

Gardenia s.r.l.
C.F. e P.I.: 02387180264
Piazza Resistenza n. 5/1
31053 Pieve di Soligo (TV)

COMUNE DI CISON DI VALMARINO			
Prot. 2770... Cat. 6... Cl. 2... Fog.			
6 MAG 2016			
Sindaco	Segretario	Registario	Assessori
Segretario	Bibliotecario	Terzetti	U.P.P.
Assessori	Ass. Soc.	P.L.	Urbanistica

Spett. Comune di Cison di Valmarino
Piazza Roma n. 1
31030 Cison di Valmarino (TV)

c.a. Ufficio Urbanistica
Arch. Gianmario de Biasi

OGGETTO: Trasmissione "Accordo ai sensi dell'art. 6 della L.R. n. 11/2004 e ss.mm.ii."

Il sottoscritto Agostino Mirsayev (C.F.: MRS GTN 59C03 D505N), nato a Farra di Soligo (TV) il 03/03/1959, in qualità di Amministratore Unico della Ditta "Gardenia srl", con sede in Pieve di Soligo, Piazza Resistenza n. 5/1, C.F. e P.I.: 02387180264, proprietaria dell'area sita in Comune di Cison di Valmarino (TV) Via III Settembre n° 2, individuata catastalmente al Foglio 16° (B/7), Mappale n. 622, con la presente trasmette in allegato la seguente documentazione:

- Accordo ai sensi dell'art. 6 della L.R. n. 11/2004 e ss.mm.ii.

al fine di ottenere la Vs. approvazione.

Confidando in un positivo riscontro, si porgono cordiali saluti.

Pieve di Soligo, 05/05/2016

GARDENIA s.r.l.

Agostino Mirsayev

GARDENIA S.R.L.

31053 PIEVE DI SOLIGO (TV)

Cod. Fisc. e P. IVA 02387180264

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 ditta GARDENIA srl

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

Tra i signori:

Agostino Mirsayev, nato a Farra di Soligo (TV) il 03.03.1959, CF MRSGTN59C03D505N, residente a FARRA DI SOLIGO (TV), in qualità di legale rappresentante della ditta GARDENIA s.r.l. con sede in PIEVE DI SOLIGO (TV) via PIAZZA RESISTENZA n. 5/1, C.F. e P. IVA 02387180264, proprietaria degli Immobili siti a Cison di Valmarino, via Madonna delle Grazie n 2-4, 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:

- La Ditta GARDENIA s.r.l. 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 2260 mq, identificata catastalmente al foglio n. 16, mappali n. 622parte, e avente la seguente destinazione urbanistica:
 - a) Piano degli Interventi - Z.T.O "D1/04" - zona produttiva ampliabile;
- La Ditta ha richiesto al Comune di Cison di Valmarino (prot. n. 975 del 17/2/2016) una variante al Piano degli Interventi al fine di poter edificare lungo tutto il fronte ovest dell'edificio esistente, prospiciente Via Madonna delle Grazie, fino ad un'altezza massima di 12 metri e la riduzione/conferma del vincolo stradale a 10 ml da Via Madonna delle Grazie, nonché di corrispondere un beneficio-pubblico di importo pari a € 6.000 (IVA compresa);
- Che la Giunta Comunale ha preventivamente esaminato la proposta e, con DGC n. 22 del 17/2/2016, ha dato favorevole indirizzo per la redazione di apposita variante parziale al Piano degli Interventi comunale;
- 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.
- Che il Sindaco ha presentato al Consiglio Comunale nella seduta del 2 Marzo 2016 il 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 produttiva D1/04, di un ambito soggetto a scheda norma, su una superficie complessiva di circa 2.260 mq, identificata catastalmente al foglio n. 16, mappali n. 622parte;
- all'interno della scheda norma è previsto un "ambito edificabile", di superficie complessiva pari a circa 2.040 mq, all'interno del quale valgono i parametri urbanistici di cui all'art. 34 delle NTO del PI con le seguenti precisazioni:
 - H max - altezza massima pari a 12 ml;
 - Ds - distanza minima dalle strade pari a 10 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 € 6.000,00 (euro seimila/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 01 - Planimetria-scheda generale di intervento.

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

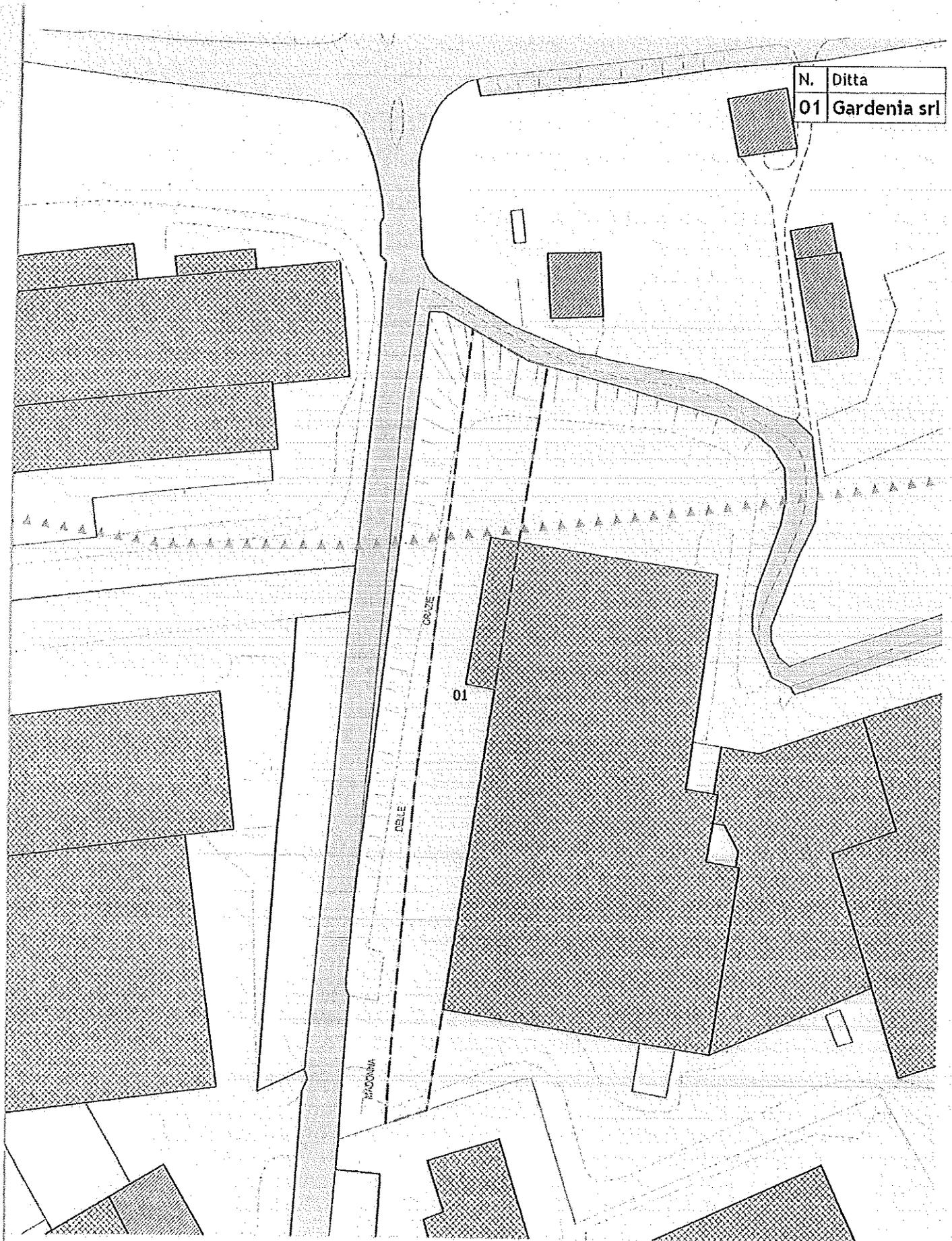
PER LA PARTE PRIVATA:

Dott. Agostino MIRSAYEV


GARDENIA S.R.L.
31053 PIEVE DI SOLIGO (TV)
Cod. Fisc. e P. IVA 02387180264

deliberazione di Consiglio Comunale n° del

N.	Ditta
01	Gardenia srl



Ambito edificabile

Fascia di rispetto dai confini di proprietà (art. 34 ITTO)

Viabilità

Scheda ambito soggetto ad Accordo Art. 6 della L.r. 11/2004

▲▲ Aree di notevole interesse pubblico - art. 136 D. Lgs. 42/2004

PRESCRIZIONI

All'interno dell' "ambito edificabile" valgono i parametri urbanistici di cui all'art. 34 delle ITTO del PI con le seguenti precisazioni:

H max - altezza massima pari a 12,00 ml;

Ds - distanza minima da Via Madonna delle Grazie pari a 10,00 ml.

L'intervento è subordinato alla corrispondenza di un beneficio pubblico pari a € 6.000,00