

COMUNE

SANTA LUCIA di PIAVE



Accordo a norma
art. 6 della L. R. 23 aprile 2004, n. 11
Proposta della ditta Tonon

SANTA LUCIA DI PIAVE, 18 settembre 2014 - REP.N. 843/S.P.

- Ambito "A" – immobili catastalmente censiti in Comune di Santa Lucia di Piave -
Catasto Terreni Foglio 4 Mapp. 1499 e Catasto Fabbricati Sezione B Foglio 4 Mapp.
1500;

- Ambito "B" - immobile catastalmente censito in Comune di Santa Lucia di Piave
Foglio 15 Mapp. 126;

di qui in avanti indicati come "parte privata";

PREMESSO

- **che** l'art. 6 della legge regionale n. 11 del 24 aprile 2004, e successive modifiche e integrazioni, prevede che gli enti locali possono concludere accordi con soggetti privati per assumere nella pianificazione proposte di progetti e iniziative di rilevante interesse per la comunità locale, nel rispetto della legislazione e pianificazione sovraordinata vigente e senza pregiudizio dei diritti dei terzi;

- **che** detti accordi costituiscono parte integrante dello strumento di pianificazione cui accedono e sono soggetti alle medesime forme di pubblicità e di partecipazione; Essi sono recepiti con la delibera di adozione del piano di assetto territoriale (P.A.T.) e sono condizionati alla conferma delle loro previsioni nel piano approvato;

- **che** il P.A.T.I. dell'Agro Coneglianese sud-orientale è stato adottato dal Consiglio Comunale di Santa Lucia di Piave con deliberazione n. 45 del 15/12/2011;

CONSIDERATO

- **che** tra gli strumenti per un sviluppo sostenibile previsti dal redigendo P.A.T., si pone interesse alla pianificazione concertata da attuare anche con accordi tra soggetti pubblici e privati secondo la disciplina degli articoli 6 e 7 della legge regionale n. 11/2004, individuando gli ambiti territoriali interessati da interventi caratterizzati da rilevante interesse pubblico, unitamente alla garanzia della loro compatibilità sotto il profilo della sostenibilità ambientale, secondo quanto disposto dagli studi e dalle indicazioni previsionali assunte con la valutazione ambientale strategica (V.A.S.) del P.A.T.;

- **che** con deliberazione della Giunta Comunale n. 24 del 08/04/2014 è stato approvato il progetto esecutivo per la messa in sicurezza della S.P. 45 del

Ramoncello, allargamento della sede stradale e realizzazione di un percorso ciclabile;

- **che** tale progetto prevede la realizzazione di un bacino di laminazione che il Consorzio di Bonifica ha proposto di posizionare in prossimità del mappale n. 1499 foglio 4;

- **che** i sig.ri Tonon si sono resi disponibili ad addivenire ad un accordo ex art. 6 della l.r.11/04 affinché, a fronte di un loro preliminare accoglimento della messa a disponibilità della parte dell'ambito "A" interessata dalla realizzazione del bacino di laminazione (allegato "A" e allegato "B"), l'Amministrazione riconoscesse loro una compensazione urbanistica (allegato "A" e allegato "C");

- **che** detta compensazione, riguarda nell'ambito "A" (allegato "A") la riconversione della volumetria destinata ad annessi non più funzionali alla conduzione del fondo, pari a circa 600 mc, a destinazione residenziale e di realizzare nell'ambito "B" (allegato "C") 600 mc a destinazione residenziale nel rispetto dei vincoli dettati dal P.R.G. (fascia di rispetto stradale e ferroviaria);

- **che** gli accordi di cui agli articoli 6 e 7 della legge regionale n. 11/2004 devono contenere:

- i dati relativi alla parte privata;
- una scheda normativa comprendente la documentazione cartografica evidenziante l'ambito d'intervento, corredata da direttive e prescrizioni specifiche di attuazione e parametri dimensionali;
- ogni altra documentazione tecnica-economica utile per la valutazione della proposta rapportata agli obiettivi prefissati;

- **che** l'approvazione degli accordi tra enti pubblici e soggetti privati sono attuati mediante le distinte procedure previste dagli articoli 6 e 7 della legge regionale n. 11/2004, in relazione alla tipologia degli accordi stessi;

- **che** gli accordi subordinati alla procedura prevista dall'articolo 6 della legge regionale n. 11/2004, riscontrano efficacia a seguito della conferma delle loro previsioni urbanistiche nel P.A.T. approvato nonché, per lo specifico contesto

Handwritten signatures and notes on the right margin:
- Top: *Tommaso...*
- Middle: *Lawrence...*
- Middle: *Tommaso...*
- Middle: *Tommaso...*
- Middle: *Tommaso...*
- Bottom: *Tommaso...*
- Bottom: *Tommaso...*

territoriale interessato ad accordo, nel P.I. (Piano degli interventi) approvato secondo quanto previsto dall'articolo 18 della legge regionale n. 11/2004;

- **che** la previsione di accordi sottoscritti ex art. 6 L.R. 11/04 nel P.A.T. assumono contenuti ed effetti propri del medesimo e pertanto non sono conformativi dello jus aedificandi. Pertanto, sia a livello disciplinare e sia cartografico, la definizione di tali apparati nello strumento strutturale ha un significato di carattere ricognitivo;

- **che** nei *successivi livelli di accordo* (P.I. e/o P.U.A.) le parti interessate potranno concordare gli aspetti di maggiore approfondimento e dettaglio progettuale, unitamente alle modalità attuative dell'ambito stesso;

- **che** per l'ambito "A" individuato nella scheda allegata al presente accordo allegato "A", l'Amministrazione comunale intende raggiungere il seguente obiettivo:

- Realizzazione, a cura della ditta incaricata dall'amministrazione comunale, di un bacino di laminazione per la raccolta delle acque meteoriche con profondità di 120 cm e capacità minima di 250 mc. Inoltre la parte privata si impegna a effettuare a propria cura e spesa la manutenzione di detta opera per un periodo di 30 anni. Le spese di manutenzione sono stimate in € 200 annui per un valore rivalutato a fine periodo di circa € 8.800,00;

- **che** in detta scheda sono inoltre definiti usi, quantità, prescrizioni e prestazioni che in sede di P.I. potranno essere attribuiti agli immobili anche con eventuali precisazioni nei modi definiti dalla normativa generale del P.A.T.;

- **che** il presente accordo non comporta nei confronti della proprietà effetti conformativi ai fini edificatori, perchè rappresenta un'intesa preliminare condizionata al suo recepimento nella delibera di adozione del P.A.T. e alla sua definitiva conferma con l'approvazione del P.A.T. medesimo;

- **che** detta conformazione avrà luogo a seguito della stipula dei successivi accordi di secondo livello, con l'approvazione del PI, ovvero con l'approvazione di specifici accordi di programma (ex art.7 LR. 11/04) in conformità alle previsioni contenute nel PAT;

Tutto ciò premesso e considerato, tra le parti sopra intervenute e rappresentate si conviene e si stipula quanto segue:

Articolo 1 - IMPEGNI RECIPROCI

La "parte privata", come in premessa individuata, condivide e conferma gli obiettivi e i contenuti riportati nell'accordo, inoltre:

- si impegna a metter a disposizione, entro 5 giorni dalla sottoscrizione del presente atto, l'area individuata nell'allegata planimetria, allegato "A", ed autorizzare contestualmente l'impresa individuata dall'Amministrazione ad entrare nel fondo di proprietà per compiere i lavori descritti negli elaborati tecnici di cui la "parte privata" ha preso visione ed accettato;
- si impegna a costituire servitù perpetua ad uso pubblico sull'area da impiegare per la realizzazione del bacino di laminazione per la raccolta delle acque meteoriche;
- si impegna, una volta che i lavori di realizzazione del bacino di laminazione siano stati collaudati, a eseguire la manutenzione ordinaria del manufatto – in particolare lo sfalcio dell'erba – al fine di garantire la funzionalità dell'opera stessa;
- si impegna a garantire, previo comunicazione anticipata, in qualsiasi momento l'accesso al bacino di laminazione da parte dei tecnici preposti al controllo o alla manutenzione indicati dall'Amministrazione comunale;
- si dichiara edotta che il successivo accordo di secondo livello avrà ad oggetto la definizione e realizzazione della compensazione urbanistica concordata dal presente accordo;
- si impegna a contrarre le necessarie ed idonee garanzie a tutela delle obbligazioni assunte a favore dell' Amministrazione Comunale;
- si impegna a portare a conoscenza i propri aventi causa dell'esistenza del presente accordo;

Il Comune di Santa Lucia di Piave, come sopra rappresentato, si impegna:

- a trasferire i contenuti del presente atto nell'elaborando P.A.T., così da renderli parte integrante del Piano stesso;
- a sottoporre al Consiglio Comunale la presente intesa preliminare nelle sedute riguardanti l'adozione e la successiva approvazione del P.A.T., nel rispetto della procedura prevista dall'art. 15 della L.R. n. 11/2004;
- a costituire servitù perpetua ad uso pubblico sull'area da impiegare per la realizzazione del bacino di laminazione per la raccolta delle acque meteoriche;

*Tommaso
L. Gallo*

*Enrico
Camerini*

*Tommaso
Antonio*

*Antonio
Camerini*

- a definire i contenuti dell'accordo di secondo livello mediante specifici tavoli di concertazione preliminari all'adozione del P.I. (previsto dall'art. 18 della L.R. n. 11/2004).

Articolo 2 - FLESSIBILITA' DELL'ACCORDO

Le parti convengono che in sede di P.I., il perimetro dell'ambito unitario potrà essere oggetto di opportuno adeguamento, stralciando e/o integrando aree marginali al fine di agevolare l'attuazione omogenea del programma, approfondendo e precisando nel contempo i contenuti delle allegate schede in relazione a quanto consentito dalla normativa generale di P.A.T., previo accordo tra le parti.

L'Amministrazione Comunale si riserva altresì di promuovere eventuali modifiche delle scelte del presente accordo, previa intesa con gli interessati, qualora ciò dovesse risultare necessario nel corso della procedura, esclusivamente ai fini della tutela dell'interesse pubblico afferente la salvaguardia della salute, dell'ambiente e della sicurezza.


Articolo 3 - TEMPI

Come previsto al precedente art. 1 la parte privata si impegna a metter a disposizione, entro 5 giorni dalla sottoscrizione del presente atto, l'area individuata nell'allegata planimetria (allegato "A") ed autorizzare contestualmente l'impresa individuata dall'Amministrazione ad entrare nel fondo di proprietà per compiere i lavori descritti negli elaborati tecnici ed entro 60 giorni dall'approvazione in Consiglio Comunale presente atto, a costituire servitù perpetua ad uso pubblico su detta area; Il Comune di Santa Lucia di Piave si impegna a sottoporre al Consiglio Comunale la presente intesa preliminare entro il mese di Ottobre o comunque nella prima seduta utile del Consiglio Comunale.

Il Comune di Santa Lucia di Piave si impegna inoltre a trasferire i contenuti del presente atto nell'elaborando P.A.T., così da renderla quale parte integrante del Piano stesso entro il 2016.

Articolo 4 - INADEMPIENZE

L'Amministrazione Comunale di Santa Lucia di Piave si riserva fin d'ora la facoltà di rivedere o modificare gli obiettivi di pianificazione territoriale per gli ambiti interessati dal presente accordo, qualora la parte privata, come in premessa individuata, rinunci a partecipare alle fasi successive di concertazione e, in particolare, non sottoscriva



l'accordo di secondo livello individuato al precedente art. 1 per le parti definite nell'accordo di P.A.T. di primo livello.

L'efficacia di detta riserva è finalizzata a perseguire comunque l'interesse pubblico e gli obiettivi strategici del P.A.T., quindi essa opererà in tutti i casi in cui si evidenzi la mancata adesione, anche parziale, dei proprietari interessati.

L'Amministrazione Comunale di Santa Lucia di Piave, qualora la parte privata non ottemperasse l'impegno di effettuare la manutenzione dell'opera, si riserva la facoltà di intervenire d'ufficio addebitando le relative spese alla parte privata.

Nel caso in cui il contenuto e le clausole del presente accordo non venissero portate a conoscenza degli aventi causa della parte privata, l'Amministrazione Comunale si riserva di assumere nei confronti della medesima parte privata inadempiente tutte le opportune iniziative, anche giudiziarie, a tutela dei propri interessi.

L'Amministrazione Comunale di Santa Lucia di Piave, qualora non rispettasse i tempi previsti dal precedente art. 3, si impegna ad acquistare l'area gravata da servitù ad uso pubblico secondo valori di mercato stabiliti da apposita perizia di stima.

Articolo 5 - ADEMPIMENTI FISCALI

Per norma di registro si dichiara che il presente accordo sarà soggetto a registrazione a tassa fissa solo in caso d'uso.


Articolo 6 - RICHIAMI NORMATIVI

Per quanto non espressamente previsto nel presente accordo, trovano applicazione le disposizioni dell'art. 6 della L.R. n. 11/2004 e successive modifiche e integrazioni e le disposizioni contenute nell'art 11 della L. 241/1990 e successive modifiche e integrazioni, nonché, in quanto compatibili, i principi del Codice Civile in materia di obbligazioni e contratti.

Articolo 7 - CONTROVERSIE

Per tutte le controversie relative al presente accordo, sarà competente in via esclusiva l'Autorità Giudiziaria entro la cui circoscrizione ha la sede legale il Comune di Santa Lucia di Piave.

Si è redatta la presente scrittura che consta di facciate n. 8 e n. 3 allegati e che, previa lettura, viene sottoscritta dalle parti, come sopra rappresentate e intervenute. Letto, confermato e sottoscritto.



Per il Comune di Santa Lucia di Piave

(il Sindaco - Riccardo Szumski)

Riccardo Szumski



Per la Parte privata

Signora Tonon Caterina

Caterina Tonon

Signora Tonon Dina

Dina Tonon

Signor Tonon Geremia

Geremia Tonon

Signora Tonon Lucia

Lucia Tonon

Signor Tonon Mario

Mario Tonon

Signor Tonon Luigi

Luigi Tonon

Signor Tonon Fabio

Fabio Tonon

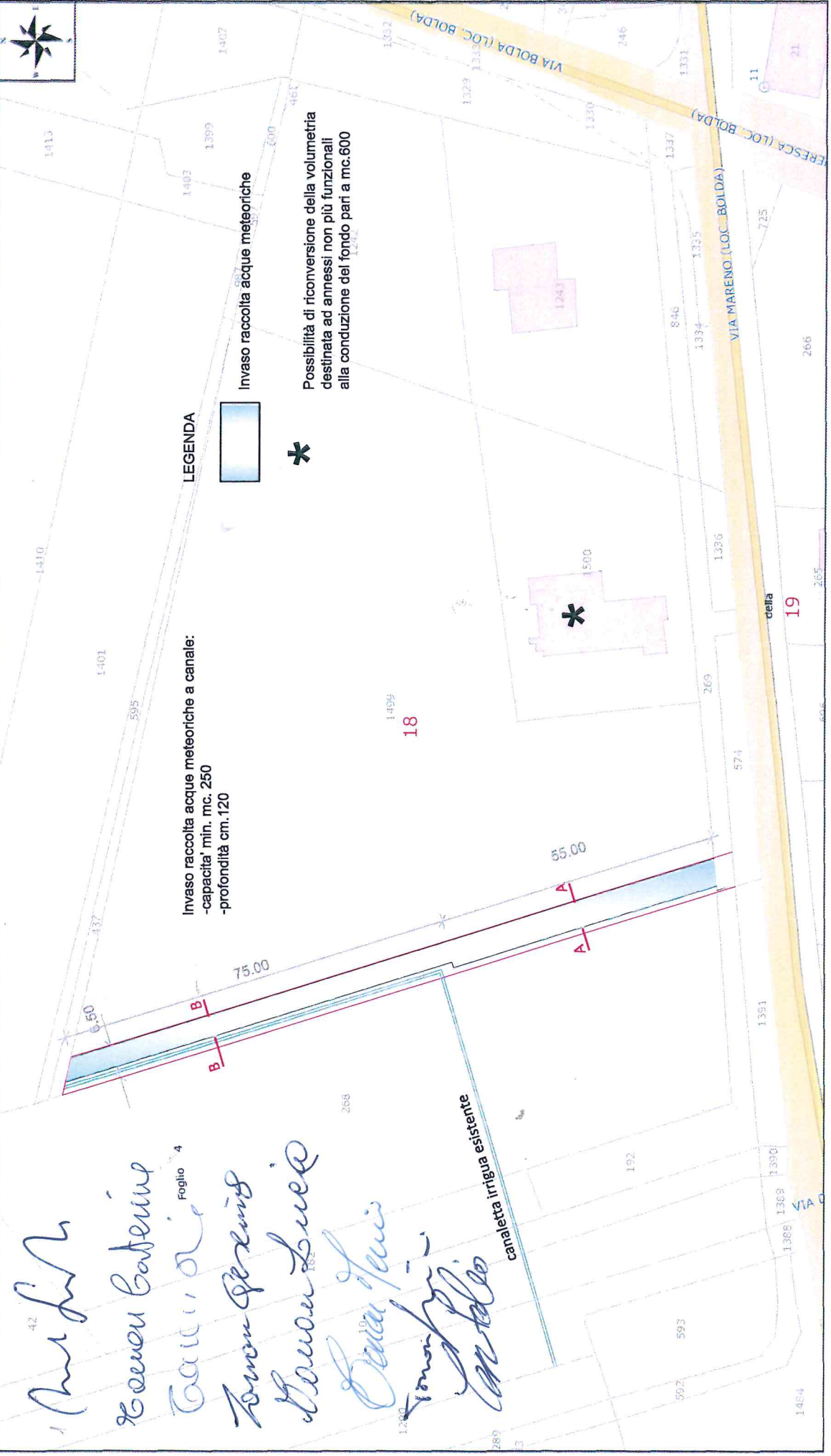




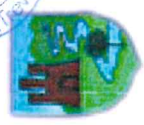
30-07-2014 11:08:45

Allegato "A"

Scala 1:1000



42
 Carmen Caterina
 Corvallis Foglio 4
 Tommaso Ferraris
 Carmen Lucia
 Corvallis
 Tommaso Ferraris
 Corvallis

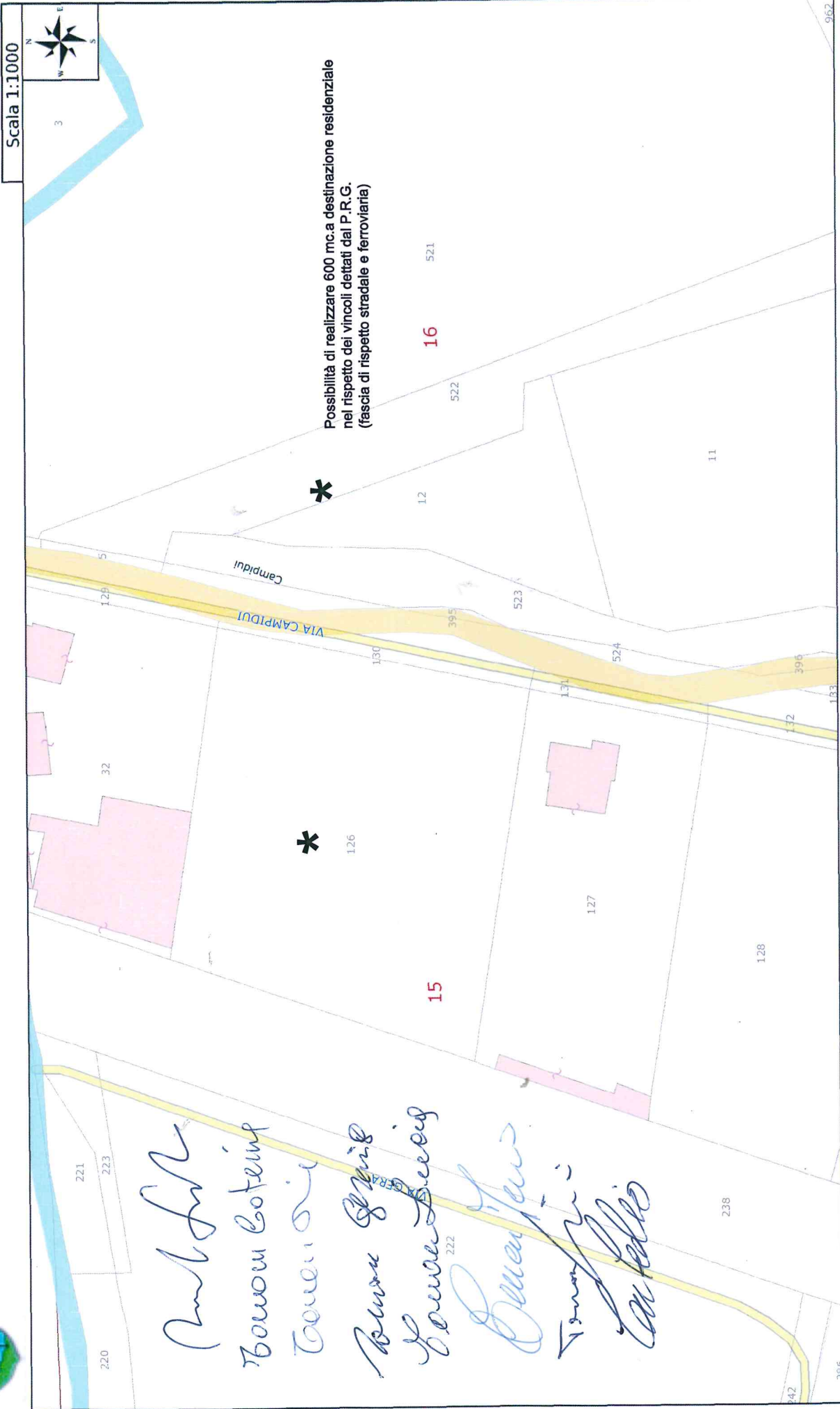




30-07-2014 10:58:26

Allegato "C"

Scala 1:1000



Possibilità di realizzare 600 mc.a destinazione residenziale
 nel rispetto dei vincoli dettati dal P.R.G.
 (fascia di rispetto stradale e ferroviaria)

*Aut. del
 Comune di
 Campidui
 Comune di
 Campidui
 Campidui
 Campidui
 Campidui
 Campidui*

