

Edil

<crema snc>

via Rossi 7-31050 Ponzano Veneto

tel.0422969142 fax 0422440170

P.i. 03584590263

COMUNE PONZANO VENETO				
Sindaco	UFFICIO PROTOCOLLO			
Segretario C.	CAT.	CLASS.	FASC.	DATA
Segreteria				16646
U.D.P.	3 0 OTT. 2013			
Sport				
Mensu				
Demografia	Edilizia	Urbanistica	Atter. P.ub.	C.F.D.
Leva	Urban. P.ub.	Serv. Ambient.	Tributi	I.C.I.
Elettoriale	Stat. B.	Manutenzione	Regione	Personale
Stampa	Polizia locale			

Al Comune di Ponzano Veneto
Settore Urbanistica – Edilizia privata
Via G.B. Cicogna
31050 Ponzano Veneto (Tv)

Oggetto: Schema di accordo ex art.6

In allegato alla presente, il sottoscritto Crema Marcello, legale rappresentante delle società Immobiliare Tre-C sas ed Edilcrema snc, in qualità di ditta proponente, trasmette lo schema di accordo ex art.6 L.R11/2004.

L'occasione è gradita per porgere distinti saluti.

Ponzano Veneto li 30 ottobre 2013

Edil
crema snc
via Rossi 7-31050 Ponzano Veneto (TV)
Partita IVA 03584590263

IMMOBILIARE TRE-C sas
via Gobbato 14
31050 Ponzano Veneto
P.I. 03681610261

ADOTTATO CON DELIBERA
DI CONSIGLIO COMUNALE
N° 41 in data 07.10.2013

SCHEMA DI ACCORDO

(ex art. 6 della L.R. n. 11/2004)

tra

il sottoscritto **CREMA MARCELLO** nato a Ponzano Veneto (TV) il 25/03/1942 in qualità di amministratore legale rappresentante delle ditte:

- **EDIL CREMA SNC** di Crema Marcello & C. con sede in Ponzano Veneto, Via L. Rossi 7, (p. iva 03584590263);

- **IMMOBILIARE TRE-C sas** di Ghedin A. con sede in Ponzano Veneto, Via Gobbato 14 (p. iva 03681610261),

di qui in avanti indicate anche come "DITTE PROPONENTI", da una parte;

e

Geom. **VISOTTO ANGELO** nato a Conegliano il 08/11/1952 e domiciliato presso il Municipio di Ponzano Veneto in Via G.B. Cicogna – Ponzano Veneto (TV), che interviene e stipula il presente atto nella sua qualità di Capo Dipartimento Coordinamento del Territorio – Sezione 1^a, in rappresentanza e nell'esclusivo interesse del **Comune di PONZANO VENETO** con sede municipale in via Cicogna, 61 (P.IVA 00659900237) ai sensi dell'art. 107, comma 3, lett. c) e art. 109, comma 2 del Decreto legislativo 18 agosto 2000 n. 267 e autorizzato alla firma del presente atto con decreto del Sindaco n. 5 del 04/07/2011 e n. 1 del 13/01/20012, di qui in avanti indicato anche come "IL COMUNE", dall'altra parte

PREMESSO

IMMOBILIARE TRE-C sas
Via Gobbato 14
31050 Ponzano Veneto
P.I. 03681610261

Edil
Crema Marcello
Via Rossi 7 - Ponzano V. TO (TV)
Partita IVA 03584590263

- che il Comune di Ponzano Veneto è dotato, ai sensi dell'art. 12 della L.R. 23 aprile 2004 n. 11, del Piano di Assetto del Territorio (PAT), adottato con deliberazione del Consiglio comunale n. 33 in data 16/06/2008, approvato in Conferenza dei servizi riunita presso gli uffici della Direzione Urbanistica della Regione Veneto, in data 22/12/2008, ai sensi dell'art. 15 comma 6 della L.R. 11/2004 – approvazione ratificata con deliberazione della Giunta Regionale n. 110 del 27/01/2009, pubblicata nel bollettino ufficiale della Regione Veneto n. 15 del 17/02/2009 – divenuto efficace quindici giorni dopo la pubblicazione;
- che con delibera di Giunta n. 54 del 13 marzo 2013 il Comune di Ponzano Veneto ha avviato la procedura di revisione del PAT, approvando il documento preliminare della variante n. 1 al PAT medesimo e dando contestualmente avvio alla fase di concertazione e partecipazione prevista dal Titolo I, Capo II della LR n. 11/2004;
- che le "DITTE PROPONENTI" sono proprietarie in modo pieno ed esclusivo di un'area – di qui in avanti indicata unitariamente come "Area", sita in Comune di PONZANO VENETO (TV) avente una superficie complessiva di circa mq 20.812, e catastalmente identificata al N.C.T. Foglio n. 28 mappali 1191-1183-1184-1185-1186-1187-1188-1189-1182-1190-1192-134 (vedasi all. sub.1 – estratto di mappa catastale);
- che la suddetta "Area" comprende porzioni di terreno con differente destinazione urbanistica e precisamente:

a) una porzione di terreno inedificato di circa 6.822 mq, ricadente in parte in zona definita dal vigente strumento urbanistico come zona ZTO "D.3 – zona produttiva", soggetta a intervento edilizio diretto e per la rimanente parte in zona ZTO "E – zona agricola";

b) una porzione di terreno di circa 6.017 mq. sulla quale insistono quattro fabbricati destinati alla residenza di complessivi mc. 3.200, ricadente in zona definita dal vigente strumento urbanistico come zona ZTO "E – zona agricola" e facenti parte di un progetto unitario approvato con delibera di Giunta Comunale n. 347 del 28/12/2011 e delibera di Giunta Comunale n. 109 del 24/05/2012 (variante);

- che l'Area per la sua localizzazione, accessibilità, dimensione e condizione appare urbanisticamente vocata ad usi edificatori funzionali alle peculiari esigenze legate allo sviluppo futuro del territorio comunale in quanto adiacente a nuclei residenziali già consolidati e dotata di tutti i necessari servizi infrastrutturali;

- che l'iniziativa in progetto non ha ricadute negative sul Comune in termini di domanda aggiuntiva di servizi e di opere di urbanizzazione, né di impatto sulla viabilità e sulle infrastrutture esistenti, ma al contrario comporta essa stessa sostanzialmente un rafforzamento nella dotazione di opere di urbanizzazione primaria e secondaria e più in generale di servizi e funzioni rispondenti all'interesse generale;

- che l'esatta articolazione e modulazione delle opere e delle differenti

IMMOBILIARE TRE-C sas
Via Gobbato 14
31050 Ponzano Veneto
P.I. 03681610261

Edil
Ponzano Veneto
Via Rossi 7 - Ponzano Veneto
P.I. 03564590261

funzioni cui esse saranno destinate non può che essere rimessa ad una fase successiva, in sede di programmazione economico-finanziaria e di progettazione esecutiva, una volta che si siano create le condizioni urbanistiche minime atte a consentire lo sviluppo dell'iniziativa e a giustificare gli ulteriori investimenti necessari per la progettazione urbanistico-edilizia e funzionale dell'intero complesso, con gli opportuni approfondimenti di dettaglio e con le scelte operative;

- che pertanto "LE DITTE PROPONENTI" hanno proposto al "COMUNE" di assegnare all'Area una destinazione urbanistica residenziale di completamento compatibile con la realizzazione dell'iniziativa proposta, nei termini meglio precisati nell'allegato sub. 1 – scheda tecnica;

- che allo stesso tempo "LE DITTE PROPONENTI" si sono rese disponibili a riconoscere al Comune un beneficio pubblico e precisamente alla realizzazione della rotatoria stradale tra Via Volpago Sud, Via Castagnole e Strada di Ponzano, il tutto in conformità al progetto preliminare approvato dalla Giunta Comunale con deliberazione nr. 8 del 18/01/2010, per un onere complessivo massimo di euro 300.000,00 (euro trecentomila/00), comprensivi di spese tecniche progettuali di qualsiasi grado, direzione lavori, frazionamenti, (con la sola esclusione delle spese inerenti l'acquisizione delle aree e dei fabbricati da demolire), oneri fiscali diretti ed indiretti;

CONSIDERATO

- che il "COMUNE" ritiene che la proposta delle " DITTE PROPONENTI" rivesta un rilevante interesse pubblico, in quanto essa:

a) dal punto di vista urbanistico ed ambientale appare coerente con la localizzazione e condizione dell'Area e con gli indirizzi generali di sviluppo e di corretta gestione del territorio poste alla base della proposta di Variante al PAT;

b) dal punto di vista sociale ed economico appare rispondente ai bisogni ed agli interessi della comunità locale ed agli obiettivi di sviluppo, di miglioramento e potenziamento dei servizi della zona e delle infrastrutture;

c) dal punto di vista patrimoniale, comporta l'acquisizione gratuita da parte del "COMUNE" di un'opera di interesse pubblico significativo sia in termini infrastrutturali e sotto l'aspetto della sicurezza stradale oltre che sotto l'aspetto del valore economico;

VISTO

- che la Legge Regionale del Veneto n. 11/2004 prevede all'art. 6 la possibilità per i Comuni di concludere accordi con soggetti privati per assumere nella pianificazione proposte di progetti ed iniziative di rilevante interesse pubblico;

- che i suddetti accordi sono finalizzati alla determinazione di alcune previsioni dal contenuto discrezionale degli atti di pianificazione territoriale ed urbanistica, nel rispetto della legislazione e della pianificazione sovraordinata, senza pregiudizio dei diritti dei terzi;

IMMOBILIARE TRE-C sas

Via Gobbato, 14

31050 Portogruaro Venezia

P.I. 03681610261

Edil

Via Rossi 7 - PORTOGUARO (TV)

Partita IVA 03584590263

- che tali accordi costituiscono parte integrante dello strumento di pianificazione cui accedono e sono soggetti alle medesime forme di pubblicità e di partecipazione;
- che detti accordi sono recepiti con il provvedimento di adozione dello strumento di pianificazione e sono condizionati alla conferma delle loro previsioni nel piano approvato;
- che per quanto non disciplinato dalla legge regionale n. 11/2004 trovano applicazione le disposizioni di cui ai commi 2 e seguenti dell'art. 11 della legge statale n. 241/1990 come modificato dalla legge statale n. 15/2005;

CONSIDERATO ALTRESÌ

- che con deliberazione n. 54 del 13 marzo 2013 la Giunta del Comune di Ponzano Veneto (TV) ha adottato il documento preliminare alla Variante al P.A.T. con i contenuti di cui all'art. 3, comma 5 della legge regionale del Veneto n. 11/04;
- che in questa fase preliminare di elaborazione della proposta di Variante al PAT, da sottoporre poi all'adozione e approvazione degli organi ed enti competenti, sussistono le condizioni previste dalla citata legge regionale per addivenire ad accordi ai sensi dell'art. 6;
- che detti accordi, nella misura in cui le proposte incidano sui contenuti propri non solo del PAT ma anche del PI, devono essere correlati ad ambedue gli strumenti di pianificazione urbanistica comunale, a ciascuno per quanto di ragione;

- che la proposta delle "DITTE PROPONENTI" risulta essere stata presentata da soggetto avente la disponibilità dell'Area oggetto della proposta stessa e comporta l'inserimento negli atti di pianificazione urbanistica comunale, in ciascuno per quanto di ragione, dei contenuti indicati nella proposta stessa (vedasi all. sub.1 – scheda tecnica);
- che il Consiglio Comunale ha approvato questo schema di accordo con deliberazione n. ____ del ____;
- che questo accordo costituirà un allegato al PAT e pertanto diventerà efficace se e quando saranno stati definitivamente approvati i correlati strumenti di pianificazione urbanistica;

SI CONVIENE

quanto segue.

Art. 1 – Premesse.

Le premesse costituiscono parte integrante dell'accordo.

Art. 2 – Obblighi del Comune.

2.1.- L'Amministrazione comunale, ritenuto che la proposta formulata dalle "DITTE PROPONENTI" rivesta rilevante interesse pubblico e che essa incida solo sui contenuti discrezionali della pianificazione urbanistica comunale, si impegna, per quanto di sua competenza, a recepire nella proposta di Variante al PAT e poi, ove consentito dal PAT e necessario, nella proposta di PI, da sottoporre agli organi ed enti competenti per l'approvazione, i contenuti urbanistici della proposta presentata dalle

IMMOBILIARE TRE-C sas
via Gebbato 14
34050 Ponzano Veneto
P.I. 03681610261

Edil
Piermario
Via Rossi 7 - Ponzano VTO (TV)
Partita IVA 03584590263

"DITTE PROPONENTI" come indicati nell'allegato sub. 1) che viene allegato a questo accordo per formarne parte integrante e sostanziale, precisando comunque fin d'ora che la volumetria urbanistica massima ammissibile dell'intero ambito di proprietà in questione non potrà essere superiore a 18.000 mc. (diciottomila metri cubi).

Art. 3 – Obblighi della Parte Privata.

3.1.- Le "DITTE PROPONENTI" si impegnano a realizzare secondo le direttive del Comune e cedere in proprietà al "COMUNE" le opere relative alla rotatoria stradale come da progetto preliminare approvato dal Comune con Deliberazione della Giunta comunale n. 8 del 18/01/2010;

3.2.- L'impegno finanziario non potrà superare in nessun caso l'importo di 300.000,00 euro (trecentomilavirgolazerozero euro), incluse spese tecniche progettuali di qualsiasi grado, direzione lavori, frazionamenti (escluso solo l'acquisizione delle aree e dei fabbricati da demolire), oneri fiscali diretti ed indiretti.

Art. 4 – Condizioni.

4.1.- Il presente accordo perderà automaticamente efficacia, su semplice comunicazione scritta delle "DITTE PROPONENTI" al Comune da inviarsi entro 6 mesi dai seguenti fatti:

a) nel caso che la Variante al PAT e, per quanto necessario, il PI non siano stati approvati definitivamente con contenuti conformi a quelli proposti dalle "DITTE PROPONENTI" e tali da rendere possibile l'effettiva

attuazione integrale dell'iniziativa prospettata;

b) nel caso che la condizione di cui alla precedente lettera a) non si verifichino per qualsiasi ragione entro il termine massimo di cinque (5) anni dall'approvazione del presente accordo.

4.2.- Le due condizioni su indicate si intendono formulate nell'interesse delle "DITTE PROPONENTI", le quali pertanto avranno facoltà di rinunciare ad una qualsiasi o ad ambedue le condizioni risolutive su indicate mediante comunicazione scritta da inviare all'Amministrazione comunale entro sei mesi dall'avveramento della condizione risolutiva.

4.3.- Nell'eventualità che il PAT e il PI siano approvati con contenuti solo parzialmente conformi a quelli proposti dalla ditta e tali da rendere possibile solo un'attuazione parziale dell'iniziativa prospettata, il presente accordo perderà efficacia se entro i successivi sei mesi le parti non avranno raggiunto un accordo modificativo o sostitutivo di questo accordo idoneo a contemperare equamente i rispettivi diritti ed interessi.

Art. 5 – Garanzie.

5.1.- Dalla data di approvazione definitiva del presente accordo da parte del Consiglio Comunale, le "DITTE PROPONENTI" saranno tenute a prestare all'Amministrazione comunale entro i successivi 60 giorni una garanzia fideiussoria o assicurativa di adempimento degli obblighi qui assunti, fino ad un importo di 300.000,00 euro (trecentomilavirgolazerozero euro).

5.2.- Fino a quando non sarà stata prestata la garanzia di cui al punto 5.1. il

IMMOBILIARE TRE-C sas
via Gobbato 14
31050 Ponzano Veneto
P.I. 03681610261

Edil
P. Rossi
via Rossi 7 - PONZANO VTO (TV)
P.I. 03684590263
Partita IVA

Comune avrà facoltà di soprassedere al rilascio di provvedimenti amministrativi in attuazione dei contenuti del PAT e del PI relativamente all' "Area".

ART. 6.- Norme integrative.

Per quanto non espressamente previsto nel presente accordo, trovano applicazione le disposizioni contenute nei commi 2 e seguenti dell'art. 11 della L. 241/1990 come modificata dalla L. 15/2005 nonché, in quanto compatibili, i principi del Codice Civile in materia di obbligazioni e contratti.

ART. 7 - Controversie.

Le controversie in materia di formazione, conclusione ed esecuzione degli obblighi derivanti dal presente accordo sono riservate a norma dell'art. 11, comma 5 della L. 241/1990 alla giurisdizione esclusiva del giudice amministrativo.

Allegati:

- sub. 1 costituito da: estratto di mappa catastale scala 1:2.000, estratto del P.I. Vigente scala 1:2.000, scheda tecnica.

Sottoscrivono per conferma e accettazione:

per le ditte:

EDIL CREMA SNC e IMMOBILIARE TRE-C

per il Comune di Ponzano Veneto:

Il Responsabile del Servizio Urbanistica _____

IMMOBILIARE TRE-C sas
Via Gobato 14
31050 Ponzano Veneto
P.I. 03681610261

Edil Crema SNC
Via Rossi 7 - PONZANO V.TO (TV)
Partita IVA 03584580263

Scheda tecnica ambito di intervento

Superficie:

elenco mappali			
CT foglio 28			

mn	1182	mq	2086
mn	1190	mq	6115
mn	1192	mq	112
		mq	8313

proprietà Edil crema snc

mn	134	mq	6822
		mq	6822

proprietà Immobiliare Tre-C sas

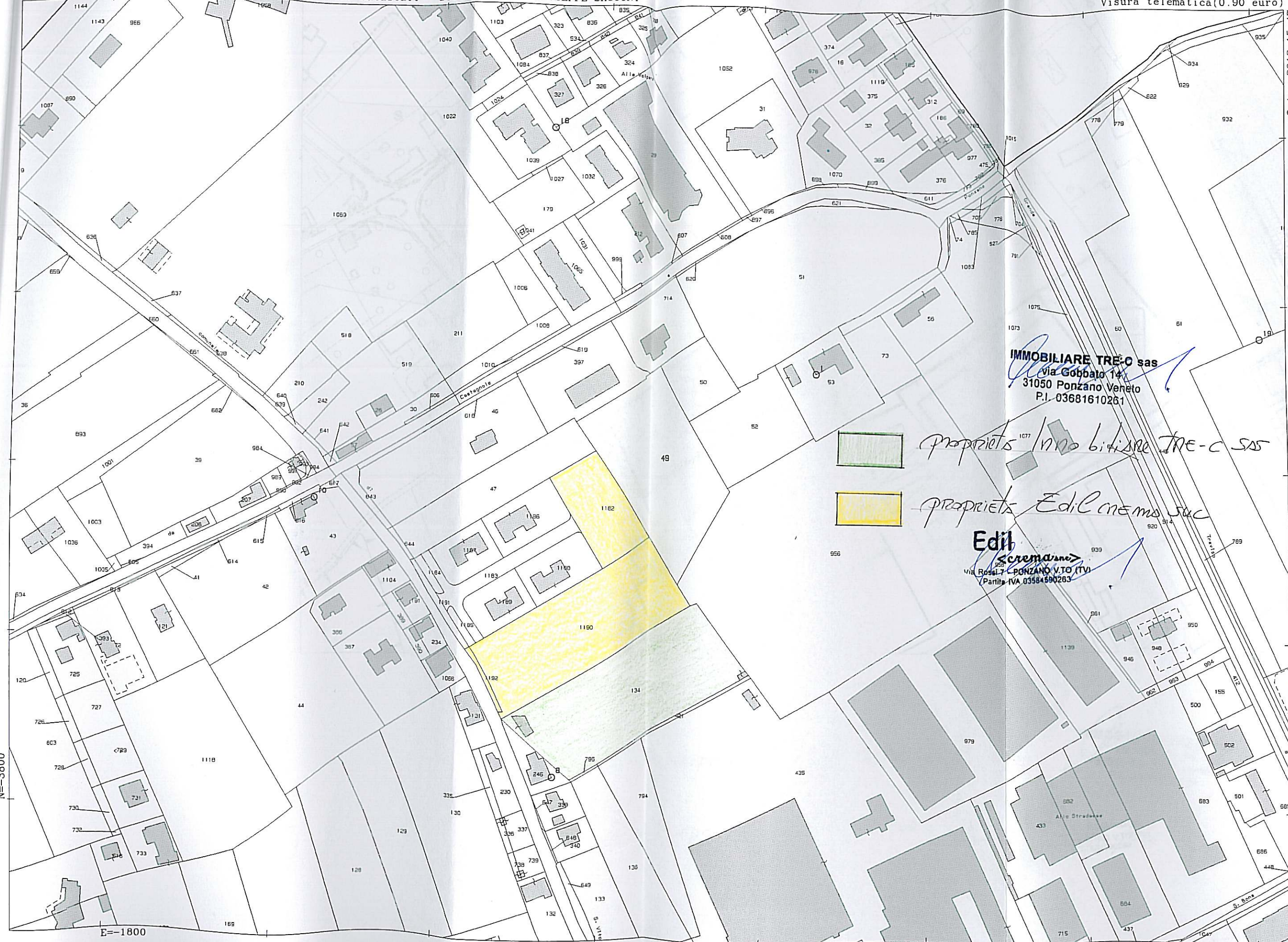
totale complessivo	mq	15135
---------------------------	-----------	--------------

Volumetria:

La volumetria urbanistica massima ammissibile dell'intero ambito di proprietà non potrà essere superiore a 18.000 mc. (diciottomila metri cubi)

IMMOBILIARE TRE-C sas
Via Gobbato 14
31050 Ponzano Veneto
P.I. 03681610261

Edil
<crema>
Via Rossi 7 - PONZANO V.TO (TV)
Partita IVA 03584590263



IMMOBILIARE TRE-C sas
via Gobbato 14
31050 Ponzano Veneto
P.I. 03681610261

proprietà Immobiliare TRE-C sas

proprietà Edilcineo sas

Edil
Ponzano V.TO (TV)
Partita IVA 03584590263

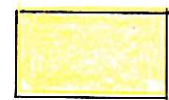
8-Ago-2013 15:47
Prot. n. T128222/2013

Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 776.000 x 552.000 metri

Comune: PONZANO VENETO
Foglio: 28



proprietà Immobiliare TRE-C SAS



proprietà Edilcremasuc

IMMOBILIARE TRE-C sas
via Gobbato 14
31050 Ponzano Veneto
P.I. 03681610261

Edil
Crema snc
via Rossi 7 - PONZANO V. TO (TV)
Partita IVA 03584590263

DLCTO sub 2