

ACCORDO EX ARTICOLO 6 LEGGE REGIONALE N. 11/2004

L'anno 2019, il giorno _____ del mese di _____ presso la Casa Comunale, in Villorba, Piazza Umberto I, 19

tra

- l'arch Stefano Anzanello, nato il 3/10/1975 a Conegliano (TV), Responsabile del Settore V - Assetto ed utilizzo del territorio, domiciliato per la funzione presso la sede del Comune di Villorba, che interviene in nome, per conto ed interesse dell'Ente stesso, 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. 19777 del 21/05/2019, di seguito denominato "Comune";
- La Società Via Centa s.r.l. con sede in Treviso, via Albertino da Corona n° 1Q, C.F - Partita I.V.A. 00761200260, iscritta al registro delle Imprese di Treviso con il n° 00761200260 in persona del Legale Rappresentante pro tempore, signora Cesira Bertolotti nata il _____ a _____, proprietaria dell'intera area oggetto del presente accordo, nel seguito del presente atto denominato "Parte Privata" ;

PREMESSO CHE

- il Comune di Villorba è dotato di Piano di Assetto del Territorio (PAT), approvato dalla Conferenza di Servizi in data 05/12/2012, ratificato con Decreto del Presidente della Provincia n. 524 del 17/12/2012 e pubblicato nel BURV del 11/01/2013;
- il Comune di Villorba è dotato di Piano degli Interventi (PI) approvato con Deliberazioni del Consiglio Comunale n. 36 del 17/06/2014 e n. 37 del 18/06/2014 e successive varianti;
- il Sindaco del Comune di Villorba ha illustrato nel Consiglio Comunale del 16/07/2018 il Documento Programmatico nel quale sono illustrate le trasformazioni urbanistiche, gli interventi, le opere pubbliche da realizzarsi con la formazione della Variante n. 4 al Piano degli Interventi (PI);
- l'Amministrazione Comunale ha pubblicato con nota prot. 40934 del 5/11/2018 un avviso pubblico per la presentazione di proposte di rilevante interesse pubblico per la formazione della Variante n. 4 al Piano degli Interventi (PI);
- a seguito del citato avviso pubblico, la Parte Privata ha presentato una proposta di Accordo Pubblico-Privato ex Art. 6 LR 11/2004, registrata al protocollo generale del Comune il 14/06/2019 al n. 23198, successivamente perfezionata secondo le indicazioni dell'Amministrazione Comunale, finalizzata alla trasformazione urbanistica di un'area già in parte edificabile;
- è interesse della Parte Privata realizzare l'intervento di trasformazione/riqualificazione urbanistico edilizia accollandosi al contempo gli oneri relativi alla perequazione urbanistica;
- è interesse del Comune di Villorba procedere alla trasformazione/riqualificazione urbanistico edilizia del territorio attraverso Accordi Pubblico-Privato ai sensi dell'Art. 6 della LR 11/2004;

- il Comune di Villorba ha approvato, con deliberazione di Giunta Comunale n ____ del _____, il presente schema di Accordo Pubblico-Privato ex Art. 6 LR 11/2004;

RILEVATO CHE

- la proposta ha per oggetto un intervento di rilevante interesse pubblico finalizzato alla riorganizzazione della viabilità della via Centa nel punto di confluenza fra la via Centa e la strada Statale n° 13 Pontebbana allo scopo di rendere più fluide e sicure le manovre di accesso ed uscita .
- l'Amministrazione Comunale ha ritenuto di utilizzare la perequazione al fine di dotarsi delle suddette infrastrutture.
- Verificato che la proposta progettuale è coerente con il Piano di Assetto del Territorio e con il Documento Programmatico del Sindaco della Variante n. 4 al Piano degli Interventi (PI);
- le parti intendono concludere un accordo per la realizzazione di una proposta di intervento, ai sensi dell'art. 6 LR 11/2004, 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 stabiliti dal PAT, segnatamente dall'Art. 4 delle relative Norme Tecniche, e da quelli fissati dal PI nelle "Linee guida per l'applicazione della perequazione";
- tale accordo, costituisce parte integrante del Piano degli Interventi, dovrà essere successivamente recepito con deliberazione di adozione del Consiglio Comunale, ed è da intendersi condizionato alla conferma delle sue previsioni nel provvedimento di approvazione.

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::

- Modifica delle attuali previsioni urbanistiche dell'area da residenziale a terziaria con la possibilità della edificazione di un fabbricato con superficie utile massima di mq 2.500
- Modifica e regolarizzazione del perimetro della parte edificabile in modo da renderlo più adeguato alla nuova destinazione

Comune:

- Definizione dell'assetto urbanistico di un'area interclusa tra zone già urbanizzate, che vengono in tal modo connesse tra loro attraverso la realizzazione di un tratto di pista ciclabile, area a verde e parcheggio da utilizzare anche in funzione della chiesetta dell'Assunta,
- Riorganizzazione dello svincolo di immissione della via Centa sulla SS.n°13 Pontebbana con la realizzazione di una nuova bretella di raccordo, l'ampliamento e la regolarizzazione degli altri bracci di immissione e uscita.

3. INDIVIDUAZIONE AREE

1. Le aree oggetto del presente Accordo sono individuate negli allegati al presente Accordo e sono per la Parte Privata così catastalmente individuate:

Catasto Terreni - Foglio 9

- mappale n. 530 di mq. 23.323 ;
- mappale n. 528 di mq. 3.291;
- mappale n. 56 di mq. 2.935;
- mappale n. 430 di mq. 75;
- mappale n. 54 di mq. 104;
- mappale n. 55 di mq. 785;
- mappale n. 529 di mq. 716;

per una superficie totale di mq. 31.229

2. La Parte Privata dichiara di avere la piena e libera proprietà e disponibilità delle suddette aree.

4. OBBLIGHI

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

Parte Privata:

- Realizzare l'intervento di trasformazione urbanistica, attraverso Strumento Urbanistico Attuativo di cui all'art. 19 della LR 11/2004, in conformità alle disposizioni del Piano Regolatore Comunale e alle norme sovraordinate, secondo lo schema di massima e con i parametri indicati nello schema allegato al presente accordo; gli altri parametri saranno stabiliti in sede di convenzionamento avendo a riferimento le zone terziarie di tipo D2; lo schema potrà variare in ragione della definizione esecutiva delle opere di urbanizzazione;
- Corrispondere al Comune la perequazione urbanistica corrispondente ad € 90.360 sotto forma di opere consistenti nella riorganizzazione dello svincolo di immissione della via Centa sulla SS.n°13 Pontebbana oppure, per la eventuale eccedenza, sotto forma di monetizzazione;

Comune:

- recepire il presente accordo nella Variante n. 4 al Piano degli Interventi (PI)

- inserire 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:

- Presentare istanza di approvazione del Piano di Lottizzazione entro 6 mesi dall'approvazione della Variante n. 4 al Piano degli Interventi;
- Dar corso alle opere perequative contestualmente all'urbanizzazione dell'area in parola, con le tempistiche che saranno stabilite nella convenzione di lottizzazione e comunque non oltre 3 anni dall'approvazione della lottizzazione stessa;

Comune:

- impegno a sottoporre all'adozione in Consiglio Comunale la Variante n. 4 al Piano degli Interventi (PI) che recepisce il presente Accordo entro 120 gg dalla sottoscrizione del presente Accordo;
- impegno a sottoporre all'approvazione in Consiglio Comunale la Variante n. 4 al Piano degli Interventi (PI) che recepisce il presente Accordo entro 240 gg dalla sottoscrizione del presente Accordo;

6. SPESE E GARANZIE

1. Le spese inerenti e conseguenti il presente Accordo sono a totale carico della Parte Privata.
2. A garanzia del rispetto degli impegni assunti la Parte Privata si impegna a prestare, contestualmente alla sottoscrizione del presente Accordo, garanzia per mezzo di fideiussione emessa da primaria compagnia assicurativa, con escussione a prima richiesta, per l'importo di € 90.360,00, pari al 100% del valore della perequazione urbanistica.
3. La Parte Privata, qualora non rispetti anche uno dei termini previsti in generale nel presente Accordo, ed in particolare quelli richiamati nel precedente Art. 5, autorizza fin d'ora l'Amministrazione Comunale ad escutere la garanzia prestata.
4. La garanzia prestata dalla Parte Privata verrà svincolata con l'adempimento degli impegni previsti al precedente Articolo 5.

7. EFFICACIA

1. L'efficacia del presente Accordo Pubblico-Privato è condizionata alla conferma delle sue previsioni nella Variante n. 4 al Piano degli Interventi approvata.
2. Le parti si danno reciprocamente atto che, qualora il Consiglio Comunale di Villorba non dovesse approvare il presente Accordo Pubblico-Privato, ovvero detto accordo non venisse integralmente

recepito nella Variante n. 4 al Piano degli Interventi, il presente Accordo si risolverà di diritto e rimarrà privo di qualsiasi efficacia, con esclusione di qualsiasi pretesa reciproca tra le parti e salvi comunque nuovi accordi tra le parti sia relativamente a proroghe dei termini che al contenuto dell'accordo medesimo.

3. Nell'eventualità in cui la Variante n. 4 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 12 mesi 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 di modificare le scelte pianificatorie senza dover riconoscere alcun indennizzo alla Parte Privata.

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 Pubblico-Privato, si impegna a rendere esplicitamente edotti gli eventuali aventi causa degli impegni ed obblighi assunti nei confronti del Comune con il presente Accordo Pubblico-Privato.
2. La Parte Privata si impegna altresì a prevedere, negli atti di trasferimento, l'espressa assunzione da parte dei propri aventi causa degli obblighi riguardanti la perequazione urbanistica.
3. L'assunzione dei predetti obblighi da parte degli aventi causa libererà la Parte Privata.

ALLEGATI

1. Schema progettuale dell'intervento

Villorba li ___/___/2019

Per il Comune
Il Responsabile del Settore V

Per la parte Privata

ALLEGATO D

RIEPILOGO SUPERFICI

Area totale	mq 31.229
Area fuori ambito	mq 871
Area ambito territoriale	mq 30.358
Park pubblico chiesetta	mq 1.233
Verde pubblico chiesetta	mq 662
Verde pubblico lato via Centa	mq 807
Canaletta	mq 463
Pista ciclabile + piazzola bus	mq 679
Area da cedere per svincolo	mq 675
Viabilità primaria	mq 798
Verde privato con vincolo cessione	mq 1.400
Restante area privata	mq 23.641



- - - Confine di proprietà
- - - Limite fascia di rispetto stradale
- - - Ambito di intervento

committente: Via Centa srl
 Accordo pubblico-privato
 ex articolo 6 L.R. 11/2004
 Proposta di variazione urbanistica
SISTEMAZIONE GENERALE
 scala 1:1000 data 04.07.2019

Studio Borsato
 ARCHITETTI ASSOCIATI
 Arch. Claudio Borsato
 Arch. Mariagrazia Pizzoloto
 tel. 0422-422342 fax 0422-422365
 V.le Vittorio Veneto, 7 31100 Treviso
 E-mail: posta@studioborsato.it