

Accordo Articolo 6 LR 11/04		Reg./Tributi
Sindaco	COMUNE DI VEGGIANO	Personale
Assessore		LL.PP
Segr. com.le	- 2 DIC 2019	DA/edilizia
Seg. com. pred.		Consorzio P.M.
Demografici	PROT. N. 10334	P.S.
Messo	Cat. 6.3	
	Biblioteca	Società

ACCORDO EX ARTICOLO 6 LEGGE REGIONALE N. 11/2004

(da sottoscrivere prima dell'approvazione 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 M.G.F. Costruzioni Immobiliari s.a.s. con sede a Rubano (PD), via Brescia, 30 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 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 relativi alla realizzazione di opere di perequazione;
- è interesse del Comune di Veggiano procedere alla trasformazione 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 dell' area di proprietà da inserire nella sesta variante puntuale al Piano degli Interventi prot. 1855 del 28.02.2019.

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 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 dei lotti inedificati, nonché ricavo dell'eventuale servitù di passaggio per l'accesso

Comune:

- Individuazione di n. 3 lotti inedificati di circa mq 2300 di superficie e volumetria di mc 500 (tipo D) cadauno

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 13 mappali n. 657-658-659-660

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) Versamento all'atto del rilascio del Permesso di Costruire del valore della perequazione di
- € 67.500- (Euro sessantasettemilacinquecento) pari al 50% del plus-valore economico derivante dalla variazione di destinazione urbanistica dell'area.

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) Individuazione di n. 3 lotti inedificati di circa mq 2300 di superficie e volumetria di mc 500 cadauno (tipo D)
- 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 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.

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 30.06.2020 ovvero il Piano degli Interventi medesimo, una volta approvato, 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 02.12.2019

Per il Comune
Il Responsabile del Servizio Urbanistica

.....

Per la parte Privata

M.G.F. Costruzioni Immobiliari s.a.s.



M.G.F. Costr. Imm. s.a.s.
L'Amministratore
Franceschi Federico