

ACCORDO EX ARTICOLO 6 LEGGE REGIONALE N. 11/2004

(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 Savio Antonio, nato a Veggiano (PD), i _____, residente in Veggiano (PD), via _____ e la signora Artuso Agnese, nata a Longare (VI), il _____, residente in Veggiano (PD), 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. 846 del 27.01.2021 e successiva, integrativa, prot. 4591 del 31.05.2021;

Adesso Ad Savio Antonio

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:

- Recupero, riordino e ampliamento dell'area pertinenziale dell'attività commerciale di vendita al minuto esistente, attraverso l'individuazione nel Piano degli Interventi dell'attività produttiva-commerciale da confermare numero 3;
- Ampliamento dell'area pertinenziale per una superficie pari a mq 7.377 e mantenimento dei volumi e delle superfici coperte legittimati senza possibilità di ampliamento delle stesse.

Comune:

- Realizzazione e completamento di servizi ed opere pubbliche previste nel piano triennale OO.PP.
- Riqualficazione di ambiti agricoli degradati e riconoscimento e riqualficazione delle attività esistenti in difformità di zona.

3. INDIVIDUAZIONE AREE

1. Le aree oggetto del presente Accordo sono individuate nella Scheda Progettuale del Piano degli interventi e sono per la Parte Privata così catastalmente individuate:

Foglio 3 mappali 194-357-293-396-397-393-195-199-200-395.

4. OBBLIGHI

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

Parte Privata:

- A) Individuazione dell'attività produttiva - commerciale da confermare e degli spazi pertinenziali dalle NTO del PI, per volumetria pari a quella esistente senza ampliamento di volume e/o superfici edificabili.
- B) sistemazione e riordino degli spazi pertinenziali di proprietà della parte privata;
- C) rispetto della normativa vigente in materia di vendita e deposito GPL e legna da ardere;
- D) mantenimento della siepe esistente a nord-ovest dell'area pertinenziale;
- E) realizzazione della nuova area pertinenziale pari a mq 7.377 in materiale drenante tipo stabilizzato;
- F) recupero all'interno dell'area di proprietà, di adeguato bacino di invaso delle acque meteoriche, al fine di garantire l'invarianza idraulica della nuova area pertinenziale e dei fabbricati e piazzali esistenti, da determinarsi in relazione alle nuove superfici oggetto di trasformazione urbanistica;
- G) mantenimento della viabilità privata ad uso pubblico posta ad est dell'ambito oggetto del presente accordo;
- H) in caso di cessazione o dismissione dell'attività, obbligo di ripristino delle aree pertinenziali alla situazione precedente all'insediamento dell'attività stessa; per i volumi assentiti non sono consentiti cambi di destinazione d'uso o insediamento di nuove attività commerciali;
- I) rispetto dei modi di intervento previsti nelle Norme Tecniche Operative del Piano degli Interventi;
- J) Versamento all'atto del rilascio del Permesso di Costruire del valore della perequazione di
 - a. € 50.164- (Euro cinquantamilacentosessantaquattro,00) pari al 40% del plus-valore economico derivante dalla variazione di destinazione urbanistica dell'immobile

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

Comune:

- A) Individuazione nel Piano degli Interventi Variante n. 7 dell'attività produttiva-commerciale da confermare numero 3;

Aldo Agnelli Savo Antonio

- B) Modifica delle NTO, articolo 17 introducendo la disciplina per l'attività da confermare numero 3;
- 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 Permesso di Costruire relativo alle previsioni della scheda urbanistica 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

Per la parte Privata

Il Responsabile del Servizio Urbanistica

Savio Antonio - Artuso Agnese



