

| | |
|-----------------------------|----------|
| Accordo Articolo 6 LR 11/04 | |
| COMUN. N. 2021 | VEGGIANO |
| 9 GIU 2021 | |
| PROT. N. | |
| Cal. | |
| Protocollo | |
| Consiglio | |
| Comune PD | |
| P.S. | |

ACCORDO EX ARTICOLO 6 LEGGE REGIONALE N. 11/2004 - 9 GIU 2021

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

L'anno 2021, il giorno 08 del mese di giugno, presso la il Comune di Veggiano, tra

- Il dott. Riccardo Gennari, nato a Este (PD) 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. 27 del 29.12.2020, di seguito denominato "Comune";
- il signor Bonato Mariano, nato a Veggiano (PD) il _____; residente in Montegalda (VI), Via _____ 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 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. 7 prot. 5547 del 13.07.2020;

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 ADOZIONE DEL 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:

- Realizzazione di edificio residenziale di mc 500, lotto a volumetria predefinita di tipo D

Comune:

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

3. INDIVIDUAZIONE AREE

1. Le aree oggetto del presente Accordo sono individuate nella cartografia del Piano degli interventi e sono per la Parte Privata così catastalmente individuate:
Foglio 9 mappale 522

4. OBBLIGHI

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

Parte Privata:

- A) Realizzazione di edificio residenziale di mc 500 (lotto di tipo D) compatibilmente con le possibilità consentite dalle NTO del PI
- 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. € 4.500- (Euro quattromilacinquecento) pari al 10% 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 7^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. € 18.000- (Euro diciottomila) 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 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) Individuazione nel Piano degli Interventi Variante n. 7 del fabbricato residenziale di mc 500
- 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 Permesso di Costruire relativo al progetto 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. Le parti si danno reciprocamente atto che, qualora il Consiglio Comunale di Veggiano non dovesse approvare il Piano degli Interventi entro il 31.03.2022 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 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 08.06.2021

Per il Comune
Il Responsabile del Servizio Urbanistica



Per la parte Privata

Bonato Mariano

