

ALLEGATO A) ALLA DELIBERA DI G.C. N. _____ DEL _____

**ACCORDO TRA COMUNE E SOGGETTI PRIVATI AI SENSI
DELL'ART. 11 DELLA Legge 7 AGOSTO 1990, n. 241**

L'anno 2018 il giorno 13 del mese di DICEMBRE in Cogollo del Cengio, nella residenza municipale, sono presenti i signori:

Capovilla Piergildo, nato a Cogollo del Cengio, il 17.06.1957, domiciliato per la carica in p.zza della Libertà a Cogollo del Cengio nella sede municipale, il quale dichiara di intervenire in questo atto esclusivamente in nome, per conto e nell'interesse del Comune di Cogollo del Cengio, che rappresenta nella sua qualità di Sindaco pro tempore, di seguito nel presente atto denominato anche semplicemente "**Comune**";

Sig. Rizzato Paolo res. in Thiene, Viale Europa 48/C C.F. RZZ PLA 65B17 L157Q e sig. Rizzato Alessandro res. in San Vito di Leguzzano, via G. D'Annunzio C.F. RZZ LSN 69P14 L157G che nel proseguo potranno essere indicati per brevità anche "**Ditta Proponente**".

PREMESSE

a. i sigg. Paolo e Alessandro Rizzato sono proprietari di un edificio residenziale, completato "al grezzo", realizzato a seguito del rilascio della concessione edilizia nr. 1308/74 del 6.5.1974, insistente in una parte del territorio attualmente qualificata "B2 - residenziale di completamento ad edificabilità confermata", in comune di Cogollo del Cengio, via Trieste, individuato catastalmente dal mapp. 1115 del fg. 32;

b. recentemente sono emerse delle difformità tra il titolo edilizio originario e quanto a suo tempo realizzato, difformità consistenti in una rotazione dell'edificio rispetto al sedime originariamente previsto e in un maggior volume dello stesso.

c. per tali ragioni, dopo una domanda di sanatoria presentata nel 2015 (prot. nr. 6281) e successivamente archiviata in data 30.7.2017 l'amministrazione, con comunicazione 18.10.2017 (prot. nr. 0007809), ha avviato un procedimento rivolto alla verifica di eventuali violazioni edilizie nell'immobile in oggetto.

d. i sigg. Rizzato hanno quindi presentato la memoria 23.3.2018 ex art.10 della L.nr. 241/90 il cui contenuto è stato sostanzialmente condiviso dall'Amministrazione comunale in ordine alla possibilità di procedere alla regolarizzazione dell'immobile ricorrendo sia all'accertamento di conformità ex art. 36 DPR 380/2001 (per quanto riguarda il diverso sedime del fabbricato), sia all'art. 34 del DPR 380/2001 (per quanto riguarda l'aumento di volume e di superficie utile dello stesso).

La stessa amministrazione, tuttavia, a fronte degli importi indicati dai sigg. Rizzato per addivenire alla regolarizzazione del fabbricato de quo, importi quantificati in € 17.792,74 in applicazione dell'art. 36 del DPR 380/2001 ed € 47.822,72 in applicazione dell'art. 34 del DPR 380/2001, per un totale quindi di € 65.615,46, con comunicazione 29.5.2018, prot. n. 0004584, ha quantificato gli importi dovuti nella maggiore somma di € 21.443,00 in applicazione dell'art. 36 del DPR 380/2001 ed € 59.783,00 in applicazione dell'art. 34 del DPR 380/2001, per un totale quindi di **€ 81.226,00**.

e. i sigg. Rizzato, al fine di evitare un lungo e dispendioso contenzioso il cui esito appare incerto, sono disponibili ad accettare la quantificazione proposta dall'ente, salvo richiedere, anche in considerazione nella notevole entità delle somme indicate, la possibilità di procedere con il pagamento di quanto previsto dall'art. 36 del DPR 380/2001, per un ammontare di € 21.443,00, al momento del rilascio dell'accertamento di conformità, e di versare le somme dovute ai sensi dell'art. 34 del DPR 380/2001, per un totale di € 59.783,00, in cinque rate annuali di € 11.956,60 ciascuna, con decorrenza 10.1.2019.

f. Si ritiene che nel caso in esame possa essere applicato l'art. 11 della L.nr. 241/1990 secondo cui *"in accoglimento delle osservazioni e proposte presentate a norma dell'art. 10, 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"* (comma 1°), con la precisazione che, a garanzia dell'imparzialità e del buon andamento dell'azione amministrativa, la stipula di tali accordi deve essere preceduta da una determinazione dell'organo che sarebbe competente per l'adozione del provvedimento (comma 4-bis).

g. Il ricorso a tale tipologia di accordi è stato ritenuto legittimo e ammissibile in sede di espropriazione per pubblico interesse al fine di determinare tempi, modalità, condizioni dell'esproprio e la quantificazione della relativa indennità (Cons. di Stato sez. V, 20.8.2013, nr. 4179), in presenza di un programma integrato di intervento con relativa monetizzazione (TAR Lombardia-Milano, sez. II, 21.5.2013, nr. 1337) e, ancora, in caso di concessioni e convenzioni edilizie (Cons. di Stato, sez. IV, 24.4.2013, nr. 2316) e convenzioni di lottizzazione (Cons. di Stato, sez. IV, 21.01.2013, nr. 324).

Anche in presenza di contestate irregolarità edilizie è possibile il ricorso agli accordi previsti dall'art. 11 della L.nr. 241/90. Al riguardo, il Consiglio di Stato ha avuto modo di precisare che *"è legittimo il ricorso ad un accordo sostitutivo del provvedimento riguardante modalità di regolarizzazione di opere edilizie atteso che, pur trattandosi di provvedimenti abilitativi di carattere vincolato, residuano margini per valutazioni discrezionali quantomeno per quanto riguarda il quantum, il quando e il quomodo degli adempimenti da eseguire* (Cons. di Stato, sez. IV, 22.5.2012, nr. 2969).

Analogha impostazione è stata seguita, sempre dal Consiglio di Stato, laddove ha precisato che *"il verbale di audizione con il quale il soggetto che ha realizzato un abuso edilizio e l'amministrazione comunale si*

accordano sulle modalità di ripristino costituisce accordo integrativo ai sensi dell'art. 11 della L.n. 241/90. Ne consegue l'ammissibilità dello strumento giuridico anche nell'ambito di procedimenti finalizzati alla adozione di provvedimenti di natura sostanzialmente vincolata" (Cons. di Stato, sez. IV, 10.12.2007, nr. 6344).

h. Si ritiene pertanto ammissibile e legittima l'applicabilità, nel caso in esame, dell'accordo ex art. 11 della L.n. 241/90, che possa rappresentare un equo e trasparente compromesso tra la convenienza per il Comune di applicare la sanzione più elevata (€ 81.226,00) e la possibilità per la ditta proponente di versare una parte di tale somma, pari ed € 21.443,00, al momento del rilascio della sanatoria ex art. 36 DPR 380/2001 e di versare la rimanente somma di € 59.783,00, dovuta ai sensi dell'art. 34 del DPR 380/2001, mediante il versamento di cinque rate annuali di € 11.956,60 ciascuna, senza applicazione di interessi di mora.

i. I sigg. Rizzato hanno quindi presentato istanza di regolarizzazione ex artt. 34 e 36 del DPR 380/2001 del fabbricato di loro proprietà, alla quale è seguito il Provvedimento 18.10.2018, prot. nr. 8966, mediante il quale è stato definitivamente quantificato l'importo dovuto in € 81.226,00.

TUTTO CIO' PREMESSO

tra il Comune e la Ditta Proponente si conclude il seguente accordo, ai sensi dell'art. 11 della Legge 241/1990

Articolo 1 - Premesse

Le premesse e gli allegati vengono condivisi, acquisiti ed approvati quale parte integrante e sostanziale del presente atto.

Articolo 2 - Impegno della ditta Proponente

La Ditta Proponente dichiara di accettare senza riserva gli importi indicati dal Comune a titolo di sanzione amministrativa ex art. 36 DPR 380/2001 (per la somma di € 21.443,00) ed ex art. 34 (per la somma di € 59.783,00) per l'importo complessivo di € 81.226,00, rinunciando a qualsiasi impugnativa rivolta a contestare la legittimità



della quantificazione operata dal Comune con provvedimento 18.10.2018 prot. nr. 8966.

Articolo 3 - Impegno del Comune

Il Comune dichiara di accettare il piano di pagamento indicato dalla ditta Proponente, che prevede il versamento dell'importo ex art. 36 DPR 380/2001, pari ad € 21.443,00, al momento del rilascio del provvedimento di accertamento di conformità previsto dalla norma appena indicata, e il versamento dell'ulteriore importo di € 59.783,00 previsto dall'art. 34 del DPR 380/2001 in cinque rate annuali di € 11.956,60 con decorrenza 10.1.2019

Articolo 4 - Obiettivi dell'accordo

Gli obiettivi che i soggetti sottoscrittori raggiungono con il presente accordo sono i seguenti:

- Quanto alla Ditta Proponente, la possibilità di regolarizzare l'edificio di proprietà evitando la parziale demolizione dello stesso, evitando altresì i costi e le incertezze di un giudizio dall'esito incerto rivolto alla corretta quantificazione delle somme dovute al Comune ex artt. 34 e 36 del DPR 380/2001, e con la possibilità di gestire il versamento della somma di € 59.783,00 in cinque anni senza aggravio di interessi;
- Quanto al Comune, la possibilità di introitare la somma dallo stesso determinata pari ad € 81.226,00 in luogo della minore somma indicata dalla ditta Proponente di € 65.595,47 evitando un contenzioso dall'esito incerto che avrebbe comunque comportato dei costi per la difesa dell'ente;

Articolo 5 - Efficacia

Le obbligazioni contenute nel presente atto sono immediatamente impegnative per la Ditta Proponente già al momento della formalizzazione/sottoscrizione della proposta.

L'efficacia del presente accordo è tuttavia condizionata alla conferma della definitiva e completa regolarizzazione del fabbricato della ditta

proponente in applicazione dei richiamati artt. 34 e 36 del DPR 380/2001 secondo le modalità sopra esposte.

Le parti si danno reciprocamente atto che, in mancanza di tale regolarizzazione, il presente accordo si risolverà di diritto e rimarrà privo di qualsiasi efficacia.

Nel caso in cui la richiamata regolarizzazione dell'edificio in parola fosse solo parziale, il presente accordo diverrà automaticamente inefficace se entro i successivi 90 giorni (3 mesi) le parti non avranno raggiunto un accordo modificativo o sostitutivo idoneo a contemperare equamente i rispettivi diritti ed interessi.

Articolo 6 - Estensione degli impegni e dei vincoli

La Ditta Proponente assume le obbligazioni di cui al presente accordo per se stessa, successori ed aventi causa anche a titolo particolare, e comunque si obbliga, in caso di alienazione a trasferire in capo agli aventi causa tutti i diritti e gli obblighi derivanti dal presente accordo, che all'atto del trasferimento non fossero, in tutto o in parte, adempiuti.

Articolo 7 - Inadempimento e garanzie

La violazione del presente accordo ad opera della Ditta Proponente comporta il ritiro dei provvedimenti i cui importi non dovessero essere stati versati.

Articolo 8 - Spese e regime fiscale - Formalizzazione

Tutte le spese, le imposte e le tasse, inerenti e conseguenti al presente accordo sono a carico della Ditta Proponente.

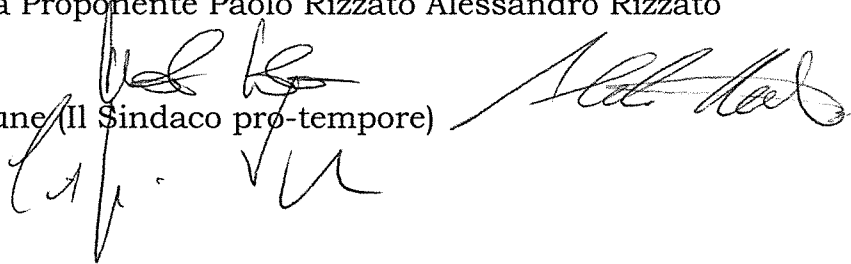
Articolo 11 - Controversie

In caso di controversie inerenti l'esecuzione del presente accordo non risolvibili dalle parti, le stesse sono devolute alla giurisdizione del giudice amministrativo competente territorialmente.



La Ditta Proponente Paolo Rizzato Alessandro Rizzato

Il Comune (Il Sindaco pro-tempore)

The image shows three handwritten signatures in black ink. The first signature is on the left, the second is in the middle, and the third is on the right. The signatures are stylized and cursive.

