

COMUNE DI MONASTIER DI TREVISO

PROVINCIA DI TREVISO

ACCORDO PUBBLICO-PRIVATO

**AI SENSI DELL'ART. 6 DELLA LR 11/2004, DELL'ART. 69 DELLE N.T. DEL P.A.T.
E DEGLI ARTT. 73 E 74 DELLE N.T.O. DEL P.I. TRA IL COMUNE DI MONASTIER
DI TREVISO E LA DITTA GUIBERTO NINNI RIVA**

* * *

– L'anno 2017 il giorno del mese di giugno, a Monastier di Treviso, nella residenza Municipale, tra le parti

– **Comune di Monastier di Treviso**, nella persona della Geom. Stefania Filippi nata a Treviso il 5.3.1957 che interviene, agisce e stipula nella sua qualità di Responsabile del Servizio Tecnico in rappresentanza e nell'esclusivo interesse del Comune stesso (C.F. 80008690267) quivi domiciliato per le funzioni in via Pralongo n.3 ai sensi del Decreto del Sindaco n. 1 del 2 febbraio 2017 e giusta delibera del Consiglio Comunale.

E

– il **Sig.** Guiberto Ninni Riva, nato a Milano, il 10.10.1958 (C.F. NNNGRT58R10F205K) e residente a Monastier di Treviso in via Monastero n.1, in qualità di proprietario delle aree sottocitate site in Comune Monastier di Treviso (TV) e oggetto del presente accordo,

PREMESSO:

- che il Comune di Monastier di Treviso è dotato di Piano di Assetto Territoriale (PAT), approvato nella Conferenza di Servizi decisoria del 15.04.2014, successivamente ratificata con D.G.P. n° 217 del 03.06.2014, e in vigore dal 12.07.2014;
- che, con Deliberazione del C.C. n. 45 del 10.11.2016, il Comune di Monastier di Treviso ha adottato il primo Piano degli Interventi (PI);
- che, con Deliberazione del C.C. n. 3 del 23.02.2017, il Comune di Monastier di Treviso ha approvato il primo Piano degli Interventi (PI);
- che l’art. 74 delle Norme Tecniche Operative del P.I. prevede la possibilità di sottoscrivere accordi tra soggetti pubblici e privati a sensi art. 6 della L.R. 11/2004;
- che l’art. 73 delle Norme Tecniche Operative del P.I. contempla l’istituto della “Compensazione urbanistica” che al comma 1 prevede: “... nella forma del credito edilizio di cui al precedente art. 72, il Comune può compensare la cessione gratuita di aree oggetto di vincolo preordinato all’esproprio, con adeguata capacità edificatoria, anche nella forma del credito edilizio.”;
- che l’art. 76 al comma 3 delle Norme Tecniche Operative del P.I. prevede: “Nelle ipotesi in cui gli “edifici in conflitto” vengano assoggettati ad esproprio per pubblica utilità, il Comune potrà, su richiesta, concedere all’espropriando, la possibilità di ricostruire l’edificio in altra area idonea di proprietà del richiedente ricadente in qualsiasi ZTO diversa dalla F, ovvero in altra area rientrante nella libera disponibilità del Comune”;
- che negli elaborati grafici del P.I. in località “Chiesa Vecchia”, l’incrocio tra la S.P. n. 60 e la S.P. n. 61 viene individuato come “intersezione da attrezzare”, giu-

sto art. 67 delle Norme Tecniche Operative del P.I., con presenza di edifici in conflitto, a sensi art. 76 delle Norme Tecniche Operative del P.I.;

– che con Delibera di Consiglio Comunale n. 48 del 17/12/2014 veniva approvato

un protocollo d'intesa con la Provincia di Treviso per la realizzazione di una rotatoria all'intersezione tra le S.S.P.P. n. 60 e 61 in località Chiesa Vecchia, dando

atto che la Provincia di Treviso si attivava a reperire le necessarie risorse finanziarie per progettare e realizzare le opere in qualità di stazione appaltante, mentre il

Comune di Monastier di Treviso si impegnava ad adeguare i propri strumenti urbanistici e a mettere a disposizione le aree destinate all'intervento, rinviando alla

sottoscrizione di uno specifico accordo di programma, ai sensi dell'art. 34 del D. Lgs. N. 267/2000, la definizione dei reciproci rapporti in merito all'oggetto del

protocollo d'intesa;

– che il suddetto protocollo d'intesa è stato sottoscritto in data 15/04/2015;

– che il Sig. Guiberto Ninni Riva, con nota prot. n. 600 del 19.01.2017 ha presentato

una proposta di accordo pubblico privato a sensi art. 6 L.R. 11/2004 e art. 69 delle Norme Tecniche del P.A.T. e degli artt. 73 e 74 delle Norme Tecniche Operative

del P.I. sotto riportata, con la quale, tra l'altro, lo stesso si rende disponibile alle seguenti cessioni a titolo gratuito:

- Area di proprietà sita in località Chiesa Vecchia del Comune di Monastier di

Treviso (TV), in prossimità dell'incrocio fra le Strade Provinciali n. 60 "Di

Mignagola" (via Casaria - via San Pietro Novello) e n. 61 "Di Fornaci" (via

Roma), per la realizzazione di una futura rotatoria in sostituzione dell'incro-

cio attualmente esistente, compreso il fabbricato ed i terreni di cui ai mappali

n. 10 parte (abitazione ed accessori denominata "Ex Cibinel") – – 94 parte

del foglio 7, e mappali n. 28 parte – 29 parte – 71 parte – 146 parte – 149 parte del foglio 4, della superficie complessiva di circa 1.500,00 Mq e del volume di circa 700,00 Mc, il tutto da determinarsi con la redazione di apposito Tipo di Frazionamento;

Quanto sopra alle seguenti condizioni:

- Il Comune di Monastier di Treviso, con l'approvazione di una variante al P. I. riclassifichi un'area in località Fornaci di proprietà, di circa 6.000,00 Mq (Superficie Territoriale), dei quali 5.045,00 Mq di area di unità d'intervento o lotti (Superficie Fondiaria) e 955,00 Mq a standard in cessione al comune di Monastier di Treviso (TV), corrispondente a 5.200,00 Mc edificabili residenziali, che comportano un If (Indice fondiario) pari a 1,031Mc/Mq ed un It (Indice territoriale) pari a 0,867Mc/Mq; il tutto di cui al mappale nr. 1081 parte del foglio 8, da determinarsi con apposito Tipo di Frazionamento, e da individuarsi come estensione dell'esistente lottizzazione Fossabruna, con la possibilità di attuazione mediante Intervento Edilizio Diretto, attraverso scheda puntuale, e non mediante Piano Attuativo;
- Il fabbricato di cui al mappale nr. 28 del foglio 4 denominato "Ex Favaro" comprensivo della pertinenza staccata ad uso garage, in località Chiesavecchia, venga schedato come edificio inadeguato, con la possibilità di demolizione (a carico del sig. Guiberto Ninni Riva) e ricostruzione nell'arco temporale di 10 anni, e venga recuperato in apposita scheda dell'intervento "Crosara";
- Il volume del fabbricato denominato "Ex Cibinel" in località Chiesavecchia, di cui al mappale nr. 10 parte del foglio 7, per la cui demolizione gli oneri

saranno a carico dell'Ente Pubblico, venga recuperato in apposita scheda dell'intervento "Crosera", con ricostruzione nell'ambito temporale di 10 anni;

– che con Deliberazione della Giunta Comunale n. 58 del 09/06/2016 sono stati approvati i criteri e le modalità di applicazione della perequazione urbanistica;

– che l'area oggetto di richiesta di riclassificazione (da agricola a residenziale), a compensazione della cessione gratuita degli immobili succitati, risulta equa, considerato il valore perequativo dovuto per data trasformazione, e per la stessa il Comune di Monastier di Treviso non avrà nulla da pretendere dal signor Guiberto Ninni Riva, se non quanto oggetto del presente accordo;

– che il contributo dovuto relativamente agli oneri di urbanizzazione primaria dell'area oggetto di riclassificazione viene compensato mediante la realizzazione e cessione delle opere di urbanizzazione primaria (parcheggi e marciapiedi) come da scheda normativa allegata, (oggetto di variante al P.I.);

TUTTO CIO' PREMESSO E CONSIDERATO

tra le parti come sopra costituite si conviene quanto segue:

Articolo 1 – Premesse

Le premesse costituiscono parte integrante del presente accordo.

Articolo 2 – Contenuti dell'accordo

L'accordo si sviluppa con una variante al P.I ove, a fronte di una cessione gratuita al Comune, di un'area con vincolo preordinato all'esproprio, per la realizzazione di una rotatoria, il Comune riclassifica un'area agricola periurbana di mq. 6.000 in zona edificabile residenziale di tipo "C" con capacità edificatoria pari a mc 5.200.

Articolo 3 – Definizione dei parametri urbanistici ed individuazione area oggetto di trasformazione

L'area oggetto di trasformazione da agricola a zona residenziale di tipo "C" con capacità edificatoria pari a mc.5200, viene individuata in ampliamento della lottizzazione denominata "Fossa Bruna" mediante intervento diretto con specifica Scheda Normativa n.07 riportata nel Repertorio Normativo. La capacità edificatoria sopra definita sarà convertita ed espressa in SNP (mq) come da PI vigente.

Articolo 4 – Modalità di sottoscrizione e attuazione dell'Accordo

Il sig. Guiberto Ninni Riva si impegna a:

- sottoscrivere il presente accordo definitivo entro 30 gg dall'entrata in vigore della Variante n. 2 al Piano degli Interventi;
- cedere gratuitamente l'area costituita oltre che dai mappali 94 parte del foglio 7, e mappali 28 parte – 29 parte – 71 parte – 146 parte – 149 parte del foglio 4, di una superficie pari a 1.500 mq circa, anche dal sovrastante fabbricato "ex-Cibinel" catastalmente individuato al foglio 7 mappale 10 (parte) entro mesi 6 dall'entrata in vigore della Variante n. 2 al Piano degli Interventi.

Il Comune di Monastier di Treviso si impegna:

- all'approvazione della Variante n. 2 al Piano degli Interventi riconoscendo n. 2 crediti edilizi relativi alla demolizione di n. 2 fabbricati ("ex-Cibinel" ed "ex-Favero") da attuarsi entro anni 10 in località Chiesa Vecchia nel raggio di ml 150 dall'intersezione della S.P. n. 60 con la S.P. n. 61;
- a demolire entro mesi 12 dall'entrata in vigore della Variante n. 2 al Piano degli Interventi l'edificio "ex-Cibinel" oggetto di acquisizione, salvo autorizzazione

della Soprintendenza (da richiedersi a cura del Comune di Monastier di Treviso).

Articolo 5 – Spese

Tutte le spese inerenti al presente accordo, risultano così ripartite:

1. a carico del sig. Guiberto Ninni Riva:

- spese di registrazione in caso d'uso;

- contribuzione del 50% della spesa relativa alla redazione della Variante n. 2 al Piano degli Interventi pari ad euro 2.250 oltre oneri ed IVA;

2. a carico del Comune di Monastier di Treviso:

- spese relative al frazionamento delle aree ai fini dell'acquisizione dell'immobile "ex-Cibinel" e delle aree interessate alla realizzazione della futura rotatoria;

- spese notarili per l'acquisizione dell'area e del fabbricato;

- spese relative alla demolizione del fabbricato "ex-Cibinel".

Il presente accordo è sin d'ora impegnativo per entrambe le parti, ma è sottoposto alla condizione sospensiva dell'esecutività della deliberazione di approvazione dello stesso da parte del Consiglio Comunale.

Il signor Guiberto Ninni Riva sottoscrive il presente accordo per sé e per conto della signora Ninni Antonietta, titolare della quota di 1/2 (un mezzo) del diritto di usufrutto vitalizio su alcuni degli immobili oggetto di cessione.

* * *

Monastier di Treviso,giugno 2017

Il sig. Guiberto Ninni Riva

L'Amministrazione Comunale

* * *

Allegati al presente Atto:

1. planimetria catastale aree interessate al presente Accordo in scala 1:2.000;
2. Tav.3.1 del PI - estratti grafici con l'individuazione della nuova zonizzazione in e degli immobili oggetto di credito edilizio - scala 1:2.000 e 1:1.000;.
3. Repertorio Normativo - Scheda Normativa n.07 relativa all'ambito di trasformazione urbanistica oggetto del presente Accordo;
4. Registro dei Crediti Edilizi - Schede n.01-02

* * *