

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 03/10/1975 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,
- i signori Pelosin Fabio, nato il _____ a _____, e Soterini Fabiola nata il _____ a _____, che intervengono in qualità di comproprietari di un terreno con sovrastanti costruzioni in vicolo Giavera, meglio individuato al successivo art. 3;

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);
- la Parte Privata aveva presentato una proposta di Accordo Pubblico-Privato ex Art. 6 LR 11/2004, registrata al protocollo generale del Comune il 28/04/2017 al n. 15395, finalizzata alla riorganizzazione dell'ambito di proprietà attraverso la demolizione e ricostruzione di fabbricati incongrui, proposta che è stata successivamente perfezionata nel corso di incontri con l'Amministrazione Comunale;
- 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;

VERIFICATO CHE

- la proposta progettuale è coerente con il 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:

- riorganizzazione dell'ambito di proprietà attraverso la demolizione e ricostruzione di fabbricati incongrui;

Comune:

- realizzare un tratto di pista ciclopedonale di collegamento tra il territorio di Villorba e il territorio di Ponzano Veneto.

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 17 del Comune di Villorba

- mappale n. 12 di mq. 5.950;
- mappale n. 147 di mq. 3.430;
- mappale n. 949 di mq. 718;

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

3. In tutti i mappali sopra individuati sono presenti fabbricati e sono classificati dal vigente Piano degli Interventi in zona "Verde Privato".

4. OBBLIGHI

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

Parte Privata:

- realizzare e cedere gratuitamente a titolo perequativo al Comune di Villorba un tratto di pista ciclopedonale, con adeguata illuminazione e di larghezza minima 3 m, lungo i confini ovest e sud dell'ambito di proprietà;
- realizzare un intervento di riqualificazione edilizia dell'ambito, secondo i parametri indicati nell'allegata scheda.

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 Guida entro 6 mesi dall'approvazione della Variante n. 4 al Piano degli Interventi;
- Dar corso alle opere perequative contestualmente agli interventi edilizi nell'area in parola, con le tempistiche che saranno stabilite nella convenzione e comunque non oltre 3 anni dall'approvazione del Piano Guida.

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 € 50.000, pari al 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



Scheda normativa

Parametri urbanistici



Zona	VP verde privato
Superficie territoriale (St)	10.098 mq
Volume esistente	4.567 mc (da rilievo ctr)
Modalità di Intervento	Intervento Edilizio Diretto (IED) convenzionato mediante preventiva approvazione di un "Piano Guida" di cui all'Art. 25, comma 6 delle NTO del PI
UMI/1	<p>È ammesso il riconoscimento di un volume massimo di 1.000 mc oltre all'esistente, nel rispetto dei seguenti parametri:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Rapporto di copertura fondiario: 35% - Altezza massima dei fabbricati (H): 6,50 ml <p>Per quanto non specificato si applicano i parametri di zona</p>
UMI/2	<p>Superficie: 2.000 mq</p> <p>Volume teorico massimo (V): pari a esistente (911,81 mc)</p>
UMI/3	<p>È ammessa la demolizione e ricostruzione con ricomposizione planivolumetrica dei fabbricati esistenti, con un massimo di n. 4 unità abitative per ogni edificio e nel rispetto dei seguenti parametri:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Rapporto di copertura fondiario: 35% - Altezza massima dei fabbricati (H): 6,50 ml <p>Per quanto non specificato si applicano i parametri di zona</p>
Prescrizioni particolari	<p>1) Demolizione degli elementi di degrado con ricomposizione volumetrica</p> <p>2) Accesso di progetto</p> <p>3) Area a verde privato inedificabile</p>
Perequazione	realizzazione e cessione pista ciclabile, con adeguata illuminazione e di larghezza minima pari a 3 metri, lungo i confini Ovest e Sud dell'ambito di intervento

Variante n. 4 al Piano degli Interventi (PI)