

ACCORDO DI PIANIFICAZIONE
a norma dell'art. 6 della legge regionale del Veneto 23 aprile 2004, n. 11

**modifica in parziale attuazione, secondo quanto previsto dall'art. 2 comma 3
dell'accordo sottoscritto in data 05/03/2010**

***Intervento in Ponte di Piave – frazione di Negrizia -
Catasto terreni – Fg. 10 mapp. n. 189, 484, 120, 191, 192, 486, 489, 491***

L'anno _____, il giorno ____ del mese di _____, nella Casa Comunale in Ponte di Piave (TV) in P.zza Garibaldi n. 1, tra le sottoelencate Ditte private:

- ▲ Baldassari Marina, nata a Bologna il 02 gennaio 1970, residente a Roma in Via Felice Cavallotti, 99, codice fiscale BLD MRN 70A42 A944I;
- ▲ Baldassari Alvisè, nato a Bologna il 12 marzo 1973, residente a Roma in Via Savoia, 72, codice fiscale BLD LVS 73C12 A944S;

d'ora in avanti indicate nel presente atto come "parte privata", e proprietarie degli immobili come di seguito catastalmente identificati: Foglio 10, mappale 189 di ha 1.10.76, mappale 484 di ha 0.44.64, mappale 491 di ha 1.88.60, mappale 486 di ha 0.00.23, mappale 489 di ha 0.01.94, mappale 120 di ha 0.42.66, mappale 191 di ha 0.26.70, mappale 192 di ha 0.03.70; sommano complessivamente mq. 41.923 catastali, con le seguenti destinazioni;

- ▲ l'area identificata con porzione del mappale 484 e porzione del mappale 189, per una superficie reale complessiva di mq. 4.892, è classificata dal vigente PRGC come "tessuto residenziale medio" (art. 5 delle NTA vigenti) con obbligo di PUA; detta area viene evidenziata con colore giallo nella planimetria allegata sub A al presente atto, e nel seguito sarà indicata come "area C";
- ▲ l'area identificata con porzione del mappale 89, per una superficie reale complessiva di mq. 7.008, è classificata dal vigente PRGC come "ZTO Sc - Aree attrezzate a parco, gioco e sport n. 84 "impianti sportivi di base" (art. 7 delle NTA vigenti) con obbligo di PUA; detta area viene evidenziata con colore arancione nella planimetria allegata sub A al presente atto, e nel seguito sarà indicata come "area B";
- ▲ le rimanenti aree di proprietà e cioè porzione del mappale 189, porzione del mappale 484 e gli interi mappali 491, 486, 489, 120, 191, 192, per una superficie reale complessiva di mq. 29.933, sono classificate dal vigente PRGC come come "ZTO Sc - Aree attrezzate a parco, gioco e sport n. 84 "impianti sportivi di base" (art. 7 delle NTA vigenti) con obbligo di PUA; dette aree sono evidenziate con colore verde nella planimetria allegata sub A al presente atto, e nel seguito saranno indicate come "area A";

ed il:

Comune di PONTE DI PIAVE (c. f. 00389950262), in persona dell'Arch. Chiara Capitano, nata a Gorizia il 26/02/1969, C.F. CPT CHR 69B66 E098S, che lo rappresenta nella sua qualità di Responsabile del Servizio Urbanistica giusto Decreto Sindacale n. 5 del 06/02/2014 prot. n. 1461 e che lo rappresenta anche come proprietario dell'area sita in Comune di Ponte di Piave, identificata con i mappali 340 e 345 della superficie reale complessiva di mq. 6.832, classificata dal vigente PRGC parte come "ZTO Sc - Aree attrezzate a parco, gioco e sport n. 84 "impianti sportivi di base" (art. 7 delle NTA vigenti), parte come "tessuto residenziale medio" (art. 5 delle NTA vigenti) con obbligo di PUA; detta area viene evidenziata con colore rosa nella planimetria allegata sub A al presente atto e nel seguito sarà indicata come "area D";

premessso

- ^ che l'art. 6 della legge regionale n. 11 del 24 aprile 2004 recante "Norme per il governo del territorio" prevede, fra l'altro 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, al fine di determinare talune previsioni del contenuto discrezionale degli atti di pianificazione territoriale e urbanistica, nel rispetto della legislazione e pianificazione sovraordinata vigente, senza pregiudizio dei diritti dei terzi;
- ^ che in data 05/03/2010 le parti sottoscrivevano un accordo di pianificazione ai sensi dell'art. 6 della LR 11/2004 e s.m.i., che qui si intende integralmente richiamato, quale parte integrante del Piano di Assetto del Territorio vigente;
- ^ che in data 27/07/2012 le parti sottoscrivevano una convenzione ai sensi dell'art. 7 della LR 11/2004 e s.m.i., che qui si intende integralmente richiamata, quale atto prodromico alla stipula con la Provincia di Treviso di un accordo di programma ai sensi dell'art. 34 del D. Lgs. 267/2000 e s.m.i.;
- ^ che l'accordo di programma di cui al punto precedente è stato approvato nella conferenza di servizi decisoria del 10/12/2012 con efficacia dal 09/02/2013;
- ^ che il Primo Piano degli Interventi è stato approvato con deliberazione di C.C. n. 26 del 14/07/2014, recependo integralmente le previsioni urbanistiche dell'accordo di programma;
- ^ che con i predetti atti sono stati definiti i presupposti urbanistici per la riorganizzazione e l'ampliamento dell'area sportiva attrezzata di Negrisia, includente una nuova struttura per il gioco del baseball, da realizzarsi anche mediante utilizzo di aree di proprietà della parte privata;

considerato

- ^ che, con l'insediamento della nuova amministrazione a seguito delle elezioni tenutesi nel Maggio 2014, sono emerse diverse esigenze e priorità in merito alla pianificazione di aree da destinare a strutture sportive ed all'edificazione residenziale;
- ^ che l'Amministrazione, pertanto, ha proposto alla parte privata con nota in data 07/11/2014 (prot. n. 11857/2014), di modificare i contenuti dell'accordo e della convenzione sopra richiamati nel senso di procedere ad una parziale attuazione mediante riduzione della volumetria edificabile dal privato, con mantenimento in sede del campo da calcio esistente, e riduzione delle aree da destinare ad attrezzature sportive, previa opportuna classificazione urbanistica delle aree coinvolte;
- ^ che la parte privata, con nota del 17/11/2014 assunta al prot. n. 12261/2014, si è detta disponibile alla modifica a parziale attuazione dell'accordo nei termini proposti dall'Amministrazione, al fine di evitare contenziosi nei confronti del Comune di Ponte di Piave connessi al mancato adempimento degli impegni assunti dal Comune nella convenzione del 27/07/2012 richiamata nelle premesse;
- ^ che l'Amministrazione ha avviato la procedura di redazione di un Secondo Piano degli Interventi a norma dell'art. 18 della LR n. 11/2004;
- ^ che l'iniziativa di cui al presente accordo permette il conseguimento degli obiettivi di interesse pubblico in risposta alle rivalutate esigenze dell'edilizia sportiva del Comune di Ponte di Piave e, segnatamente, della frazione di Negrisia e del Capoluogo;
- ^ che l'efficacia del presente accordo è subordinata al suo integrale recepimento nella delibera di adozione del Secondo Piano degli Interventi e alla sua definitiva conferma con l'approvazione del medesimo;

tutto ciò premesso e considerato, e ritenuto parte integrante del presente accordo, tra le parti sopra intervenute

Art. 1 - Rapporti con il PAT

Il presente atto non comporta variante al P.A.T. in quanto costituisce una modifica in attuazione parziale dell'accordo di pianificazione sottoscritto in data 05/03/2010 ed approvato, quale parte integrante del PAT, in data 23/01/2013 in conferenza di servizi con la Provincia di Treviso, ai sensi dell'art. 2 comma 3 del predetto accordo.

Art. 2 - Impegni reciproci

1. Il Comune di impegna:
 - a) a riclassificare l'intera "area D" con destinazione urbanistica "ZTO Sc - Aree attrezzate a parco, gioco e sport n. 84 "impianti sportivi di base" (art. 7 delle NTA vigenti);
 - b) a riclassificare l'intera "area C" con destinazione urbanistica "tessuto residenziale medio" (art. 5 delle NTA vigenti) soggetta a intervento edilizio diretto;
 - c) a riclassificare l'intera "area A" con destinazione urbanistica "aree agricole" (art. 8 delle NTA vigenti);
2. La parte privata si impegna:
 - a) a ridurre la realizzazione di volume urbanistico a mc 8.395 sulla sola "area C" (contro i previsti mc 16.830 di cui ai precedenti accordi);
 - b) a corrispondere al Comune il 50% dell'incremento del valore della predetta "area C" (€ 118.640,00) conseguente all'intervenuta trasformazione urbanistica ai fini dell'edificabilità; tale incremento di valore viene quantificato in € 118.640,00 con le modalità già applicate dall'Ufficio Tecnico Comunale in casi analoghi e meglio indicate nella tabella allegata al presente accordo sub B;
 - c) a mantenere la proprietà della "area A" con destinazione agricola da assegnare;
 - d) a trasferire al Comune la "area B" sopra descritta il cui valore è quantificato in € 140.320,00 (€ 20,00/mq), a scomputo delle somme dovute di cui al punto b) che precede;
 - e) a prevedere negli atti di trasferimento delle aree oggetto del presente accordo, qualora avesse a determinarsene la condizione, l'espressa assunzione da parte degli acquirenti degli obblighi a realizzare quanto previsto nel presente atto. L'assunzione da parte degli acquirenti degli impegni ed obblighi in questione libererà la parte privata dagli impegni assunti con la presente convenzione.
3. Si conviene che la differenza fra i valori di cui ai punti 2.b e 2.d che precedono verrà compensata con il debito della parte privata nei confronti del Comune per imposte ICI ed IMU dovute nel periodo 2009-2014, secondo i conteggi che saranno fatti al momento del trasferimento dell'area di cui al punto d) del precedente comma 2. Il pagamento del conguaglio dovuto dal Comune avverrà al momento del trasferimento dell'area di cui al punto d) del precedente comma 2.
4. Il Comune di Ponte di Piave, come sopra rappresentato, dà atto che il presente atto è funzionale a disporre la variazione dello strumento urbanistico vigente finalizzata alla rimodulazione dell'area edificabile dalla parte privata ed alla compensazione della conseguente minor cubatura realizzabile. Si impegna pertanto a prevedere la riclassificazione urbanistica delle aree "D", "C" ed "A" come sopra specificato con l'approvazione del secondo Piano degli Interventi entro la data del 30.03.2015. Tale termine potrà essere prorogato dalla Parte Privata per non più di ulteriori 30 giorni, dietro richiesta scritta del Comune giustificata da ritardi, non imputabili al Comune, nell'avanzamento dell'iter delle procedure burocratiche e di legge previste per la definitiva approvazione ed efficacia dello strumento urbanistico (P.I.).
5. Il trasferimento della "area B" dovrà avvenire entro 30 giorni dall'intervenuta approvazione del Secondo Piano degli Interventi, con spese notarili e imposte di legge a carico del Comune comprese le operazioni e relative spese di frazionamento.

GR

B

6. Le parti si danno reciprocamente atto che il presente accordo annulla e sostituisce la convenzione sottoscritta ai sensi dell'art. 7 della LR 11/2004 e s.m.i., quale atto prodromico alla stipula con la Provincia di Treviso dell'accordo di programma ai sensi dell'art. 34 del D. Lgs. 267/2000 e s.m.i.

Art. 3 –Inadempienze

Qualora la Parte privata rinunci a partecipare alle fasi successive e in particolare non avesse a sottoscrivere i documenti necessari per il trasferimento al Comune di Ponte di Piave delle aree di cui al comma 2 lett. d) del precedente art. 2, l'Amministrazione si riserva la facoltà di riproporre liberamente gli obiettivi di pianificazione territoriale per gli ambiti interessati dal presente accordo, in conseguenza alla mancata adesione - pur parziale - della proprietà, ciò al fine di perseguire comunque l'interesse pubblico e gli obiettivi strategici del PAT.

Nel caso il contenuto e le clausole del presente accordo non fossero state 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.

Qualora il Comune non approvasse il secondo Piano degli Interventi entro la data indicata nel precedente articolo 2.4 (come eventualmente prorogato ai sensi di detta disposizione) e/o non procedesse all'acquisto dell'Area B" entro il termine di cui al precedente punto 2.5, la Parte Privata avrà la facoltà di recedere o dichiarare risolto il presente accordo o comunque di agire in giudizio per ottenere l'adempimento degli impegni assunti e/o il risarcimento di ogni danno subito in conseguenza dell'inadempimento degli obblighi assunti dal Comune ai sensi del presente accordo, nonché degli accordi contenuti nella convenzione 27.07.2012 richiamata nelle premesse.

Art. 4 - Adempimenti fiscali

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

Art. 5 - Richiami normativi

Per quanto non espressamente previsto nel presente accordo, trovano applicazione le disposizioni dell'art. 6 della LR n. 11/2004 e s.m.i., oltre alle disposizioni contenute nei commi 2 e seguenti dell'art. 11 della legge n. 241/1990 e successive modifiche e integrazioni nonché, in quanto compatibili, i principi del Codice Civile in materia di obbligazioni e contratti.

Art. 6 - Recesso

Il Comune, per ragioni di pubblico interesse e dandone tempestiva comunicazione scritta alla parte privata, può recedere unilateralmente dal presente accordo, salvo l'obbligo di provvedere alla liquidazione dell'indennizzo in relazione agli eventuali pregiudizi verificati in danno alla Parte privata derivanti dal ridetto recesso come previsto dall'art. 11, comma 4 della legge n. 241/1990 come modificata dalla legge n. 15/2005 nonché di ogni ulteriore danno subito dalla Parte Privata, sia in relazione al recesso dal presente accordo, sia in relazione al mancato rispetto degli accordi contenuti nella convenzione del 27.07.2012 richiamata nelle premesse.

Art. 7 – Risoluzione di eventuali controversie

Le controversie in materia di formazione, conclusione ed esecuzione degli obblighi

definitivo

derivanti dal presente accordo sono riservate a norma dell'art. 11, comma 5 della legge n. 241/1990 alla giurisdizione esclusiva del giudice amministrativo.

Si è redatta la presente scrittura che consta di nr. 5 fasciate e che, previa lettura, viene sottoscritta dalle parti, come sopra rappresentate e intervenute.

Letto, confermato e sottoscritto.

Allegati:

- A planimetria con individuazione delle aree per le diverse destinazioni proposte
- B tabella di calcolo contributo sull'incremento di valore delle aree

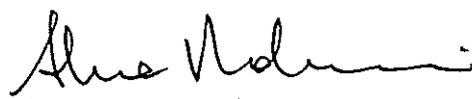
Ponte di Piave,

Per il Comune di Ponte di Piave

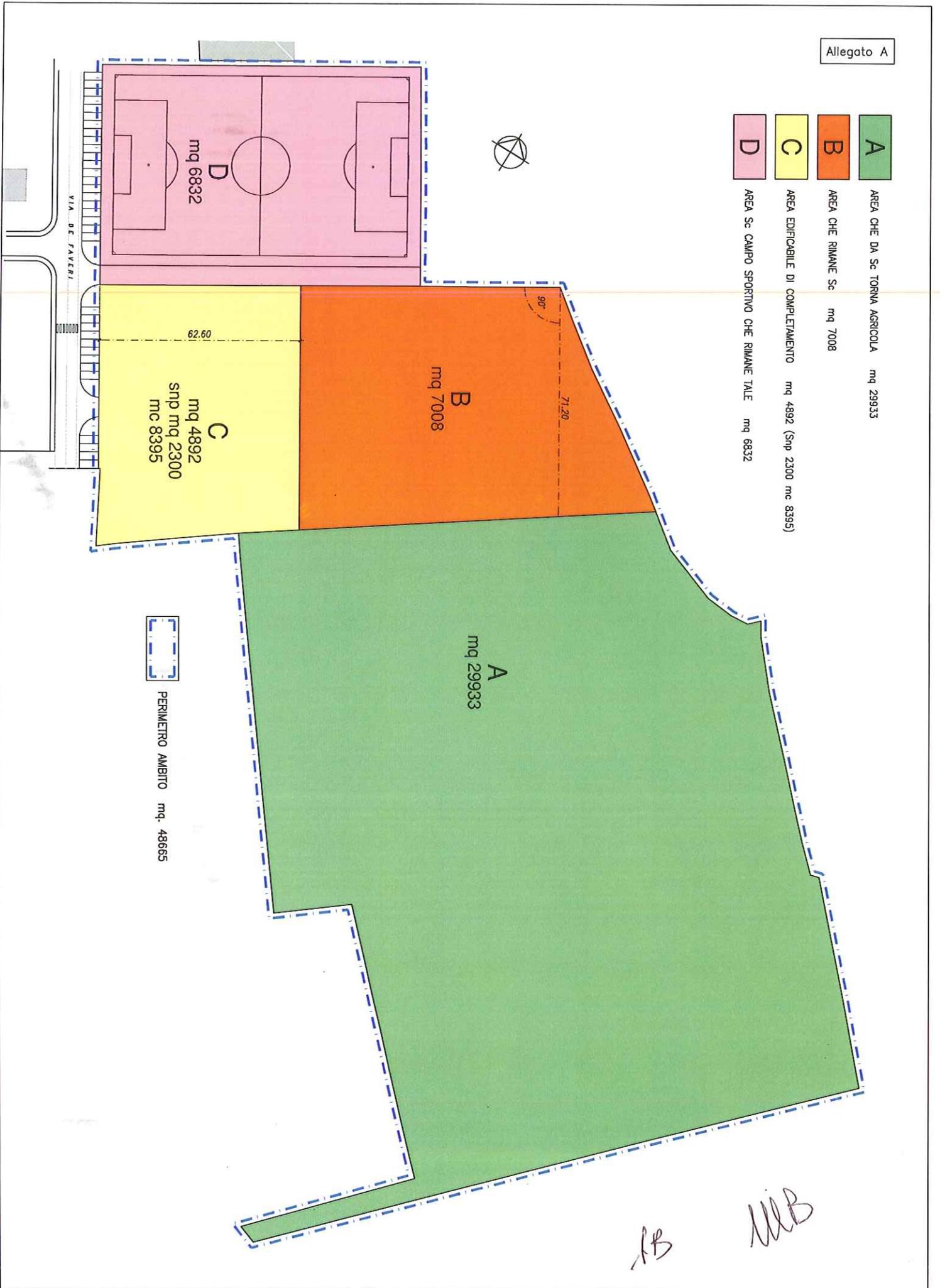
Chiara Capitano

Per la parte privata


Marina Baldassari


Alvise Baldassari

- A** AREA CHE DA Sè TORNA AGRICOLA mq 29933
- B** AREA CHE RIMANE Sè mq 7008
- C** AREA EDIFICABILE DI COMPLETAMENTO mq 4892 (Snp 2300 mc 8395)
- D** AREA Sè CAMPO SPORTIVO CHE RIMANE TALE mq 6832



PERIMETRO AMBITO mq. 48665

A
mq 29933

B
mq 7008

C
mq 4892
snp mq 2300
mc 8395

D
mq 6832

AB MB

Aree in località Negrisia - proprietà Marina e Alvise Baldassari

Valore della volumetria realizzabile dal privato sull'area C

Snp mq.	2300	3,65	8.395	x	40,00 €/mc =	335.800,00
Valore iniziale dell'area (ZTO Sc)						
		mq.	4.892	x	20,00 €/mq =	97.840,00
Incremento di valore						237.960,00
50% dell'incremento di valore						118.980,00

Mar B
AB