

**ACCORDO EX ARTICOLO 6 LEGGE REGIONALE N. 11/2004**  
*(DA SOTTOSCRIVERE PRIMA DELL'ADOZIONE DEL PI IN CC)*

L'anno 2019, il giorno 2 del mese di dicembre, presso il Comune di Veggiano, tra

- il geom. Giuseppe Trevisan, nato il \_\_\_\_\_, 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 15.01.2019, di seguito denominato "Comune";
- la ditta San Marco Veterinary Hospital s.r.l. - C.F. 04406730285 nella persona del legale rappresentante signor Caldin Beppino, nato a Chioggia (VE), \_\_\_\_\_, residente in Chioggia (VE), Rione Sant'Andrea, 1339 nel seguito del presente atto denominati "Parte Privata";

**PREMESSO CHE**

- il Comune di Veggiano è dotato di Piano di Assetto del Territorio (PAT), ratificato con Deliberazione della Giunta provinciale 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 di una variante puntuale al vigente Piano degli Interventi (PI);
- è interesse della Parte Privata realizzare l'intervento edilizio di trasformazione urbanistico - edilizia accollandosi al contempo gli oneri di urbanizzazione e gli oneri relativi alla realizzazione delle opere di perequazione ovvero di rimettere al Comune una cifra equivalente;
- è interesse del Comune di Veggiano procedere alla trasformazione/riqualificazione urbanistico edilizia del territorio attraverso accordo 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 di proprietà da inserire nel Piano degli Interventi Variante puntuale n. 6 prot. 4328 del 20.05.2019.

**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 pari al 50% del plusvalore 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 DELLA VARIANTE AL PIANO DEGLI INTERVENTI e deve intendersi condizionato alla conferma delle sue previsioni ad EFFICACIA del PIANO;

**SI PATTUISCE QUANTO SEGUE****1. PREMESSE**

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

SAN MARCO VETERINARY HOSPITAL S.R.L.  
Via G. Dupre, 1 - 35134 PADOVA  
Cod. Fisc. 04406730285  
Partita IVA 04406730285

## 2. OBIETTIVI

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

### **Parte Privata:**

- Sistemazione degli spazi pertinenziali e delle aree a verde inserite nella perimetrazione del lotto;
- Aumento delle dotazioni di parcheggio pertinenziale e della superficie utile al fine di ricavare nuovi ambulatori, uffici e locali di servizio dell'attività esistente.

### **Comune:**

- Disciplina dell'altezza massima dell'edificio individuato catastalmente al Fg. 2 Mapp. 938, al fine di attuare processi di densificazione edilizia per limitare il consumo di suolo;

## 3. INDIVIDUAZIONE AREE

1. Le aree oggetto del presente Accordo sono individuate nella cartografia di P.I. e sono per la Parte Privata così catastalmente individuate:

Catasto Terreni

- Foglio 2 mappali n. 938

## 4. OBBLIGHI

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

### **Parte Privata:**

versamento della quota stabilita di cd perequazione pari a € 55.000- con le seguenti modalità

- A) versamento dopo trenta giorni dalla approvazione definitiva del PI del valore della perequazione di € 27.500- (Euro ventisettemilacinquecento) pari al 25% del plus-valore
- B) versamento all'atto del rilascio del Permesso di Costruire del valore della perequazione di € 27.500- (Euro ventisettemilacinquecento) pari al 25% del plus-valore.

Il valore della perequazione espresso nel presente accordo non comprende gli oneri ordinari relativi all'urbanizzazione primaria e secondaria dell'area nonché incidenza costo di costruzione, secondo legge vigente.

### **Comune:**

- A) Modifica dell'art. 14 - Zone D1 nel Piano degli Interventi Variante n. 6. Consentendo per la zona D1.1 relativa al fabbricato di proprietà un'altezza massima in deroga al repertorio normativo, pari a metri 14,50. La superficie massima dell'ampliamento La superficie coperta massima dell'edificio con altezza in deroga è non superiore a 1.000 mq
- B) 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 progetto di trasformazione entro 3 anni dalla data di approvazione del Piano degli Interventi.

### **Comune:**

- impegno a sottoporre all'approvazione in Consiglio Comunale il PI che recepisce il presente Accordo.

## 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. Le parti si danno reciprocamente atto che, qualora il Consiglio Comunale di Veggiano non dovesse approvare la variante puntuale al Piano degli Interventi entro il 30.06.2019, ovvero il Piano degli Interventi medesimo, una volta approvato, non diventasse efficace, il presente

SAN MARCO VETERINARY HOSPITAL S.R.L.  
Via G. Dupre, 1 - 35134 PADOVA  
Cod. Fisc. 04406730285  
Partita IVA 04406730285

Accordo si risolverà di diritto e rimarrà privo di qualsiasi efficacia, con esclusione di qualsiasi pretesa reciproca tra le parti.

3. 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.
4. 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.

L'assunzione dei predetti obblighi da parte degli aventi causa libererà la Parte Privata.

Veggiano li 02.12.2019

Per il Comune

Privata

Il Responsabile del Servizio Urbanistica  
s.r.l.

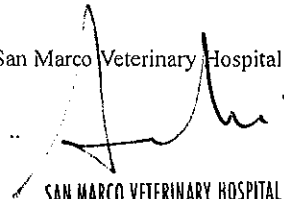
.....

.....

1

Per la parte

San Marco Veterinary Hospital



SAN MARCO VETERINARY HOSPITAL S.R.L.  
Via G. Dupre', 1 - 35134 PADOVA  
Cod. Fisc. 04406730285  
Partita IVA 04406730285