a garantire la perfetta conoscenza da parte degli interessati di tutte le disposizioni contenute nell'Accordo medesimo ed accettarne i relativi effetti formali e sostanziali.

In caso di alienazione, totale o parziale, degli immobili oggetto del presente Accordo, le garanzie già prestate dai Proponenti non vengono meno e non possono essere estinte o ridotte se non dopo che l'acquirente abbia a sua volta prestato idonee garanzie in sostituzione o ad integrazione di quelle fornite dai Proponenti.

#### **Art. 9 - Garanzie**

A garanzia dell'obbligo di eseguire la manutenzione straordinaria della pista ciclopeditonale, i Proponenti si impegnano a prestare al Comune, in sede di stipula del presente Accordo pubblico/privato, adeguata garanzia finanziaria mediante fideiussione bancaria o polizza assicurativa per un importo pari al 120% di quello stimato per l'esecuzione dell'intervento, pari ad €. ----

La garanzia non potrà essere estinta se non previo certificato di regolare esecuzione dell'intervento di manutenzione straordinaria della pista ciclopeditonale rilasciato dal Tecnico incaricato dai Proponenti.

I Proponenti danno atto inoltre che, ove si rendano inadempienti all'obbligo di eseguire la manutenzione straordinaria della pista ciclopedonale assunto con il presente Accordo, il Comune potrà provvede all'escussione, anche parziale (in proporzione all'entità delle eventuali inadempienze accertate), della fidejussione.

Qualora i Proponenti, nonostante la notifica dell'atto di messa in mora contenente un congruo termine per adempiere agli obblighi assunti con la sottoscrizione del presente Accordo, non vi provvedano, il Comune si riserva la facoltà di provvedere all'esecuzione d'ufficio, in via sostitutiva, dei lavori di realizzazione delle opere perequative di interesse pubblico previste dal presente Accordo.

... and ...

In relazione a quanto stabilito al comma che precede, i Proponenti si impegnano a richiamare le previsioni del presente Accordo negli eventuali atti di cessione/donazione/compravendita degli immobili di cui al presente atto.

## consequenti al p

#### Art. 12 - Richiami normativi

1. *Journal of the American Medical Association*, 1997; 277: 1033-1037.

Trovano inoltre applicazione, in quanto compatibili, i principi del Codice Civile in materia di obbligazioni e contratti.

Art. 13 - Condizioni - impossibilità di rivalsa o pretesa - diritti di terzi

#### Art. 14 - Trattamento dati personali

Le parti danno atto di essersi reciprocamente fornite tutte le informazioni di cui all'art. 13 del Regolamento 2016/679/UE e, con la sottoscrizione del presente Accordo, autorizzano il trattamento dei dati personali che li riguardano, nei limiti degli obblighi e delle formalità derivanti dal presente atto. I dati personali acquisiti nell'ambito

del perfezionamento dell'Accordo saranno fatti oggetto di trattamento nel rispetto delle disposizioni di cui al citato Regolamento per le sole finalità di gestione di queste fasi, per l'adempimento di obblighi di legge e per eventuale contenzioso. Il trattamento dei dati personali in parola sarà effettuato applicando adeguate misure di sicurezza, con l'ausilio di strumenti automatizzati nonché in formato cartaceo ad opera di personale espressamente autorizzato ovvero di fornitori terzi funzionalmente connessi all'esecuzione dell'Accordo che opereranno quali Responsabili ovvero Titolari autonomi dei relativi trattamenti.

#### **Art. 15 - Conservazione**

Il presente Accordo verrà conservato in atti dal Comune di Solagna.

#### **Art. 16 - Controversie**

Ogni controversia che dovesse insorgere in ordine all'interpretazione e/o all'esecuzione del presente Accordo è devoluta alla giurisdizione esclusiva del Giudice Amministrativo ai sensi dell'art. 133 del D.Lgs. 104/2010.

#### **Art. 17 - Recesso**

Ai sensi dell'art. 11, comma 4, della Legge n. 241/1990, per sopravvenuti motivi di pubblico interesse il Comune può recedere unilateralmente dal presente Accordo, salvo l'obbligo di provvedere alla liquidazione di un indennizzo in relazione agli eventuali pregiudizi verificatisi in danno dei Proponenti; a tale proposito, le parti stabiliscono consensualmente sin d'ora che l'importo massimo dell'indennizzo eventualmente riconoscibile da parte del Comune di Solagna non può superare l'importo delle spese e dei costi documentati sostenuti dai Proponenti per dare esecuzione agli obblighi previsti dal presente Accordo.

#### **Art. 18 - Deposito - pubblicità degli atti**

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

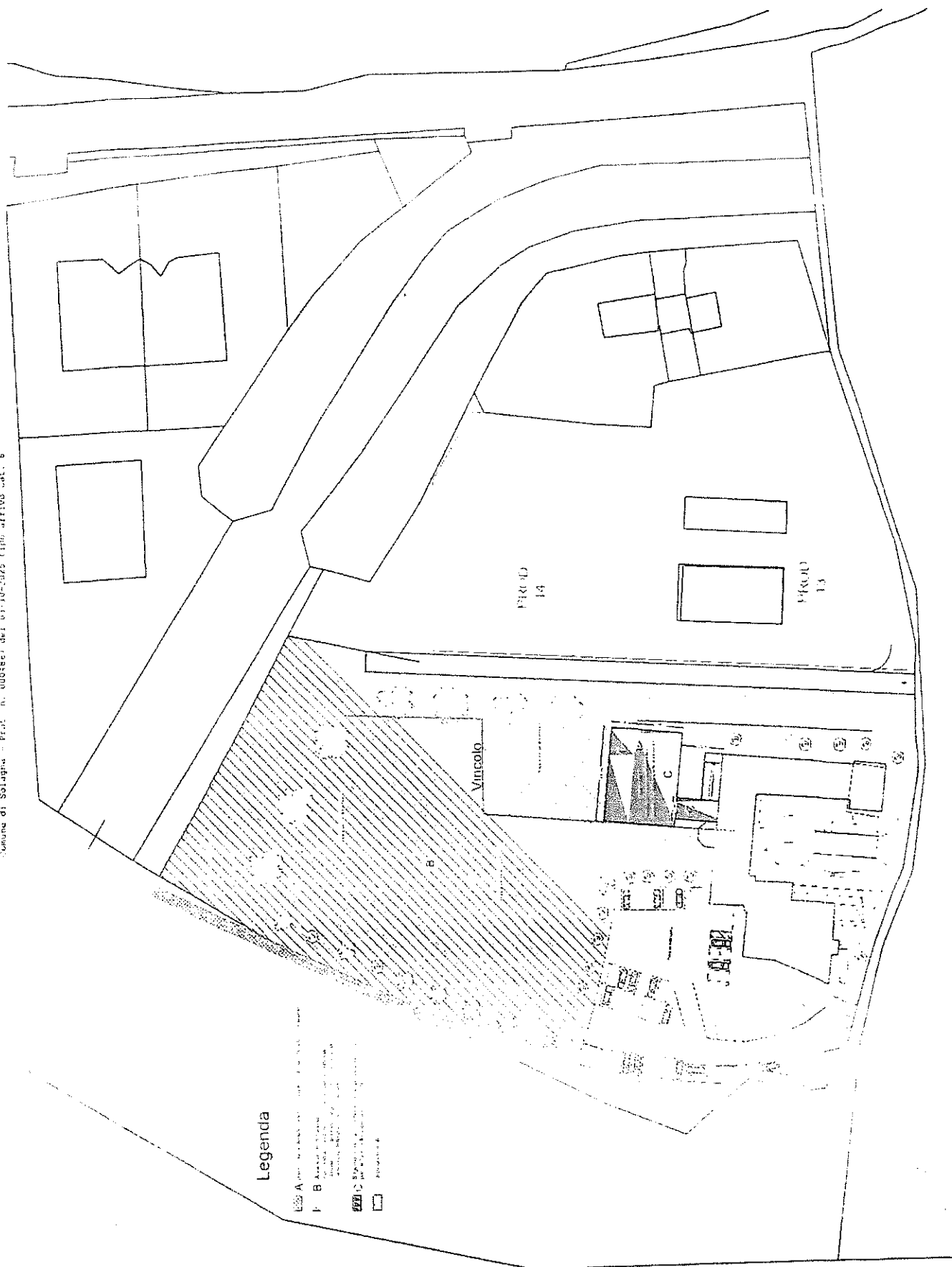
Gli elaborati della variante al Piano degli Interventi adottata con delibera del Consiglio Comunale n. 11 del 16/04/2024 costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto anche se, su accordo delle parti, non vengono allo stesso materialmente allegati, trattandosi di atti e documenti pubblici che, come tali, sono individuabili univocamente e inequivocabilmente.

Il Comune di Solagna \_\_\_\_\_

I Proponenti \_\_\_\_\_

Il Notaio \_\_\_\_\_





# Legenda

- A) Area vincolo (vincolo di tutela del paesaggio)
- B) Area vincolo (vincolo di tutela del paesaggio)
- C) Area vincolo (vincolo di tutela del paesaggio)
- D) Area vincolo (vincolo di tutela del paesaggio)
- E) Area vincolo (vincolo di tutela del paesaggio)

Il presente verbale viene letto, confermato e sottoscritto come segue:

Il Presidente  
Bertoncello Stefano

Il Segretario/  
SOSTER ANDREA

**CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'**  
(art. 134 D. Lgs. 18.8.2000 n.267)

Si certifica che la presente deliberazione E' DIVENUTA ESECUTIVA, ai sensi dell'art. 134 del D.Lgs. 267/00, il

Solagna, li \_\_\_\_\_

IL SEGRETARIO COMUNALE

13 (tredici)

consentito dalla Legge

Autografo



**Comune di Solagna**  
Provincia di Vicenza

Allegato B  
n. 26828 del  
Repertorio e  
n. 17494 del RAR

ORIGINALE

**DETERMINAZIONE Area Tecnica  
N. 394 DEL 17-11-2025**

**Oggetto: APPROVAZIONE ALLA STIPULA DI ACCORDO PUBBLICO/PRIVATO N. 15 DELLA VARIANTE GENERALE 1/2023 AL PI ADOTTATA CON DCC N. 11 DEL 16.04.2024 - DITTA PROGETTI IMMOBILIARI SRL.**

**CIG:**

**IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO**

**RICHIAMATA** la Deliberazione di Consiglio Comunale n. 44 del 30.12.2024 con la quale è stata approvata la Nota di Aggiornamento al D.U.P.S. (Documento Unico di Programmazione Semplificato) 2025-2027;

**RICHIAMATA** la Deliberazione di Consiglio Comunale n. 45 del 30.12.2024 con la quale è stato approvato il Bilancio di Previsione Triennale 2025/2027;

**VISTO** il Decreto a firma del Sindaco n. 1 del 07.01.2025 (Prot. Com.le n. 47) relativo alla nomina al sottoscritto Marco dott. Polo quale Responsabile Area Tecnica;

**RILEVATO** che assume il ruolo di Responsabile Unico del Procedimento (RUP) ai sensi dell'art. 15 del D. Lgs. n. 36/2023 il sottoscritto Responsabile del Servizio, dando atto che non sussiste conflitto di interessi ai sensi dell'art. 16 del D. Lgs. n. 36/2023 per il quale sia previsto l'obbligo di astensione anche i sensi dell'artt. 6 e 7 del D.P.R. N. 62/2013 e ss.mm.ii., alle Linee Guida Anac n. 15/2019;

**RICHIAMATA** la Deliberazione di Consiglio Comunale n. 36 del 09.10.2025 avente per oggetto "APPROVAZIONE SCHEMA DI ACCORDO PUBBLICO/PRIVATO N. 15 DELLA VARIANTE GENERALE 1/2023 AL PI ADOTTATA CON DCC N. 11 DEL 16.04.2024 - DITTA PROGETTI IMMOBILIARI SRL. VALUTAZIONE DEL RILEVANTE INTERESSE PUBBLICO ED APPROVAZIONE SCHEMA DI ACCORDO" con la quale il Comune di Solagna ha approvato lo schema di Accordo pubblico/privato;

**DATO ATTO** che, con la firma del presente provvedimento, viene espresso il parere di regolarità tecnica attestante la correttezza e la regolarità dell'azione amministrativa, ai sensi dell'art. 147bis del D. Lgs. 267/2000;

**VISTO** il D. Lgs. 18.08.2000, n. 267 "Testo unico sull'ordinamento degli Enti Locali" e ss.mm.ii.;

**VISTO** D. Lgs. n. 118/2011;

**VISTO** il vigente Regolamento di contabilità Comunale;

**DETERMINA**

**1. DI APPROVARE** quanto indicato in premessa quale parte integrante e sostanziale del presente

dispositivo;

2. **DI PROCEDERE** in ottemperanza alla Deliberazione di Consiglio Comunale n. 36 del 09 ottobre 2025 alla stipula dell'Accordo pubblico/privato n. 15 della variante generale 1/2023 al PI adottata con DCC n. 11 del 16.04.2024 - ditta Progetti Immobiliari.
3. **DI DELEGARE** il Responsabile Area Tecnica Marco dott. Polo in nome e per conto del Comune di Solagna alla stipula del relativo Accordo;
4. **DI DARE ATTO** che le spese relative all'atto notarile sono a carico della ditta proponente;
5. **DI DISPORRE**, in conformità a quanto previsto dal D. Lgs. 14/03/2013 n. 33, la pubblicazione del presente atto nel sito istituzionale del Comune e più precisamente nell'apposita sezione dedicata all'Amministrazione trasparente;
6. **DI DARE ATTO** che la presente determina:
  - non necessita del visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria da parte del Responsabile del relativo Servizio;
  - va pubblicata all'albo pretorio online di questo ente per 15 giorni consecutivi;
  - va inserita nel fascicolo delle determinazioni.

**IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO**

*Dott. Marco Polo*

**DETERMINAZIONE N. 394 DEL 17-11-2025**

**Oggetto: APPROVAZIONE ALLA STIPULA DI ACCORDO PUBBLICO/PRIVATO N. 15 DELLA  
VARIANTE GENERALE 1/2023 AL PI ADOTTATA CON DCC N. 11 DEL 16.04.2024 -  
DITTA PROGETTI IMMOBILIARI SRL.**

**PARERE DI REGOLARITA' TECNICA**

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 147/bis del D. Lgs. n. 267/2000, si esprime Favorevole sulla regolarità tecnica del presente atto.

Solagna, li 17-11-2025

Il Responsabile  
*Polo Marco*





# Rapporto di verifica

## 1. Descrizione

Il file **Atto originale stipula.PDF.p7m** è un documento elettronico di tipo **CAdES (busta P7M con documento firmato)**.

Questo rapporto di verifica è stato generato in data 17/11/2025 alle 15:44:51 UTC.

## 2. Schema di sintesi

| Firmatario    | Autorità emittente          | Esito verifica |
|---------------|-----------------------------|----------------|
| 1) MARCO POLO | Namirial S.p.A./02046570426 | ✓              |

## 3. Dettagli

- Nome file: **Atto originale stipula.PDF.p7m**
- Impronta del file: **c40d5f401c2779b9b1d84961e291a3bbc033b6d2f6728559b46d7916c59aa499**
- Algoritmo di impronta: **SHA256**
- Tipo: **p7m**
- Data della verifica: **17/11/2025 alle 15:44:04 UTC**

Qui di seguito è riportato l'elenco dettagliato delle firme, contro-firme e marche temporali apposte sul file in oggetto.

### 3.1 Firma n° 1 - MARCO POLO

Questa firma è stata apposta da **POLO MARCO, C.F./P.IVA TINIT-PLOMRC84A23A703A**, nazione **IT**. Per i dettagli sul certificato utilizzato dal firmatario fare riferimento a [4.1].

Firma apposta in data: **17/11/2025 alle 14:50:48 UTC**

La firma è apposta con algoritmo **SHA256**.

La firma è integra e valida

La firma è conforme alla Determinazione 147/2019 di AgID

## 4. Certificati di firma

### 4.1 Certificato n° 1 - MARCO POLO

- Nome e Cognome del soggetto: **POLO MARCO**



- Codice Fiscale / Partita IVA: **TINIT-PLOMRC84A23A703A**
- Titolo: **Non disponibile**
- Organizzazione: **Non disponibile**
- Nazione: **IT**
- Numero di serie: **1b e8 48 31 46 7a 52 12**
- Rilasciato da: **Namirial S.p.A./02046570426**
- Usi del certificato: **Non repudiation (40)**
- Scopi del certificato: **0.4.0.194112.1.2, 0.4.0.2042.1.2, <https://docs.namirialtsp.com/>**
- Validità: dal **08/10/2025** alle **08:06:00 UTC** al **06/10/2028** alle **22:00:00 UTC**
- Stato di revoca: **Il certificato NON risulta revocato**
- Verifica CRL: Verificato con CRL numero **190019** emessa in data **17/11/2025** alle **15:32:49 UTC**
- Verifica OCSP: Verifica online effettuata in data **17/11/2025** alle **15:44:17 UTC**

(Per i dettagli sul certificato dell'autorità emittente fare riferimento a [A.1.1])

#### Il certificato ha validità legale

Il certificato è conforme al regolamento europeo UE 910/2014 (eIDAS)

Il certificato è conservato dalla CA per almeno **20** anni.

La chiave privata associata al certificato è memorizzata in un dispositivo sicuro conforme al regolamento europeo UE 910/2014 (eIDAS)

## Appendice A.

### A.1 Certificati delle autorità radice (CA)

#### A.1.1 Certificato n° 1 - Namirial CA Firma Qualificata

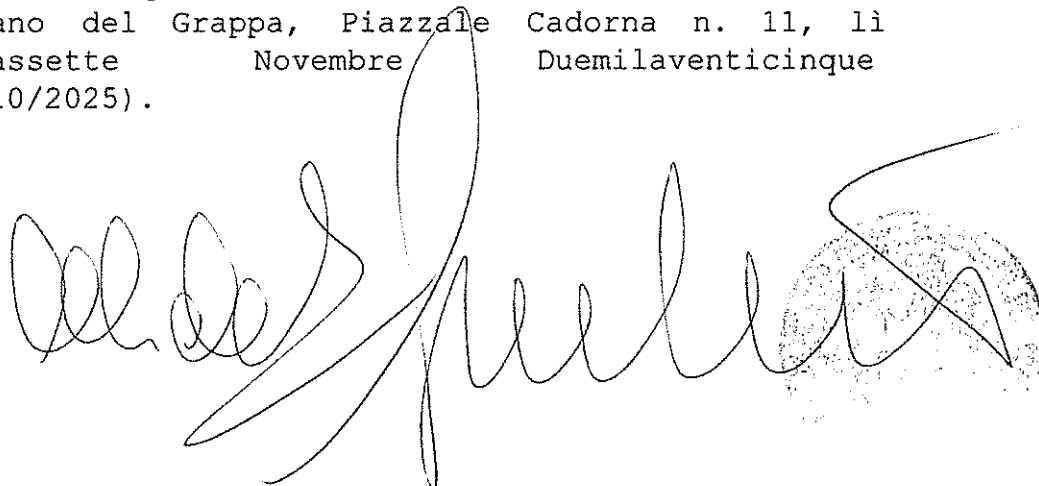
- Nome e Cognome del soggetto: **Namirial CA Firma Qualificata**
- Codice Fiscale / Partita IVA: **Non disponibile**
- Titolo: **Non disponibile**
- Organizzazione: **Namirial S.p.A./02046570426**
- Nazione: **IT**
- Numero di serie: **41 58 c1 3a 49 d2 98 19**
- Rilasciato da: **Namirial CA Firma Qualificata**
- Usi del certificato: **CRL signature, Key certificate signature (6)**
- Scopi del certificato: **2.5.29.32.0**
- Validità: dal **24/11/2010** alle **15:01:29 UTC** al **24/11/2030** alle **15:01:29 UTC**

**CERTIFICAZIONE DI CONFORMITÀ DI DOCUMENTO CARTA-  
CEO A DOCUMENTO INFORMATICO**

(art. 23, comma 2 - bis, d.lgs. 07 Marzo 2005,  
n. 82 - art. 57 bis legge 16 Febbraio 1913 n. 89)

Certifico io sottoscritto, Dottor Michele Gambino, Notaio in Bassano del Grappa, iscritto al Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Vicenza e Bassano del Grappa, che la presente Determinazione n. 394 del 17 Novembre 2025, redatta su supporto cartaceo composto di n. 3 (tre) pagine su n. 2 (due) fogli oltre il presente ed oltre il rapporto di verifica, è conforme alla Determinazione Area Tecnica n. 394 del 17 Novembre 2025 responsabile del servizio del Comune di Solagna Dott. Marco Polo, conforme all'originale depositato con firma digitale la cui validità è stata da me Notaio accertata in data 17 Novembre 2025 mediante il sistema di verifica tramite software "eSign" ove risulta la vigenza (dal giorno 08 Ottobre 2025 al giorno 06 Ottobre 2028) del Certificato della Determinazione n. 394 del 17 Novembre 2025 di detta firma digitale di detto Responsabile e non revocato.

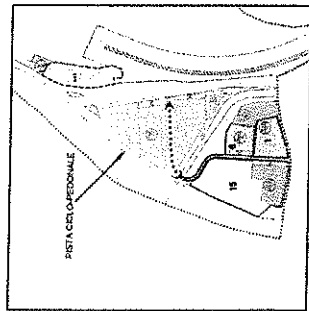
Bassano del Grappa, Piazzale Cadorna n. 11, lì  
Diciassette Novembre Duemilaventicinque  
(17/10/2025).



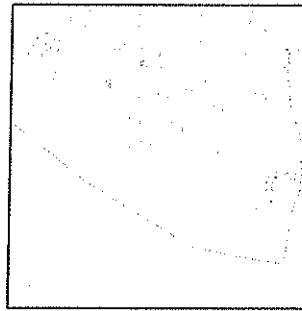


11/10/04  
 al n. 26.828 del repertorio  
 e n. 17.494 della cartella

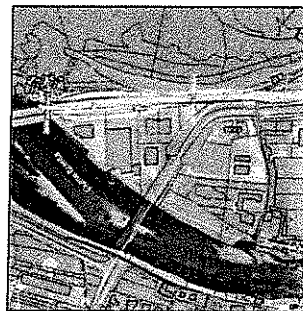
Comune di Solagna - Prov. di Bolzano - 39010 Solagna - 39010 Solagna (BO)



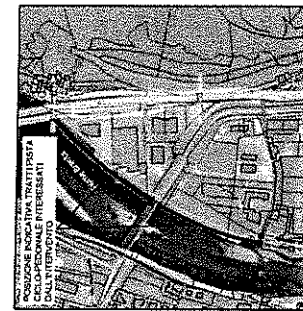
COMUNE DI SOLAGNA  
 ESTRATTO DAL PIANO DEGLI INTERVENTI



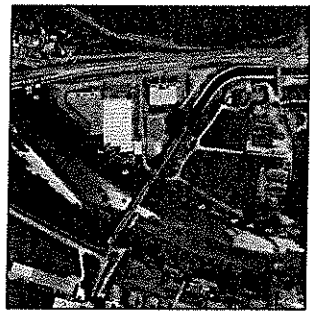
COMUNE DI SOLAGNA  
 ESTRATTO DAL PIANO DEGLI INTERVENTI  
 PISTE CICLABILI E PEDONALI  
 SCALA 1:2000



COMUNE DI SOLAGNA  
 ESTRATTO DAL PIANO DEGLI INTERVENTI  
 PISTE CICLABILI E PEDONALI  
 SCALA 1:2000



COMUNE DI SOLAGNA  
 ESTRATTO DAL PIANO DEGLI INTERVENTI  
 PISTE CICLABILI E PEDONALI  
 SCALA 1:2000



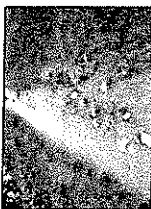
COMUNE DI SOLAGNA  
 ESTRATTO DAL PIANO DEGLI INTERVENTI  
 PISTE CICLABILI E PEDONALI  
 SCALA 1:2000



COMUNE DI SOLAGNA  
 ESTRATTO DAL PIANO DEGLI INTERVENTI  
 PISTE CICLABILI E PEDONALI  
 SCALA 1:2000



COMUNE DI SOLAGNA  
 ESTRATTO DAL PIANO DEGLI INTERVENTI  
 PISTE CICLABILI E PEDONALI  
 SCALA 1:2000



COMUNE DI SOLAGNA  
 ESTRATTO DAL PIANO DEGLI INTERVENTI  
 PISTE CICLABILI E PEDONALI  
 SCALA 1:2000



COMUNE DI SOLAGNA  
 ESTRATTO DAL PIANO DEGLI INTERVENTI  
 PISTE CICLABILI E PEDONALI  
 SCALA 1:2000



COMUNE DI SOLAGNA  
 ESTRATTO DAL PIANO DEGLI INTERVENTI  
 PISTE CICLABILI E PEDONALI  
 SCALA 1:2000



COMUNE DI SOLAGNA  
 ESTRATTO DAL PIANO DEGLI INTERVENTI  
 PISTE CICLABILI E PEDONALI  
 SCALA 1:2000



COMUNE DI SOLAGNA  
 ESTRATTO DAL PIANO DEGLI INTERVENTI  
 PISTE CICLABILI E PEDONALI  
 SCALA 1:2000



COMUNE DI SOLAGNA  
 ESTRATTO DAL PIANO DEGLI INTERVENTI  
 PISTE CICLABILI E PEDONALI  
 SCALA 1:2000



COMUNE DI SOLAGNA  
 ESTRATTO DAL PIANO DEGLI INTERVENTI  
 PISTE CICLABILI E PEDONALI  
 SCALA 1:2000



COMUNE DI SOLAGNA  
 ESTRATTO DAL PIANO DEGLI INTERVENTI  
 PISTE CICLABILI E PEDONALI  
 SCALA 1:2000

Meubadio  
 Pannigrosso  
 Enrico Tob

Michele

|  |                                                                                                                                      |  |
|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
|  | Copia su supporto informatico conforme all'originale documento su supporto cartaceo, ai sensi dell'art. 22 D.LGS. 7 Marzo 2005 n. 82 |  |
|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|

ACCORDO N. 19



Michele Gambino Notaio

N. 26.585 del Repertorio N. 17.301 della Raccolta  
CONVENZIONE EX ART. 6 L.R. Veneto 11/2004  
e ART. 11 L. 241/1990  
REPUBBLICA ITALIANA

L'anno Duemilaventicinque.

Il giorno Uno del mese di Settembre.

(01/09/2025)

In Bassano del Grappa (VI), nel Piazzale Cadorna n. 11.

Innanzi a me Dottor Michele Gambino, Notaio in Bassano del Grappa, iscritto al Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Vicenza e Bassano del Grappa

SONO COMPARSI

1)- Il "COMUNE DI SOLAGNA", con sede legale a Solagna (VI), nella via IV Novembre n. 43, codice fiscale e partita I.V.A. 00459400248, rappresentato nel presente atto dal Responsabile Ufficio Tecnico Dott. Marco Polo nato a Bassano del Grappa (VI) il 23 Gennaio 1984, domiciliato per la carica presso la sede comunale di cui sopra, il quale dichiara di agire esclusivamente per conto del COMUNE DI SOLAGNA, nominato con Decreto n. 1 del Sindaco Prot. n. 0000047 del 07 Gennaio 2025, nonchè in forza di verbale di deliberazione del Consiglio Comunale n. 14 del 30 Aprile 2025, che in copia conforme all'originale in data 29 Agosto 2025, dispensadomene i comparenti dal darne lettura per averne esatta conoscenza, al presente atto si allega sotto la lettera "A", ed anche in forza di determinazione area tecnica n. 266 del 29 Agosto 2025 del responsabile del servizio del Comune di Solagna Dott. Marco Polo, che in copia cartacea effettuata da me Notaio in data 29 Agosto 2025, conforme all'originale digitale sottoscritto dal responsabile Dott. Marco Polo, la cui firma digitale è stata da me Notaio accertata in data 29 Agosto 2025 con validità sino al 09 Ottobre 2025, dispensadomene i comparenti dal darne lettura per averne esatta conoscenza, al presente atto si allega sotto la lettera "B".

2)- La Società per Azioni "GHELLER S.P.A." con sede a Solagna (VI) nella Via Monte Grappa n. 7, con capitale sociale di Euro 1.000.000,00 (unmilione virgola zero zero) interamente versato, Partita IVA, Codice Fiscale e numero d'iscrizione al Registro delle Imprese di Vicenza: 02230600245, ed iscritta al Repertorio Economico Amministrativo al n. 215713, in persona dell'Amministratore Unico Signor GHELLER ATTILIO, nato a Foza (VI) il 18 Giugno 1959, domiciliato per la carica presso la sede sociale di cui sopra, al presente atto autorizzato in base al vigente statuto.

Detti comparenti della cui identità personale io Notaio sono certo, dichiarano e convengono quanto segue:

PREMESSO

- che la società GHELLER S.P.A. è proprietaria di un terreno sito nel Comune di Solagna (VI) dell'estensione catastale complessiva di mq. 3.034 (tremilatrentaquattro), così censito

Registrato a  
Vicenza

il 16 settembre 2025  
al n. 29209 serie 1T  
Euro 430,00

Trascritto a  
Bassano Del Grappa  
il 17 settembre 2025  
al n. 8518 R.G.  
al n. 6259 R.P.

al

CATASTO TERRENI DEL COMUNE DI SOLAGNA,

al foglio 12, particelle:

- 917, semin arbor 1^, are 09,59, R.D.Euro 5,94, R.A.Euro 3,47.

- 1409, semin arbor 1^, are 20,75 R.D.Euro 12,86, R.A.Euro 7,50.

Confinante nell'intero con le particelle 1406, 289, 918, 762 e 361.

Pervenuti detti immobili alla società GHELLER S.P.A., in forza di atto nei miei rogiti in data 22 Giugno 2006 al n. 6783 del repertorio, registrato a Bassano del Grappa il 10 Luglio 2006 al n. 3261 ed ivi pure trascritto in data 11 Luglio 2006 ai nn. 9157/5839, nonchè in forza di atto nei miei rogiti in data 28 Dicembre 2006 al n. 7398 del repertorio, registrato a Bassano del Grappa il 17 Gennaio 2007 al n. 34 ed ivi pure trascritto in data 22 Gennaio 2007 ai nn. 967/665, ed ancora in forza di atto di fusione per incorporazione nei miei rogiti in data 04 Aprile 2017 al n. 17231 del repertorio, registrato a Bassano del Grappa il 10 Aprile 2017 al n. 3512 ed ivi pure trascritto in data 10 Aprile 2017 ai nn. 3082/2165, ed in ultimo in forza di atto di trasformazione ricevuto dal Notaio M. Palumbo di Sedico in data 06 Dicembre 2022 al n. 49746 del repertorio, trascritto a Bassano del Grappa in data 13 Dicembre 2022 ai nn. 12779/9044;

- che la società GHELLER S.P.A. intende riconfermare la previgente destinazione urbanistica del fondo predetto, al fine di poterli utilizzare per edificazione di tipo residenziale;

- che, in forza delle disposizioni del DPR 380/2001 e della L.R. Veneto 11/2004, la trasformazione urbanistica impone la corresponsione di contributo perequativo al Comune di Solagna;

- che le parti intendono regolare le modalità di pagamento del contributo perequativo con la previsione che esso sia corrisposto mediante riconoscimento al Comune di Solagna della possibilità d'uso di porzione delle predette particelle.

Tutto ciò premesso, le parti stipulano e convengono quanto segue:

#### 1) Premesse

Le premesse costituiscono parte integrante del presente accordo ad ogni effetto di legge.

#### 2) Contributo perequativo - modalità di godimento

A titolo di corresponsione di contributo perequativo per la riconferma nel Piano degli Interventi dell'area di espansione denominata SUA 14, decaduta ai sensi dell'art. 18 comma 7 della LR Veneto 11/2004, la società GHELLER S.P.A. concederà in uso al Comune di Solagna una porzione dei terreni e di cui al Catasto Terreni del medesimo Comune al foglio 12 particelle 917 e 1409, avente una superficie di mq. 760 (settecentosessanta), ed individuata nella planimetria, che previa lettura e visione da me Notaio datane alle parti al presente at-

to si allega sotto la lettera "C".

L'area predetta sarà utilizzata dal Comune di Solagna come parcheggio pubblico "AREA DI SOSTA E PARCHEGGIO AUTO" e, senza il consenso della società GHELLER S.P.A., non potrà essere impiegata dall'Ente per usi o attività diverse da quelle indicate.

Per rendere fruibile l'area, l'Ente potrà procedere alla posa sul terreno di uno strato di stabilizzato di cava.

L'Ente curerà la manutenzione del parcheggio e provvederà alla sua pulizia delle porzioni di terreni sopra identificate.

Il Comune di Solagna sarà custode degli immobili de quo e sarà direttamente ed esclusivamente responsabile verso la società GHELLER S.P.A. dei danni derivanti dall'uso dell'area, nonché da ogni abuso o trascuratezza nell'impiego dell'area.

### 3) Divieto di cessione del contratto

È fatto espresso divieto al Comune di Solagna di cedere il contratto senza il consenso scritto della società GHELLER S.P.A..

### 4) Efficacia della convenzione

La presente convenzione acquisterà efficacia solo con l'approvazione del Piano degli Interventi che riconfermerà l'area della società GHELLER S.P.A. come edificabile, soggetta a S.U.A., con i medesimi indici edificatori del previgente P.I.. La presente convenzione conserverà i propri effetti per 5 (cinque) anni, decorrenti dalla piena efficacia della approvazione della variante al P.I.

Qualora, nel predetto termine di 5 (cinque) anni, la società GHELLER S.P.A. chieda al Comune di Solagna l'approvazione di PUA relativo all'area trasformata con la predetta variante al PI e detto PUA - con previsione di area di minimo mq. 760 (settecentosessanta) ad uso parcheggio da cedere al Comune - sia approvato, il presente accordo cesserà di avere efficacia.

### 5) Cessione dei beni

La società GHELLER S.P.A., durante l'intero arco di durata della presente convenzione, avrà piena possibilità di intraprendere trattative commerciali finalizzate alla messa in vendita e vendere i terreni oggetto del presente contratto.

Il nuovo proprietario dei terreni subentrerà nella presente convenzione.

Nei 6 (sei) mesi successivi alla sottoscrizione del contratto di compravendita, il nuovo proprietario potrà decidere di proseguire il rapporto previsto dalla presente convenzione o di stipulare nuova convenzione con il Comune di Solagna.

Qualora il nuovo proprietario non eserciti alcuna opzione con comunicazione da rendere all'Ente a mezzo pec, la presente convenzione cesserà la propria efficacia. In questo caso il nuovo proprietario dovrà riconoscere al Comune il contributo perequativo, determinato secondo i criteri stabiliti dalla Giunta Comunale ed avendo riguardo alla residua efficacia della variante al PI, relativo all'area del riconfermato SUA

n. 14, pena la decadenza della riconferma.

6) Spese - riconsegna

Le spese ordinarie relative all'uso dei beni saranno a carico del Comune di Solagna.

Anche eventuali spese straordinarie o per miglioramenti dell'area a parcheggio, concordate con GHELLER S.P.A., saranno a carico dell'Ente.

Alla scadenza della convenzione, l'Ente restituirà alla società GHELLER S.P.A. l'area concessa in uso nello stato di fatto in cui essa si troverà al momento della consegna, senza l'obbligo di ripristino della stessa.

7) Controversie

Ogni controversia relativa alla interpretazione ed applicazione del presente contratto sarà devoluta alla cognizione del Foro di Vicenza.

8) Sottoscrizione

Tutte le clausole di cui ai punti che precedono, discusse anteriormente alla sottoscrizione del contratto, sono valide ed efficaci tra le parti e vengono approvate, unitamente all'allegato richiamato nella convenzione.

Sono altresì a carico della GHELLER S.P.A. le spese di stipula, registrazione e trascrizione del presente atto.

Ai fini della registrazione della convenzione, le parti dichiarano che il valore di quanto forma oggetto del presente atto è di Euro 18.716,40 (diciottomilasettecentosedici virgola quaranta). Si richiedono i benefici fiscali di cui all'art. 32 DPR 601/73 e di cui alla Tabella allegata al D.Lgs. 347/1990.

Richiesto io Notaio ho ricevuto il presente atto e ne ho dato lettura ai comparenti che l'approvano e che con me Notaio lo sottoscrivono alle ore dodici e minuti ventisei. Scritto da me Notaio su due fogli dei quali occupa le prime sette pagine e fin qui dell'ottava.

FIRMATO: Marco Polo.

FIRMATO: Gheller Attilio.

FIRMATO: Michele Gambino Notaio (Impronta del Sigillo).

Abbreviato  
del n. 26585  
del R. P. E. T. O. R. I. S.  
e n. 17301 della  
RA CC. 44

Comune di Solagna - Prot. n. 0005583 del 10-11-2025 tipo arrivo cat. 6

Deliberazione N° 14

In Data 30-04-2025



**Comune di Solagna**

Provincia di Vicenza

## Verbale di deliberazione del Consiglio Comunale

Adunanza Ordinaria di Prima Convocazione – seduta Pubblica

**OGGETTO:** PROPOSTA DI ACCORDO INTEGRATIVO AI SENSI DELL'ART. 11 DELLA L. 241/1990 PER IL COMODATO DI UN'AREA PRIVATA DA DESTINARE A PARCHEGGIO PUBBLICO - DITTA GHELLER GROUP SPA. VALUTAZIONE DEL PUBBLICO INTERESSE ED APPROVAZIONE SCHEMA DI ACCORDO.

### Pareri

(art. 49 del D.Lgs 18.8.2000, n. 267)

#### UNITA' DI SERVIZIO

Resp. Area Tecnica

Il responsabile del servizio esprime parere in ordine alla regolarità tecnica.

Data 30.04.2025

Firma

Il Responsabile del Servizio

Polo Marco

Il responsabile del servizio RAGIONERIA esprime parere in ordine alla regolarità contabile.

Attesta altresì che è stato assunto l'impegno di spesa al cap. n.

ove esiste copertura finanziaria

Data 30.04.2025

Firma

Il Responsabile del Servizio

DI TARTAGLIA LUCIANA

reg. Pubbl.

### REFERTO DI PUBBLICAZIONE

(art. 124 del D.Lgs. 18/8/2000, n. 267)

Certifico io sottoscritto Segretario Comunale che copia del presente verbale verrà pubblicata sul sito informatico di questo Comune per 15 giorni consecutivi.

Dal 12 MAG 2025

Addi 17 MAG 2025

IL SEGRETARIO COMUNALE

L'anno **duemilaventicinque** Addi **trenta** alle ore **18:15**  
del mese di **aprile** nella residenza municipale per convocazione del  
Sindaco, con inviti diramati in data utile prot. n. **2187** si è riunito il  
Consiglio Comunale.

Eseguito l'appello risultano:

|                      |            |
|----------------------|------------|
| Todesco Cristina     | Presente   |
| Bertoncello Stefano  | Presente   |
| Bittante Giuseppe    | Presente   |
| Boin Stefano         | Presente   |
| Bianchin Sebastiano  | Presente   |
| Scramoncin Maicol    | Presente   |
| Nervo Daniele Andrea | Presente   |
| Nervo Sergio         | Presente   |
| Todesco Gio Batta    | Presente   |
| Carraro Laura        | Presente   |
| Vettorazzo Vittoria  | Assente G. |

Partecipa all'adunanza SOSTER ANDREA nella sua veste di Segretario Comunale ed il Sig. Bertoncello Stefano nella sua veste di Sindaco constatato legale il numero degli intervenuti dichiara aperta la seduta e previa designazione a Scrutatori dei Consiglieri:

Invita il Consiglio Comunale a discutere e deliberare sull'oggetto sopraindicato compreso nell'odierna adunanza.



## IL CONSIGLIO COMUNALE

### **PREMESSO CHE:**

- la Legge 7 agosto 1990, n. 241 "*Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi*" conferisce all'amministrazione procedente la possibilità di concludere Accordi integrativi o sostitutivi del provvedimento;
- in particolare l'amministrazione procedente può concludere, senza pregiudizio dei diritti dei terzi, e in ogni caso nel perseguimento del pubblico interesse, accordi con gli interessati al fine di determinare il contenuto discrezionale del provvedimento finale ovvero in sostituzione di questo;
- gli accordi di cui al presente articolo debbono essere stipulati, a pena di nullità, per atto scritto. Ad essi si applicano, ove non diversamente previsto, i principi del codice civile in materia di obbligazioni e contratti in quanto compatibili;
- gli accordi devono essere motivati e la motivazione deve indicare i presupposti di fatto e le ragioni giuridiche che hanno determinato la decisione dell'amministrazione;
- a garanzia dell'imparzialità e del buon andamento dell'azione amministrativa, in tutti i casi in cui una pubblica amministrazione conclude accordi integrativi, la stipulazione dell'accordo è preceduta da una determinazione dell'organo che sarebbe competente per l'adozione del provvedimento;

**VISTO CHE** la ditta Gheller Group spa ha presentato una proposta di accordo integrativo ai sensi dell'art. 11 della L. 241/1990, acquisita il 19.03.2025 con prot. 0001546 offrendo la disponibilità di un'area di 760 mq da destinare a parcheggio pubblico in sostituzione della quota di contributo perequativo dovuto per la riconferma dell'area di espansione decaduta;

**DATO ATTO DUNQUE CHE** la proposta di accordo integrativo risulta costituita dalla seguente documentazione tecnica depositata in atti:

- planimetria - prot. 0002159 del 23 aprile 2025;

**RILEVATO** che i contenuti dell'Accordo integrativo possono essere così sintetizzati:

- la ditta si impegna a mettere a disposizione un'area di sua proprietà, di 760 mq, al fine di ricavare un parcheggio a disposizione del Comune di Solagna;
- l'Amministrazione si impegna a sottoporre al Consiglio Comunale l'accoglimento della riconferma dell'area di espansione SUA n. 14, in coerenza con la variante generale adottata al Piano degli Interventi 1/2023, che prevede, tra le altre cose, la ripianificazione delle aree decadute e, nel caso specifico, relativa all'istanza presentata con prot. 5396 del 16.12.2020 al fine di ridefinire l'ambito di piano urbanistico attuativo in coerenza con la perimetrazione del PP "Borgo Antica Fornace" come da progetto depositato, in aggiornamento del perimetro della zona Centro storico soggetta a Strumento Urbanistico Attuativo n. 14;

**CONSIDERATO CHE** in merito al pubblico interesse, indicato come presupposto per la stipula di un accordo integrativo ai sensi dell'art. 11 della L.R. 241/1990, l'intervento dà risposta all'atavica necessità di posti auto a servizio del Centro Storico del paese in attesa del futuro sviluppo urbanistico del SUA n. 14 che soddisferà in modo permanente le dotazioni di spazi pubblici, in conformità alle Norme tecniche operative del Piano degli Interventi;

**RITENUTO** pertanto di:

- valutare il presente Accordo integrativo di pubblico interesse;
- approvare lo Schema di Accordo presentato al prot. 0002159 del 23.04.2025 (Allegato sub 1)

**VISTO:**

- l'art. 11 della Legge 07/08/1990, n. 241 e ss.mm.ii.;
- l'art. 42 del Decreto Legislativo 18/08/2000, n. 267 e ss.mm.ii..

**VISTO** lo Statuto Comunale;

**VISTO** il D.Lgs. 18.08.2000, n. 267 e ss.mm.ii.;

**ACQUISITI** i pareri favorevoli, in ordine alla regolarità tecnica e contabile, resi ai sensi dell'art. 49, comma 1, e 147 bis del D.Lgs. n. 267/2000;

UDI TI i seguenti interventi

**Bertoncello Stefano – Sindaco**

Dà lettura della proposta di deliberazione

**Todesco Cristina – Consigliere Comunale**

Chiede quanti saranno i posti auto che si ricaveranno da presente provvedimento.

**Bertoncello Stefano – Sindaco**

Riscontra la domanda del consigliere Todesco Cristina dando atto che si ricaveranno una trentina di posti auto, sarà un parcheggio in stabilizzato e indica gli accessi.

**Carraro Laura – Sindaco**

Rileva un piccolo errore nell'accordo in quanto non si tratta di via Minzioni ma di via Minzoni. Ritiene che questa situazione doveva essere stata risolta in fase di approvazione del P.I. votato lo scorso anno, in quanto negli accordi che erano stati presi si era parlato di questo parcheggio. In linea di principio si trova d'accordo su questa convenzione. Rileva però che con questo accordo l'Ente, di fatto, rinuncia ad 18.716 euro di contributo perequativo. Ritiene che si doveva cercare di trovare un accordo più conveniente per l'ente, magari basandosi sull'IMU che viene versata annualmente dalla società (dato di cui non è in possesso e che ha richiesto la mattina agli Uffici).

**Bertoncello Stefano – Sindaco**

Rimarca che quanto si raggiunge con il presente provvedimento non deve essere visto solo sotto l'aspetto economico ma bensì anche quello sociale in quanto la realizzazione di questo parcheggio va a risolvere l'atavica questione dei parcheggi in piazza.

**Carraro Laura – Consigliere Comunale**

Riteneva forse migliore un accordo che andasse a "scontare l'IMU" versata dalla ditta su quei terreni.

Non essendoci ulteriori interventi, il Sindaco/Presidente pone in votazione l'approvazione del suddetto verbale.

Con la seguente votazione espressa per alzata di mano:

Presenti: 10

Votanti: 10

Voti favorevoli: 9

Voti contrari: //

Astenuti: 1 (Carraro)

## DELIBERA

1. di valutare positivamente la proposta di Accordo integrativo della ditta Gheller Group di pubblico interesse ai sensi dell'art. 11 della L. 241/1990 e ss.mm.ii. in quanto l'intervento dà risposta all'atavica necessità di posti auto a servizio del Centro Storico del paese in attesa del futuro sviluppo urbanistico del SUA n. 14 che soddisferà in modo permanente le dotazioni di spazi pubblici;
2. di approvare lo Schema di Accordo presentato dalla ditta proponente al prot. 0002159 del 23.04.2025, allegato alla presente per farne parte integrante e sostanziale (Allegato Sub. 1);
3. di riscontare che:
  - la proposta di accordo integrativo risulta costituita dalla seguente documentazione tecnica, depositata in atti:
    - ✓ planimetria - prot. 2159 del 23 aprile 2025;

- l'accordo è sospensivamente condizionato alla conferma delle sue previsioni nel Piano degli Interventi con l'approvazione della variante 1/2023 al Piano degli Interventi, senza possibilità di rivalsa o pretesa nei confronti dell'Amministrazione per tutte le spese sostenute e senza pregiudizio dei diritti di terzi;
4. di incaricare il Responsabile dell'Ufficio Tecnico di ogni altro atto o provvedimento di competenza conseguente alla presente deliberazione, in particolare alla stipula della convenzione che dovrà essere opportunamente registrata e trascritta a cura e spese della ditta proponente.

Il presente verbale viene letto, confermato e sottoscritto come segue:

Il Presidente  
Bertinello Stefano



Il Segretario  
SOSTAR ANDREA

**CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'**  
(art. 134 D. Lgs. 18.8.2000 n.267)

Si certifica che la presente deliberazione E' DIVENUTA ESECUTIVA, ai sensi dell'art. 134 del D.Lgs. 267/00, il

Solagna, li \_\_\_\_\_

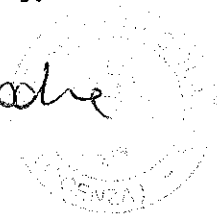
IL SEGRETARIO COMUNALE

9 (nove)

29/08/2025

consentito dalla Legge

Andrea Sostar



Allegato sub. 1)

**CONVENZIONE EX ART. 6 L.R. Veneto 11/2004 e ART. 11 L. 241/1990**

L'anno duemilaventicinque addì \_\_\_\_\_ del mese di ( \_\_\_\_\_ ) nella residenza municipale di Solagna, avanti a me Dott. Andrea Soster, Segretario Generale del Comune di Solagna, autorizzato a rogare nell'interesse del Comune gli atti in forma pubblica amministrativa giusto decreto di nomina del Sindaco del \_\_\_\_\_ prot. \_\_\_\_\_, domiciliato per la carica presso la Sede Municipale, sono comparsi

il **COMUNE DI SOLAGNA** (P. IVA 00549400248), con sede in via IV Novembre n. 43 in persona del Responsabile Ufficio Tecnico dott. Marco Polo incaricato con decreto n. 1 del 07.01.2025, domiciliato per la carica presso la sede Comunale

e

la società **Gheller Group spa** con sede a Solagna in via Montegrappa n. 7 (C.F. e P.IVA 02230600245), in persona del suo amministratore signor Gheller Attilio nato a Foza il 18/06/1959 e residente a Romano d'Ezzelino in via Minzioni n. 65

**PREMESSO**

che la società Gheller Group spa è proprietaria dei seguenti immobili siti in Comune di Solagna: foglio 12° mappale n. 917; foglio 12° mappale n. 1409

che la società Gheller Group spa intende riconfermare la previgente destinazione urbanistica del fondo predetto, al fine di poterli utilizzare per edificazione di tipo residenziale;

che, in forza delle disposizioni del DPR 380/2001 e della L.R. Veneto 11/2004, la trasformazione urbanistica impone la corresponsione di contributo perequativo al Comune di Solagna;

che le parti intendono regolare le modalità di pagamento del contributo perequativo con la previsione che esso sia corrisposto mediante riconoscimento al Comune di Solagna della possibilità d'uso di porzione dei predetti mappali; tutto ciò premesso, le parti stipulano e

**CONVENGONO**

quanto segue:

**1) Premesse**

Le premesse costituiscono parte integrante del presente accordo ad ogni effetto di legge.

**2) Contributo perequativo – modalità di godimento**

A titolo di corresponsione di contributo perequativo per la riconferma nel Piano degli Interventi dell'area di

espansione denominata SUA 14, decaduta ai sensi dell'art. 18 comma 7 della LR Veneto 11/2004, la società Gheller Group spa concederà in uso al Comune di Solagna una porzione dei fondi di cui al foglio 12° mappale n. 917 e foglio 12° mappale n. 1409, avente una superficie di 760 mq, ed individuata nella allegata planimetria.

L'area predetta sarà utilizzata dal Comune di Solagna come parcheggio pubblico "AREA DI SOSTA E PARCHEGGIO AUTO" e, senza il consenso della società Gheller Group spa, non potrà essere impiegata dall'Ente per usi o attività diverse da quelle indicate.

Per rendere fruibile l'area, l'Ente potrà procedere alla posa sul terreno di uno strato di stabilizzato di cava.

L'Ente curerà la manutenzione del parcheggio e provvederà alla sua pulizia delle porzioni di terreni sopra identificate.

Il Comune di Solagna sarà custode degli immobili de quo e sarà direttamente ed esclusivamente responsabile verso la società Gheller Group spa dei danni derivanti dall'uso dell'area, nonché da ogni abuso o trascuratezza nell'impiego dell'area.

### **3) Divieto di cessione del contratto**

È fatto espresso divieto al Comune di Solagna di cedere il contratto senza il consenso scritto della società Gheller spa.

### **4) Efficacia della convenzione**

La presente convenzione acquisterà efficacia solo con l'approvazione del Piano degli Interventi che riconfermerà l'area della società Gheller Group spa come edificabile, soggetta a S.U.A., con i medesimi indici edificatori del previgente P.I.

La presente convenzione conserverà i propri effetti per 5 anni, decorrenti dalla piena efficacia della approvazione della variante al PI.

Qualora, nel predetto termine di 5 anni, la società Gheller Group spa chieda al Comune di Solagna l'approvazione di PUA relativo all'area trasformata con la predetta variante al PI e detto PUA – con previsione di area di minimo 760 mq ad uso parcheggio da cedere al Comune - sia approvato, il presente accordo cesserà di avere efficacia.

### **5) Cessione dei beni**

La società Gheller Group spa, durante l'intero arco di durata della presente convenzione, avrà piena possibilità di intraprendere trattative commerciali finalizzate alla messa in vendita e vendere i terreni oggetto del presente contratto.

Il nuovo proprietario dei terreni subentrerà nella presente convenzione.

Nei 6 mesi successivi alla sottoscrizione del contratto di compravendita, il nuovo proprietario potrà decidere di proseguire il rapporto previsto dalla presente convenzione o di stipulare nuova convenzione con il Comune di Solagna.

Qualora il nuovo proprietario non eserciti alcuna opzione con comunicazione da rendere all'Ente a mezzo pec, la presente convenzione cesserà la propria efficacia. In questo caso il nuovo proprietario dovrà riconoscere al Comune il contributo perequativo, determinato secondo i criteri stabiliti dalla Giunta Comunale ed avendo riguardo alla residua efficacia della variante al PI, relativo all'area del riconfermato SUA n. 14, pena la decadenza della riconferma.

#### **6) Spese - riconsegna**

Le spese ordinarie relative all'uso dei beni saranno a carico del Comune di Solagna.

Anche eventuali spese straordinarie o per miglioramenti dell'area a parcheggio, concordate con Gheller Group spa, saranno a carico dell'Ente.

Alla scadenza della convenzione, l'Ente restituirà alla società Gheller Group spa l'area concessa in uso nello stato di fatto in cui essa si troverà al momento della consegna, senza l'obbligo di ripristino della stessa.

#### **7) Controversie**

Ogni controversia relativa alla interpretazione ed applicazione del presente contratto sarà devoluta alla cognizione del Foro di Vicenza.

#### **8) Sottoscrizione**

Tutte le clausole di cui ai punti che precedono, discusse anteriormente alla sottoscrizione del contratto, sono valide ed efficaci tra le parti e vengono approvate, unitamente all'allegato richiamato nella convenzione.

Sono altresì a carico della Gheller Group spa le spese di stipula, registrazione e trascrizione del presente atto.

Ai fini della registrazione della convenzione, le parti dichiarano che il valore del negozio è di € 18.716,40.

Solagna, \_\_\_\_\_

Gheller Group spa  
L'Amministratore  
Gheller Attilio

Comune di Solagna  
Il Responsabile Ufficio Tecnico  
Dott. Marco Polo

Il Segretario Generale rogante ho ricevuto quest'atto da me reso noto mediante lettura fattane alle parti le quali, a mia richiesta, l'hanno dichiarato conforme alla loro volontà ed hanno rinunciato, altresì, alla lettura dei documenti in fra richiamati o dati per ritrascritti per averne già prima d'ora presa buona e completa conoscenza.





al n. 26.585 del Registro  
e n. 17301 della Ragione



**Comune di Solagna**  
Provincia di Venezia

ORIGINALE

**DETERMINAZIONE Area Tecnica  
N. 266 DEL 29-08-2025**

**Oggetto: APPROVAZIONE ALLA STIPULA DI ACCORDO INTEGRATIVO AI SENSI DELL'ART. 11 DELLA L. 241/1990 PER IL COMODATO DI UN'AREA PRIVATA DA DESTINARE A PARCHEGGIO PUBBLICO**

**CIG:**

**IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO**

**RICHIAMATA** la Deliberazione di Consiglio Comunale n. 44 del 30.12.2024 con la quale è stata approvata la Nota di Aggiornamento al D.U.P.S. (Documento Unico di Programmazione Semplificato) 2025-2027;

**RICHIAMATA** la Deliberazione di Consiglio Comunale n. 45 del 30.12.2024 con la quale è stato approvato il Bilancio di Previsione Triennale 2025/2027;

**RICHIAMATO** altresì il nuovo principio di competenza finanziaria potenziata di cui al DPCM 28.12.2011, in forza del quale l'accertamento/impegno è imputato nell'esercizio finanziario in cui l'obbligazione attiva/passiva viene a scadenza;

**VISTO** il Decreto a firma del Sindaco n. 1 del 07.01.2025 (Prot. Com.le n. 47) relativo alla nomina al sottoscritto Marco dott. Polo quale Responsabile Area Tecnica;

**RICHIAMATA** altresì la disciplina contenuta nell'allegato 4/2 al D. Lgs. n. 118/2011 e in particolare il nuovo principio di competenza finanziaria potenziata a cui devono attenersi gli Enti, in forza del quale l'accertamento/impegno è imputato nell'esercizio finanziario in cui l'obbligazione attiva/passiva viene a scadenza;

**RILEVATO** che, al fine di procedere all'acquisizione in oggetto, assume il ruolo di Responsabile Unico del Procedimento (RUP) ai sensi dell'art. 15 del D. Lgs. n. 36/2023 il sottoscritto Responsabile del Servizio, dando atto che non sussiste conflitto di interessi ai sensi dell'art. 16 del D. Lgs. n. 36/2023 per il quale sia previsto l'obbligo di astensione anche i sensi dell'artt. 6 e 7 del D.P.R. N. 62/2013 e ss.mm.ii., alle Linee Guida Anac n. 15/2019;

**RICHIAMATA** la Deliberazione di Consiglio Comunale n. 14 del 30.04.2025 avente per oggetto "PROPOSTA DI ACCORDO INTEGRATIVO AI SENSI DELL'ART. 11 DELLA L. 241/1990 PER IL COMODATO DI UN'AREA PRIVATA DA DESTINARE A PARCHEGGIO PUBBLICO" con la quale il Comune di Solagna ha approvato lo schema di Convenzione per l'intervento edilizio in oggetto;

**DATO ATTO** che, con la firma del presente provvedimento, viene espresso il parere di regolarità tecnica attestante la correttezza e la regolarità dell'azione amministrativa, ai sensi dell'art. 147bis del D. Lgs. 267/2000;

**VISTO** il D. Lgs. 18.08.2000, n. 267 "Testo unico sull'ordinamento degli Enti Locali" e ss.mm.ii.;

**VISTO** D. Lgs. n. 118/2011;

**VISTO** il vigente Regolamento di contabilità Comunale;

## **DETERMINA**

1. **DI APPROVARE** quanto indicato in premessa quale parte integrante e sostanziale del presente dispositivo;
2. **DI PROCEDERE** in ottemperanza alla Deliberazione di Consiglio Comunale n. 14 del 30 aprile 2025 alla stipula della Convenzione per il comodato di un'area privata da destinare a parcheggio pubblico – Gheller spa;
3. **DI DELEGARE** il Responsabile Area Tecnica Marco dott. Polo in nome e per conto del Comune di Solagna alla stipula del relativo Accordo;
4. **DI DARE ATTO** che le spese relative all'atto notarile sono a carico della ditta proponente;
5. **DI DISPORRE**, in conformità a quanto previsto dal D. Lgs. 14/03/2013 n. 33, la pubblicazione del presente atto nel sito istituzionale del Comune e più precisamente nell'apposita sezione dedicata all'Amministrazione trasparente;
6. **DI ATTESTARE**, ai sensi dell'art. 147bis del D. Lgs. n. 267/2000, la regolarità tecnica del presente atto, riguardante la conformità e la correttezza dell'azione amministrativa svolta;
7. **DI DARE ATTO**, altresì, ai sensi dell'art. 3 della Legge n. 241/90 sul procedimento amministrativo, che qualunque soggetto ritenga il presente atto amministrativo illegittimo e venga dallo stesso direttamente leso, può proporre ricorso al Tribunale Amministrativo Regionale (TAR), al quale è possibile presentare i propri rilievi in ordine alla legittimità del presente atto, entro e non oltre 60 giorni da quello di pubblicazione all'albo online;
8. **DI DARE ATTO** che la presente determina:
  - non necessita del visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria da parte del Responsabile del relativo Servizio;
  - va pubblicata all'albo pretorio online di questo ente per 15 giorni consecutivi;
  - va inserita nel fascicolo delle determinazioni.

**IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO**

*Dott. Marco Polo*

## Attestazione di copertura finanziaria

**DETERMINAZIONE N. 266 DEL 29-08-2025**

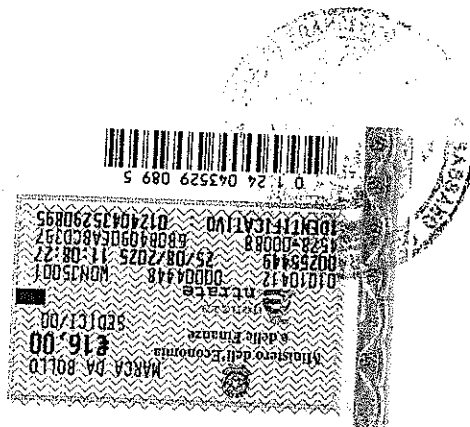
**Oggetto: APPROVAZIONE ALLA STIPULA DI ACCORDO INTEGRATIVO AI SENSI DELL'ART. 11 DELLA L. 241/1990 PER IL COMODATO DI UN'AREA PRIVATA DA DESTINARE A PARCHEGGIO PUBBLICO**

### PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 147/bis del D. Lgs. n. 267/2000, si esprime Favorevole sulla regolarità tecnica del presente atto.

Solagna, li 29-08-2025

Il Responsabile  
*Polo Marco*



CONSIGLIO  
NAZIONALE  
DEL  
NOTARIATO

# Rapporto di verifica

## 1. Descrizione

Il file **DETERMINA\_Num\_266\_Atto originale.PDF.P7M** è un documento elettronico di tipo CADES (busta P7M con documento firmato).

Questo rapporto di verifica è stato generato in data 29/08/2025 alle 12:15:30 UTC.

## 2. Schema di sintesi

| Firmatario    | Autorità emittente | Esito verifica |
|---------------|--------------------|----------------|
| 1) MARCO POLO | ArubaPEC S.p.A.    | ✓              |

## 3. Dettagli

- Nome file: **DETERMINA\_Num\_266\_Atto originale.PDF.P7M**
- Impronta del file: **01a0128fe66d7f76b9cc8e23a10fa13896424d5b5e50378c2ba9e82c678013b9**
- Algoritmo di impronta: **SHA256**
- Tipo: **P7M**
- Data della verifica: **29/08/2025 alle 12:14:04 UTC**

Qui di seguito è riportato l'elenco dettagliato delle firme, contro-firme e marche temporali apposte sul file in oggetto.

### 3.1 Firma n° 1 - MARCO POLO

Questa firma è stata apposta da **POLO MARCO, C.F./P.IVA TINIT-PLOMRC84A23A703A**, nazione IT. Per i dettagli sul certificato utilizzato dal firmatario fare riferimento a [4.1].

Firma apposta in data: **29/08/2025 alle 11:22:39 UTC**

La firma è apposta con algoritmo **SHA256**.

La firma è integra e valida

La firma è conforme alla Determinazione 147/2019 di AgID



## 4. Certificati di firma

### 4.1 Certificato n° 1 - MARCO POLO



CONSIGLIO  
NAZIONALE  
DEL  
NOTARIATO



- Nome e Cognome del soggetto: **POLO MARCO**
- Codice Fiscale / Partita IVA: **TINIT-PLOMRC84A23A703A**
- Titolo: **Non disponibile**
- Organizzazione: **Non disponibile**
- Nazione: **IT**
- Numero di serie: **3d fc 34 76 2a cd 4e fa 83 3c c4 09 55 54 f4 91**
- Rilasciato da: **ArubaPEC S.p.A.**
- Usi del certificato: **Non repudiation (40)**
- Scopi del certificato: **<https://ca.arubapec.it/cps.html>, 1.3.76.16.6**
- Validità: dal **09/10/2020** alle **00:00:00 UTC** al **09/10/2025** alle **23:59:59 UTC**
- Stato di revoca: **Il certificato NON risulta revocato**
- Verifica CRL: Verificato con CRL numero **1** emessa in data **29/08/2025** alle **11:27:07 UTC**
- Verifica OCSP: Verifica online effettuata in data **29/08/2025** alle **11:27:07 UTC**

(Per i dettagli sul certificato dell'autorità emittente fare riferimento a [A.1.1])

#### Il certificato ha validità legale

Il certificato è conforme al regolamento europeo UE 910/2014 (eIDAS)

Il certificato è conservato dalla CA per almeno **20** anni.

La chiave privata associata al certificato è memorizzata in un dispositivo sicuro conforme al regolamento europeo UE 910/2014 (eIDAS)

## Appendice A.

### A.1 Certificati delle autorità radice (CA)

#### A.1.1 Certificato n° 1 - ArubaPEC S.p.A. NG CA 3

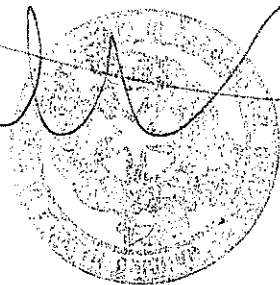
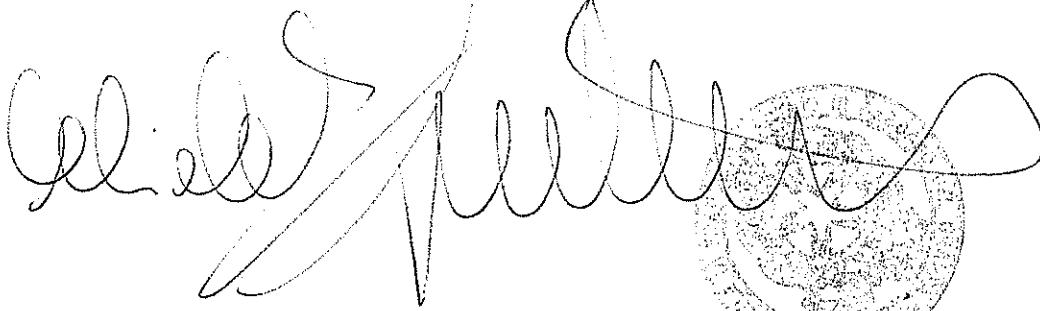
- Nome e Cognome del soggetto: **ArubaPEC S.p.A. NG CA 3**
- Codice Fiscale / Partita IVA: **Non disponibile**
- Titolo: **Non disponibile**
- Organizzazione: **ArubaPEC S.p.A.**
- Nazione: **IT**
- Numero di serie: **6c ad 80 5e 30 38 3c c5 86 f3 1f ab 2f 6e 95 f7**
- Rilasciato da: **ArubaPEC S.p.A. NG CA 3**
- Usi del certificato: **CRL signature, Key certificate signature (6)**
- Scopi del certificato: **<https://ca.arubapec.it/cps.html>**
- Validità: dal **22/10/2010** alle **00:00:00 UTC** al **22/10/2030** alle **23:59:59 UTC**

**CERTIFICAZIONE DI CONFORMITÀ DI DOCUMENTO CARTA-  
CEO A DOCUMENTO INFORMATICO**

(art. 23, comma 2 - bis, d.lgs. 07 Marzo 2005,  
n. 82 - art. 57 bis legge 16 Febbraio 1913 n. 89)

Certifico io sottoscritto, Dottor Michele Gambino, Notaio in Bassano del Grappa, iscritto al Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Vicenza e Bassano del Grappa, che la presente Determinazione n. 266 del 29 Agosto 2025, redatta su supporto cartaceo composto di n. 3 (tre) pagine su n. 2 (due) fogli oltre il presente ed oltre il rapporto di verifica, è conforme alla Determinazione Area Tecnica n. 266 del 29 Agosto 2025 responsabile del servizio del Comune di Solagna Dott. Marco Polo, conforme all'originale depositato con firma digitale la cui validità è stata da me Notaio accertata in data 29 Agosto 2025 mediante il sistema di verifica tramite software "eSign" ove risulta la vigenza (dal giorno 09 Ottobre 2020 al giorno 09 Ottobre 2025) del Certificato della Determinazione n. 266 del 29 Agosto 2025 di detta firma digitale di detto Responsabile e non revocato.

Bassano del Grappa, Piazzale Cadorna n. 11, lì  
Ventinove Agosto Duemilaventicinque (29/08/2025).



alligato

u. A. A. C. C.

al. n. 26585  
del Registro  
n. 17301  
alla  
R. C. C. C.



PLANIMETRIA GENERALE - STATO DEI LUOGHI

Marco P. B. Spille-S. H.