

COMUNE DI CISON DI VALMARINO
PROVINCIA DI TREVISO

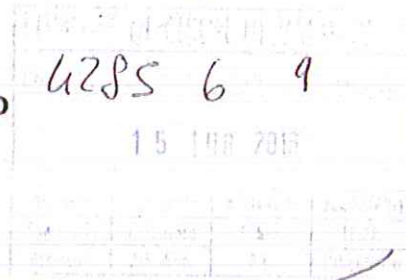
Accordo ai sensi dell'art.6 della legge regionale n°11/2004 e s.m.i.

Tra

IL COMUNE DI CISON DI VALMARINO

e

la sig.ra ANNA TOFFOLATTI



L'anno 2016, addì del mese di presso la Sede Municipale di Cison di Valmarino

Tra i signori:

Anna Toffolatti nata a Farra di Soligo (TV) il 25.03.1975, CF TFF NNA 75C65 D505K, residente a CISON DI VALMARINO (TV), proprietaria degli immobili, terreno con soprastante fabbricato di abitazione, censiti nel Comune di Cison di Valmarino, catasto dei fabbricati Sezione B foglio 5, m.n. 2413, sub 1 e 2414 sub 1 e 2, siti in Vicolo Montello n.1, di qui in avanti indicata anche come "Parte Privata" da una parte

e

l'Arch. Gianmario De Biasi nato a Pieve di Soligo (TV) il 05.07.1968 e domiciliato in carica presso il Municipio, p.zza Roma n. 1, Cison di Valmarino (TV), che interviene ed agisce e stipula nella sua qualità di Responsabile dell'area Tecnica - 4° settore - in rappresentanza e nell'esclusivo interesse del Comune di Cison di Valmarino con sede municipale in P.zza Roma 1 (Codice Fiscale 84000750269) ai sensi dell'art.107, comma 3, e art. 109, comma 2 del decreto legislativo 18 agosto 2000, n.267, autorizzato alla firma del presente atto con decreto sindacale n. 04/2006, di qui indicato anche come "il Comune", dall'altra parte

Premesso che:

- Il Piano di Assetto del Territorio Intercomunale (P.A.T.I.) dei Comuni di Cison di Valmarino, Follina, Miane, Revine Lago e Tarzo, è stato approvato dalla provincia di Treviso a seguito della conferenza di servizi di cui all'art. 15, L.r. 11/2004, tenutasi in data 04.05.2012 successivamente ratificata con la deliberazione della Giunta Provinciale n° 359 del 3 settembre 2012 pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Veneto n° 77 del 21 settembre 2012, con i contenuti di cui all'art.3 comma 5 della legge regionale del Veneto n.11/2004;
- La prima variante al Piano degli Interventi è stata approvata con Delibera di Consiglio Comunale n. 10 del 29/4/2015.
- La Sig.ra ANNA TOFFOLATTI è proprietaria dell'area - di qui in avanti indicata unitariamente come area - sita in Comune di Cison di Valmarino (TV), avente una superficie di circa 330 mq, identificata catastalmente alla Sezione B foglio 5, m.n. 2413, sub 1 e 2414 sub 1 e 2, e avente la seguente destinazione urbanistica:
 - a) Piano degli Interventi - Z.T.O "A1" - centro storico;
- La Ditta ha richiesto al Comune di Cison di Valmarino (prot. n. 2482 del 22/4/2016) una variante al Piano degli Interventi al fine di poter ampliare l'abitazione esistente sul lato corto occidentale, mantenendo l'allineamento fronte strada, per una superficie coperta di circa 32 mq e massimo n. 2 piani, nonché di corrispondere un beneficio-pubblico di importo pari a € 1.500 (IVA compresa);

- Che la Giunta Comunale ha preventivamente esaminato la proposta e, con DGC n. 40 del 27.4.2016, ha dato favorevole indirizzo per la redazione di apposita variante parziale al Piano degli Interventi comunale;
- Che il Sindaco ha presentato al Consiglio Comunale nella seduta del 11.5.2016 l'integrazione al Documento programmatico alla seconda variante, parziale, al Piano degli Interventi, avente ad oggetto il recepimento del presente Accordo Art. 6.
- Che in esecuzione di tutto quanto qui illustrato è quindi volontà del Comune e della parte privata, ai sensi del combinato disposto degli artt. 6 della L.R. n°11/2004 e 11 della legge n°241/90, un accordo finalizzato alla modifica delle previsioni urbanistiche nelle aree sopracitate, in cambio della realizzazione delle opere di interesse comunale/ cessione di aree/ monetizzazione e alla assunzione collegata delle determinazioni pianificatorie per l'attribuzione della nuova configurazione urbanistica,

Considerato altresì che:

- la definitiva proposta di PI dovrà essere sottoposta all'esame del Consiglio Comunale, il tutto in conformità alle pertinenti disposizioni della vigente legge regionale del Veneto n. 11/2004;
- questo accordo costituirà un allegato al PI e pertanto diventerà efficace se e quando saranno stati definitivamente approvati i correlati strumenti di pianificazione;

Tutto ciò premesso e considerato le parti, come sopra rappresentate, convengono e sottoscrivono quanto segue:

Art.1 - Premesse e presupposti dell'accordo

Le premesse svolte nella su estesa narrativa, di cui il Comune e parte privata prendono atto ad ogni conseguente effetto, costituiscono parte integrante e sostanziale del presente accordo e presupposto di applicazione e di interpretazione delle clausole in esso contenute.

Art.2 - Oggetto dell'accordo

Il presente accordo ha quale oggetto quanto richiesto dalla parte privata e ritenuto meritevole dal Comune, come richiamato in premessa, ed in particolare prevede:

- l'inserimento nella tav. 2 A "Carta della zonizzazione" del Piano degli Interventi, all'interno della zona residenziale A1, di un ambito soggetto a scheda norma, su una superficie complessiva di circa 330 mq, identificata catastalmente alla Sezione B foglio 5, m.n. 2413, sub 1 e 2414 sub 1 e 2;
- all'interno della scheda norma è previsto una "sagoma limite", di superficie complessiva pari a circa 32 mq, all'interno del quale valgono i seguenti parametri urbanistici:
 - o H max - altezza massima pari a 6,50 ml;
 - o N. piani - numero massimo di piani pari a 2;
 - o Ds - edificazione fronte strada in allineamento con l'edificio esistente.
 - o Ds - distanza minima da Vicolo Montello pari a 4,00 ml.

Art.3 - Obblighi del Comune

3.1 - Il Comune, sulla base delle motivazioni esposte in narrativa di premessa si impegna, per quanto di sua competenza, a recepire nella proposta di Piano degli Interventi, da sottoporre agli organi ed enti competenti per l'approvazione, i contenuti urbanistici della proposta di cui sopra.

3.2 - Il Comune, nel caso in cui entro il termine di cinque anni dal momento in cui il presente accordo sia diventato efficace in seguito alla definitiva approvazione dello strumento di pianificazione urbanistica (PI), modifichi per ragioni di particolare Interesse pubblico, derivanti da fatti sopravvenuti e non dipendenti dalla volontà del Comune (ad es. vincoli di inedificabilità imposti successivamente all'accordo, vincoli ambientali imposti da enti sovraordinati, espropriazione necessaria per eseguire opere pubbliche di competenza statale e/o regionale), i contenuti della pianificazione relativamente all'area oggetto del presente accordo, in modo tale da impedire o da pregiudicare in tutto o in parte l'iniziativa della Parte

Privata, l'Amministrazione si Impegna a rimborsare alla Parte Privata il beneficio pubblico concordato in proporzione della minore utilità conseguita per effetto della sopravvenuta modifica dell'accordo.

Art.4 - Obblighi della Parte Privata

4.1 La parte privata, si impegna a versare quale beneficio pubblico un controvalore monetario, pari a € 1.500,00 (euro millecinquecento/00), con le modalità e nei tempi stabiliti al successivo punto 6.1, fermo restando che al momento della presentazione del progetto dovranno essere corrisposti i previsti oneri di legge.

Art.5 - Condizioni

5.1 - L'accordo è vincolante sin da subito per la parte privata, lo sarà per l'Amministrazione a seguito dell'approvazione con Delibera di Consiglio Comunale dell'apposita Variante al Piano degli Interventi; il Responsabile dell'area Tecnica - 4° settore - in rappresentanza e nell'esclusivo interesse del Comune di Cison di Valmarino si impegna a sottoscrivere il presente accordo entro 15 giorni dalla data di pubblicazione della Variante approvata.

5.2 - Il presente accordo perderà automaticamente efficacia, su semplice comunicazione scritta della Parte Privata al Comune da inviarsi entro 6 mesi nei casi in cui:

- a) il PI non sia stato approvato definitivamente entro 8 mesi dalla sottoscrizione del presente accordo;
- b) il PI non sia stato approvato definitivamente con i contenuti conformi a quelli proposti dalla Parte Privata e tali da rendere possibile l'effettiva attuazione integrale dell'iniziativa prospettata.

5.3 - Le condizioni su indicate si intendono poste nell'interesse della Parte Privata, la quale pertanto avrà facoltà di rinunciare ad una qualsiasi o ad ambedue le condizioni risolutive su indicate mediante comunicazione scritta da inviare all'Amministrazione Comunale nello stesso termine di sei mesi dall'avverarsi della condizione risolutiva.

5.4 - Nell'eventualità che il PI sia approvato con contenuti solo parzialmente conformi a quelli proposti dalla Parte Privata e tali da rendere possibile solo un'attuazione parziale della ipotesi urbanistico-edilizia prospettata, il presente accordo perderà efficacia se entro i successivi sei mesi le parti non avranno raggiunto un accordo modificativo o sostitutivo del presente accordo idoneo a contemperare equamente i rispettivi diritti ed interessi.

5.5 - Nel caso che il PI sia impugnato, nella parte che ha recepito l'Accordo, il soggetto Privato dovrà sospendere l'esecuzione degli impegni assunti fino all'esito definitivo del giudizio in senso favorevole.

Art.6 - Tempi e modalità di attuazione

6.1 - Nel caso che l'accordo acquisti piena e definitiva efficacia la Parte Privata sarà tenuta a versare l'importo sopra indicato quale beneficio pubblico entro 30 giorni dall'entrata in vigore del PI e prima del rilascio dei titoli edilizi in attuazione dei contenuti del PI relativamente all'area.

Art.7 - Decadenza

7.1 - A seguito del verificarsi delle ipotesi di cui al precedente art. 5 l'Accordo decade e l'area interessata alla trasformazione ritorna ad assumere la destinazione urbanistica del Piano Regolatore previgente.

Art.8 - Trasferimento a terzi della proprietà

La Parte Privata può alienare le aree in proprietà oggetto del presente Accordo previa formale comunicazione al Comune. Nell'atto di alienazione la Parte Privata si impegna a rendere esplicitamente edotti gli acquirenti degli obblighi assunti nei riguardi del Comune e non ancora soddisfatti alla data dell'alienazione. La Parte Privata si impegna ad inserire negli atti di trasferimento delle aree le seguenti clausole da riportare anche nella nota di trascrizione: " La Ditta acquirente dichiara di essere a perfetta conoscenza di tutte le clausole contenute

nell'Accordo stipulato con il Comune di Cison di Valmarino e di cui l'atto in data prot..... n, accettandone i relativi effetti formali e sostanziali". Tali clausole devono essere specificatamente approvate ai sensi dell'art. 1341 del Codice Civile.

La Parte Privata rimane comunque obbligata in solido con l'avente causa per l'adempimento delle obbligazioni tutte assunte in favore del Comune in conformità all'art. 4.

Art. 9- Norme integrative

9.1 - Le parti si danno reciprocamente atto che tutte le clausole inserite nella presente convenzione sono frutto di accordo a seguito di specifiche trattative su ogni articolo e quindi di incontro delle loro libere volontà e che, pertanto, anche le clausole e condizioni che configurino o che potessero in astratto configurare fattispecie riconducibili alle ipotesi previste dall'art. 1341 del Codice Civile, avendo carattere di essenzialità, hanno validità anche se non specificatamente approvate per iscritto.

9.2 - Il presente accordo di pianificazione mentre è fin d'ora impegnativo per la Ditta proponente, diverrà tale per il Comune di Cison di Valmarino non appena sarà recepito con il provvedimento di adozione dello strumento di pianificazione ed è condizionato alla conferma delle sue previsioni nel piano approvato.

9.3 - Nell'applicazione del presente accordo nonché per tutto quanto in esso previsto si farà riferimento, in quanto compatibili, ai principi del codice civile in materia di obbligazioni e contratti così come disposto dall'art. 11.2 della legge n° 241/90.

9.4 - Il presente accordo va a costituire parte integrante dello strumento di pianificazione cui accede ed è soggetto alle medesime forme di pubblicità e partecipazione.

9.5 - La parte privata prende atto che i dati personali contenuti nel presente accordo verranno trattati solo per lo svolgimento delle funzioni istituzionali, connesse o strumentali all'esercizio dell'attività amministrativa del Comune, nei limiti stabiliti dalla legge e dai regolamenti, ai sensi e nei limiti di cui al codice approvato con D.Lgs 30/06/2003, n°196, potendo esercitare i diritti ivi contemplati.

Art.10- Spese

Le spese del presente atto, con ogni altra inerente e dipendente, sono a totale carico della parte privata.

Art.11 - 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.

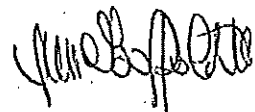
Così letto, firmato e sottoscritto, anche con riferimento agli allegati che vengono così denominati:

- o Scheda 02 - Planimetria-scheda generale di intervento.

PER IL COMUNE DI CISON DI VALMARINO : Arch. Gianmario DE BIASI

PER LA PARTE-PRIVATA:

Slg.ra Anna TOFFOLATTI



deliberazione di Consiglio Comunale n° del

COMUNE DI CISON DI VALMARINO
Provincia di Treviso



PI

Elaborato

R.E.

-

-

Scala

-

Allegato D

Ambiti oggetto di Accordo ai sensi dell'Art. 6 della L.r. 11/2004

2^a variante parziale al Piano degli Interventi redatta ai sensi dell'art. 18 della L.r. 11/2004



Amministrazione Comunale

Cristina Pin
Sindaco

Dott. Gildo Salton
Assessore all'urbanistica

Dott. Giuseppe Munari
Segretario Comunale

Ufficio Tecnico

Arch. Gianmario De Biasi
Responsabile servizio
Urbanistica, Edilizia Privata,
Ambiente.

Progettisti Incaricanti
Arch. Leopoldo Saccon

Struttura operativa
LEPCO

Gruppo di Lavoro
Dott. Alessio Faraon




N.	Ditta
02	Toffolatti



Vicolo Montello

02

Viabilità

-  Sagoma Limite
-  Scheda ambito soggetto ad Accordo Art. 6 della L.r. 11/2004
-  Zona A "Centro Storico"

PRESCRIZIONI

All'interno della "sagoma limite" valgono i seguenti parametri urbanistici:
 H max - altezza massima pari a 6,50 ml;
 Ds - ammessa l'edificazione fronte strada in allineamento con il fabbricato esistente.
 - distanza minima 4,00 ml da Vicolo Montello

Scala 1:500
 L'intervento ricade in un'area di notevole interesse pubblico ai sensi dell'art. 115 della L. n. 47 del 28/2/1985

L'intervento è subordinato alla corrispondenza di un beneficio pubblico pari a € 1.500,00