

ACCORDO EX ARTICOLO 6 LEGGE REGIONALE N. 11/2004

(da sottoscrivere prima dell'approvazione del PI in CC)

L'anno 2017, il giorno 27 del mese di marzo, 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";
- la signora Baldisseri Franca, nata a Veggiano (PD), il 17.06.1958, residente a Veggiano (PD), via Prà Bassi, 15 nel seguito del presente atto denominata "Parte Privata" ;

PREMESSO CHE

- 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 Comune di Veggiano è dotato di Piano degli Interventi (PI), approvato con Deliberazione di Consiglio comunale n. 16 del 15.05.2015;
- 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/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 osservazione per la trasformazione del fabbricato/area di proprietà da inserire nella variante puntuale al Piano degli Interventi prot. 6854 del 18.10.2016.

COMUNE DI VEGGIANO
Prot.n. **0002160** del **30-03-2017**
Categ.6 C1.3 Sott.

Ufficio: **EDILIZIA PRIVATA**
SINDACO

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 DELLA VARIANTE PUNTUALE 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.

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 inseriti nella perimetrazione di Z.T.O.
- Sistemazione viabilità privata nonché completamento di quella inserita nella perimetrazione di Z.T.O.

Comune:

- Individuazione estensione della ZTO C1.1-4
- Individuazione di 1 lotto ineditato di circa mq 1300 di superficie e volumetria di mc 800 (tipo A)

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:

- Foglio 1 mappali n. 281 porzione - 283

4. OBBLIGHI

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

Parte Privata:

- A) Riordino degli spazi pertinenziali di proprietà della parte privata
- B) Sistemazione della viabilità privata esistente nonché completamento di quella inserita nella perimetrazione di Z.T.O.
- C) Versamento all'atto del rilascio del Permesso di Costruire del valore della perequazione di
 - € 4.500- (Euro quattromilacinquecento) pari al 10% del plus-valore economico derivante dalla variazione di destinazione urbanistica dell'area 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 del lotto ad eccezione dei parenti ed affini entro il secondo grado.
 - € 18.000- (Euro diciottomila) pari al 40% del plus-valore economico derivante dalla variazione di destinazione urbanistica dell'area 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 30% della quota relativa alla perequazione/compensazione.

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) Inserimento nella variante puntuale al Piano degli Interventi Variante dell'estensione della ZTO C1.1-4
- B) Individuazione di 1 lotto inedificato di circa mq 1300 di superficie e volumetria di mc 800 (tipo A)
- 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 progetto di trasformazione entro 3 anni dalla data di approvazione della variante al Piano degli Interventi

Comune:

- impegno a sottoporre all'approvazione in Consiglio Comunale la variante urbanistica al vigente 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 nella variante al Piano degli Interventi approvato.
2. Le parti si danno reciprocamente atto che, qualora il Consiglio Comunale di Veggiano non dovesse approvare variante al Piano degli Interventi entro il 31.12.2017 ovvero variante al Piano degli Interventi medesima, una volta approvata, non diventasse efficace, il presente 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 la variante al Piano degli Interventi venisse approvata 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 lì 27.03.2017

Per il Comune



Il Responsabile del Servizio Urbanistica

[Handwritten signature]

Per la parte Privata

Baldisseri Franca

[Handwritten signature: Franca Baldisseri]