

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 Nascimben Mario, nato il _____ a _____, e Nascimben Paola nata il _____ a _____, che intervengono in qualità di comproprietari di un terreno in via Franchini e di un terreno in via Piave, meglio individuati 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 11/07/2018 al n. 25626, finalizzata alla trasformazione di un terreno agricolo in area edificabile a fronte della cessione al Comune di un terreno nei pressi della stazione ferroviaria di Lancenigo, 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:

- Trasformazione del terreno agricolo di mq 8.094 in area edificabile di tipo ER con capacità edificatoria pari a 1.600 mc;

Comune:

- mettere in sicurezza la viabilità prossima alla stazione ferroviaria di Lancenigo e agli istituti scolastici provinciali

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 27 del Comune di Villorba – via Franchini

- mappale n. 49 di mq. 10.797;
- Catasto Terreni - Foglio 27 del Comune di Villorba – via Piave
- mappale n. 108 di mq. 2.619;
- mappale n. 170 di mq. 3.685;
- mappale n. 410 di mq. 1.425;

- mappale n. 413 di mq. 45;
 - mappale n. 414 di mq. 240;
 - mappale n. 415 di mq. 80;
2. La Parte Privata dichiara di avere la piena e libera proprietà e disponibilità delle suddette aree.
 3. Il mappale n. 49 sopra individuato è classificato dal vigente Piano degli Interventi in zona “Verde Privato”; i mappali 108, 170, 410, 413, 414 e 415 sopra individuati sono classificati dal vigente Piano degli Interventi in zona “EA agricola di valenza agricolo-produttiva”.
 4. I mappali n. 170, 410 e 414 sono diagonalmente attraversati da una linea elettrica aerea di media tensione, che costituisce servitù passiva e ne vincola l'edificabilità, ma di cui è prevista la dismissione e l'eliminazione da parte dell'ente proprietario/gestore.

4. OBBLIGHI

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

Parte Privata:

- cedere gratuitamente a titolo perequativo, con spese notarili a proprio carico, al Comune di Villorba il terreno sito in via Franchini di mq 10.797, individuato al Catasto al foglio 27, particella 49;
- non usufruire, per l'edificazione, del mappale n. 108 della superficie di mq. 2.619, qualora l'ente proprietario/gestore della linea elettrica aerea di media tensione, di cui al precedente art. 3 comma 4, eseguisse la dismissione e l'eliminazione della stessa prima dell'approvazione della Variante n. 4 al Piano degli Interventi, fermo restando il limite complessivo edificatorio di mc 1.600;

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, ed in particolare rendere edificabile, tramite Intervento Edilizio Diretto con una capacità edificatoria di mc 1.600 l'area di proprietà della Parte Privata sita in via Piave e corrispondente ai mappali n. 108, 170, 410, 413, 414 e 415 del foglio 27, per le porzioni non già classificate come edificabili dal vigente Piano degli Interventi.

5. TEMPI E MODALITÀ DI ATTUAZIONE

1. I tempi e le modalità di attuazione fissati con il presente Accordo sono i seguenti:

Parte Privata:

- Cessione al Comune del terreno sopra individuato, presso Notaio scelto dalla parte privata ed a spese a carico di quest'ultima, entro 60 giorni dall'approvazione della Variante n. 4 al Piano degli Interventi;

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 € 86.400, 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

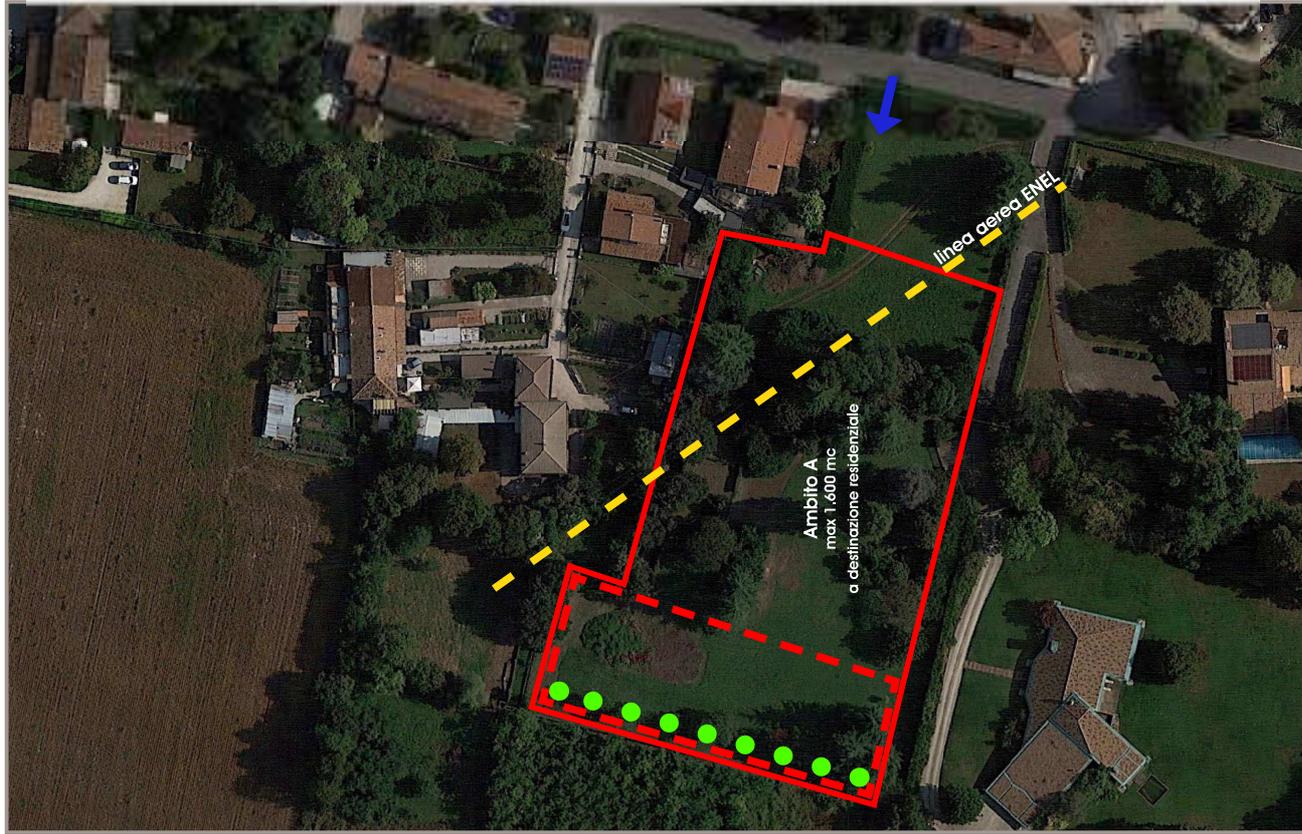
1. La Parte Privata, nel caso di alienazione in tutto o in parte degli edifici e/o delle aree oggetto di Accordo Pubblico-Privato, si impegna a rendere esplicitamente edotti gli eventuali aventi causa degli impegni ed obblighi assunti nei confronti del Comune con il presente Accordo Pubblico-Privato.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

Villorba, li __/__/2019.

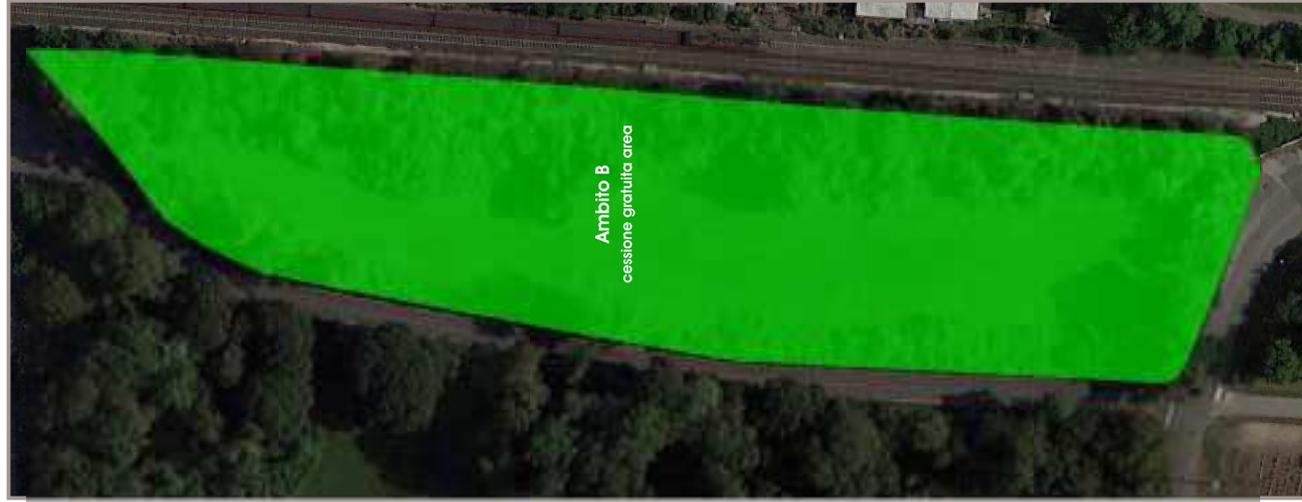
Per il Comune
Il Responsabile del Settore V

Per la Parte Privata

Scheda normativa (ambito A)



Scheda normativa (ambito B)



Parametri urbanistici

Zona	ER nuclei rurali VP verde privato
Superficie fondiaria (Sf)	8,094 mq (ambito A) 10,797 mq (ambito B)
Volume totale massima (V)	1.600 mc
Modalità di intervento	Intervento Edilizio Diretto (ED)
Altezza massima dei fabbricati (M)	6,50 ml
Distanza dai confini (Dc)	5,00 ml
Distanza dai fabbricati (Df)	10,00 ml
Distanza dalle strade (Ds)	pari all'altezza (H) con un minimo di 6,00 ml
Prescrizioni particolari	<ul style="list-style-type: none"> 1) Accesso di progetto 2) Plantumazione con essenze autoctone di una fascia alberata di mitigazione 3) Linea aerea ENEL 4) Area che verrà edificata solo nel caso in cui non venga dismessa la linea aerea ENEL
Perseguazione	VERDE: cessione gratuita del terreno ubicato nell'Ambito B