

P.I.

COMUNE DI VIGONOVO

Città Metropolitana di Venezia - Regione Veneto



SINDACO

Andrea Danielelto

UFFICIO TECNICO COMUNALE

Thomas Carraro

PROGETTAZIONE P.I. E COORDINAMENTO

TOMBOLAN & ASSOCIATI

Piergiorgio Tombolan

Raffaele Di Paolo

Ludovico Bertin

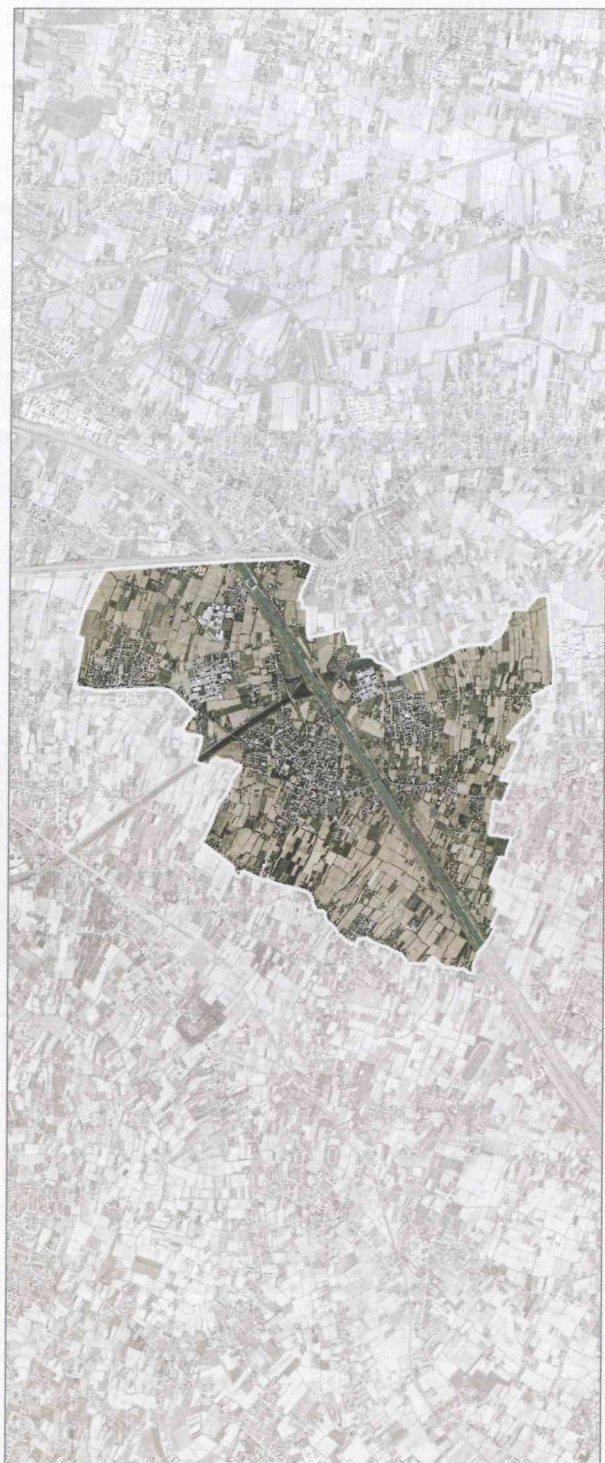
VALUTAZIONE DI COMPATIBILITÀ IDRAULICA

HGEO

Filippo Baratto

Piano Regolatore Comunale LR 11/2004

PIANO DEGLI INTERVENTI



P.I.

ACCORDI PUBBLICO PRIVATI

tombolan&associati



Proposta N. 1: BURATTIN LUCA

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

OGGETTO: Atto unilaterale d'obbligo

Il sottoscritto **BURATTIN LUCA**, nato a **PADOVA** il **28/02/2019**, codice fiscale **BRTLUCU70B28G224X** residente a **PADOVA** in Via **G.CHILESOTTI** n°14 in qualità di **Presidente del Consiglio di Amministrazione della ditta "ZINCATURA NAZIONALE"** sita in via **TONIOLO** n°32, **VIGONOVO (VE)**, P.IVA **01610150276**, proprietaria delle delle aree censite al N.C.T. del Comune di Vigonovo, foglio n.2 mappali **13-416-12-479-330-329**, 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 10/05/2019 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 degli immobili siti in Comune di Vigonovo, della superficie catastale di mq. **20.360,00** , giusta identificazione al N.C.T.R. foglio n°2 mappali n°**13-416-12-479-330-329** ;
- che nel suddetto ambito sono comprese porzioni di terreno con differente destinazione urbanistica così classificate dal vigente PRG/PI: **zona Agricola E.5 (tutti i mappali in proprietà ricadono in detta zona compreso anche quelli appartenenti all'ambito attività produttiva esistente)**
- che il Proponente sulle aree sopraindicate ha presentato una proposta preliminare di accordo ex art. 6 della L.R. 11/2004 in data 10/05/2019 Prot. 0005518;
- 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

- **realizzazione di tratto di rete di allacciamento linea gas del nuovo corpo di fabbrica degli spogliatoi del campo sportivo all'interno dell' area pubblica-impianti sportivi, a partire dalla strada, sostituzione caldaia a gasolio con una a metano presso gli spogliatoi vecchi del campo sportivo di vigonovo**
- **esecuzione degli interventi 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 xxx "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: **€. 44.737,40** compreso IVA, (per la **realizzazione di tratto di rete di allacciamento linea gas del nuovo corpo di fabbrica degli spogliatoi del campo sportivo e sostituzione caldaia a gasolio in una a metano presso gli impianti sportivi del comune di Vigonovo in via Roma**) il tutto in conformità alle direttive comunali;

CONSIDERATO che

- che il Comune ritiene che la proposta di **realizzazione di tratto di rete di allacciamento linea gas del nuovo corpo di fabbrica degli spogliatoi del campo sportivo all'interno dell' area pubblica-impianti sportivi, a partire dalla strada** 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 gratuita da parte del Comune di opere consistenti in lavori di **la realizzazione di tratto di rete di allacciamento linea gas del nuovo corpo di fabbrica degli spogliatoi del campo sportivo all'interno dell' area pubblica-impianti sportivi, a partire dalla strada (opere di urbanizzazione primaria)**, 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 la realizzazione di tratto di rete di allacciamento linea gas del nuovo corpo di fabbrica degli spogliatoi del campo sportivo e sostituzione caldaia a gasolio in una a metano presso gli impianti sportivi del comune di Vigonovo in via Roma;
- 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 € **44.737,40** compreso IVA ossia pari al 100% del beneficio pubblico riconosciuto al Comune di Vigonovo
- si impegna a realizzare l'opera pubblica consistente la realizzazione di tratto di rete di allacciamento linea gas del nuovo corpo di fabbrica degli spogliatoi del campo sportivo e sostituzione caldaia a gasolio in una a metano presso gli impianti sportivi del comune di Vigonovo in via Roma, 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 perdera' automaticamente efficacia su semplice comunicazione scritta al Comune da **BURATTIN LUCA**, nato a **PADOVA** il **28/02/2019**, codice fiscale **BRTLCU70B28G224X** residente a in Via in qualità di **PADOVA** in Via **G.CHILESOTTI n°14** in qualità di **Presidente del Consiglio di Amministrazione della ditta "ZINCATURA NAZIONALE"** sita in via **TONIOLO n°32, VIGONOVO (VE), P.IVA 01610150276** 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 **BURATTIN LUCA**, nato a **PADOVA** il **28/02/2019**, codice fiscale **BRTLCU70B28G224X** residente a in Via in qualità di **PADOVA** in Via **G.CHILESOTTI n°14** in qualità di **Presidente del Consiglio di Amministrazione della ditta "ZINCATURA NAZIONALE"** sita in via **TONIOLO n°32, VIGONOVO (VE), P.IVA 01610150276** 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 **BURATTIN LUCA**, nato a **PADOVA** il **28/02/2019**, codice fiscale **BRTLCU70B28G224X** residente a in Via in qualità di **PADOVA** in Via **G.CHILESOTTI n°14** in qualità di **Presidente del Consiglio di Amministrazione della ditta "ZINCATURA NAZIONALE"** sita in via **TONIOLO n°32, VIGONOVO (VE), P.IVA 01610150276** proprietario non sottoscriva il perfezionamento dell'accordo a seguito dell'approvazione del PI;

Vigonovo, li 04/12/2019

Il Proponente

 **Zincatura
Nazionale S.r.l.**


Proposta N. 2: MIAZZI MARIO

Comune di Vigonovo prot. arrivo n. 0013562 del 05-12-2019

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

OGGETTO: Atto unilaterale d'obbligo

Il sottoscritto Miazzi Mario nato a Piove di Sacco il 24.05.1955 codice fiscale MZZMRA55E24G693F residente a Vigonovo Via Toniolo civ. 25/q in qualità di legale rappresentante della società IMPRESA EDILE MIAZZI SNC DI MIAZZI MARIO E MIAZZI FLAVIO con sede in Vigonovo Via Toniolo 25/q P.I. 03610520276 proprietaria del terreno sito in Vigonovo loc. Tombelle tra le vie Toniolo e S. Crispino censito al Catasto Terreni di detto Comune al Foglio 1 Mappale 115, 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, comma 2 e seguenti della legge 7 agosto 1990, n. 241 "Nuove norme in materia di procedimento amministrativo 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 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 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;

IMPRESA EDILE MIAZZI SNC
di Miazzi Mario e Miazzi Flavio
Via Toniolo, 25/q - Tel./Fax 049.9800636
30030 VIGONOVO (VE)
P.IVA: 03610520276

- 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 14/05/2019.

DATO ATTO che:

- il Proponente è soggetto titolato di fatto e di diritto essendo proprietario degli immobili siti in Comune di Vigonovo, della superficie catastale di mq. 4010, giusta identificazione al N.C.T.R. foglio n° 1 mappale n°115;
- che il Proponente sulle aree sopraindicate ha presentato una proposta preliminare di accordo ex art. 6 della L.R. 11/2004 in data 14/05/2019 ;
- 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 € 38.000,00 I.V.A. di legge compresa
 - esecuzione degli interventi in due stralci funzionali 1^a FASE pulizia e risezionamento tratto di fossato via San Crispino lato sud fronte mappali 1123-1355-1352-1353; pulizia e ripristino del collettore esistente di collegamento acque bianche su via San Crispino, pulizia caditoie deflusso acque esistenti;
 - 2^aFASE allargamento stradale con adeguamento imbocco Via San Crispino, realizzazione di marciapiede e parcheggi fronte strada Via Toniolo.
- 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 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 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 precisamente: (€ 38.000,00 I.V.A. di legge compresa) 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 San Crispino;

IMPRESA EDILE MIAZZI S.p.A.
di Miazzi Mario e Miazzi Flavia
Via Toniolo, 25/Q - Tel./Fax 049.980073
30030 VIGONOVO (VE)
P.IVA: 03610520276

- 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

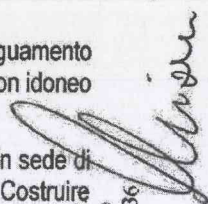
A collaborare con l'Amministrazione Comunale di Vigonovo, intraprendendo tutte le iniziative utili a sviluppare il programma oggetto dell'accordo, in particolare per tutte le fasi di lavoro che si potranno sviluppare dalla pianificazione degli interventi sino alla fase attuativa.

Nel particolare il Proponente sin d'ora:

- si impegna a realizzare marciapiede e parcheggi fronte strada via Toniolo, allargamento stradale con adeguamento imbocco in via San Crispino, ripristino collettore esistente di collegamento acque bianche su via San Crispino, e pulizia risezionamento fossato lato Sud di via San Crispino;
- 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 € 5.000,00 ossia pari al 13% del beneficio pubblico riconosciuto al Comune di Vigonovo, individuato nel ripristino del collettore esistente di collegamento acque bianche su via San Crispino, e pulizia risezionamento fossato lato Sud di via San Crispino;
- si impegna a realizzare l'opera pubblica consistente nel ripristino del collettore esistente di collegamento acque bianche su via San Crispino, e pulizia risezionamento fossato lato Sud di via San Crispino; 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;
- si impegna a realizzare marciapiede e parcheggi fronte strada via Toniolo, allargamento stradale con adeguamento imbocco in via San Crispino, 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. 188 - 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 soc. IMPRESA EDILE MIAZZI SNC DI MIAZZI MARIO E MIAZZI FLAVIO in qualità di proprietaria al Comune da inviarsi entro 2 mesi dall'avveramento del fatto:

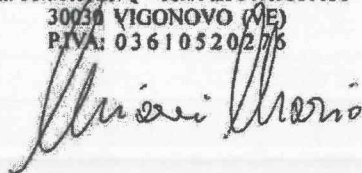
- a) nel caso che il PI non sia stato approvato definitivamente con contenuti conformi a quelli proposti dalla IMPRESA EDILE MIAZZI SNC DI MIAZZI MARIO E MIAZZI FLAVIO in qualità di proprietaria e tali da rendere possibile l'effettiva attuazione integrale dell'iniziativa prospettata;
- b) nel caso che 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 Soc. IMPRESA EDILE MIAZZI SNC DI MIAZZI MARIO E MIAZZI FLAVIO in qualità di proprietaria non sottoscriva il perfezionamento dell'accordo a seguito dell'approvazione del PI;


IMPRESA EDILE MIAZZI SNC
di MIAZZI MARIO E MIAZZI FLAVIO
Via Toniolo, 25/Q - Tel./Fax 049.9800636
30030 VIGONOVO (VE)
PIVA: 03610520276

Vigonovo, li 29.11.2019

Il Proponente

IMPRESA EDILE MIAZZI S.N.C.
di Miazzi Mario e Miazzi Flavio
Via Toniolo 25/Q - Tel./Fax 049.9800636
30030 VIGONOVO (VE)
P.IVA: 03610520275



Proposta N.3: ROMBOLOTTO RODOLFO

Rombolotto Rodolfo
Via Ca'Pesaro 38/a Roncade TV
&
R8srl Via Fratelli Bandiera 55
30275 Marghera VE

Comune di Vigonovo
Prot. 0013490 del 04-12-2019
cat. 6 class. 2



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

OGGETTO: Atto unilaterale d'obbligo/ allegati (1) (2) (3)

Il sottoscritto Rodolfo Rombolotto, nato a Roncade TV il 05/08/1941 codice fiscale RMBRLF41M05H523M residente a Roncade in Via Ca'Pesaro 38/a in qualità di comproprietario congiuntamente ai figli Marco e Francesco Rombolotto e alla R8srl p.IVA 04407550278, società affittuaria e titolare del permesso di costruire **15/051 del 25/05/2016** delle aree censite al N.C.T. del Comune di Vigonovo, **foglio n. 2 mappale/i 1029**, ora in avanti indicato come **"Proponenti"**,

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 Regionale 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 sovra-ordinata, 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 recepito

con il provvedimento di adozione dello strumento di pianificazione ed è condizionato alla conferma delle 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 _____, l'Amministrazione Comunale di Vigonovo, ha pubblicato un avviso pubblico, per consentire la formulazione di proposte e di progetti ed iniziative di cui al punto precedente;
- le proposte di accordo pubblico-privato dovranno essere compatibili con la pianificazione sovra-ordinata 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 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 concentrazioni 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 degli 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 04 aprile 2019 è risultata meritevole di accoglimento come comunicato dal Comune in data 18/11/2019 con nota prot. n. DGC n° 149.

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. _____, giusta identificazione al N.C.T.R. foglio n° 2 mappali n° 1029;
- che i Proponenti sulle aree sopraindicate ha presentato una proposta preliminare di accordo ex art. 6 della L.R. 11/2004 in data 4 aprile 2019 Prot. _____ e successivamente integrata con prot. _____ in data _____;
- 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: cambio destinazione d'uso annesso rustico a civile abitazione e destinazioni compatibili con la residenza**
- 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 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 siano create le condizioni urbanistiche atte a consentire lo sviluppo dell'iniziativa e a giustificare gli ulteriori investimenti necessari per la progettazione, 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 n° 1 (estratto catastale 1:2000), 2 (planimetria generale 1:500), 3 (planimetria fabbricato scala 1:100), allegate alla presente istanza di impegno unilaterale, il cambio destinazione d'uso da annesso rustico a civile abitazione.
- che allo stesso tempo i proponenti per mezzo di R8srl si sono resi disponibili a riconoscere al Comune un beneficio pubblico e precisamente: (di 15.122,00 €) il tutto in conformità alle direttive comunali;

CONSIDERATO che:

- che il Comune ritiene che la proposta del sig.ri Rodolfo Rombolotto, Marco e Francesco e R8srl come beneficiaria del permesso di costruire riserva 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 gratuita da parte del Comune di opere consistenti in lavori di sistemazione di viabilità, per un valore economico significativo; (15.122,00 € per l'asfaltatura di Via Cairolì e vicolo Cismon)
- che in questa fase preliminare di elaborazione della proposta PI, da sottoporre poi all'adozione e approvazione del Consiglio Comunale sussistono le condizioni previste della 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 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 i proponenti sin d'ora:

- si impegnano a realizzare l'asfaltatura di Via Cairolì e vicolo Cismon;
- si impegnano a perfezionare l'Accordo con scrittura notarile e/o presso l'autorità Comunale, 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, verrà allegato l'impegno di garanzia fideiussoria, all'atto di perfezionamento di cui sopra (rilasciata da Banca o primaria compagnia di assicurazione e comunque come da richiesta

dell'Ente), per l'importo di € 15.122,00 ossia pari al 100% del beneficio pubblico riconosciuto dal Comune di Vigonovo;

- si impegnano a realizzare l'opera pubblica consistente nella realizzazione dell'asfaltatura di Via Cairoli e Vicolo Cismon, entro 6 mesi dall'approvazione del P.I. in consiglio Comunale previa presentazione del progetto edilizio e del computo metrico estimativo dettagliato dei lavori, (*cambio destinazione annesso rustico a civile abitazione*) da approvare da parte del Comune ;
- 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 indicano sull'equilibrio dei benefici tra interesse pubblico e privato, di cui al presente atto;

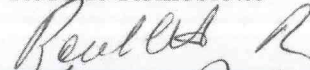
— Il presente atto perderà automaticamente efficacia e sarà privo di effetti conseguenti, su semplice comunicazione scritta, inviata dal sig Rodolfo Rombolotto o dalla R8 SRL in qualità di beneficiaria, che potrà essere trasmessa al Comune entro 2 mesi dall'avveramento del fatto:

- a) **nel caso che il PI non sia stato approvato definitivamente con contenuti conformi, a quelli proposti da Rodolfo Rombolotto e R8srl in qualità di comproprietario con i figli , e tali da non rendere possibile l'affettiva attuazione integrale dell'iniziativa prospettata. (*che auspica l' inclusione di Via Cairoli al centro abitato di Vigonovo, e per sostanziali motivi di sicurezza della circolazione avvenga anche l'adeguamento del limite di velocità a 30 Km/h su detta via*)**
- b) **nel caso che la condizione di cui alla presente lettera a) non si verifichi per qualsiasi ragione entro il termine massimo della'anno 2020.**
- c) **nel caso in cui il sig Rodolfo Rombolotto in qualità di comproprietario congiuntamente ad R8srl non sottoscrivano il perfezionamento dell'accordo a seguito dell'approvazione del PI;**

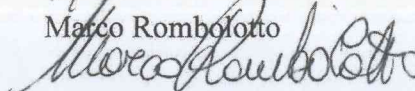
Vigonovo, 29.11.2019

I proponenti :

Rodolfo Rombolotto



Marco Rombolotto



Francesco Rombolotto



R8srl

R 8 S.R.L.

Via F.lli Bandiera, 55/A

Tel. 041/5479276

30175 MARCHIERA VENEZIA

Partita IVA 04407550278

In allegato : (1) estratto catastale,
(2) planimetria 1:500, (3) planimetria 1:100

Proposta N. 4: GIANTIN ARMANDO

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

OGGETTO: Atto unilaterale d'obbligo

Il sottoscritto GIANTIN ARMANDO, nato a VIGONOVO il 06/02/1956, codice fiscale GNTRND56B06L899U, residente nel comune di VIGONOVO in via PAVA n. 44, in qualità di proprietario delle aree censite al N.C.T. del Comune di Vigonovo, foglio n. 10, mappali 279-908-478-476-909, 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 13/03/2019, 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 s.m.i;

- 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 21/05/2019 è risultata meritevole di accoglimento come comunicato dal Comune in data con nota prot. n.

DATO ATTO che:

- il Proponente è soggetto titolare di fatto e di diritto essendo proprietario degli immobili siti in Comune di Vigonovo, della superficie catastale di mq. 11.680, giusta identificazione al N.C.T.R. foglio n. 10, mappali 279-908-478-476-909;
- che nel suddetto ambito sono comprese porzioni di terreno con differente destinazione urbanistica così classificate dal vigente PRG/Pl: = =

ZONA Fp

- che il Proponente sulle aree sopraindicate ha presentato tramite posta certificata "PEC" in data 21 maggio 2019, una proposta preliminare di accordo ex art. 6 della L.R. 11/2004
- 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:
 - Obiettivi di riduzione dei rischi: allargamento della zona d'ingresso e uscita della proprietà prospiciente via Pava; il tutto per facilitare l'immissione delle macchine nella pubblica via;
 - Obiettivi di riduzione dei rischi: realizzazione segnaletica orizzontale "attraversamento pedonale" all'uscita della proprietà (adiacente alla fermata dell'autobus) per il collegamento dei marciapiedi esistenti su via Pava.
- 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 1 "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: € 8.450 per allargamento della zona d'ingresso e uscita della proprietà, il tutto per facilitare l'immissione delle macchine su via Pava, realizzazione segnaletica orizzontale "attraversamento pedonale" all'uscita della proprietà (adiacente alla fermata dell'autobus) per il collegamento dei marciapiedi esistenti, realizzazione segnaletica orizzontale "attraversamento pedonale" per l'attraversamento di via Pava in prossimità della fermata dell'autobus (per la realizzazione di quest'opera ci si riserva di ottenere nulla osta da parte della provincia, in qualità di gestore della strada, vista la presenza di curve), il tutto in conformità alle direttive comunali;

CONSIDERATO che

- il Comune ritiene che la proposta del Proponente relativa all'allargamento della zona d'ingresso e uscita della proprietà e la realizzazione della segnaletica orizzontale 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 gratuita da parte del Comune di opere consistenti in lavori di allargamento della zona d'ingresso e uscita della proprietà, il tutto per facilitare l'immissione delle macchine su via Pava, realizzazione segnaletica orizzontale "attraversamento pedonale" all'uscita della proprietà (adiacente alla fermata dell'autobus) per il collegamento dei marciapiedi esistenti, realizzazione segnaletica orizzontale "attraversamento pedonale" per l'attraversamento di via Pava in prossimità della fermata dell'autobus (per la realizzazione di quest'opera ci si riserva di ottenere nulla osta da parte della provincia, in qualità di gestore della strada, vista la presenza di curve);
- 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/monetizzare 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:

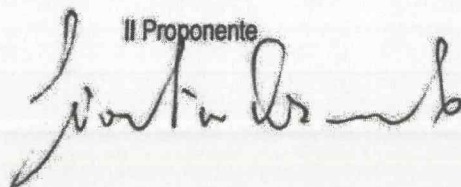
- si impegna a realizzare l'allargamento della zona d'ingresso e uscita della proprietà, il tutto per facilitare l'immissione delle macchine su via Pava, a realizzare la segnaletica orizzontale "attraversamento pedonale" all'uscita della proprietà (adiacente alla fermata dell'autobus) per il collegamento dei marciapiedi esistenti, ed a realizzare la segnaletica orizzontale "attraversamento pedonale" per l'attraversamento di via Pava in prossimità della fermata dell'autobus;
- si impegna a perfezionare l'Accordo con scrittura notarile entro 60 giorni dalla data di approvazione dell'Accordi 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 € 8.450,00, ossia pari al 100% del beneficio pubblico riconosciuto al Comune di Vigonovo.
- si impegna a realizzare l'opera pubblica consistente nell'esecuzione dell'allargamento della zona d'ingresso e uscita della proprietà, il tutto per facilitare l'immissione delle macchine su via Pava, a realizzare la segnaletica orizzontale "attraversamento pedonale" all'uscita della proprietà (adiacente alla fermata dell'autobus) per il collegamento dei marciapiedi esistenti, ed a realizzare la segnaletica orizzontale "attraversamento pedonale" per l'attraversamento di via Pava in prossimità della fermata dell'autobus, 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 dal proponente 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 Proponente 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 Proponente non sottoscriva il perfezionamento dell'accordo a seguito dell'approvazione del PI;

Vigonovo, li 06/12/2019

Il Proponente



Proposta N. 5: SORGATO SAMANTA, ORNELLA, CRISTIAN

Comune di Vigonovo prot. arrivo n. 0013339 del 02-12-2018

Studio Architettura Sostenibile

Arch. Filippo Fogarín

Ordine Architetti di Venezia ruolo. 4848

CECCATO LAURA

Iscrizione all'elenco Prevenzione Incendi Ministero dell'Interno: VE04848A00370
Coordinatore per la Progettazione e l'Esecuzione dei lavori ai fini della Sicurezza

Al Responsabile

Ufficio "Edilizia Privata e Urbanistica"

del Comune di Vigonovo

Atto unilaterale d'obbligo

OGGETTO: Atto unilaterale d'obbligo

La sottoscritta CECCATO LAURA nata Stra il 01/11/1951 codice fiscale CCCLRA51S41I965F residente a VIGONOVO in Via PIEMONTE in qualità di proprietaria, delle aree censite al N.C.T. del Comune di Vigonovo, foglio n. 7 mappali 1331 - 339 - 1332, ora in avanti indicato come "Proponente";

La sottoscritta SORGATO SAMANTA nata a Dolo il 01/12/1976 codice fiscale SRGNT76T41D325L residente a VIGONOVO in Via VENEZIA 31/A in qualità di proprietaria, delle aree censite al N.C.T. del Comune di Vigonovo, foglio n. 7 mappali 1331 - 339 - 1332, ora in avanti indicato come "Proponente";

La sottoscritta SORGATO ORNELLA nata a KOERSEL BELGIO (EE) il 17/01/1954 codice fiscale SRGRLL54A57Z103S residente a MASERA 35020 in Via CASOLINA in qualità di proprietaria, delle aree censite al N.C.T. del Comune di Vigonovo, foglio n. 7 mappali 1331 - 339 - 1332, ora in avanti indicato come "Proponente";

Il sottoscritto SORGATO CRISTIAN nato a DOLO il 01/05/1979 codice fiscale SRGCST79E01D325H residente a SANT'ANGELO DI PIOVE DI SACCO in Via G.CARDUCCI 14 in qualità di proprietario, delle aree censite al N.C.T. del Comune di Vigonovo, foglio n. 7 mappali 1331 - 339 - 1332, 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. il.: • 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 _____, 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 21/05/2019 è risultata meritevole di accoglimento come comunicato dal Comune in data _____ con nota prot. n.

DATO ATTO che:

- il Proponente è soggetto titolare di fatto e di diritto essendo proprietario degli immobili siti in Comune di Vigonovo, della superficie catastale di mq. 6000, giusta identificazione al N.C.T.R. foglio n. 7 mappali n. 1331 – 339 – 1332;
- che nel suddetto ambito sono comprese porzioni di terreno con le stesse destinazioni urbanistica così classificate dal vigente PRG/PI: B2 di Completamento;
- che la potenzialità edificatoria totale dal vigente Piano degli Interventi risulta essere di mc 5435 con destinazioni residenziali e attività compatibili;
- che il Proponente sulle aree sopraindicate ha presentato una proposta preliminare di accordo ex art. 6 della L.R. 11/2004 in data 21/05/2019 Prot. e successivamente integrata con prot. in data 11/10/2019;
- 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:
 - Realizzazione di una viabilità a doppia corsia con marciapiede laterale e pista ciclabile di 2m., di collegamento tra via Pava e Via Gradisca con sbocco in via Pava in sicurezza come da schema planimetrico allegato. L'abitato consolidato di via Gradisca, che attualmente sbocca in via Pava con un accesso stretto e con poca visibilità, potrà accedere dalla nuova strada a due corsie in sicurezza; Lo schema di progettazione del nuovo incrocio sarà successivamente concordato con la Città Metropolitana di Venezia.
 - Gli standard a parcheggio e verde, che dovrà realizzare il nuovo strumento attuativo come da Documento del Sindaco e da L.R. 61/85, saranno localizzati in prossimità di via Gradisca, in modo da poter essere utilizzati, sia dal nuovo insediamento che dal residenziale esistente del tutto privo di standard;
 - Per rendere più agevole l'ingresso da via Gradisca alla nuova Viabilità di progetto, potrà essere realizzato con l'attuazione della Variante, l'allargamento della curva del bivio di via Gradisca, previo l'esproprio per interesse pubblico, del terreno da parte dell'Amministrazione: eseguito l'esproprio la porzione di terreno di circa 20 mq. sarà "consegnata" per l'esecuzione dei lavori necessari per l'allargamento. Il costo dell'opera sarà a scomputo oneri secondari.
- 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 2 "scheda urbanistica di dettaglio con valore normativo e di indicazione planivolumetrica" che va riferita alla specifica zona B2 corrispondente all'ambito dell'accordo individuata nel Piano degli Interventi;

CONSIDERATO che

- che il Comune ritiene che la proposta di Individuazione di uno strumento attuativo in zona B1: 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 gratuita da parte del Comune di opere consistenti: Realizzazione di una viabilità a doppia corsia con marciapiede laterale e pista ciclabile di 2m., di collegamento tra via Pava e Via Gradisca con sbocco in via Pava in sicurezza come da schemi planimetrici allegati. L'abitato consolidato di via Gradisca, che attualmente sbocca in via Pava con un accesso stretto e con poca visibilità, potrà accedere dalla nuova strada a due corsie in sicurezza; La progettazione del nuovo incrocio sarà concordata con la Città Metropolitana di Venezia.
- 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'accordo le modalità, tematiche e quantità delle opere da realizzare 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 secondo le direttive del Comune opere consistenti in lavori di

- opere che comprendono nuovo incrocio in via Pava con tombinatura e corsia di decelerazione (come descritto nella proposta presentata il 21/05/2019);
 - nuova viabilità di collegamento tra via Pava e via Gradisca, in modo da permettere all'edificato consolidato una via d'uscita in sicurezza (come descritto nella proposta presentata il 21/05/2019);
 - segnaletica orizzontale e verticale in via Gradisca per adibirla a sola viabilità ciclabile, da realizzare terminati i lavori di urbanizzazione (come descritto nella proposta presentata il 11/10/2019);
 - allargamento incrocio di via Gradisca a scomputo oneri, previo esproprio pubblico dell'area (come descritto nella proposta presentata il 21/05/2019);
- si impegna a perfezionare l'Accordo con scrittura notarile entro 60 giorni dalla data di approvazione dell'accordo medesimo, nella seduta di Consiglio Comunale.
 - a garanzia dell'adempimento e del totale rispetto degli impegni assunti con il presente atto, a presentare idonea polizza fidejussoria (rilasciata da Banca o primaria compagnia di assicurazione e comunque come da richiesta dell'Ente) per l'importo di 132.081.16€ ossia pari al 100% del beneficio pubblico riconosciuto al Comune di Vigonovo prima dell'approvazione del P.U.A. (Piano Urbanistico Attuativo)
 - si impegna a realizzare l'opera pubblica consistente in
 - opere che comprendono nuovo incrocio in via Pava con tombinatura e corsia di decelerazione;
 - nuova viabilità di collegamento tra via Pava e via Gradisca, in modo da permettere all'edificato consolidato una via d'uscita in sicurezza;
 - segnaletica orizzontale e verticale in via Gradisca per adibirla a sola viabilità ciclabile, da realizzare terminati i lavori di urbanizzazione;
 - allargamento incrocio di via Gradisca a scomputo oneri, previo esproprio pubblico dell'area;

contestualmente alla realizzazione delle opere di urbanizzazione, autorizzate con approvazione di idoneo 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;

Il presente atto perderà automaticamente efficacia su semplice comunicazione scritta dei 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 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 proprietari non sottoscrivano il perfezionamento dell'accordo a seguito dell'approvazione del PI;

Distinti saluti

Proposta N. 6: BUGNO MASSIMO

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

OGGETTO: Atto unilaterale d'obbligo

Il sottoscritto BUGNO MASSIMO, nato a DOLO il 16/05/1964 codice fiscale BGNMSM64E16D325B residente a VIGONOVO in Via PIAVE 4 in qualità di (socio e amministratore della cosmo immobiliare) delle aree censite al N.C.T. del Comune di Vigonovo, foglio 5 n. 158 - 1279 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 s.m.i;
- 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 22/05/2019 e integrata in data 17/10/2019 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 22/05/2019 Prot. 0006017 e successivamente integrata in data 17/10/2019 con prot 0011562;
- 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 € 68.940,00 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: (€ 68.940,00 *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 cedere l'area, identificata catastalmente al Fg. 5 mapp. 1279 (porzione) e classificata dal P.R.G. vigente come Z.T.O. "Fa- aree per l'istruzione", ed individuata negli elaborati presentati in allegato all'APP come "area ad uso scolastico oggetto di cessione al Comune"; realizzare una nuova strada di collegamento tra via Montale e via Leopardi con relativo marciapiede su lato Nord; realizzare la recinzione a seguito della demolizione di quella esistente nella porzione di area a verde in ampliamento dell'attuale giardino delle scuole elementari; realizzare ed installare segnaletica orizzontale e verticale per i nuovi parcheggi in via Montale nella previsione che tale via diventi a senso unico di marcia 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 a cedere l'area, identificata catastalmente al Fg. 5 mapp. 1279 (porzione) e classificata dal P.R.G. vigente come Z.T.O. "Fa- aree per l'istruzione", ed individuata negli elaborati presentati in allegato all'APP come "area ad uso scolastico oggetto di cessione al Comune"; realizzare una nuova strada di collegamento tra via Montale e via Leopardi con relativo marciapiede su lato Nord; realizzare la recinzione a seguito della demolizione di quella esistente nella porzione di area a verde in ampliamento dell'attuale giardino delle scuole elementari; realizzare ed installare segnaletica orizzontale e verticale per i nuovi parcheggi in via Montale nella previsione che tale via diventi a senso unico di marcia;
- 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 € 2.940,00 ossia pari al

4% del beneficio pubblico riconosciuto al Comune di Vigonovo, individuato nella realizzazione della recinzione a seguito della demolizione di quella esistente nella porzione di area a verde in ampliamento dell'attuale giardino delle scuole elementari, mentre la cessione dell'area, identificata catastalmente al Fg. 5 mapp. 1279 (porzione) e classificata dal P.R.G. vigente come Z.T.O. "Fa- aree per l'istruzione", ed individuata negli elaborati presentati in allegato all'APP come "area ad uso scolastico oggetto di cessione al Comune" dovrà avvenire contestuale al rilascio del permesso di costruire relativo ai fabbricati

- si impegna a realizzare l'opera pubblica consistente nella cessione dell'area, identificata catastalmente al Fg. 5 mapp. 1279 (porzione) e classificata dal P.R.G. vigente come Z.T.O. "Fa- aree per l'istruzione", ed individuata negli elaborati presentati in allegato all'APP come "area ad uso scolastico oggetto di cessione al Comune" e nella realizzazione della recinzione a seguito della demolizione di quella esistente nella porzione di area a verde in ampliamento dell'attuale giardino delle scuole elementari 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;
- si impegna a realizzare una nuova strada di collegamento tra via Montale e via Leopardi con relativo marciapiede su lato Nord ed a realizzare ed installare segnaletica orizzontale e verticale per i nuovi parcheggi in via Montale nella previsione che tale via diventi a senso unico di marcia, contestualmente all'efficacia del titolo edilizio relativo ai lavori da eseguirsi 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 al Comune da BUGNO MASSIMO, nato a DOLO il 16/05/1964 codice fiscale BGNMSM64E16D325B residente a VIGONOVO in Via PIAVE 4 in qualità di (socio e amministratore della cosmo immobiliare) 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 a BUGNO MASSIMO, nato a DOLO il 16/05/1964 codice fiscale BGNMSM64E16D325B residente a VIGONOVO in Via PIAVE 4 in qualità di (socio e amministratore della cosmo immobiliare) 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 BUGNO MASSIMO, nato a DOLO il 16/05/1964 codice fiscale BGNMSM64E16D325B residente a VIGONOVO in Via PIAVE 4 in qualità di (socio e amministratore della cosmo immobiliare) non sottoscriva il perfezionamento dell'accordo a seguito dell'approvazione del PI;

Vigonovo, lì 03/12/2019

Il Proponente
