

ACCORDO EX ARTICOLO 6 LEGGE REGIONALE N. 11/2004

(da sottoscrivere dopo il passaggio della bozza dell'Accordo in CC e prima dell'adozione del PI in CC)

L'anno il giorno del mese di, presso la Casa Comunale, in Dosson, Piazza Leonardo Da Vinci 16, tra

- l'arch. Paola Bandoli, nata a Treviso il 07/07/1972, Responsabile del Settore Uso e Assetto Territorio del Comune di Casier, domiciliato per la funzione presso la sede del Comune di Casier, 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. 15 del 31/12/2012, di seguito denominato "Comune";
- l'Arch. Lorenzo Secco, nato a Treviso il 01/10/1961, domiciliato per la funzione presso Immobiliare Lugana Srl, Viale Monfenera 8 - Treviso, che interviene in qualità di Amministratore delegato di Immobiliare Lugana Srl, di seguito di denominato "Parte Privata".

PREMESSO CHE

- a) il Comune di Casier è dotato di Piano di Assetto del Territorio (PAT), ratificato con Deliberazione della Giunta Provinciale n. 142 del 24/05/2010;
- b) la Parte Privata ha presentato una proposta di accordo pubblico-privato ex Art. 6 LR 11/2004;
- c) il Sindaco del Comune di Casier ha presentato in Consiglio Comunale il Documento Programmatico nel quale sono illustrate le trasformazioni urbanistiche, gli interventi, le opere pubbliche da realizzarsi con la formazione della Variante al Piano degli Interventi (PI) n. 4;
- d) la Parte Privata ha manifestato l'interesse a sottoscrivere un accordo pubblico-privato finalizzato al riconoscimento di un credito edilizio;
- e) l'Amministrazione Comunale ha manifestato l'interesse ad utilizzare la perequazione per acquisire a titolo gratuito il tratto di via lotti ad oggi proprietà della Parte Privata e le aree limitrofe a sud, per il completamento del percorso ciclo-pedonale che collega il percorso esistente nell'ambito della lottizzazione "agli Olmi" ad ovest con il percorso lungo via Guizzetti ad est;
- f) la Parte Privata ha manifestato la disponibilità a cedere dette aree a semplice richiesta del Comune;
- g) è interesse del Comune di Casier procedere alla trasformazione urbanistica del territorio attraverso accordi pubblico-privato ai sensi dell'Art. 6 della LR 11/2004;

VERIFICATO CHE

- la proposta progettuale è coerente con il Piano di Assetto del Territorio e con il Documento del Sindaco in quanto gli istituti del Credito Edilizio e della Compensazione Urbanistica sono previsti dalla LR 11/2004 e regolamentati dalle Norme Tecniche del PAT e del Piano degli Interventi;

- 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. 4, comma 4 delle relative Norme Tecniche di Attuazione, in quanto la Parte privata si impegna per un controvalore pari al 50% del plus-valore economico derivante dal riconoscimento del credito edilizio;
- tale accordo, quale parte integrante dello strumento di pianificazione succitato, dovrà essere successivamente recepito con il provvedimento di adozione del Piano degli Interventi, ed è da 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:

- Riconoscimento di un credito edilizio pari a mc 2.000

Comune:

- Acquisizione a titolo gratuito del tratto di Via lotti e delle opere di urbanizzazione esistenti ad oggi proprietà della Parte Privata e le aree limitrofe a sud;
- Completamento del percorso ciclo-pedonale lungo via lotti.

3. INDIVIDUAZIONE AREE

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

Comune di Casier, foglio 3

- Mappale n. 5 (parte) di mq 2.570
- Mappale n. 938 di mq 2.287
- Mappale n. 940 di mq 315

4. OBBLIGHI

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

Parte Privata:

- cessione a titolo gratuito dei terreni in proprietà della Parte Privata (e delle relative opere stradali e di urbanizzazione) localizzati lungo Via lotti, pari a circa mq 5.200;
- realizzazione del percorso ciclo-pedonale lungo Via lotti per tutto lo sviluppo dell'ambito di proprietà, per un importo pari o superiore a 53.443,00 € (cinquantatremilaquattrocentoquarantatre/00 euro);

Comune:

- cessione senza corrispettivo di un terreno edificabile per l'utilizzo del credito edilizio. I terreni sui quali potrà essere utilizzato il credito edilizio dovranno essere acquisiti dal Comune ed essere ceduti alla "Parte Privata" senza corrispettivo, dandosi atto le parti che la cessione verrà perfezionata in esecuzione del presente accordo e che dei suoi contenuti si è tenuto conto nella determinazione delle obbligazioni assunte dalle parti. Nell'ipotesi di mancata cessione dei terreni da parte del Comune il valore delle opere perequative verrà ridotto in considerazione dei costi che la "Parte Privata" dovrà sostenere per acquisirli. La riduzione sarà determinata moltiplicando l'importo di € 22,50 al metro quadro per la superficie dei terreni acquistati.

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 a titolo gratuito al Comune dei terreni in proprietà della Parte Privata (e delle relative opere stradali e di urbanizzazione) localizzati lungo via lotti, pari a circa mq 5.200, a semplice richiesta del Comune e comunque prima dell'adozione della Variante al Piano degli interventi da parte del Consiglio Comunale;
- presentazione del progetto preliminare dell'intervento di perequazione urbanistica riguardante la realizzazione della pista ciclopedonale nel tratto di via lotti, nei terreni già ceduti al Comune, entro 180 giorni dalla approvazione della Variante al Piano degli interventi che individua gli ambiti nei quali è consentito l'utilizzo del credito edilizio di cui ai precedenti articoli;
- presentazione del progetto definitivo entro 60 giorni dall'approvazione del progetto preliminare;
- presentazione del progetto esecutivo entro 60 giorni dall'approvazione del progetto definitivo.

I tempi di realizzazione dell'intervento perequativo saranno disciplinati dalla convenzione urbanistica allegata al Piano Urbanistico Attuativo del terreno edificabile di cui al precedente articolo.

Comune:

- impegno a sottoporre all'adozione in Consiglio Comunale il PI che recepisce il presente Accordo entro 90 gg dalla sottoscrizione del presente Accordo;
- impegno ad individuare in una successiva Variante al Piano degli Interventi le aree su cui realizzare il credito edilizio di mc 2.000.

6. SPESE E GARANZIE

1. Le spese inerenti e conseguenti il presente Accordo sono a totale carico della Parte Privata, comprese spese per frazionamenti necessari all'esatta individuazione delle aree e atti di cessione.
2. A garanzia degli impegni qui assunti la Parte Privata provvederà a cedere al Comune, prima dell'adozione del Piano degli Interventi, i terreni e le relative opere stradali e di urbanizzazione localizzati lungo via lotti, pari a circa mq 5.200 (vedi allegata planimetria).

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 Casier non dovesse approvare il Piano degli Interventi entro il 31/12/2014, 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 36 mesi le parti non avranno raggiunto un accordo modificativo o sostitutivo idoneo a contemperare equamente i rispettivi diritti e interessi.
4. Analogamente il presente Accordo perderà ogni valore nel caso in cui la Parte privata non sia messa nella condizione di attuare il proprio credito edilizio riconosciuto nel PI entro il 30 giugno 2017.

8. DISPOSIZIONI FINALI

1. La Parte Privata, nel caso di alienazione in tutto o in parte 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.
3. L'assunzione dei predetti obblighi da parte degli aventi causa libererà la Parte Privata.

Casier, 2013

Per il Comune

Il Responsabile del Settore

.....

Per la parte Privata

Lorenzo Secco

.....