

## ACCORDO EX ARTICOLO 6 LEGGE REGIONALE N. 11/2004

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

L'anno 2017, il giorno 5 del mese di aprile, 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 società 3 EMME S.R.L. rappresentata dall'amministratore unico signor Nicolato Marco Massimo Michele, C.F. - P.I. 03577530243 con sede in Vicenza, via Francesco Baracca, 204 nel seguito del presente atto denominato "Parte Privata" ;

COMUNE DI VEGGIANO

Prot.n. 0002324 del 05-04-2017

Categ.6 Cl.3 Sott.

### PREMESSO CHE

Ufficio: EDILIZIA PRIVATA  
RESPONSABILE LLPP

- 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 ampliamento/trasformazione/riqualificazione urbanistico-edilizia accollandosi al contempo gli oneri relativi alla realizzazione di opere di perequazione;
- è interesse del Comune, di Veggiano procedere all'ampliamento/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 l'ampliamento/trasformazione di un fabbricato/area di proprietà da inserire nella variante puntuale al Piano degli Interventi prot n. 7112 del 27.10.2016

## 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:**

- Implementazione delle previsioni date dall'art. 6.3.4 "Prescrizioni particolari" delle N.T.O. di variante puntuale P.I., ovvero: *Per l'edificio compreso nella zona A2/27, (a sud ovest dell'edificio con grado di protezione 3), è consentito un ampliamento in pianta ed altezza pari a mc 610 (volume netto come definito al punto 4.7 delle N.T.O.) oltre al volume esistente da realizzarsi attraverso la sopraelevazione di un piano di fabbricato esistente e l'ampliamento in pianta per il ricavo di una scala. E' consentita anche la realizzazione di un tunnel aereo o a quota campagna pedonale (passaggio coperto), di collegamento tra l'edificio oggetto dell' ampliamento e l'edificio con grado di protezione 3. Per la realizzazione del tunnel dovrà essere rispettato quanto previsto dall'art. 6 punto 6.3.3.b delle N.T.O. L'ampliamento è consentito previa sottoscrizione di un*

*Accordo Pubblico Privato ai sensi dell'art. 6 L.R. 11/2004 secondo le modalità stabilite tra le parti, fermo restando limiti e condizioni poste dalle L.R. 11/2004 e dalle N.T. del PAT.*

**Comune:**

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

### 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 12 mappale 421

### 4. OBBLIGHI

---

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

**Parte Privata:**

- A) *Per l'edificio compreso nella zona A2/27, (a sud ovest dell'edificio con grado di protezione 3), è consentito un ampliamento in pianta ed altezza pari a mc 610 (volume netto come definito al punto 4.7 delle N.T.O.) oltre al volume esistente da realizzarsi attraverso la sopraelevazione di un piano di fabbricato esistente e l'ampliamento in pianta per il ricavo di una scala. E' consentita anche la realizzazione di un tunnel aereo o a quota campagna pedonale (passaggio coperto), di collegamento tra l'edificio oggetto dell' ampliamento e l'edificio con grado di protezione 3. Per la realizzazione del tunnel dovrà essere rispettato quanto previsto dall'art. 6 punto 6.3.3.b delle N.T.O. L'ampliamento è consentito previa sottoscrizione di un Accordo Pubblico Privato ai sensi dell'art. 6 L.R. 11/2004 secondo le modalità stabilite tra le parti, fermo restando limiti e condizioni poste dalle L.R. 11/2004 e dalle N.T. del PAT.*
- 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. € 24.400- (Euro ventiquattromilaquattrocento) pari al 40% del plus-valore sull'incremento di valore derivante dall'intervento che si vuole effettuare.  
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 nella variante puntuale al Piano degli Interventi del fabbricato oggetto di ampliamento nonché relativo collegamento a edificio limitrofo.
- B) inserimento di ogni altra previsione attinente al contenuto della variante al 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 ampliamento 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.

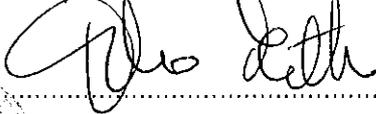
#### 8. DISPOSIZIONI FINALI

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 li 05.04.2017

Per il Comune

Il Responsabile del Servizio Urbanistica



Per la parte Privata

3 EMME S.R.L. (Nicolato Marco Massimo Michele)

3 EMME S.R.L.  
Via F. Baracca, 204  
36020 VEGGIANO (PD)

