

ACCORDO EX ARTICOLO 6 LEGGE REGIONALE N. 11/2004

(da sottoscrivere dopo il passaggio della bozza dell'Accordo in CC e prima dell'adozione del PI in CC)

L'anno 2016, il giorno 6... del mese di aprile, presso il Comune di Veggiano, tra

- il geom. Fulvio Moretto, nato il 09.02.1953, domiciliato per la funzione presso la sede Comunale del Comune di Veggiano, che interviene in nome, per conto ed interesse del Comune di Veggiano, ai sensi dell'articolo 107, commi 2 e 3, nonché dell'articolo 109, comma 2, del decreto legislativo n. 267/2000, a ciò autorizzato con decreto sindacale n. 1 del 08.01.2014, di seguito denominato "Comune";
- il signor Righetto Albino, nato a Veggiano (PD), il 07.02.1934, residente in Veggiano (PD), via Borgo Santa Maria n. 45, proprietario dei beni catastalmente censiti al foglio 10 mappale 419 subalterno 6 nel seguito del presente atto denominato "Parte Privata A";
- il signor Righetto Luca, nato a Padova (PD), il 14.05.1970, residente in Veggiano (PD), via Borgo Santa Maria n. 71, proprietario dei beni catastalmente censiti al foglio 10 mappale 419 subalterno 7 nel seguito del presente atto denominato "Parte Privata B";

COMUNE DI VEGGIANO

Prot.n. **0002401** del **06-04-2016**

Categ.6 Cl.3 Sott.

PREMESSO CHE

Ufficio: **EDILIZIA PRIVATA
SINDACO**

- il Comune di Veggiano è dotato di Piano di Assetto del Territorio (PAT), ratificato con Deliberazione della Giunta provinciale n. 124 del 10.07.2014;
- il Sindaco del Comune di Veggiano ha presentato in Consiglio Comunale il Documento Programmatico nel quale sono illustrate le trasformazioni urbanistiche, gli interventi e le opere pubbliche da realizzarsi con la formazione del Piano degli Interventi (PI);
- è interesse della Parte Privata realizzare l'intervento edilizio di trasformazione/riqualificazione urbanistico-edilizia accollandosi al contempo gli oneri relativi alla realizzazione di opere di perequazione;
- è interesse del Comune di Veggiano procedere alla trasformazione/riqualificazione urbanistico edilizia del territorio attraverso accordi pubblico-privato ai sensi dell'Art. 6 della LR 11/2004;

RILEVATO CHE

- l'Amministrazione Comunale ha ritenuto di utilizzare la perequazione ai sensi dell'Art. 6 della LR 11/2004;
- la parte privata ha presentato manifestazione di interesse per la trasformazione del fabbricato/area di proprietà da inserire nel Piano degli Interventi Variante n. 1 prot. 6397 del 29.08.2013 nonché nota integrativa di volturazione prot. 7254 del 23.10.2014;

VERIFICATO CHE

- la proposta progettuale è coerente con il Piano di Assetto del Territorio e con il Documento Programmatico del Sindaco in quanto insiste prevalentemente su un ambito che è già urbanizzato e non presenta specifici vincoli e/o limitazioni alla trasformazione;
- le parti intendono concludere un accordo per la realizzazione di una proposta di intervento, ai sensi dell'art. 6 LR 11/04, comprendente la determinazione di alcune previsioni del contenuto discrezionale del Piano degli Interventi;
- i contenuti perequativi della proposta sono conformi e rispettosi dei criteri e modalità applicative fissati dal PAT, segnatamente dall'art. A.2 delle relative Norme Tecniche di Attuazione, in quanto la Parte Privata si impegna per un controvalore non superiore al 50 % del plus-valore economico derivante dalla variazione di destinazione urbanistica dell'area;
- tale accordo, quale parte integrante dello strumento di pianificazione, dovrà essere successivamente recepito con il provvedimento di APPROVAZIONE DI VARIANTE PUNTUALE AL PIANO DEGLI INTERVENTI e deve intendersi condizionato alla conferma delle sue previsioni nel PIANO APPROVATO

SI PATTUISCE QUANTO SEGUE

1. PREMESSE

1. Le premesse e gli allegati costituiscono parte integrante del presente accordo.

2. OBIETTIVI

1. Gli obiettivi che i soggetti sottoscrittori raggiungono con il presente Accordo sono i seguenti:

Parte Privata A:

- Recupero a residenza di porzione di edificio con destinazione ad uso annesso rustico al piano terra.

Parte Privata B:

- Recupero a residenza di porzione di edificio con destinazione mista al piano terra e piano primo.

Comune:

- Realizzazione e completamento di servizi ed opere pubbliche previste nel piano triennale OO.PP.
- Riqualficazione di ambiti agricoli degradati

3. INDIVIDUAZIONE AREE

1. Le aree oggetto del presente Accordo sono individuate nella Scheda Progettuale del Piano degli interventi e sono per la Parte Privata così catastalmente (NCEU) individuate: Foglio 10 mappale 419 sub. 6 – 7.

4. OBBLIGHI

1. Gli obblighi che i soggetti sottoscrittori assumono con il presente Accordo sono i seguenti:

Parte Privata A:

- A) Cambio di destinazione d'uso compatibilmente con gli usi consentiti dalle NTO del PI del fabbricato per la volumetria pari a quella esistente in proprietà senza ampliamento di volume e/o superfici (identificazione catastale subalterni 6: mq 169 circa al piano terra pari al 73,22 % circa).
- B) Riordino degli spazi pertinenziali di proprietà della parte privata
- C) Rispetto dei modi di intervento previsti nelle Norme Tecniche Operative del Piano degli Interventi
- D) Versamento all'atto del rilascio del Permesso di Costruire del valore della perequazione di
 - a. € 9.870,00 circa-(Euro novemilaottocentottanta\00 circa) pari al 20% del plus-valore economico derivante dalla variazione di destinazione urbanistica dell'immobile nel caso in cui la Parte Privata sia proprietaria del lotto alla data di adozione della 1^a variante al P.I.; la parte privata dovrà sottoscrivere un atto di vincolo quindicennale registrato e trascritto per la non alienazione dell'immobile ad eccezione dei parenti ed affini entro il secondo grado.
 - b. € 18.041,40 circa-(Euro diciottomilaquarantuno\40 circa) pari al 40% del plus-valore economico derivante dalla variazione di destinazione urbanistica dell'immobile in caso contrario

In caso di alienazione a terzi dell'immobile entro i quindici anni dalla sottoscrizione del vincolo dovrà essere corrisposto al Comune il rimanente 20% della quota relativa alla perequazione/compensazione.

Il valore della perequazione espresso nel presente accordo non comprende gli oneri ordinari relativi all'urbanizzazione primaria/secondaria dell'area e incidenza costo costruzione, a seguito del cambio d'uso, secondo legge vigente.

Parte Privata B:

- E) Cambio di destinazione d'uso compatibilmente con gli usi consentiti dalle NTO del PI del fabbricato per la volumetria pari a quella esistente in proprietà senza ampliamento di volume e/o superfici (identificazione catastale subalterni 7: mq 61,82 circa al piano terra e piano primo pari al 26,78 % circa).
- F) Riordino degli spazi pertinenziali di proprietà della parte privata.
- G) Rispetto dei modi di intervento previsti nelle Norme Tecniche Operative del Piano degli Interventi.
- H) Versamento all'atto del rilascio del Permesso di Costruire del valore della perequazione di
 - a. € 3.610,00 circa-(Euro tremilaseicentodieci\00 circa) pari al 20% del plus-valore economico derivante dalla variazione di destinazione urbanistica dell'immobile nel caso in cui la Parte Privata sia proprietaria del lotto alla data di adozione della 1^a variante al P.I.; la parte privata dovrà sottoscrivere un atto di vincolo quindicennale registrato e trascritto per la non alienazione dell'immobile ad eccezione dei parenti ed affini entro il secondo grado.
 - b. € 6.598,60 circa-(Euro seimilacinquecentonovantotto\60 circa) pari al 40% del plus-valore economico derivante dalla variazione di destinazione urbanistica dell'immobile in caso contrario.

In caso di alienazione a terzi dell'immobile entro i quindici anni dalla sottoscrizione del vincolo dovrà essere corrisposto al Comune il rimanente 20% della quota relativa alla perequazione/compensazione.

Il valore della perequazione espresso nel presente accordo non comprende gli oneri ordinari relativi all'urbanizzazione primaria/secondaria dell'area e incidenza costo costruzione, a seguito del cambio d'uso, secondo legge vigente.

Comune:

- A) Individuazione nel Piano degli Interventi Variante n. 1 del fabbricato non più funzionale alla conduzione del fondo.
- B) Schedatura del fabbricato non più funzionale alla conduzione del fondo in apposito elaborato.
- C) inserimento di ogni altra previsione attinente al contenuto del Piano degli Interventi necessaria o utile a rendere eseguibile l'intervento in oggetto, secondo il contenuto delineato nel contesto del presente atto.

5. TEMPI E MODALITÀ DI ATTUAZIONE

1. I tempi e le modalità di attuazione fissati con il presente Accordo sono i seguenti:

Parte Privata:

- presentazione del Permesso di Costruire relativo al progetto di cambio d'uso entro 3 anni dalla data di approvazione del Piano degli Interventi.

Comune:

- impegno a sottoporre all'adozione in Consiglio Comunale il PI che recepisce il presente Accordo entro 90 gg dalla sua sottoscrizione.

6. SPESE

1. Le spese inerenti e conseguenti il presente Accordo sono a totale carico della Parte Privata.

7. EFFICACIA

1. L'efficacia del presente accordo è condizionata alla conferma delle sue previsioni del Piano degli Interventi approvato.
2. Nell'eventualità in cui il Piano degli Interventi venisse approvato con contenuti solo parzialmente conformi a quelli proposti dalla Parte Privata, il presente accordo diverrà automaticamente inefficace se entro i successivi 3 anni le parti non avranno raggiunto un accordo modificativo o sostitutivo idoneo a contemperare equamente i rispettivi diritti e interessi.
3. Nell'ipotesi prevista dal comma precedente, così come in ogni ipotesi di inadempimento della Parte Privata che determini la risoluzione del presente accordo, il Comune avrà facoltà di soprassedere dal rilascio di provvedimenti amministrativi per l'area in oggetto, ivi compresi i titoli edilizi e i certificati di agibilità relativi agli interventi privati, e di modificare le scelte pianificatorie senza dover riconoscere alcun indennizzo alla Parte Privata, neppure qualora sia già stato approvato il progetto edilizio.

8. DISPOSIZIONI FINALI

1. La Parte Privata, nel caso di alienazione in tutto o in parte degli edifici e/o delle aree oggetto di accordo, si impegna a rendere esplicitamente edotti gli eventuali aventi causa degli impegni ed obblighi assunti nei confronti del Comune con il presente accordo.
2. La Parte Privata si impegna altresì a prevedere, negli atti di trasferimento, l'espressa assunzione da parte dei propri aventi causa degli obblighi di realizzare e/o completare gli interventi perequativi.

Assunzione dei predetti obblighi da parte degli aventi causa libererà la Parte Privata.

Veggiano lì **- 6 APR. 2016**

Per il Comune

Il Responsabile del Servizio Urbanistica



Per la parte Privata

Righetto Albino - Righetto Luca

