

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, ai sensi dell'art. 6.3.2 delle vigenti N.T.O., prot. 937 del 01.02.2021.

VERIFICATO CHE

- la proposta progettuale è coerente con il Piano di Assetto del Territorio, con il Piano degli Interventi e con il Documento Programmatico del Sindaco in quanto insiste prevalentemente su un ambito che non presenta specifici vincoli e/o limitazioni alla trasformazione, fatti salvi i contenuti dell'art. 6.3.2 delle vigenti N.T.O. di P.I.;
- 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;
- l'articolo 6.3.2 delle Norme Tecniche Operative (N.T.O.) del PI vigente consente per gli edifici a destinazione agricola esistenti alla data di adozione del PI, il cambio di destinazione d'uso tra quelli consentiti al punto 6.3.1 delle N.T.O., previo versamento degli oneri di urbanizzazione aggiuntivi se dovuti e previa sottoscrizione di un Accordo Pubblico Privato ai sensi dell'art. 6 L.R. 11/2004 per cambi d'uso con volumetrie superiori a 100 mc;

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:

- Recupero a residenza di porzione di fabbricato destinata ad annesso rustico, non più funzionale alla conduzione del fondo

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 per la Parte Privata così catastalmente individuate:

Foglio 5 mappale n. 1469 - 1104

4. OBBLIGHI

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

Parte Privata:

- A) Cambio di destinazione d'uso compatibilmente con gli usi consentiti dall'art. 6.3.2 delle NTO del PI di porzione del fabbricato per una volumetria pari a 1.326 mc;
- B) Riordino degli spazi pertinenziali di proprietà della parte privata;
- C) Obbligo di adeguare le opere di urbanizzazione primaria alla nuova destinazione d'uso;
- D) Rispetto dei modi di intervento previsti per gli edifici di interesse storico architettonico e ambientale nelle Norme Tecniche Operative del Piano degli Interventi
- E) Versamento all'atto del rilascio del Permesso di Costruire del valore della perequazione di
 - a. € **18.960,00**- (Euro diciottomilanovecentosessanta,00) pari al 20% del plus-valore economico derivante dalla variazione di destinazione urbanistica della porzione ex annesso rustico dell'immobile, nel caso in cui la Parte Privata sia proprietaria del lotto all'atto di sottoscrizione del presente accordo; 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. € **37.920,00.-** (Euro trentasettemilanovecentoventi,00) 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) Rilascio del Permesso di Costruire per il cambio di destinazione d'uso;
- 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 di cambio d'uso entro 3 anni dalla data di approvazione in Consiglio comunale del presente Accordo;

Comune:

- impegno a sottoporre al Consiglio Comunale 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. Le parti si danno reciprocamente atto che, qualora il Consiglio Comunale di Veggiano non dovesse approvare il presente accordo entro il 31.03.2022, il presente Accordo si risolverà di diritto e rimarrà privo di qualsiasi efficacia, con esclusione di qualsiasi pretesa reciproca tra le parti.
2. Nell'ipotesi di inadempimento della Parte Privata degli obblighi di cui all'art. 4, 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

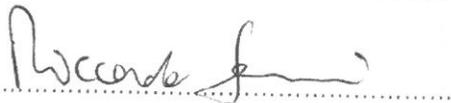
1. La Parte Privata, nel caso di alienazione in tutto o in parte degli edifici e/o delle aree oggetto di accordo, si impegna a rendere esplicitamente edotti gli eventuali aventi causa degli impegni ed obblighi assunti nei confronti del Comune con il presente accordo.
2. La Parte Privata si impegna altresì 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

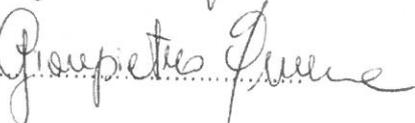
Per il Comune

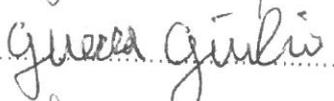
Il Responsabile del Servizio Urbanistica



Per la parte Privata

Guerra Giovanna 

Guerra Gianpiero 

Guerra Giulio 

Guerra Vittorino 

