

Proposta N. 7: CALLEGARO GEMINO
SCANFERLA ORNELLA

Al Responsabile
Ufficio "Edilizia Privata e Urbanistica"
del Comune di Vigonovo

OGGETTO: Atto unilaterale d'obbligo

La sottoscritta Scanferla Ornella, nata a VIGONOVO, il 01/09/1952 codice fiscale SCNRL52P41L899S, residente a VIGONOVO in Via ROMA, 80/A e il sottoscritto CALLEGARO GEMINO nato a CAMPOLONGO MAGGIORE il 18/10/1950 codice fiscale CLLGMN50R18B546B, residente a VIGONOVO in Via ROMA, 80/A, in qualità di PROPRIETARI delle aree censite al N.C.T. del Comune di Vigonovo, foglio 8 n. 923 mappale, ora in avanti indicato come "Proponente"

PREMESSO che:

- la Legge Regionale n. 11/2004, detta le norme per il governo del territorio del Veneto definendo le competenze di ciascun Ente territoriale, stabilendo criteri, indirizzi, metodi e contenuti degli strumenti di pianificazione per il raggiungimento delle finalità stabilite dalla Legge medesima, riconoscendo in capo al Comune la responsabilità diretta nella gestione del proprio territorio e coinvolgendo i cittadini nella formazione degli strumenti di pianificazione;
- il Comune di Vigonovo è dotato di Piano Regolatore Generale (ora P.I.) adottato con D.C.C. n. 38 del 16.07.1998 e approvato con D.G.R.V. n. 1658 del 22.06.2001, al quale sono state apportate successive varianti parziali approvate;
- il Comune di Vigonovo è dotato di Piano di Assetto del Territorio (P.A.T.) approvato mediante Conferenza dei Servizi del 18/10/2018 e pubblicato sul B.U.R.V. n.124 del 14/12/2018 e, pertanto vigente;
- ai sensi dell'art. 6 "Accordi tra soggetti pubblici e privati" della Legge Regionale n° 11/2004 e ss. mm. ii.:
 - *I Comuni, le Province e la Regione, nei limiti delle competenze di cui alla presente Legge, possono concludere accordi con soggetti privati per assumere nella pianificazione proposte di progetti ed iniziative di rilevante interesse pubblico.*
 - *Gli accordi di cui al comma 1 sono finalizzati alla determinazione di alcune previsioni del contenuto discrezionale degli atti di pianificazione territoriale ed urbanistica, nel rispetto della legislazione e della pianificazione sovraordinata, senza pregiudizio dei diritti dei terzi.*
 - *L'accordo costituisce parte integrante dello strumento di pianificazione cui accede ed è soggetto alle medesime forme di pubblicità e di partecipazione. L'accordo è recepito con il provvedimento di adozione dello strumento di pianificazione ed è condizionato alla conferma delle sue previsioni nel piano approvato.*
 - *Per quanto non disciplinato dalla presente legge, trovano applicazione le disposizioni di cui all'art. 11, commi 2 e seguenti della legge 7 agosto 1990, n. 241 "Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi" e successive modificazioni.*
- con D.G.C. n 142 del 23/11/2018 sono stati approvati i "Criteri e modalità per assumere nella pianificazione proposte di progetti ed iniziative di rilevante interesse pubblico";
- in data 12.03.2019, l'Amministrazione Comunale di Vigonovo, ha pubblicato un avviso pubblico, per consentire la formulazione di proposte di progetti ed iniziative di cui al punto precedente;
- le proposte di accordo pubblico-privato dovranno essere compatibili con la pianificazione sovraordinata vigente, in particolare con la recente L.R. 14/2017, e con il P.A.T. approvato.

PRESO ATTO che:

- nel rispetto dei valori di riferimento, delle scelte fondamentali, delle regole da osservare e dei limiti cui conformare l'esercizio dell'attività pianificatoria operativa, così come dettate dal P.A.T. approvato, allo scopo di garantire il razionale ed ordinato sviluppo del territorio, l'Amministrazione Comunale di Vigonovo intende ora raccogliere e valutare, proposte di progetti di iniziative di rilevante interesse pubblico, oggetto di possibili concertazioni

pubblico/privato da concludere secondo la forma degli accordi di cui al citato art. 6 della LR 11/2004 e smi;

- è stata attivata la procedura di evidenza pubblica in merito agli accordi finalizzati alla determinazione di alcune previsioni del contenuto discrezionale del P.I., nel rispetto della legislazione e della pianificazione sovraordinata e di quella strutturale comunale, con particolare riferimento agli obiettivi enunciati nel Documento del Sindaco illustrato nel Consiglio Comunale del 29/11/2018, nonché dei "criteri e modalità per assumere nella pianificazione proposte di progetti ed iniziative di rilevante interesse pubblico" (accordi tra soggetti pubblici e privati).
- la proposta preliminare presentata dal soggetto Proponente in data 23/05/2019 è risultata meritevole di accoglimento come da D.G.C. n. 149 del 18/11/2019

DATO ATTO che:

- il Proponente è soggetto titolare di fatto e di diritto essendo proprietario delle aree siti in Comune di Vigonovo, giusta identificazione al N.C.T.R. foglio 8 n. 923 mappale;
- che il Proponente sulle aree sopraindicate ha presentato una proposta preliminare di accordo ex art. 6 della L.R. 11/2004 in data 23/05/2019 Prot. 0006106;
- che la proposta di accordo presentata, privilegiando una "visione urbanistica" degli interventi edilizi, intende perseguire in sintesi i seguenti principali obiettivi schematizzati negli allegati grafici in una logica progettuale coordinata e preventivamente concordata:

OBIETTIVO

- l'ottenimento di risultati di pubblico interesse previsti dall'Accordo e segnatamente acquisire al patrimonio dell'Ente il beneficio del plusvalore conseguente alla trasformazione dell'area come da proposta di Accordo Pubblico- Privato per un controvalore di € 151.281,18 I.V.A. di legge compresa;
 - esecuzione degli interventi in entro 180 giorni dall'approvazione del P.I.
- che l'iniziativa in progetto non ha ricadute negative sul Comune in termini di domanda aggiuntiva di servizi e di opere di urbanizzazione, ma, al contrario, comporta essa stessa sostanzialmente un rafforzamento nella dotazione di opere di urbanizzazione e, più in generale, di servizi e funzioni rispondenti all'interesse generale e che l'iniziativa risulta sostenibile in relazione al prevedibile impatto sulla viabilità e sulle infrastrutture esistenti;
 - che l'esatta articolazione e modulazione delle opere e delle differenti funzioni cui esse saranno destinate non può che essere rimessa ad una fase successiva, in sede di progettazione esecutiva, una volta che si siano create le condizioni urbanistiche atte a consentire lo sviluppo dell'iniziativa e a giustificare gli ulteriori ingenti investimenti necessari per la progettazione dell'intero complesso, con gli opportuni approfondimenti di dettaglio e con le scelte operative;
 - che pertanto il Proponente ha proposto al Comune di assegnare all'ambito una disciplina urbanistica idonea per la realizzazione dell'iniziativa proposta, precisata nel presente atto e nelle tavole grafiche allegate, in particolare nella tavola unica "scheda urbanistica di dettaglio con valore normativo e di indicazione planivolumetrica" che va riferita alla specifica zona corrispondente all'ambito dell'accordo individuata nel Piano degli Interventi;
 - che allo stesso tempo il Proponente si è reso disponibile a riconoscere al Comune un beneficio pubblico e precisamente: (€ 151.281,18 *tramutate in opere*) il tutto in conformità alle direttive comunali, il tutto a corpo e non a misura.

CONSIDERATO che

- che il Comune ritiene che la proposta rivesta un rilevante interesse pubblico, in quanto essa dal punto di vista urbanistico ed ambientale appare coerente con la localizzazione e condizione dell'ambito e con gli indirizzi generali di sviluppo e di corretta gestione del territorio poste alla base del PAT;
- 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;
- dal punto di vista patrimoniale, comporta la realizzazione marciapiede lato destro di Via Cadiceto (dall'attuale proprietà all'accesso dell'attività commerciale esistente nell'incrocio con Via Roma), la realizzazione attraversamento pedonale rialzato su Via Roma, realizzare pensilina bus su Via Roma, la tinteggiatura della rotonda spartitraffico, la

realizzazione rilievo tachimetrico lato fosso di Via Roma da Via Cadiceto fino al centro sportivo, la realizzazione area verde all'interno dell'ambito del P.U.A., la realizzazione n.2 strettoie di carreggiata lungo Via Cadiceto e la realizzazione parcheggio di 360 mq. su lato Nord dell'ambito del P.U.A.;

- che in questa fase preliminare di elaborazione della proposta di PI, da sottoporre poi all'adozione e approvazione del Consiglio Comunale sussistono le condizioni previste dalla citata legge regionale per addivenire ad accordi ai sensi dell'art. 6;
- che la Giunta comunale ha approvato in data 18-11-2019 con proprio atto D.G.C. N° 149, ritenendo la Proposta, rispondente ai principi del Documento del Sindaco, nei limiti della sua competenza in questa fase procedurale, che dovrà poi essere sottoposta all'esame del Consiglio comunale, il tutto in conformità alle pertinenti disposizioni della vigente legge regionale del Veneto n. 11/2004 e smi, demandando ai singoli atti unilaterali d'obbligo le modalità, tempistiche e quantità delle opere da realizzare/monetizzazione oggetto degli accordi di cui all'art. 6 L.R. 11/2004;

FORMALMENTE ACCETTA E SI IMPEGNA

A collaborare con l'Amministrazione Comunale di Vigonovo, intraprendendo tutte le iniziative utili a sviluppare il programma oggetto dell'accordo, in particolare per tutte le fasi di lavoro che si potranno sviluppare dalla pianificazione degli interventi sino alla fase attuativa.

Nel particolare il Proponente sin d'ora:

- si impegna a realizzare marciapiede lato destro di Via Cadiceto (dall'attuale proprietà all'accesso dell'attività commerciale esistente nell'incrocio con Via Roma), realizzare attraversamento pedonale rialzato su Via Roma, realizzare pensilina bus su Via Roma, tinteggiare la rotonda spartitraffico, realizzare rilievo tachimetrico lato fosso di Via Roma da Via Cadiceto fino al centro sportivo, realizzare area verde all'interno dell'ambito del P.U.A., realizzare n.2 strettoie di carreggiata lungo Via Cadiceto e realizzare parcheggio di 360 mq. su lato Nord dell'ambito del P.U.A.;
- si impegna a perfezionare l'Accordo con scrittura notarile entro 120 giorni dalla data di approvazione dell' Accordo medesimo, nella seduta del Consiglio Comunale;
- a garanzia dell'adempimento e del totale rispetto degli impegni assunti con il presente atto, allega l'impegno di garanzia fidejussoria (rilasciata da Banca o primaria compagnia di assicurazione e comunque come da richiesta dell'Ente), per l'importo di € 72.026,01 ossia pari al 48% del beneficio pubblico riconosciuto al Comune di Vigonovo, realizzazione marciapiede lato destro di Via Cadiceto (dall'attuale proprietà all'accesso dell'attività commerciale esistente nell'incrocio con Via Roma), realizzazione attraversamento pedonale rialzato su Via Roma, realizzazione pensilina bus su Via Roma;
- si impegna a realizzare l'opera pubblica consistente nella realizzazione marciapiede lato destro di Via Cadiceto (dall'attuale proprietà all'accesso dell'attività commerciale esistente nell'incrocio con Via Roma), realizzazione attraversamento pedonale rialzato su Via Roma, realizzazione pensilina bus su Via Roma, entro 12 mesi dall'approvazione del P.I. in Consiglio Comunale previa eventuale presentazione del progetto e del computo metrico estimativo dettagliato dei lavori da approvare da parte della Giunta Comunale identificato nell'allegato B.
- si impegna a tinteggiare la rotonda spartitraffico, realizzare rilievo tachimetrico lato fosso di Via Roma da Via Cadiceto fino al centro sportivo, realizzare area verde all'interno dell'ambito del P.U.A., realizzare n.2 strettoie di carreggiata lungo Via Cadiceto e realizzare parcheggio di 360 mq. su lato Nord dell'ambito del P.U.A. contestualmente alla realizzazione delle opere di urbanizzazione, autorizzate con idoneo Permesso di Costruire, a seguito dell'approvazione del P.U.A.;
- ad assumere tutti gli ulteriori costi che dovessero emergere a seguito degli studi e/o verifiche da eseguire in sede di pianificazione attuativa, progettazione esecutiva, occorrente per il rilascio dei titoli abilitativi (Permesso di Costruire convenzionato, ecc.), compresi gli oneri inerenti le attività di cui agli artt. 92 e 112 del D. Lgs. 12 aprile 2006, n. 163 - Codice dei Contratti - così come disciplinati dal regolamento comunale, prendendo atto che detti ulteriori costi, non incidono sull'equilibrio dei benefici tra interesse pubblico e privato, di cui al presente atto; eventuali costi aggiuntivi saranno preventivamente concordati con l'amministrazione.

Il presente atto perderà automaticamente efficacia su semplice comunicazione scritta dai sottoscritti Scanferla Ornella, nata a VIGONOVO, il 01/09/1952 codice fiscale SCNRL52P41L899S, residente a VIGONOVO' in Via ROMA, 80/A e e il sottoscritto CALLEGARO GEMINO nato a CAMPOLONGO MAGGIORE il 18/10/1950 codice fiscale CLLGMN50R18B546B, residente a VIGONOVO' in Via ROMA, 80/A in qualità di proprietari al Comune da inviarsi entro 2 mesi dall'avveramento del fatto:

- a) nel caso che il PI non sia stato approvato definitivamente con contenuti conformi a quelli proposti dai sottoscritti Scanferla Ornella, nata a VIGONOVO, il 01/09/1952 codice fiscale SCNRL52P41L899S, residente a VIGONOVO' in Via ROMA, 80/A e il sottoscritto CALLEGARO GEMINO nato a CAMPOLONGO MAGGIORE il 18/10/1950 codice fiscale CLLGMN50R18B546B, residente a VIGONOVO' in Via ROMA, 80/A in qualità di proprietari 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 verifichi per qualsiasi ragione entro il termine massimo dell'anno 2020.
- c) nel caso in cui la sottoscritta Scanferla Ornella, nata a VIGONOVO, il 01/09/1952 codice fiscale SCNRL52P41L899S, residente a VIGONOVO' in Via ROMA, 80/A in qualità di proprietaria non sottoscriva il perfezionamento dell'accordo a seguito dell'approvazione del PI;
- d) nel caso sopraggiungano maggiori costi annessi e connessi in sede di pianificazione attuativa e comunque qualsiasi altro costo non specificato nell'allegato B.

Vigonovo, li 05/12/2019

Il Proponente

Callegaro
Gemino
Scanferla Ornella

Proposta N. 8: ZANCATO CARMEN

Al Responsabile
Ufficio "Edilizia Privata e Urbanistica"
del Comune di Vigonovo

OGGETTO: Atto unilaterale d'obbligo

Il sottoscritta Zancato Carmen, nata a FOSSO' il 22/03/1960 codice fiscale ZNCCMN60C62D748S residente a FOSSO' in Via IV NOVEMBRE 26 in qualità di PROPRIETARIA delle aree censite al N.C.T. del Comune di Vigonovo, foglio 11 n. 673 mappale, ora in avanti indicato come "Proponente"

PREMESSO che:

- la Legge Regionale n. 11/2004, detta le norme per il governo del territorio del Veneto definendo le competenze di ciascun Ente territoriale, stabilendo criteri, indirizzi, metodi e contenuti degli strumenti di pianificazione per il raggiungimento delle finalità stabilite dalla Legge medesima, riconoscendo in capo al Comune la responsabilità diretta nella gestione del proprio territorio e coinvolgendo i cittadini nella formazione degli strumenti di pianificazione;
- il Comune di Vigonovo è dotato di Piano Regolatore Generale (ora P.I.) adottato con D.C.C. n. 38 del 16.07.1998 e approvato con D.G.R.V. n. 1658 del 22.06.2001, al quale sono state apportate successive varianti parziali approvate;
- il Comune di Vigonovo è dotato di Piano di Assetto del Territorio (P.A.T.) approvato mediante Conferenza dei Servizi del 18/10/2018 e pubblicato sul B.U.R.V. n.124 del 14/12/2018 e, pertanto vigente;
- ai sensi dell'art. 6 "Accordi tra soggetti pubblici e privati" della Legge Regionale n° 11/2004 e ss. mm. ii.:
 - *I Comuni, le Province e la Regione, nei limiti delle competenze di cui alla presente Legge, possono concludere accordi con soggetti privati per assumere nella pianificazione proposte di progetti ed iniziative di rilevante interesse pubblico.*
 - *Gli accordi di cui al comma 1 sono finalizzati alla determinazione di alcune previsioni del contenuto discrezionale degli atti di pianificazione territoriale ed urbanistica, nel rispetto della legislazione e della pianificazione sovraordinata, senza pregiudizio dei diritti dei terzi.*
 - *L'accordo costituisce parte integrante dello strumento di pianificazione cui accede ed è soggetto alle medesime forme di pubblicità e di partecipazione. L'accordo è recepito con il provvedimento di adozione dello strumento di pianificazione ed è condizionato alla conferma delle sue previsioni nel piano approvato.*
 - *Per quanto non disciplinato dalla presente legge, trovano applicazione le disposizioni di cui all'art. 11, commi 2 e seguenti della legge 7 agosto 1990, n. 241 "Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi" e successive modificazioni.*
- con D.G.C. n 142 del 23/11/2018 sono stati approvati i "Criteri e modalità per assumere nella pianificazione proposte di progetti ed iniziative di rilevante interesse pubblico";
- in data 12.03.2019, l'Amministrazione Comunale di Vigonovo, ha pubblicato un avviso pubblico, per consentire la formulazione di proposte di progetti ed iniziative di cui al punto precedente;
- le proposte di accordo pubblico-privato dovranno essere compatibili con la pianificazione sovraordinata vigente, in particolare con la recente L.R. 14/2017, e con il P.A.T. approvato.

PRESO ATTO che:

- nel rispetto dei valori di riferimento, delle scelte fondamentali, delle regole da osservare e dei limiti cui conformare l'esercizio dell'attività pianificatoria operativa, così come dettate dal P.A.T. approvato, allo scopo di garantire il razionale ed ordinato sviluppo del territorio, l'Amministrazione Comunale di Vigonovo intende ora raccogliere e valutare, proposte di progetti di iniziative di rilevante interesse pubblico, oggetto di possibili concertazioni pubblico/privato da concludere secondo la forma degli accordi di cui al citato art. 6 della LR 11/2004 e smi;

- è stata attivata la procedura di evidenza pubblica in merito agli accordi finalizzati alla determinazione di alcune previsioni del contenuto discrezionale del P.I., nel rispetto della legislazione e della pianificazione sovraordinata e di quella strutturale comunale, con particolare riferimento agli obiettivi enunciati nel Documento del Sindaco illustrato nel Consiglio Comunale del 29/11/2018, nonché dei "criteri e modalità per assumere nella pianificazione proposte di progetti ed iniziative di rilevante interesse pubblico" (accordi tra soggetti pubblici e privati).
- la proposta preliminare presentata dal soggetto Proponente in data 23/05/2019 e integrata in data 16/10/2019 è risultata meritevole di accoglimento come da D.G.C. n. 149 del 18/11/2019

DATO ATTO che:

- il Proponente è soggetto titolato di fatto e di diritto essendo proprietario delle aree siti in Comune di Vigonovo, giusta identificazione al N.C.T.R. foglio 11 n. 673 mappale;
- che il Proponente sulle aree sopraindicate ha presentato una proposta preliminare di accordo ex art. 6 della L.R. 11/2004 in data 23/05/2019 Prot. 0006110 e successivamente integrata in data 16/10/2019 con prot 0011506;
- che la proposta di accordo presentata, privilegiando una "visione urbanistica" degli interventi edilizi, intende perseguire in sintesi i seguenti principali obiettivi schematizzati negli allegati grafici in una logica progettuale coordinata e preventivamente concordata:

OBIETTIVO

- l'ottenimento di risultati di pubblico interesse previsti dall'Accordo e segnatamente acquisire al patrimonio dell'Ente il beneficio del plusvalore conseguente alla trasformazione dell'area come da proposta di Accordo Pubblico- Privato per un controvalore di € 11.470,00 I.V.A. di legge compresa attraverso la realizzazione dei seguenti interventi con la realizzazione di un piazzale
 - esecuzione degli interventi in entro 180 giorni dall'approvazione del P.I.
- che l'iniziativa in progetto non ha ricadute negative sul Comune in termini di domanda aggiuntiva di servizi e di opere di urbanizzazione, ma, al contrario, comporta essa stessa sostanzialmente un rafforzamento nella dotazione di opere di urbanizzazione e, più in generale, di servizi e funzioni rispondenti all'interesse generale e che l'iniziativa risulta sostenibile in relazione al prevedibile impatto sulla viabilità e sulle infrastrutture esistenti;
 - che l'esatta articolazione e modulazione delle opere e delle differenti funzioni cui esse saranno destinate non può che essere rimessa ad una fase successiva, in sede di progettazione esecutiva, una volta che si siano create le condizioni urbanistiche atte a consentire lo sviluppo dell'iniziativa e a giustificare gli ulteriori ingenti investimenti necessari per la progettazione dell'intero complesso, con gli opportuni approfondimenti di dettaglio e con le scelte operative;
 - che pertanto il Proponente ha proposto al Comune di assegnare all'ambito una disciplina urbanistica idonea per la realizzazione dell'iniziativa proposta, precisata nel presente atto e nelle tavole grafiche allegate, in particolare nella tavola unica "scheda urbanistica di dettaglio con valore normativo e di indicazione planivolumetrica" che va riferita alla specifica zona corrispondente all'ambito dell'accordo individuata nel Piano degli Interventi;
 - che allo stesso tempo il Proponente si è reso disponibile a riconoscere al Comune un beneficio pubblico e precisamente: (€ 11.470,00 *tramutate in opere*) il tutto in conformità alle direttive comunali;

CONSIDERATO che

- che il Comune ritiene che la proposta rivesta un rilevante interesse pubblico, in quanto essa dal punto di vista urbanistico ed ambientale appare coerente con la localizzazione e condizione dell'ambito e con gli indirizzi generali di sviluppo e di corretta gestione del territorio poste alla base del PAT;
- 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;
- dal punto di vista patrimoniale, comporta il ripristino del fossato lungo via Cavour e ripristino fossato via Verona per un valore economico significativo;

- che in questa fase preliminare di elaborazione della proposta di PI, da sottoporre poi all'adozione e approvazione del Consiglio Comunale sussistono le condizioni previste dalla citata legge regionale per addivenire ad accordi ai sensi dell'art. 6;
- che la Giunta comunale ha approvato in data 18-11-2019 con proprio atto D.G.C. N° 149 , ritenendo la Proposta, rispondente ai principi del Documento del Sindaco, nei limiti della sua competenza in questa fase procedurale, che dovrà poi essere sottoposta all'esame del Consiglio comunale, il tutto in conformità alle pertinenti disposizioni della vigente legge regionale del Veneto n. 11/2004 e smi, demandando ai singoli atti unilaterali d'obbligo le modalità, tempistiche e quantità delle opere da realizzare/monetizzazione oggetto degli accordi di cui all'art. 6 L.R. 11/2004;

FORMALMENTE ACCETTA E SI IMPEGNA

A collaborare con l'Amministrazione Comunale di Vigonovo, intraprendendo tutte le iniziative utili a sviluppare il programma oggetto dell'accordo, in particolare per tutte le fasi di lavoro che si potranno sviluppare dalla pianificazione degli interventi sino alla fase attuativa.

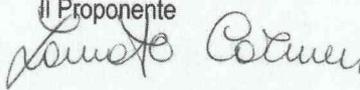
Nel particolare il Proponente sin d'ora:

- si impegna a realizzare il risezionamento dei fossati lungo via Cavour e via Verona ;
- si impegna a perfezionare l'Accordo con scrittura notarile entro 60 giorni dalla data di approvazione dell' Accordo medesimo, nella seduta del Consiglio Comunale;
- a garanzia dell'adempimento e del totale rispetto degli impegni assunti con il presente atto, allega l'impegno di garanzia fidejussoria (rilasciata da Banca o primaria compagnia di assicurazione e comunque come da richiesta dell'Ente), per l'importo di € 11.470,00 ossia pari al 100% del beneficio pubblico riconosciuto al Comune di Vigonovo;
- si impegna a realizzare l'opera pubblica consistente nel risezionamento dei fossati siti in via Cavour e via Verona, entro 6 mesi dall'approvazione del P.I. in Consiglio Comunale previa eventuale presentazione del progetto e del computo metrico estimativo dettagliato dei lavori da approvare da parte della Giunta Comunale;
- ad assumere tutti gli ulteriori costi che dovessero emergere a seguito degli studi e/o verifiche da eseguire in sede di pianificazione attuativa, progettazione esecutiva, occorrente per il rilascio dei titoli abilitativi (Permesso di Costruire convenzionato, ecc.), compresi gli oneri inerenti le attività di cui agli artt. 92 e 112 del D. Lgs. 12 aprile 2006, n. 163 - Codice dei Contratti - così come disciplinati dal regolamento comunale, prendendo atto che detti ulteriori costi, non incidono sull'equilibrio dei benefici tra interesse pubblico e privato, di cui al presente atto;

Il presente atto perderà automaticamente efficacia su semplice comunicazione scritta dalla Sig.ra Zancato Carmen in qualità di proprietaria al Comune da inviarsi entro 2 mesi dall'avveramento del fatto:

- a) nel caso che il PI non sia stato approvato definitivamente con contenuti conformi a quelli proposti da Zancato Carmen in qualità di proprietaria 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 verifichi per qualsiasi ragione entro il termine massimo dell'anno 2020.
- c) nel caso in cui la Sig.ra Zancato Carmen in qualità di proprietaria non sottoscriva il perfezionamento dell'accordo a seguito dell'approvazione del PI;

Vigonovo, li 29.11.2019

Il Proponente


Proposta N. 9: GARDICH MARIA ANTONIETTA, BOTTARO DANIELE

Comune di Vigonovo prot. arrivo n. 0013595 del 06-12-2019

BOTTARO MARIA PAOLA - BRIANZA TATARA

Arch. Filippo Fogarin

Ordine Architetti di Venezia ruolo.4848

Iscrizione all'elenco Prevenzione Incendi Ministero dell'Interno: VE04848A00370

Coordinatore per la Progettazione e l'Esecuzione dei lavori ai fini della Sicurezza

BOTTARO FEDERICA, BOTTARO NADIR

Al Responsabile

FREZZATO MILENA, RIGATO NICOLA

Ufficio "Edilizia Privata e Urbanistica"
del Comune di Vigonovo

ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO

Oggetto:

- Attività artigianale, in via Carlo Magno, in zona residenziale con una cubatura complessiva di circa 4800mc.
- Proposta preliminare di accordo pubblico privato per la realizzazione di edificio residenziale di circa 3720 mc.

I sottoscritti proprietari

Sir.ra Gardich Maria Antonietta nata a Strà il 04/11/1948 codice fiscale GRDMNT48S44I965Y residente a Vigonovo in vicolo Menotti n.10/a in qualità di comproprietario delle aree censite al N.C.T. del Comune di Vigonovo, foglio n. 1 mappale 270 sub. 5.6.7.8, ora in avanti indicato come "Proponente",

Sig. Bottaro Daniele nato a Vigonovo il 11/08/1964 codice fiscale BTTDNL64MO1L899I residente a Vigonovo in via Quasimodo n.7 in qualità di comproprietario delle aree censite al N.C.T. del Comune di Vigonovo, foglio n. 1 mappale 270 sub.1.2.3.4, ora in avanti indicato come "Proponente",

Sig.ra Bottaro Pola nata a Padova il 10/07/1963 codice fiscale BTTPLA63L50G2244Y residente a Carceri (PD) in via Lengura n.1 in qualità di comproprietario delle aree censite al N.C.T. del Comune di Vigonovo, foglio n. 1 mappale 270 sub.1.2.3.4, ora in avanti indicato come "Proponente",

Sig.ra Brinza Tamara nata a Citabaleski (Moldavia) il 15/02/1958 codice fiscale BRNTMR58B55Z154N residente a Vigonovo in vicolo Friuli n.2 in qualità di comproprietario alle aree censite al N.C.T. del Comune di Vigonovo, foglio n. 1 mappale 270 sub.1.2.3.4, ora in avanti indicato come "Proponente",

Sig.ra Bottaro Federica nata a Vigonovo il 12/12/1969 codice fiscale BTTFRC69T52L899A residente a VIGONOVO in via Carlo Magno n.2 in qualità di comproprietario alle aree censite al N.C.T. del Comune di Vigonovo, foglio n. 1 mappale 270 sub.1.2.3.4, ora in avanti indicato come "Proponente",

Sig. Bottaro Nadir nata a Padova il 15/03/1965 codice fiscale BTTNDR65C15G224B residente a Vigonovo in via Carlo Magno n. 2 in qualità di comproprietario alle aree censite al N.C.T. del Comune di Vigonovo, foglio n. 1 mappale 270 sub.1.2.3.4, ora in avanti indicato come "Proponente",

Sig.ra Frezzato Milena nata a Rovigo il 31/05/1940 codice fiscale FRZMLN40E71H620C residente a Vigonovo in via Carlo Magno n.2 in qualità di comproprietario alle aree censite al N.C.T. del Comune di Vigonovo, foglio n. 1 mappale 270 sub.1.2.3.4, ora in avanti indicato come "Proponente",

Sir.ra Pagnin Roberta nata a Verona il 08/04/1977 codice fiscale PGNRRT77D48L781H residente a Vigonovo in vicolo Menotti n.10/b in qualità di comproprietario delle aree censite al N.C.T. del Comune di Vigonovo, foglio n. 1 mappale 270 sub. 5.6.7.8, ora in avanti indicato come "Proponente",

Sir. Rigato Nicola nata a Padova il 09/10/1973 codice fiscale RGTNCL73R09G224Y residente a Legnaro in via Scandalò n. 7 in qualità di comproprietario alle aree censite al N.C.T. del Comune di Vigonovo, foglio n. 1 mappale 270 sub.9.10, ora in avanti indicato come "Proponente",

PREMESSO che:

- la Legge Regionale n. 11/2004, detta le norme per il governo del territorio del Veneto definendo le competenze di ciascun Ente territoriale, stabilendo criteri, indirizzi, metodi e contenuti degli strumenti di pianificazione per il raggiungimento delle finalità stabilite dalla Legge medesima, riconoscendo in capo al Comune la responsabilità

diretta nella gestione del proprio territorio e coinvolgendo i cittadini nella formazione degli strumenti di pianificazione;

- il Comune di Vigonovo è dotato di Piano Regolatore Generale (ora P.I.) adottato con D.C.C. n. 38 del 16.07.1998 e approvato con D.G.R.V. n. 1658 del 22.06.2001, al quale sono state apportate successive varianti parziali approvate;
- il Comune di Vigonovo è dotato di Piano di Assetto del Territorio (P.A.T.) approvato mediante Conferenza dei Servizi del 18/10/2018 e pubblicato sul B.U.R.V. n.124 del 14/12/2018 e, pertanto vigente;
- ai sensi dell'art. 6 "Accordi tra soggetti pubblici e privati" della Legge Regionale n° 11/2004 e ss. mm. ii.:
 - I Comuni, le Province e la Regione, nei limiti delle competenze di cui alla presente Legge, possono concludere accordi con soggetti privati per assumere nella pianificazione proposte di progetti ed iniziative di rilevante interesse pubblico.
 - Gli accordi di cui al comma 1 sono finalizzati alla determinazione di alcune previsioni del contenuto discrezionale degli atti di pianificazione territoriale ed urbanistica, nel rispetto della legislazione e della pianificazione sovraordinata, senza pregiudizio dei diritti dei terzi.
 - L'accordo costituisce parte integrante dello strumento di pianificazione cui accede ed è soggetto alle medesime forme di pubblicità e di partecipazione. L'accordo è recepito con il provvedimento di adozione dello strumento di pianificazione ed è condizionato alla conferma delle sue previsioni nel piano approvato.
 - Per quanto non disciplinato dalla presente legge, trovano applicazione le disposizioni di cui all'art. 11, commi 2 e seguenti della legge 7 agosto 1990, n. 241 "Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi" e successive modificazioni.

- con D.G.C. n 142 del 23/11/2018 sono stati approvati i "Criteri e modalità per assumere nella pianificazione proposte di progetti ed iniziative di rilevante interesse pubblico";

- in data 12/03/2019, l'Amministrazione Comunale di Vigonovo, ha pubblicato un avviso pubblico, per consentire la formulazione di proposte di progetti ed iniziative di cui al punto precedente;

- le proposte di accordo pubblico-privato dovranno essere compatibili con la pianificazione sovraordinata vigente, in particolare con la recente L.R. 14/2017, e con il P.A.T. approvato.

PRESO ATTO che:

- nel rispetto dei valori di riferimento, delle scelte fondamentali, delle regole da osservare e dei limiti cui conformare l'esercizio dell'attività pianificatoria operativa, così come dettate dal P.A.T. approvato, allo scopo di garantire il razionale ed ordinato sviluppo del territorio, l'Amministrazione Comunale di Vigonovo intende ora raccogliere e valutare, proposte di progetti di iniziative di rilevante interesse pubblico, oggetto di possibili concertazioni pubblico/privato da concludere secondo la forma degli accordi di cui al citato art. 6 della LR 11/2004 e smi;
- è stata attivata la procedura di evidenza pubblica in merito agli accordi finalizzati alla determinazione di alcune previsioni del contenuto discrezionale del P.I., nel rispetto della legislazione e della pianificazione sovraordinata e di quella strutturale comunale, con particolare riferimento agli obiettivi enunciati nel Documento del Sindaco illustrato nel Consiglio Comunale del 29/11/2018, nonché dei "criteri e modalità per assumere nella pianificazione proposte di progetti ed iniziative di rilevante interesse pubblico" (accordi tra soggetti pubblici e privati).
- la Proposta Preliminare di Accordo Pubblico Privato presentata dal soggetto Proponente in data 24/05/2019 è risultata meritevole di accoglimento come comunicato dal Comune in data..... con nota prot. n.....;

DATO ATTO che:

- I Proponenti sono soggetti titolati di fatto e di diritto essendo proprietari degli immobili siti in Comune di Vigonovo, della superficie catastale di mq. 1881, giusta identificazione al N.C.T.R. foglio n° 1 mappali n° 270;
- che nel suddetto ambito sono comprese porzioni di terreno classificate dal vigente PRG/PI con destinazione urbanistica prevalente B1 e parzialmente B2: ricadenti nei perimetri di Strumenti Attuativi n.137.3 e n.238.1;
- che la potenzialità edificatoria totale dal vigente Piano degli Interventi risulta essere di mc. 3720 con destinazioni residenziali e attività compatibili;

- che i Proponenti sulle aree sopraindicate ha presentato una proposta preliminare di accordo ex art. 6 della L.R. 11/2004 in data 24/05/2019 Prot.;
- che la proposta di accordo presentata, privilegiando una "visione urbanistica" degli interventi edilizi, intende perseguire in sintesi i seguenti principali obiettivi schematizzati negli allegati grafici in una logica progettuale coordinata e preventivamente concordata:

- obiettivo 1: sostenibilità

- 1080 mc. in meno di costruendo rispetto all'attuale costruito artigianale, pari a circa 23% in meno di cubatura;

- obiettivo 2: sostenibilità

- Demolendo l'attività produttiva dismessa verranno realizzate le previsioni di P.R.G. e del P.A.T. eliminando "l'opera incongrua di Degrado" e costruendo con destinazione residenziale compatibile con la destinazione di zona, soddisfare il secondo tema del Documento del Sindaco;

- obiettivo 3: rafforzamento sistema di servizi

- Realizzare un percorso Pedonale (a sud del mappale) che congiunge via Carlo Magno con l'area verde pubblica già esistente denominata Parco Primavera. In questo modo gli edifici presenti in via Carlo Magno, costruiti negli anni '70 senza standard, potranno usufruire dell'area verde attrezzata; con la realizzazione del percorso si potrà soddisfare il primo tema del Documento del Sindaco "che chiede di *privilegiare gli interventi in grado di rafforzare il sistema di servizi e che consentano di collegare o sviluppare quelli già esistenti*". L'Opera è a scomputo oneri primari per la quale è stato allegato un computo metrico dei costi di realizzazione che sarà successivamente aggiornato in base al progetto definitivo ed esecutivo concordato con l'Amministrazione;
- Allargamento di via C. Magno attualmente larga 3.30m. a doppio senso di marcia: verrà ampliata fino a raggiungere la larghezza complessiva di 5.50m. pari a 2.75m. per carreggiata come da codice della strada. L'Opera è a scomputo oneri primari per la quale è stato allegato un computo metrico dei costi di realizzazione che sarà successivamente aggiornato in base al progetto definitivo ed esecutivo concordato con l'Amministrazione;
- Realizzazione di 6 parcheggi pubblici lungo via C. Magno di 2.00m. di larghezza;

- obiettivo 4: Variante Urbanistica

- stralcio della previsione di Piano di Recupero n.137.3
- stralcio od esclusione dalla previsione di Piano di Recupero n.238.1

Con tale variante il mappale in oggetto resterà in zona di Completamento in B1 e parzialmente B2, con le due possibilità urbanistiche di:

1. Intervento Diretto in attuazione della Variante con sottoscrizione di Atto Unilaterale e Accordo di Programma;
2. Attuazione del D.P.R. 380 art.3 lettera c.: Restauro e Risanamento con cambio d'uso;

A seguito dell'approvazione della variante da parte dell'Amministrazione, le Proprietà valuteranno il mercato immobiliare e sceglieranno il momento, a loro più opportuno, per la vendita del mappale 270 / F.1: di conseguenza l'Atto Unilaterale, concordato con l'amministrazione a seguito dell'approvazione della Variante in C.C., potrà essere sottoscritto dalle proprietà un termine da definire dall'approvazione della Proposta di Variante in Consiglio Comunale; successivamente alla sottoscrizione dell'Atto verrà presentato, dalle proprietà o da nuovo acquirente, il progetto per la completa attuazione dell'opportunità 1 "Intervento Diretto con Atto Unilaterale e Accordo di Programma".

- obiettivo 5: Intervento che non prevede Consumo del Suolo;

- Che l'iniziativa in progetto non ha ricadute negative sul Comune in termini di domanda aggiuntiva di servizi e di opere di urbanizzazione, ma, al contrario, comporta essa stessa sostanzialmente un **rafforzamento nella dotazione di opere di urbanizzazione** e, più in generale, di servizi e funzioni rispondenti all'interesse

generale e che l'iniziativa risulta sostenibile in relazione al prevedibile impatto sulla viabilità e sulle infrastrutture esistenti;

- Che l'esatta articolazione e modulazione delle opere e delle differenti funzioni cui esse saranno destinate non può che essere rimessa ad una fase successiva, in sede di progettazione esecutiva, una volta che si siano create le condizioni urbanistiche atte a consentire lo sviluppo dell'iniziativa e a giustificare gli ulteriori ingenti investimenti necessari per la progettazione dell'intero complesso, con gli opportuni approfondimenti di dettaglio e con le scelte operative;
- Che pertanto i Proponenti hanno proposto al Comune di assegnare all'ambito una disciplina urbanistica idonea per la realizzazione dell'iniziativa proposta, precisata nel presente atto e nelle tavole grafiche allegate, in particolare nella tavola PAT IN VARIANTE e PLANIVOLUMENTRICO "scheda urbanistica di dettaglio con valore normativo e di indicazione planivolumetrica" che va riferita alla specifica zona B1 di completamento, corrispondente all'ambito dell'accordo individuata nel Piano degli Interventi;

CONSIDERATO che

- CHE IL COMUNE RITIENE CHE LA PROPOSTA DI

- o stralcio dalla previsione di Piano di Recupero n.137.3
- o stralcio dalla previsione di Piano di Recupero n.238.1

RIVESTA UN RILEVANTE INTERESSE PUBBLICO, IN QUANTO ESSA DAL PUNTO DI VISTA URBANISTICO ED AMBIENTALE APPARE COERENTE CON LA LOCALIZZAZIONE E CONDIZIONE DELL'AMBITO E CON GLI INDIRIZZI GENERALI DI SVILUPPO E DI CORRETTA GESTIONE DEL TERRITORIO POSTE ALLA BASE DEL PAT;

- 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;

- DAL PUNTO DI VISTA PATRIMONIALE, COMPORTA L'ACQUISIZIONE DA PARTE DEL COMUNE DI OPERE CONSISTENTI IN VIABILITÀ STRADALE PEDONALE E PARCHEGGI LUNGO VIA CARLO MAGNO;

- CHE IN QUESTA FASE PRELIMINARE DI ELABORAZIONE DELLA PROPOSTA DI PI, DA SOTTOPORRE POI ALL'ADOZIONE E APPROVAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE SUSSISTONO LE CONDIZIONI PREVISTE DALLA CITATA LEGGE REGIONALE PER ADDIVENIRE AD ACCORDI AI SENSI DELL'ART. 6;

- CHE LA GIUNTA COMUNALE HA APPROVATO IN DATACON PROPRIO ATTO D.G.C. N°, RITENENDO LA PROPOSTA, RISPONDENTE AI PRINCIPI DEL DOCUMENTO DEL SINDACO, NEI LIMITI DELLA SUA COMPETENZA IN QUESTA FASE PROCEDURALE, CHE DOVRÀ POI ESSERE SOTTOPOSTA ALL'ESAME DEL CONSIGLIO COMUNALE, IL TUTTO IN CONFORMITÀ ALLE PERTINENTI DISPOSIZIONI DELLA VIGENTE LEGGE REGIONALE DEL VENETO N. 11/2004 E S.M.I. DEMANDANDO AI SINGOLI ATTI UNILATERALI D'OBBLIGO LE MODALITÀ TEMPORICHE E QUANTITÀ DELLE OPERE REALIZZATE OGGETTO DEGLI ACCORDI DI CUI ALL'ART. 6 L.R. 61/85;

FORMALMENTE ACCETTANO E SI IMPEGNANO

A COLLABORARE CON L'AMMINISTRAZIONE COMUNALE DI VIGONOVO, INTRAPRENDENDO TUTTE LE INIZIATIVE UTILI A SVILUPPARE IL PROGRAMMA OGGETTO DELL'ACCORDO, IN PARTICOLARE PER TUTTE LE FASI DI LAVORO CHE SI POTRANNO SVILUPPARE DALLA PIANIFICAZIONE DEGLI INTERVENTI SINO ALLA FASE ATTUATIVA.

NEL PARTICOLARE IL PROPONENTE SIN D'ORA

- SI IMPEGNA A REALIZZARE SECONDO LE DIRETTIVE DEL COMUNE GLI IMPEGNI PROPOSTI:
REALIZZARE UN PERCORSO PEDONALE CHE CONGIUNGE VIA CARLO MAGNO CON IL PARCO PRIMAVERA, A CEDERE L'AREA PER ALLARGAMENTO CAREGGIATA DI VIA CARLO MAGNO, ED A CEDERE L'AREA PER I NUOVI SEI PARCHEGGI LUNGO VIA CARLO MAGNO;
- SI IMPEGNA A PERFEZIONARE L'ACCORDO CON SCRITTURA NOTARILE ENTRO 60 GIORNI DALLA DATA DI APPROVAZIONE DELL'ACCORDO MEDESIMO, NELLA SEDE DI CONSIGLIO COMUNALE;

- A GARANZIA DELL'ADEMPIMENTO E DEL TOTALE RISPETTO DEGLI IMPEGNI ASSUNTI CON IL PRESENTE ATTO, ALLEGA L'IMPEGNO DI GARANZIA FIDEJUSSORIA (RILASCIATO DA BANCA O PRIMARIA COMPAGNIA DI ASSICURAZIONE E COMUNQUE COME DA RICHIESTA DALL'ENTE), PER IMPORTO DI €17.037,67 OSSIA PARI AL 100% DEL BENEFICIO PUBBLICO RICONOSCIUTO AL COMUNE DI VIGONOVO, INDIVIDUATO NELLA REALIZZAZIONE DEL PERCORSO PEDONALE TRA VIA C. MAGNO E PARCO PRIMAVERA;
- SI IMPEGNA A REALIZZARE L'OPERA PUBBLICA CONSISTENTE ALLA REALIZZAZIONE DEL PERCORSO PEDONALE TRA VIA C. MAGNO E PARCO PRIMAVERA ENTRO SEI MESI DALL'APPROVAZIONE DEL P.I. IN CONSIGLIO COMUNALE PREVIA EVENTUALE PRESENTAZIONE DEL PROGETTO E DEL COMPUTO METRICO ESTIMATIVO DETTAGLIATO DEI LAVORI DA APPROVARE DA PARTE DELLA GIUNTA COMUNALE;
- SI IMPEGNA A CEDERE L'AREA PER ALLARGAMENTO CAREGGIATA DI Via CARLO MAGNO E CEDERE L'AREA PER I NUOVI SEI PARCHEGGI LUNGO VIA C. MAGNO STESSA, CONTESTUALMENTE ALL'EFFICACIA DEL TITOLO EDILIZIO RELATIVO AI LAVORI DA ESEGUIRE SUL FABBRICATO;
- AD ASSUMERE TUTTI GLI ULTERIORI COSTI CHE DOVESSERO EMERGERE A SEGUITO DEGLI STUDI E/O VERIFICHE DA ESEGUIRE IN SEDE DI PIANIFICAZIONE ATTUATIVA, PROGETTAZIONE ESECUTIVA, OCCORRENTE PER IL RILASCIO DEI TITOLI ABILITATIVI (PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO, ECC.), COMPRESI GLI ONERI INERENTI LE ATTIVITÀ DI CUI AGLI ARTT. 92 E 112 DEL D. LGS. 12 APRILE 2006, N. 163 - CODICE DEI CONTRATTI - COSÌ COME DISCIPLINATI DAL REGOLAMENTO COMUNALE, PRENDENDO ATTO CHE DETTI ULTERIORI COSTI, NON INCIDONO SULL'EQUILIBRIO DEI BENEFICI TRA INTERESSE PUBBLICO E PRIVATO, DI CUI AL PRESENTE ATTO;

IL PRESENTE ATTO PERDERÀ AUTOMATICAMENTE EFFICACIA SU SEMPLICE COMUNICAZIONE SCRITTA DEI PROPRIETARI AL COMUNE DA INVIARSI ENTRO DUE MESI DALL'AVVERAMENTO DEL FATTO:

- A) NEL CASO CHE IL PI NON SIA STATO APPROVATO DEFINITIVAMENTE CON CONTENUTI CONFORMI A QUELLI DESCRITTI DALLA PROPOSTA DI ACCORDO PUBBLICO PRIVATO 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 VERIFICHI PER QUALSIASI RAGIONE ENTRO IL TERMINE MASSIMO DELL'ANNO 2020;
- C) NEL CASO LA PROPRIETÀ NON SOTTOSCRIVA IL PERFEZIONAMENTO DELL'ACCORDO A SEGUITO DELL'APPROVAZIONE DEL PI;

VIGONOVO NOVEMBRE 2019

Proposta N. 10 : CECCATO NERIO

Comune di Vigonovo prot. arrivo n. 0013565 del 05-12-2019

Al Responsabile
Ufficio "Edilizia Privata e Urbanistica"
del Comune di Vigonovo

OGGETTO: Atto unilaterale d'obbligo

Il sottoscritto Ceccato Nerio nato a Caracas (Venezuela) il 30.11.1957 c.f. CCCNRE57S30Z614T residente in Vigonovo via Alfieri n.9 quale proprietario degli immobili catastalmente individuati al N.C.T. di questo comune al Foglio 1 Mappali 1102, ora in avanti indicato come "Proponente",

PREMESSO che:

- la Legge Regionale n. 11/2004, detta le norme per il governo del territorio del Veneto definendo le competenze di ciascun Ente territoriale, stabilendo criteri, indirizzi, metodi e contenuti degli strumenti di pianificazione per il raggiungimento delle finalità stabilite dalla Legge medesima, riconoscendo in capo al Comune la responsabilità diretta nella gestione del proprio territorio e coinvolgendo i cittadini nella formazione degli strumenti di pianificazione;
- il Comune di Vigonovo è dotato di Piano Regolatore Generale (ora P.I.) adottato con D.C.C. n. 38 del 16.07.1998 e approvato con D.G.R.V. n. 1658 del 22.06.2001, al quale sono state apportate successive varianti parziali approvate;
- Il Comune di Vigonovo è dotato di Piano di Assetto del Territorio (P.A.T.) approvato mediante Conferenza dei Servizi del 18/10/2018 e pubblicato sul B.U.R.V. n.124 del 14/12/2018 e, pertanto vigente;
- ai sensi dell'art. 6 "Accordi tra soggetti pubblici e privati" della Legge Regionale n° 11/2004 e ss. mm. ii.:
 - *I Comuni, le Province e la Regione, nei limiti delle competenze di cui alla presente Legge, possono concludere accordi con soggetti privati per assumere nella pianificazione proposte di progetti ed iniziative di rilevante interesse pubblico.*
 - *Gli accordi di cui al comma 1 sono finalizzati alla determinazione di alcune previsioni del contenuto discrezionale degli atti di pianificazione territoriale ed urbanistica, nel rispetto della legislazione e della pianificazione sovraordinata, senza pregiudizio dei diritti dei terzi.*
 - *L'accordo costituisce parte integrante dello strumento di pianificazione cui accede ed è soggetto alle medesime forme di pubblicità e di partecipazione. L'accordo è recepito con il provvedimento di adozione dello strumento di pianificazione ed è condizionato alla conferma delle sue previsioni nel piano approvato.*
 - *Per quanto non disciplinato dalla presente legge, trovano applicazione le disposizioni di cui all'art. 11, commi 2 e seguenti della legge 7 agosto 1990, n. 241 "Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi" e successive modificazioni.*
- con D.G.C. n 142 del 23/11/2018 sono stati approvati i "Criteri e modalità per assumere nella pianificazione proposte di progetti ed iniziative di rilevante interesse pubblico";
- in data 12.03.2019, l'Amministrazione Comunale di Vigonovo, ha pubblicato un avviso pubblico, per consentire la formulazione di proposte di progetti ed iniziative di cui al punto precedente;
- le proposte di accordo pubblico-privato dovranno essere compatibili con la pianificazione sovraordinata vigente, in particolare con la recente L.R. 14/2017, e con il P.A.T. approvato.

PRESO ATTO che:

- nel rispetto dei valori di riferimento, delle scelte fondamentali, delle regole da osservare e dei limiti cui conformare l'esercizio dell'attività pianificatoria operativa, così come dettate dal P.A.T. approvato, allo scopo di garantire il razionale ed ordinato sviluppo del territorio, l'Amministrazione Comunale di Vigonovo intende ora raccogliere e valutare, proposte di progetti di iniziative di rilevante interesse pubblico, oggetto di possibili concertazioni pubblico/privato da concludere secondo la forma degli accordi di cui al citato art. 6 della LR 11/2004 e smi;
- è stata attivata la procedura di evidenza pubblica in merito agli accordi finalizzati alla determinazione di alcune

previsioni del contenuto discrezionale del P.I., nel rispetto della legislazione e della pianificazione sovraordinata e di quella strutturale comunale, con particolare riferimento agli obiettivi enunciati nel Documento del Sindaco illustrato nel Consiglio Comunale del 29/11/2018, nonché dei "criteri e modalità per assumere nella pianificazione proposte di progetti ed iniziative di rilevante interesse pubblico" (accordi tra soggetti pubblici e privati).

- la proposta preliminare presentata dal soggetto Proponente in data 25/05/2019 è risultata meritevole di accoglimento come da D.G.C. n. 149 del 18/11/2019

DATO ATTO che:

- il Proponente è soggetto titolare di fatto e di diritto essendo proprietario delle aree siti in Comune di Vigonovo, giusta identificazione al N.C.T.R. foglio 1 mapp.1102;
- che il Proponente sulle aree sopraindicate ha presentato una proposta preliminare di accordo ex art. 6 della L.R. 11/2004 in data 25/05/2019 ;
- che la proposta di accordo presentata, privilegiando una "visione urbanistica" degli interventi edilizi, intende perseguire in sintesi i seguenti principali obiettivi schematizzati negli allegati grafici in una logica progettuale coordinata e preventivamente concordata:

OBIETTIVO

- la porzione di fabbricato trattata insistente sul mappale 1102 è di fatto priva di ogni relazione connessa alla conduzione del fondo agricolo e per tanto ricorrono le condizioni per un suo riconoscimento quale "annesso non più funzionale alla conduzione del fondo" e quindi potenzialmente recuperabile all'uso residenziale per lo scrivente ed il proprio nucleo familiare; a tal riguardo il richiedente propone un accordo pubblico/privato, ai sensi dell'art 6 della L.R. 11/04, per identificare la sopracitata condizione di annesso non più funzionale all'esigenza del fondo e consentire il recupero della destinazione residenziale compatibile con il contesto in cui si colloca ed alla classificazione attribuita dal PAT.

A tal proposito la ditta richiedente propone la compensazione corrispondente a € 20.000,00 attraverso la realizzazione di opere di interesse pubblico e di pari valore.

Obiettivi Urbanistici e Paesaggistico-ambientali:

trasformazione d'uso da rurale a residenziale non più funzionale alla conduzione del fondo dell'edificio sito in via Piovego catastalmente identificato catastalmente fg.1 mapp 1102;

- l'ottenimento di risultati di pubblico interesse previsti dall'Accordo e segnatamente acquisire al patrimonio dell'Ente il beneficio del plusvalore conseguente alla trasformazione della destinazione d'uso come da proposta di Accordo Pubblico- Privato per un controvalore di € 20.000,00 al lordo di I.V.A. di legge compresa attraverso la realizzazione di interventi manutentivi al territorio comunale e precisamente: Opere di tombinatura tratto di fosso lungo Via Silvio Pellico (in prossimità dell'ECOCENTRO); Interventi di manutenzione alle Vie Martiri e Toniolo
 - esecuzione degli interventi in entro 180 giorni dall'approvazione del P.I. (previa messa a disposizione delle aree da parte dell'amministrazione Comunale)
 - riconoscimento di un edificio quale "annesso non più funzionale alla conduzione del fondo" identificato catastalmente fg. 1 mappale 1102 e quindi potenzialmente recuperabile all'uso residenziale per lo scrivente ed il proprio nucleo familiare;
- che l'iniziativa in progetto non ha ricadute negative sul Comune in termini di domanda aggiuntiva di servizi e di opere di urbanizzazione, ma, al contrario, comporta essa stessa sostanzialmente un rafforzamento nella dotazione di opere di urbanizzazione e, più in generale, di servizi e funzioni rispondenti all'interesse generale e che l'iniziativa risulta sostenibile in relazione al prevedibile impatto sulla viabilità e sulle infrastrutture esistenti;
 - che l'esatta articolazione e modulazione delle opere e delle differenti funzioni cui esse saranno destinate non può che essere rimessa ad una fase successiva, in sede di progettazione esecutiva, una volta che si siano create le condizioni urbanistiche atte a consentire lo sviluppo dell'iniziativa e a giustificare gli ulteriori ingenti investimenti necessari per la progettazione dell'intero complesso, con gli opportuni approfondimenti di dettaglio e con le scelte operative;

- che pertanto il Proponente ha proposto al Comune di assegnare all'ambito una disciplina urbanistica idonea per la realizzazione dell'iniziativa proposta, precisata nel presente atto e nelle tavole grafiche allegate, in particolare nella tavola unica "scheda urbanistica di dettaglio con valore normativo e di indicazione planivolumetrica" che va riferita alla specifica zona corrispondente all'ambito dell'accordo individuata nel Piano degli Interventi;
- che allo stesso tempo il Proponente si è reso disponibile a riconoscere al Comune un beneficio pubblico e precisamente: (€ 20.000,00 IVA compresa tramutate in opere) il tutto in conformità alle direttive comunali;

CONSIDERATO che

- che il Comune ritiene che la proposta rivesta un rilevante interesse pubblico, in quanto essa dal punto di vista urbanistico ed ambientale appare coerente con la localizzazione e condizione dell'ambito e con gli indirizzi generali di sviluppo e di corretta gestione del territorio poste alla base del PAT;
- 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;
- dal punto di vista patrimoniale, comporta interventi di manutenzione delle aree a verde all'interno del territorio comunale per un valore economico significativo;
- che in questa fase preliminare di elaborazione della proposta di PI, da sottoporre poi all'adozione e approvazione del Consiglio Comunale sussistono le condizioni previste dalla citata legge regionale per addvenire ad accordi ai sensi dell'art. 6;
- che la Giunta comunale ha approvato in data 18.11.2019 con proprio atto D.G.C. N° 149 , ritenendo la Proposta, rispondente ai principi del Documento del Sindaco, nei limiti della sua competenza in questa fase procedurale, che dovrà poi essere sottoposta all'esame del Consiglio comunale, il tutto in conformità alle pertinenti disposizioni della vigente legge regionale del Veneto n. 11/2004 e smi, demandando ai singoli atti unilaterali d'obbligo le modalità, tempistiche e quantità delle opere da realizzare/monetizzazione oggetto degli accordi di cui all'art. 6 L.R. 11/2004;

FORMALMENTE ACCETTA E SI IMPEGNA

A collaborare con l'Amministrazione Comunale di Vigonovo, intraprendendo tutte le iniziative utili a sviluppare il programma oggetto dell'accordo, in particolare per tutte le fasi di lavoro che si potranno sviluppare dalla pianificazione degli interventi sino alla fase attuativa.

Nel particolare il Proponente sin d'ora:

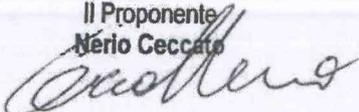
- si impegna ad effettuare *opere di tombinatura tratto di fosso lungo Via Silvio Pellico; effettuare Interventi di manutenzione lungo le Via Martiri e Toniolo*
- si impegna a perfezionare l'Accordo con scrittura notarile entro 60 giorni dalla data di approvazione dell' Accordo medesimo, nella seduta del Consiglio Comunale;
- a garanzia dell'adempimento e del totale rispetto degli impegni assunti con il presente atto, allega l'impegno di garanzia fideiussoria (rilasciata da Banca o primaria compagnia di assicurazione e comunque come da richiesta dell'Ente), per l'importo di € 20.000,00 ossia pari al 100% del beneficio pubblico riconosciuto al Comune di Vigonovo;
- si impegna a realizzare l'opera pubblica consistente nell'esecuzione di interventi di potatura di alberature su territorio comunale, entro 6 mesi dall'approvazione del P.I. in Consiglio Comunale previa eventuale presentazione del progetto e del computo metrico estimativo dettagliato dei lavori da approvare da parte della Giunta Comunale;
- ad assumere, ove necessario ed all'interno del Valore di Beneficio Pubblico di cui sopra tutti i costi che dovessero emergere a seguito degli studi e/o verifiche da eseguire in sede di pianificazione attuativa, progettazione esecutiva, occorrente per il rilascio dei titoli abilitativi (Permesso di Costruire convenzionato, ecc.), compresi gli oneri inerenti le attività di cui agli artt. 92 e 112 del D. Lgs. 12 aprile 2006, n. 163 - Codice dei Contratti - così come disciplinati dal regolamento comunale, prendendo atto che detti ulteriori costi, non incidono sull'equilibrio dei benefici tra interesse pubblico e privato, di cui al presente atto;

Il presente atto perderà automaticamente efficacia su semplice comunicazione scritta da parte del Sig. Ceccato Nerio in qualità di proprietario al Comune da inviarsi entro 2 mesi dall'avveramento del fatto:

- a) nel caso che il PI non sia stato approvato definitivamente con contenuti conformi a quelli proposti dal Sig. Ceccato Nerio in qualità di proprietario 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 verifichi per qualsiasi ragione entro il termine massimo dell'anno 2020.
- c) nel caso in cui il Sig .Ceccato Nerio in qualità di proprietario non sottoscriva il perfezionamento dell'accordo a seguito dell'approvazione del PI;

Vigonovo, li 29.11.2019

Il Proponente
Nerio Ceccato



Handwritten signature of Nerio Ceccato in black ink, written over the printed name.

Proposta N. 11: PANIZZOLO CONSELVINO

Comune di Vigonovo prot. arrivo n. 0913563 del 05-12-2019

DONOLATO GIUSEPPE - PANIZZOLO NICOLETTA

Al Responsabile
Ufficio "Edilizia Privata e Urbanistica"
del Comune di Vigonovo

OGGETTO: Atto unilaterale d'obbligo

I sottoscritti:

- PANIZZOLO CONSELVINO, nato a VIGONOVO il 8/11/1949 codice fiscale PNZCSL49S08L899R residente in VIGONOVO Via Pava, 55;
- DONOLATO CELESTE, nata a CAMPOLONGO MAGGIORE il 27/10/1948 codice fiscale DNLCSL49S08L899R residente in VIGONOVO Via Pava, 55;
- PANIZZOLO NICOLETTA, nata a DOLO il 27/07/1982 codice fiscale PNZ residente in VIGONOVO Via Pava; in qualità di comproprietario delle aree censite al N.C.T. del Comune di Vigonovo, foglio 7 mappale 1477, ora in avanti indicato come "Proponente".

PREMESSO che:

- la Legge Regionale n. 11/2004, detta le norme per il governo del territorio del Veneto definendo le competenze di ciascun Ente territoriale, stabilendo criteri, indirizzi, metodi e contenuti degli strumenti di pianificazione per il raggiungimento delle finalità stabilite dalla Legge medesima, riconoscendo in capo al Comune la responsabilità diretta nella gestione del proprio territorio e coinvolgendo i cittadini nella formazione degli strumenti di pianificazione;
- il Comune di Vigonovo è dotato di Piano Regolatore Generale (ora P.I.) adottato con D.C.C. n. 38 del 16.07.1998 e approvato con D.G.R.V. n. 1658 del 22.06.2001, al quale sono state apportate successive varianti parziali approvate;
- il Comune di Vigonovo è dotato di Piano di Assetto del Territorio (P.A.T.) approvato mediante Conferenza dei Servizi del 18/10/2018 e pubblicato sul B.U.R.V. n.124 del 14/12/2018 e, pertanto vigente;
- ai sensi dell'art. 6 "Accordi tra soggetti pubblici e privati" della Legge Regionale n° 11/2004 e ss. mm. ii.:
 - *I Comuni, le Province e la Regione, nei limiti delle competenze di cui alla presente Legge, possono concludere accordi con soggetti privati per assumere nella pianificazione proposte di progetti ed iniziative di rilevante interesse pubblico.*
 - *Gli accordi di cui al comma 1 sono finalizzati alla determinazione di alcune previsioni del contenuto discrezionale degli atti di pianificazione territoriale ed urbanistica, nel rispetto della legislazione e della pianificazione sovraordinata, senza pregiudizio dei diritti dei terzi.*
 - *L'accordo costituisce parte integrante dello strumento di pianificazione cui accede ed è soggetto alle medesime forme di pubblicità e di partecipazione. L'accordo è recepito con il provvedimento di adozione dello strumento di pianificazione ed è condizionato alla conferma delle sue previsioni nel piano approvato.*
 - *Per quanto non disciplinato dalla presente legge, trovano applicazione le disposizioni di cui all'art. 11, commi 2 e seguenti della legge 7 agosto 1990, n. 241 "Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi" e successive modificazioni.*
- con D.G.C. n 142 del 23/11/2018 sono stati approvati i "Criteri e modalità per assumere nella pianificazione proposte di progetti ed iniziative di rilevante interesse pubblico";
- in data 12.03.2019, l'Amministrazione Comunale di Vigonovo, ha pubblicato un avviso pubblico, per consentire la formulazione di proposte di progetti ed iniziative di cui al punto precedente;
- le proposte di accordo pubblico-privato dovranno essere compatibili con la pianificazione sovraordinata vigente, in particolare con la recente L.R. 14/2017, e con il P.A.T. approvato.

PRESO ATTO che:

- nel rispetto dei valori di riferimento, delle scelte fondamentali, delle regole da osservare e dei limiti cui conformare l'esercizio dell'attività pianificatoria operativa, così come dettate dal P.A.T. approvato, allo scopo di garantire il

razionale ed ordinato sviluppo del territorio, l'Amministrazione Comunale di Vigonovo intende ora raccogliere e valutare, proposte di progetti di iniziative di rilevante interesse pubblico, oggetto di possibili concertazioni pubblico/privato da concludere secondo la forma degli accordi di cui al citato art. 6 della LR 11/2004 e smi;

- è stata attivata la procedura di evidenza pubblica in merito agli accordi finalizzati alla determinazione di alcune previsioni del contenuto discrezionale del P.I., nel rispetto della legislazione e della pianificazione sovraordinata e di quella strutturale comunale, con particolare riferimento agli obiettivi enunciati nel Documento del Sindaco illustrato nel Consiglio Comunale del 29/11/2018, nonché dei "criteri e modalità per assumere nella pianificazione proposte di progetti ed iniziative di rilevante interesse pubblico" (accordi tra soggetti pubblici e privati).
- la proposta preliminare presentata dal soggetto Proponente in data 25/05/2019 è risultata meritevole di accoglimento come da D.G.C. n. 149 del 18/11/2019

DATO ATTO che:

- il Proponente è soggetto titolato di fatto e di diritto essendo proprietario delle aree siti in Comune di Vigonovo, giusta identificazione al N.C.T.R. foglio 7 n. 1477 mappale;
- che il Proponente sulle aree sopraindicate ha presentato una proposta preliminare di accordo ex art. 6 della L.R. 11/2004 in data 25/05/2019;
- che la proposta di accordo presentata, privilegiando una "visione urbanistica" degli interventi edilizi, intende perseguire in sintesi i seguenti principali obiettivi schematizzati negli allegati grafici in una logica progettuale coordinata e preventivamente concordata:

OBIETTIVO

- l'ottenimento di risultati di pubblico interesse previsti dall'Accordo e segnatamente acquisire al patrimonio dell'Ente il beneficio del plusvalore conseguente alla trasformazione dell'area come da proposta di Accordo Pubblico- Privato per un controvalore di € 16.500,00 I.V.A.
- trasformazione d'uso da rurale a residenziale non più funzionale alla conduzione del fondo dell'edificio sito in via Pava catastalmente identificato catastalmente fg 7 mapp 1477: il fabbricato insistente sul mapp 1477 è di fatto, privo di ogni relazione connessa alla conduzione del fondo agricolo e per tanto ricorrono le condizioni per un suo riconoscimento quale "annesso non più funzionale alla conduzione del fondo" e quindi potenzialmente recuperabile all'uso residenziale;
- che l'iniziativa in progetto non ha ricadute negative sul Comune in termini di domanda aggiuntiva di servizi e di opere di urbanizzazione, ma, al contrario, comporta essa stessa sostanzialmente un rafforzamento nella dotazione di opere di urbanizzazione e, più in generale, di servizi e funzioni rispondenti all'interesse generale e che l'iniziativa risulta sostenibile in relazione al prevedibile impatto sulla viabilità e sulle infrastrutture esistenti;
- che l'esatta articolazione e modulazione delle opere e delle differenti funzioni cui esse saranno destinate non può che essere rimessa ad una fase successiva, in sede di progettazione esecutiva, una volta che si siano create le condizioni urbanistiche atte a consentire lo sviluppo dell'iniziativa e a giustificare gli ulteriori ingenti investimenti necessari per la progettazione dell'intero complesso, con gli opportuni approfondimenti di dettaglio e con le scelte operative;
- che pertanto il Proponente ha proposto al Comune di assegnare all'ambito una disciplina urbanistica idonea per la realizzazione dell'iniziativa proposta, precisata nel presente atto e nelle tavole grafiche allegate, in particolare nella tavola unica "scheda urbanistica di dettaglio con valore normativo e di indicazione planivolumetrica" che va riferita alla specifica zona corrispondente all'ambito dell'accordo individuata nel Piano degli Interventi;
- che allo stesso tempo il Proponente si è reso disponibile a riconoscere al Comune un beneficio pubblico e precisamente il versamento dell'importo di Euro 16.500,00 ;

CONSIDERATO che

- che il Comune ritiene che la proposta rivesta un rilevante interesse pubblico, in quanto essa dal punto di vista urbanistico ed ambientale appare coerente con la localizzazione e condizione dell'ambito e con gli indirizzi generali di sviluppo e di corretta gestione del territorio poste alla base del PAT;

- 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;
- che in questa fase preliminare di elaborazione della proposta di PI, da sottoporre poi all'adozione e approvazione del Consiglio Comunale sussistono le condizioni previste dalla citata legge regionale per addivenire ad accordi ai sensi dell'art. 6;
- che la Giunta comunale ha approvato in data 18-11-2019 con proprio atto D.G.C. N° 149 , ritenendo la Proposta, rispondente ai principi del Documento del Sindaco, nei limiti della sua competenza in questa fase procedurale, che dovrà poi essere sottoposta all'esame del Consiglio comunale, il tutto in conformità alle pertinenti disposizioni della vigente legge regionale del Veneto n. 11/2004 e smi, demandando ai singoli atti unilaterali d'obbligo le modalità, tempistiche e quantità delle opere da realizzare/monetizzazione oggetto degli accordi di cui all'art. 6 L.R. 11/2004;

FORMALMENTE ACCETTA E SI IMPEGNA

A collaborare con l'Amministrazione Comunale di Vigonovo, intraprendendo tutte le iniziative utili a sviluppare il programma oggetto dell'accordo, in particolare per tutte le fasi di lavoro che si potranno sviluppare dalla pianificazione degli interventi sino alla fase attuativa.

Nel particolare il Proponente sin d'ora:

- si impegna a versare la somma corrispondente a €. 16.500,00;
- si impegna a perfezionare l'Accordo con scrittura notarile, ed ad effettuare il versamento dell'importo del criterio perequativo di cui alla delibera di G.C. n. 134 del 10.10.2019, della somma di €. 16.500,00 entro 60 giorni dalla data di approvazione del P.I. in Consiglio Comunale;

Il presente atto perderà automaticamente efficacia su semplice comunicazione scritta dai Sig.ri Panizzolo Conselvino, Panizzolo Nicoletta, Donolato Celeste in qualità di proprietari al Comune da inviarsi entro 2 mesi dall'avveramento del fatto:

- a) nel caso che il PI non sia stato approvato definitivamente con contenuti conformi a quelli proposti dai Sig.ri Panizzolo Conselvino, Panizzolo Nicoletta, Donolato Celeste in qualità di proprietari 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 verifichi per qualsiasi ragione entro il termine massimo dell'anno 2020.
- c) nel caso in cui i Sig.ri Panizzolo Conselvino, Panizzolo Nicoletta, Donolato Celeste in qualità di proprietari la non sottoscrivano il perfezionamento dell'accordo a seguito dell'approvazione del PI;

Vigonovo, il 29.11.2019

Il Proponente

Panizzolo Conselvino
Donolato Celeste
Panizzolo Nicoletta

Proposta N. 12 : COLTRI FRANCO

Comune di Vigonovo prot. arrivo n. 0013564 del 05-12-2019

Al Responsabile
Ufficio "Edilizia Privata e Urbanistica"
del Comune di Vigonovo

OGGETTO: Atto unilaterale d'obbligo

Il sottoscritto Franco Coltri in qualità di legale rappresentante della società FGC srl con sede in Stra P.zza Marconi civ.25 quale proprietario degli immobili catastalmente individuati al N.C.T. di questo comune al Foglio 2 Mappale 47, ora in avanti indicato come "Proponente",

PREMESSO che:

- la Legge Regionale n. 11/2004, detta le norme per il governo del territorio del Veneto definendo le competenze di ciascun Ente territoriale, stabilendo criteri, indirizzi, metodi e contenuti degli strumenti di pianificazione per il raggiungimento delle finalità stabilite dalla Legge medesima, riconoscendo in capo al Comune la responsabilità diretta nella gestione del proprio territorio e coinvolgendo i cittadini nella formazione degli strumenti di pianificazione;
- il Comune di Vigonovo è dotato di Piano Regolatore Generale (ora P.I.) adottato con D.C.C. n. 38 del 16.07.1998 e approvato con D.G.R.V. n. 1658 del 22.06.2001, al quale sono state apportate successive varianti parziali approvate;
- il Comune di Vigonovo è dotato di Piano di Assetto del Territorio (P.A.T.) approvato mediante Conferenza dei Servizi del 18/10/2018 e pubblicato sul B.U.R.V. n.124 del 14/12/2018 e, pertanto vigente;
- ai sensi dell'art. 6 "Accordi tra soggetti pubblici e privati" della Legge Regionale n° 11/2004 e ss. mm. ii.:
 - *I Comuni, le Province e la Regione, nei limiti delle competenze di cui alla presente Legge, possono concludere accordi con soggetti privati per assumere nella pianificazione proposte di progetti ed iniziative di rilevante interesse pubblico.*
 - *Gli accordi di cui al comma 1 sono finalizzati alla determinazione di alcune previsioni del contenuto discrezionale degli atti di pianificazione territoriale ed urbanistica, nel rispetto della legislazione e della pianificazione sovraordinata, senza pregiudizio dei diritti dei terzi.*
 - *L'accordo costituisce parte integrante dello strumento di pianificazione cui accede ed è soggetto alle medesime forme di pubblicità e di partecipazione. L'accordo è recepito con il provvedimento di adozione dello strumento di pianificazione ed è condizionato alla conferma delle sue previsioni nel piano approvato.*
 - *Per quanto non disciplinato dalla presente legge, trovano applicazione le disposizioni di cui all'art. 11, commi 2 e seguenti della legge 7 agosto 1990, n. 241 "Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi" e successive modificazioni.*
- con D.G.C. n 142 del 23/11/2018 sono stati approvati i "Criteri e modalità per assumere nella pianificazione proposte di progetti ed iniziative di rilevante interesse pubblico";
- in data 12.03.2019, l'Amministrazione Comunale di Vigonovo, ha pubblicato un avviso pubblico, per consentire la formulazione di proposte di progetti ed iniziative di cui al punto precedente;
- le proposte di accordo pubblico-privato dovranno essere compatibili con la pianificazione sovraordinata vigente, in particolare con la recente L.R. 14/2017, e con il P.A.T. approvato.

PRESO ATTO che:

- nel rispetto dei valori di riferimento, delle scelte fondamentali, delle regole da osservare e dei limiti cui conformare l'esercizio dell'attività pianificatoria operativa, così come dettate dal P.A.T. approvato, allo scopo di garantire il razionale ed ordinato sviluppo del territorio, l'Amministrazione Comunale di Vigonovo intende ora raccogliere e valutare, proposte di progetti di iniziative di rilevante interesse pubblico, oggetto di possibili concertazioni pubblico/privato da concludere secondo la forma degli accordi di cui al citato art. 6 della LR 11/2004 e smi;
- è stata attivata la procedura di evidenza pubblica in merito agli accordi finalizzati alla determinazione di alcune



previsioni del contenuto discrezionale del P.I., nel rispetto della legislazione e della pianificazione sovraordinata e di quella strutturale comunale, con particolare riferimento agli obiettivi enunciati nel Documento del Sindaco illustrato nel Consiglio Comunale del 29/11/2018, nonché dei "criteri e modalità per assumere nella pianificazione proposte di progetti ed iniziative di rilevante interesse pubblico" (accordi tra soggetti pubblici e privati).

- la proposta preliminare presentata dal soggetto Proponente in data 25/05/2019 è risultata meritevole di accoglimento come da D.G.C. n. 149 del 18/11/2019

DATO ATTO che:

- il Proponente è soggetto titolare di fatto e di diritto essendo proprietario delle aree siti in Comune di Vigonovo, giusta identificazione al N.C.T.R. foglio 2 mapp.47;
- che il Proponente sulle aree sopraindicate ha presentato una proposta preliminare di accordo ex art. 6 della L.R. 11/2004 in data 25/05/2019 ;
- che la proposta di accordo presentata, privilegiando una "visione urbanistica" degli interventi edilizi, intende perseguire in sintesi i seguenti principali obiettivi schematizzati negli allegati grafici in una logica progettuale coordinata e preventivamente concordata:

OBIETTIVO

- l'ottenimento di risultati di pubblico interesse previsti dall'Accordo e segnatamente acquisire al patrimonio dell'Ente il beneficio del plusvalore conseguente alla trasformazione della destinazione d'uso come da proposta di Accordo Pubblico- Privato per un controvalore di € 15.000,00 al lordo di I.V.A. di legge compresa attraverso la realizzazione di interventi manutentivi alle zone verdi del comune di Vigonovo
- esecuzione degli interventi in entro 60 giorni dall'approvazione del P.I.
- riconoscimento di un edificio quale "annesso non più funzionale alla conduzione del fondo" identificato catastalmente fg. 2 mappale 47 e quindi potenzialmente recuperabile all'uso residenziale per lo scrivente ed il proprio nucleo familiare;
- che l'iniziativa in progetto non ha ricadute negative sul Comune in termini di domanda aggiuntiva di servizi e di opere di urbanizzazione, ma, al contrario, comporta essa stessa sostanzialmente un rafforzamento nella dotazione di opere di urbanizzazione e, più in generale, di servizi e funzioni rispondenti all'interesse generale e che l'iniziativa risulta sostenibile in relazione al prevedibile impatto sulla viabilità e sulle infrastrutture esistenti;
- che l'esatta articolazione e modulazione delle opere e delle differenti funzioni cui esse saranno destinate non può che essere rimessa ad una fase successiva, in sede di progettazione esecutiva, una volta che si siano create le condizioni urbanistiche atte a consentire lo sviluppo dell'iniziativa e a giustificare gli ulteriori ingenti investimenti necessari per la progettazione dell'intero complesso, con gli opportuni approfondimenti di dettaglio e con le scelte operative;
- che pertanto il Proponente ha proposto al Comune di assegnare all'ambito una disciplina urbanistica idonea per la realizzazione dell'iniziativa proposta, precisata nel presente atto e nelle tavole grafiche allegate, in particolare nella tavola unica "scheda urbanistica di dettaglio con valore normativo e di indicazione planivolumetrica" che va riferita alla specifica zona corrispondente all'ambito dell'accordo individuata nel Piano degli Interventi;
- che allo stesso tempo il Proponente si è reso disponibile a riconoscere al Comune un beneficio pubblico e precisamente: (€ 15.000,00 IVA compresa tramutate in opere) il tutto in conformità alle direttive comunali;

CONSIDERATO che

- che il Comune ritiene che la proposta rivesta un rilevante interesse pubblico, in quanto essa dal punto di vista urbanistico ed ambientale appare coerente con la localizzazione e condizione dell'ambito e con gli indirizzi generali di sviluppo e di corretta gestione del territorio poste alla base del PAT;
- 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;
- dal punto di vista patrimoniale, comporta interventi di manutenzione delle aree a verde all'interno del territorio comunale per un valore economico significativo;



- che in questa fase preliminare di elaborazione della proposta di PI, da sottoporre poi all'adozione e approvazione del Consiglio Comunale sussistono le condizioni previste dalla citata legge regionale per addivenire ad accordi ai sensi dell'art. 6;
- che la Giunta comunale ha approvato in data 18.11.2019 con proprio atto D.G.C. N° 149 , ritenendo la Proposta, rispondente ai principi del Documento del Sindaco, nei limiti della sua competenza in questa fase procedurale, che dovrà poi essere sottoposta all'esame del Consiglio comunale, il tutto in conformità alle pertinenti disposizioni della vigente legge regionale del Veneto n. 11/2004 e s.m.i, demandando ai singoli atti unilaterali d'obbligo le modalità, tempistiche e quantità delle opere da realizzare/monetizzazione oggetto degli accordi di cui all'art. 6 L.R. 11/2004;

FORMALMENTE ACCETTA E SI IMPEGNA

A collaborare con l'Amministrazione Comunale di Vigonovo, intraprendendo tutte le iniziative utili a sviluppare il programma oggetto dell'accordo, in particolare per tutte le fasi di lavoro che si potranno sviluppare dalla pianificazione degli interventi sino alla fase attuativa.

Nel particolare il Proponente sin d'ora:

- si impegna ad effettuare *interventi di potatura di alberature su territorio comunale* ~~→ precisamente potatura alberi ad alto fusto presso la scuola media comunale in Vigonovo Via Montale, alberi ad alto fusto all'interno del parco Giovanni Sorgato Vigonovo;~~
- si impegna a perfezionare l'Accordo con scrittura notarile entro 60 giorni dalla data di approvazione dell' Accordo medesimo, nella seduta del Consiglio Comunale;
- a garanzia dell'adempimento e del totale rispetto degli impegni assunti con il presente atto, allega l'impegno di garanzia fideiussoria (rilasciata da Banca o primaria compagnia di assicurazione e comunque come da richiesta dell'Ente), per l'importo di € 15.000,00 ossia pari al 100% del beneficio pubblico riconosciuto al Comune di Vigonovo;
- si impegna a realizzare l'opera pubblica consistente nell'esecuzione di interventi di potatura di alberature su territorio comunale, entro 6 mesi dall'approvazione del P.I. in Consiglio Comunale previa eventuale presentazione del progetto e del computo metrico estimativo dettagliato dei lavori da approvare da parte della Giunta Comunale;
- ad assumere, ove necessario, tutti gli ulteriori costi che dovessero emergere a seguito degli studi e/o verifiche da eseguire in sede di pianificazione attuativa, progettazione esecutiva, occorrente per il rilascio dei titoli abilitativi (Permesso di Costruire convenzionato, ecc.), compresi gli oneri inerenti le attività di cui agli artt. 92 e 112 del D. Lgs. 12 aprile 2006, n. 163 - Codice dei Contratti - così come disciplinati dal regolamento comunale, prendendo atto che detti ulteriori costi, non incidono sull'equilibrio dei benefici tra interesse pubblico e privato, di cui al presente atto;

Il presente atto perderà automaticamente efficacia su semplice comunicazione scritta dalla Società F.G.C. SRL in qualità di proprietaria al Comune da inviarsi entro 2 mesi dall'avveramento del fatto:

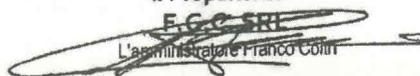
- a) nel caso che il PI non sia stato approvato definitivamente con contenuti conformi a quelli proposti da Società F.G.C. SRL in qualità di proprietaria e tali da rendere possibile l'effettiva attuazione integrale dell'iniziativa prospettata;
- b) nel caso che la condizione di cui alla precedente lettera a) non si verifichi per qualsiasi ragione entro il termine massimo dell'anno 2020.
- c) nel caso in cui la Società F.G.C. SRL. in qualità di proprietaria non sottoscriva il perfezionamento dell'accordo a seguito dell'approvazione del PI;

Vigonovo, li 29.11.2019

Il Proponente

F.G.C. SRL

L'amministratore Franco Conti



Proposta N. 13: CACCO VILNO

Al Responsabile
Ufficio "Edilizia Privata e Urbanistica"
del Comune di Vigonovo

OGGETTO: Atto unilaterale d'obbligo

Il sottoscritto Cacco Vilno nato a Vigonovo il 01/11/1939 C.F. CCCVLN39S01L899I residente in via Cav. V. Veneto n. 4 a Vigonovo in qualità di Amministratore Unico della "PELLETTERIA JOY SOCIETA' A RESPONSABILITA' LIMITATA SEMPLIFICATA" ora in avanti indicato come "Proponente"

PREMESSO che:

- la Legge Regionale n. 11/2004, detta le norme per il governo del territorio del Veneto definendo le competenze di ciascun Ente territoriale, stabilendo criteri, indirizzi, metodi e contenuti degli strumenti di pianificazione per il raggiungimento delle finalità stabilite dalla Legge medesima, riconoscendo in capo al Comune la responsabilità diretta nella gestione del proprio territorio e coinvolgendo i cittadini nella formazione degli strumenti di pianificazione;
- il Comune di Vigonovo è dotato di Piano Regolatore Generale (ora P.I.) adottato con D.C.C. n. 38 del 16.07.1998 e approvato con D.G.R.V. n. 1658 del 22.06.2001, al quale sono state apportate successive varianti parziali approvate;
- il Comune di Vigonovo è dotato di Piano di Assetto del Territorio (P.A.T.) approvato mediante Conferenza dei Servizi del 18/10/2018 e pubblicato sul B.U.R.V. n.124 del 14/12/2018 e, pertanto vigente;
- ai sensi dell'art. 6 "Accordi tra soggetti pubblici e privati" della Legge Regionale n° 11/2004 e ss. mm. ii.:
 - *I Comuni, le Province e la Regione, nei limiti delle competenze di cui alla presente Legge, possono concludere accordi con soggetti privati per assumere nella pianificazione proposte di progetti ed iniziative di rilevante interesse pubblico.*
 - *Gli accordi di cui al comma 1 sono finalizzati alla determinazione di alcune previsioni del contenuto discrezionale degli atti di pianificazione territoriale ed urbanistica, nel rispetto della legislazione e della pianificazione sovraordinata, senza pregiudizio dei diritti dei terzi.*
 - *L'accordo costituisce parte integrante dello strumento di pianificazione cui accede ed è soggetto alle medesime forme di pubblicità e di partecipazione. L'accordo è recepito con il provvedimento di adozione dello strumento di pianificazione ed è condizionato alla conferma delle sue previsioni nel piano approvato.*
 - *Per quanto non disciplinato dalla presente legge, trovano applicazione le disposizioni di cui all'art. 11, commi 2 e seguenti della legge 7 agosto 1990, n. 241 "Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi" e successive modificazioni.*
- con D.G.C. n 142 del 23/11/2018 sono stati approvati i "Criteri e modalità per assumere nella pianificazione proposte di progetti ed iniziative di rilevante interesse pubblico";
- in data 12.03.2019, l'Amministrazione Comunale di Vigonovo, ha pubblicato un avviso pubblico, per consentire la formulazione di proposte di progetti ed iniziative di cui al punto precedente;

- le proposte di accordo pubblico-privato dovranno essere compatibili con la pianificazione sovraordinata vigente, in particolare con la recente L.R. 14/2017, e con il P.A.T. approvato.

PRESO ATTO che:

- nel rispetto dei valori di riferimento, delle scelte fondamentali, delle regole da osservare e dei limiti cui conformare l'esercizio dell'attività pianificatoria operativa, così come dettate dal P.A.T. approvato, allo scopo di garantire il razionale ed ordinato sviluppo del territorio, l'Amministrazione Comunale di Vigonovo intende ora raccogliere e valutare, proposte di progetti di iniziative di rilevante interesse pubblico, oggetto di possibili concertazioni pubblico/privato da concludere secondo la forma degli accordi di cui al citato art. 6 della LR 11/2004 e smi;
- è stata attivata la procedura di evidenza pubblica in merito agli accordi finalizzati alla determinazione di alcune previsioni del contenuto discrezionale del P.I., nel rispetto della legislazione e della pianificazione sovraordinata e di quella strutturale comunale, con particolare riferimento agli obiettivi enunciati nel Documento del Sindaco **illustrato nel Consiglio Comunale del 29/11/2018**, nonché dei "criteri e modalità per assumere nella pianificazione proposte di progetti ed iniziative di rilevante interesse pubblico" (accordi tra soggetti pubblici e privati).
- la proposta preliminare presentata dal soggetto Proponente in data 29/05/2019 e integrata in data 24/07/2019 è risultata meritevole di accoglimento come da D.G.C. n. 149 del 18/11/2019

DATO ATTO che:

- *il Proponente è soggetto titolato di fatto e di diritto essendo proprietario delle aree siti in Comune di Vigonovo, giusta identificazione al N.C.T. FOGLIO 8 PARTICELLE 529, 530, 596;*
- *che il Proponente sulle aree sopraindicate ha presentato una proposta preliminare di accordo ex art. 6 della L.R. 11/2004 in data 29/05/2019 Prot. 0006320 e successivamente integrata in data 24/07/2019 con prot 0008556;*
- *che la proposta di accordo presentata, privilegiando una "visione urbanistica" degli interventi edilizi, intende perseguire in sintesi i seguenti principali obiettivi schematizzati negli allegati grafici in una logica progettuale coordinata e preventivamente concordata:*

OBIETTIVO

- *l'ottenimento di risultati di pubblico interesse previsti dall'Accordo e segnatamente acquisire al patrimonio dell'Ente il beneficio del plusvalore conseguente alla trasformazione dell'area come da proposta di Accordo Pubblico- Privato per un controvalore di € 4.000,00 I.V.A. di legge compresa attraverso la realizzazione del seguente intervento: esecuzione di segnaletica orizzontale su strade comunali;*
 - *esecuzione degli interventi in entro 6 mesi dall'approvazione del P.I.*
- *che l'iniziativa in progetto non ha ricadute negative sul Comune in termini di domanda aggiuntiva di servizi e di opere di urbanizzazione, ma, al contrario, comporta essa stessa sostanzialmente un rafforzamento nella dotazione di opere di urbanizzazione e, più in generale, di servizi e funzioni rispondenti all'interesse generale e che l'iniziativa risulta sostenibile in relazione al prevedibile impatto sulla viabilità e sulle infrastrutture esistenti;*
 - *che l'esatta articolazione e modulazione delle opere e delle differenti funzioni cui esse saranno destinate non può che essere rimessa ad una fase successiva, in sede di progettazione esecutiva, una volta che si siano create le condizioni urbanistiche atte a consentire lo sviluppo dell'iniziativa e a giustificare gli ulteriori ingenti investimenti necessari per la progettazione dell'intero complesso, con gli opportuni approfondimenti di dettaglio e con le scelte operative;*

- che pertanto il Proponente ha proposto al Comune di assegnare all'ambito una disciplina urbanistica idonea per la realizzazione dell'iniziativa proposta, precisata nel presente atto e nelle tavole grafiche allegate, in particolare nella tavola unica "scheda urbanistica di dettaglio con valore normativo e di indicazione planivolumetrica" che va riferita alla specifica zona corrispondente all'ambito dell'accordo individuata nel Piano degli Interventi;
- che allo stesso tempo il Proponente si è reso disponibile a riconoscere al Comune un beneficio pubblico e precisamente: (€ 4.000,00 tramutate in opere) il tutto in conformità alle direttive comunali;

CONSIDERATO che

- che il Comune ritiene che la proposta rivesta un rilevante interesse pubblico, in quanto essa dal punto di vista urbanistico ed ambientale appare coerente con la localizzazione e condizione dell'ambito e con gli indirizzi generali di sviluppo e di corretta gestione del territorio poste alla base del PAT;
- 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;
- dal punto di vista patrimoniale, comporta segnaletica orizzontale per il territorio del comune di Vigonovo per un valore economico significativo;
- che in questa fase preliminare di elaborazione della proposta di PI, da sottoporre poi all'adozione e approvazione del Consiglio Comunale sussistono le condizioni previste dalla citata legge regionale per addivenire ad accordi ai sensi dell'art. 6;
- che la Giunta comunale ha approvato in data 18-11-2019 con proprio atto D.G.C. N° 149 , ritenendo la Proposta, rispondente ai principi del Documento del Sindaco, nei limiti della sua competenza in questa fase procedurale, che dovrà poi essere sottoposta all'esame del Consiglio comunale, il tutto in conformità alle pertinenti disposizioni della vigente legge regionale del Veneto n. 11/2004;

FORMALMENTE ACCETTA E SI IMPEGNA

A collaborare con l'Amministrazione Comunale di Vigonovo, intraprendendo tutte le iniziative utili a sviluppare il programma oggetto dell'accordo, in particolare per tutte le fasi di lavoro che si potranno sviluppare dalla pianificazione degli interventi sino alla fase attuativa.

Nel particolare il Proponente sin d'ora:

- si impegna a realizzare secondo le direttive del Comune segnaletica orizzontale all'interno del comune di Vigonovo;
- si impegna a perfezionare l'Accordo con scrittura notarile entro 60 giorni dalla data di approvazione del Accordo medesimo, nella seduta del Consiglio Comunale;
- a garanzia dell'adempimento e del totale rispetto degli impegni assunti con il presente atto, allega l'impegno di garanzia fideiussoria (rilasciata da banca o primaria compagnia di assicurazione e comunque come da richiesta dell'ente), per l'importo di € 4000,00 ossia pari al 100% del beneficio pubblico riconosciuto al Comune di Vigonovo
- si impegna a realizzare l'opera pubblica consistente SEGNALETICA ORRIZZONTALE, entro 6 mesi dall'approvazione del P.I. in Consiglio Comunale previa eventuale presentazione del progetto e del computo metrico estimativo dettagliato dei lavori da approvare da parte della Giunta Comunale;
- ad assumere tutti gli ulteriori costi che dovessero emergere a seguito degli studi e/o verifiche da eseguire in sede di pianificazione attuativa, progettazione esecutiva, occorrente per il

rilascio dei titoli abilitativi (Permesso di Costruire convenzionato, ecc.), compresi gli oneri inerenti le attività di cui agli artt. 92 e 112 del D. Lgs. 12 aprile 2006, n. 163 - Codice dei Contratti - così come disciplinati dal regolamento comunale, prendendo atto che detti ulteriori costi, non incidono sull'equilibrio dei benefici tra interesse pubblico e privato, di cui al presente atto;

Il presente atto perderà automaticamente efficacia su semplice comunicazione scritta al Comune da Cacco Vilno in qualità di Amministratore Unico della "PELLETTERIA JOY SOCIETA' A RESPONSABILITA' LIMITATA SEMPLIFICATA" da inviarsi entro 2 mesi dall'avveramento del fatto:

- a) nel caso che il PI non sia stato approvato definitivamente con contenuti conformi a quelli proposti Cacco Vilno in qualità di Amministratore Unico della "PELLETTERIA JOY SOCIETA' A RESPONSABILITA' LIMITATA SEMPLIFICATA" proprietaria 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 verifichi per qualsiasi ragione entro il termine massimo dell'anno 2020.
- c) nel caso in cui il sig. Cacco Vilno in qualità di Amministratore Unico della "PELLETTERIA JOY SOCIETA' A RESPONSABILITA' LIMITATA SEMPLIFICATA" proprietaria non sottoscriva il perfezionamento dell'accordo a seguito dell'approvazione del PI;

Vigonovo, li 27.11.2019

Il Proponente

