



# COMUNE DI SALCEDO

PROVINCIA DI VICENZA

## Deliberazione originale del Consiglio Comunale

Letto, approvato e sottoscritto.

**IL PRESIDENTE**  
F.to GASPARINI GIOVANNI ANTONIO

**IL SEGRETARIO COMUNALE**  
F.to ANDREATTA Dr.ssa Nadia

**Deliberazione n. 24**  
**del 30/07/2015**

**Oggetto: APPROVAZIONE DI ACCORDO AI SENSI DELL'ART. 6 DELLA L.R. N° 11/2004 CON LA DITTA IMMOBILIARE VECCHIO MULINO s.r.l. PER LA REALIZZAZIONE DI INTERENTI SU INSEDIAMENTI RESIDENZIALI IN LOCALITÀ' GARIBALDI E LOTTIZZAZIONE "ALICE";**

### REFERTO DI PUBBLICAZIONE

N. Reg. Cron. 137 copia della presente Deliberazione e' in pubblicazione all'Albo on-line di questo Comune per 15 giorni consecutivi

dal 04/08/2015 al 20/08/2015

**IL SEGRETARIO COMUNALE**  
F.to ANDREATTA Dr.ssa Nadia

Copia conforme all'originale, in carta libera per uso amministrativo

Li, 04 Agosto 2015

F.to Il Funzionario Incaricato

L'anno **DUEMILAQUINDICI**, il giorno **TRENTA** del mese di **LUGLIO** alle ore 20.30, nella sala delle adunanze consiliari del comune di suddetto convocato con appositi avvisi, si è riunito il Consiglio Comunale.

Alla Prima convocazione in sessione Ordinaria che è stata partecipata dai Signori Consiglieri a norma di legge, risultano all'appello nominale:

NOMINATIVI CONSIGLIERI	PRESENTI	ASSENTI
GASPARINI Giovanni Antonio	P	
CARLI Rag. Michele	P	
XAUSA Rudy	P	
LAZZARETTI Antonio	P	
LAZZARETTI Walter	P	
PAVAN Aldo	P	
LAVARDA Davide	P	
TURA Carlo	P	
VALLE Giulia	P	
PASQUALE Federico	P	
AZZOLIN Umberto	P	

Presenti 11 Assenti 00

### CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

(art. 134 comma 3 D.Lgs. 267/2000)

Si certifica che la suestesa Deliberazione, non soggetta al controllo preventivo di legittimità, e' stata pubblicata nelle forme di legge all'Albo on-line del Comune senza riportare nei primi dieci giorni di pubblicazione denunce di illegittimità, per cui la stessa **e' divenuta esecutiva** ai sensi del 3° comma dell'art. 134 della D.Lgs. 267/2000.

Li,

**IL SEGRETARIO COMUNALE**  
MICHELINI Dr.ssa Antonietta

	PRESENTE	ASSENTE
Assessore Esterno: GALVAN GIADA		Ag

Rilevato che gli interventi sono in numero legale, assume la presidenza il Sig. **GASPARINI GIOVANNI ANTONIO** nella sua qualità di **SINDACO-PRESIDENTE**.

Con la partecipazione del Segretario Comunale,  
Dr.ssa ANDREATTA NADIA

## RIFERISCE IL SINDACO

- Il Comune di Salcedo ha aderito unitamente ai Comuni di Breganze, Calvene, Fara Vicentino, Lugo di Vicenza, Montebelluna, Peralba, Sarcedo e Zugliano, per redigere il P.A.T.I. (Piano di Assetto del Territorio Intercomunale) ai sensi della Legge Regionale 23.04.2004 n° 11, la cui denominazione è stata indicata in "Terre di Pedemontana Vicentina", copianificandolo con la Regione Veneto e la Provincia di Vicenza, ed approvato con deliberazione consiliare n° 06 del 10.01.2008; successivamente ha adottato con deliberazione di C.C. n° 09 del 26.03.2009 il "Piano degli Interventi n° 1" che a seguito del completamento dell'iter previsto dalle normative in materia è stato approvato il 30.06.2009 con deliberazione di C.C. n° 19, dichiarata immediatamente eseguibile;

- negli anni successivi all'approvazione sono pervenute all'Amministrazione Comunale una serie di richieste da parte di privati finalizzate ad ottenere modifiche di livello urbanistico in ordine alle fattibilità edificatorie per cui l'Ente ha stabilito con deliberazione di G.C. n° 37 del 12.11.2014 di procedere al fine di adottare una "variante parziale" al P.I. ed il Responsabile dell'Area Tecnica con propria determinazione n° 84/T del 24.11.2014 ha affidato l'incarico esterno per la redazione individuando nella figura dello Studio Tecnico Ing. Luca Zanella di Udine l'estensore del progetto che si è avvalso della facoltà di collaborazione da parte dell'Arch. Adriano Ferraro;

In particolar modo con istanza avanzata al prot. com.le n° 1545/14 in data 04.08.2014 la ditta "Immobiliare Vecchio Mulino s.r.l." con sede in Mason Vicentino, attualmente proprietaria di beni immobili ubicati in località Garibaldi e nella lottizzazione "Alice" ha proposto:

- un intervento atto a realizzare modifiche sugli immobili siti in località Garibaldi, che già precedentemente erano stati interessati da "Accordo ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/2004" con la ditta allora proprietaria (Scettro/Poletto), atteso che quest'ultima non ha effettuato le operazioni urbanistiche originariamente preventivate, e che comporterà una parziale demolizione di alcuni volumi (abitazioni a filo della strada provinciale Lusianese), un riordino con ampliamenti degli edifici esistenti e la realizzazione di un ulteriore tratto di marciapiede lungo la stessa S.P. Lusianese;
- un intervento di redistribuzione di una parte di volumetria che, eccedente dal riordino urbanistico che si intende eseguire nella località Garibaldi, verrebbe trasferito nella ex lottizzazione "Alice" (ove la stessa Ditta ha alcuni lotti su cui intende edificare immobili residenziali) attesa la difficoltà derivante dalla conformazione geografica degli stessi (dislivelli di quota e pendenze) che non ne permettono un razionale sfruttamento con le attuali volumetrie assegnate a ciascun lotto dal P. di L. "Alice";
- di impegnarsi a realizzare, per questa seconda parte che è da considerarsi "ex novo" rispetto all'accordo a suo tempo approvato per la precedente ditta Scettro/Poletto (in richiamo alla deliberazione di C.C. n° 04 del 21.01.2009), nell'area ricreativa degli standard consolidati della stessa ex lottizzazione "Alice" il completamento delle attrezzature già esistenti mediante la sistemazione ed il posizionamento di alcuni "giochi per parco" costituenti un'infrastruttura pubblica totalmente mancante nel territorio comunale;

Precisa che a seguito dei contatti intercorsi tra l'Amministrazione, gli estensori della variante al P.I. e la stessa Ditta, si sono affinate le reciproche disponibilità a concludere l'accordo sopra citato verificando, in ogni caso che per l'Ente Comunale sussistono i presupposti del rilevante interesse pubblico che è elemento fondamentale per il ricorso alla pianificazione urbanistica concordata ai sensi delle disposizioni previste dalla L.R. n° 11/2004 e s.m.i., poiché:

- la riqualificazione urbanistica in località Garibaldi con la demolizione di una parte di volumetria esistente e fatiscante permette l'eliminazione della strettoia stradale aumentando notevolmente la visibilità di transito, prevede la realizzazione di un ulteriore tratto di marciapiedi, e, considerato in particolare che l'arteria è di tipo provinciale, rappresenta un importante miglioramento della sicurezza stradale sia veicolare che pedonale;

- sussiste un nesso di collegamento tra il primo "accordo" approvato (deliberazione di C.C. n° 04/2010) e l'attuale in quanto anche l'originario prevedeva interventi analoghi finalizzati alla sicurezza stradale in particolare modo su un tratto dell'arteria provinciale "Lusianese" che costituisce uno dei collegamenti tra l'Altopiano dei Sette Comuni e la pianura, e che in tale punto è caratterizzata da una strozzatura della carreggiata stradale e con una notevole riduzione della visibilità;

- il recupero e lo spostamento di una parte della volumetria di Garibaldi nel comparto che identifica la ex lottizzazione "Alice" (quest'ultima peraltro già ultimata e collaudata con avvenuta cessione degli standards) permette una rimodellazione nello stesso nucleo Garibaldi delle volumetrie esistenti rendendo l'operazione più consona alla tipologia bioedilizia ed un maggiore adattamento ambientale sia per collocazione che per sagoma;

- lo spostamento di una parte della volumetria in demolizione da 'plasmare sui lotti 2, 6 e 7 della ex lottizzazione "Alice" permette all'Ente comunale di completare negli standards già acquisiti la sistemazione dell'esistente zona a parco, attualmente dotata di soli percorsi e panchine, mediante la realizzazione di specifiche strutture (giochi per parchi) attualmente non presenti sull'intero territorio comunale, al fine di

rendere pienamente fruibile la stessa zona per la cittadinanza ed in particolare per le fasce in più giovane età;

Ricorda come tali operazioni, in tempi attuali, ove risulta sempre più difficoltoso acquisire e/o disporre di finanziamenti pubblici, permettano di realizzare opere di pubblico interesse che "nel piccolo" sono comunque particolarmente sentite e ritenute necessarie dall'intera comunità, e, ciò senza comportare un costo a carico del bilancio che di fatto si tradurrebbe in un maggiore carico fiscale nei confronti degli stessi cittadini/contribuenti;

Conclude precisando che successivamente ai contatti preliminari la stessa Ditta Immobiliare Vecchio Mulino srl, ha presentato in data 17.07.2015 al prot. com.le n° 1531/15 la bozza dell'accordo nella versione definitivamente concertata con questa Amministrazione, sottoscritta per accettazione dalla "Ditta", oltre agli elaborati planimetrici afferenti alla ricomposizione urbanistica ed alla realizzazione degli standards che, ancorchè non materialmente uniti alla presente ma depositati in atti d'ufficio, si intendono allegati secondo l'elenco sub lett. B) al presente provvedimento per farne parte integrante e sostanziale;

PASSA quindi ad illustrare i termini contenuti nella bozza di "Accordo" da stipulare tra il Comune di Salcedo e la ditta "Immobiliare Vecchio Mulino srl" redatta in conformità alle disposizioni di cui all'art. 6 della L.R. 23.04.2004 n° 11 e s.m.i.;

## **IL CONSIGLIO COMUNALE**

SENTITA la relazione esposta dal Sindaco e ritenuto la stessa esaustiva e rilevante ai fini del particolare interesse pubblico che comporta, come di seguito meglio precisato;

VISTA la bozza di "Accordo" allegata sub A) alla presente proposta di deliberazione;

PRESO ATTO che per l'Amministrazione Comunale i presupposti di rilevante interesse pubblico per la stipula dell'accordo risultano sinteticamente così rubricati:

- l'intervento proposto in località Garibaldi permette l'eliminazione dei pericoli insiti nella viabilità ordinaria sulla strada provinciale "Lusianese" sia di tipo veicolare che pedonale, eliminando l'esistente "strettoia" che, data la sua conformazione ad "esse", costituisce anche una strozzatura per l'arteria tale da rappresentare in particolare modo un pericolo maggiore durante il transito di mezzi pesanti costretti ad invadere l'opposta corsia di marcia;

- con l'operazione è possibile realizzare un tratto di marciapiede, per la lunghezza coincidente con l'attuale strettoia, in prosecuzione di quello esistente, ed acquisendo, al patrimonio comunale, i realizzandi standards;
- appare possibile rivalutare l'area interessata sia sotto il profilo infrastrutturale (miglioria alla viabilità, realizzazione di marciapiedi) sia sotto quello urbanistico intervenendo su edifici precari attualmente in stato di abbandono e difficilmente riutilizzabili mediante demolizione e rimodellando i restanti in proprietà della Ditta secondo criteri di bioedilizia e di maggiore adattamento ambientale sia per collocazione che per sagoma;

- lo spostamento di una parte di volumetria in demolizione da "Garibaldi" sull'area che identifica il comparto della ex lottizzazione "Alice" ed in particolare i lotti n° 2, 6 e 7, permette di completare la sistemazione dell'esistente zona a parco, che attualmente è dotata di un solo percorso pedonale e di un paio di panchine, mediante la realizzazione di nuove strutture quali i giochi per parchi (monotorre, altalena, giochi a molle, pavimentazione antitrauma);

VISTA la L.R. 23.04.2004 n° 11 e s.m.i. ed in particolare richiamati i contenuti dell'art. 6 (Accordi tra soggetti pubblici e privati);

VISTA la legge 07.08.1990 n° 241 e s.m.i. ed in particolare richiamate le disposizioni di cui all'art. 11 (Accordi integrativi o sostitutivi del provvedimento), commi 2 e seguenti;

VISTO il D. Leg.vo n° 267/2000;

VISTI i pareri favorevoli in ordine alla regolarità tecnica del Responsabile dei Servizi Tecnici e alla regolarità contabile espressa dal Responsabile del Servizio Ragioneria, ai sensi dell'art. 49, comma 1 del D. Leg.vo. n° 267/2000;

UDITA la discussione che ne ha fatto seguito, dalla quale è emerso l'unanime consenso di integrare l'art. 4 della "bozza di Accordo2, precisando le date entro cui effettuare gli interventi descritti ai punti 1) e 2) del primo comma ed in particolare come segue:

- ponendo la data del 31 dicembre 2015 quale termine per la demolizione e la realizzazione del percorso pedonale (completamento del marciapiedi) in località "Garibaldi";
- ponendo la data del 30 ottobre 2015 quale termine per la sistemazione dell'area a parco giochi comprensivo della fornitura e posa dei giochi per parchi, sul m.n. 1414 del fog. 4° (standard consolidato della lottizzazione "Alice");

così come risulta nel testo di "Accordo", che viene aggiornato in tal senso, apportandovi le integrazioni citate, come da allegato sub lett. C) al presente provvedimento, per farne parte integrante e sostanziale;

#### CON VOTI

Favorevoli	n°	11 (undici)
Contrari	n°	== (nessuno)
Astenuti	n°	== (nessuno)

espressi in forma palese, per alzata di mano, essendo 11 (undici) i componenti consiliari presenti di cui n° 11 (undici) votanti;

### DELIBERA

- 1) di approvare "L'accordo fra il Comune di Salcedo e la Ditta Immobiliare Vecchio Mulino s.r.l. ai sensi dell'art. 6 della L.R. 23.04.2004 n° 11" nel testo integrato con le integrazioni apportate ai contenuti dell'articolo 4, come in premessa meglio specificato, dando atto che il testo dell' "Accordo" così debitamente rettificato, si allega sub lett. C) al presente provvedimento per farne parte integrante e sostanziale;
- 2) di approvare specificatamente gli elaborati ed i documenti allegati alla istanza pervenuta al prot. com.le n° 1531/15 in data 17.07.2015, ancorchè non materialmente uniti alla presente ed in atti d'ufficio, come da elenco sub lett. B), che si compongono:
  - a) Tav. 1: Planimetria generale del Piano Particolareggiato denominato "Alice" con evidenziati i lotti n° 6-7 e n° 2; ortofoto con evidenziata l'ubicazione dei lotti 6-7 e 2 e l'intervento di via Garibaldi;
  - b) Tav. 2: Proposta di progetto fabbricato quadrifamiliare da erigersi nei lotti 6-7 all'interno del PPE denominato "Alice";
  - c) Tav. 3: Proposta di progetto di fabbricato trifamiliare da erigersi nel lotto 2 all'interno del PPE denominato "Alice";
  - d) Tav. 4: Proposta di progetto fabbricato – via Garibaldi; Planimetria generale;
  - e) Tav. 5: Proposta di progetto fabbricato – via Garibaldi – Edificio "A";
  - f) Tav. 6: Proposta di progetto fabbricato – via Garibaldi – Edificio "B";
  - g) allegato "a": Computo metrico estimativo allegato al nuovo atto di accordo pubblico/privato "Vecchio Mulino" ai sensi art. 6 della L.R. 11/2004;
  - h) allegato "b": Computo metrico estimativo relativo alla fornitura e posa di giochi per parchi in alluminio, allegato al nuovo atto di accordo pubblico/privato "Vecchio Mulino" ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/2004;
  - i) allegato "c": titoli di proprietà;
- 3) di precisare che tutti i documenti di cui ai precedenti punti 1) e 2), costituiranno anche gli allegati dell'accordo approvato con il presente provvedimento ai fini della sottoscrizione tra Comune e Ditta;
- 4) di dare atto che in ordine alla richiesta avanzata dalla ditta Immobiliare Vecchio Mulino srl, pervenuta al prot. com.le n° 1531/15 in data 17.07.2015, sussiste il rilevante interesse pubblico, per le motivazioni ampiamente esposte in narrativa;
- 5) di autorizzare il Sindaco a procedere con le modalità previste dalle vigenti normative in materia a stipulare l'accordo di cui sopra con la ditta Immobiliare Vecchio Mulino srl;
- 6) di dare atto che con il conseguimento dell'accordo il Comune di Salcedo acquisirà inoltre standards da parte della ditta Immobiliare Vecchio Mulino srl nei termini stabiliti dall'accordo in argomento;

\*\*\*\*\*

Con separata votazione, il cui esito è il seguente:

voti favorevoli	11 (undici)
voti contrari	== (nessuno)
astenuiti	== (nessuno)

espressa in forma palese, per alzata di mano, la presente deliberazione è dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 T.U.EE.LL. approvato con decreto legislativo n° 267 del 18.08.2000;

\*\*\*\*\*

Il Responsabile del Servizio esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica  
DATA 30/07/2015

Il Responsabile del servizio  
F.to COVOLO Geom Maurizio

\*\*\*\*\*

Il Responsabile del Servizio Ragioneria esprime parere favorevole in ordine alla regolarità contabile  
DATA 30/07/2015

Il Ragioniere  
F.to DALLA VALLE Rag. Maria Chiara

**Accordo fra il COMUNE DI SALCEDO e la ditta “IMMOBILIARE VECCHIO MULINO S.R.L.” ai sensi dell’art. 6 della L.R. 23.04.2004 n° 11**

Accordo ai sensi dell’art. 6 della L.R. 23.04.2004 n° 11 e s.m.i., tra il Comune di Salcedo e la ditta “Immobiliare Vecchio Mulino srl” con sede in Mason Vicentino per la realizzazione di un intervento congiunto sulle aree in località Garibaldi ed all’interno del comparto della lottizzazione “Alice”, poste su zone di urbanizzazione consolidata, nel quadro della “Variante n° 1 al Piano degli Interventi”.

TRA

- il COMUNE DI SALCEDO (C.F. 84002530248), rappresentato dal Sindaco Pro-tempore Gasparini Giovanni Antonio nato a Salcedo (VI) il 27.11.1947, domiciliato per la carica in Salcedo via Roma, 4/c, autorizzato alla stipula del presente atto mediante provvedimento consiliare n° ... del .... avente ad oggetto “Approvazione di accordo ai sensi dell’art. 6 della L.R. n° 11/2004 con la ditta Immobiliare Vecchio Mulino per la realizzazione di interventi su insediamenti residenziali in località Garibaldi e lottizzazione “Alice”, di seguito per brevità anche indicato come “parte pubblica” o “Comune”;

E

- la Ditta “IMMOBILIARE VECCHIO MULINO S.R.L.” con sede in Mason Vicentino via A. De Gasperi, 9 – c.f. e P.IVA 03033490248 e numero di iscrizione nel registro delle imprese di Vicenza 03033490248, numero R.E.A. VI 293568, capitale sociale euro 15.000,00 (diconsi euro quindicimila/00) interamente versato, rappresentato da Scomazzon dr. Lino n. Genova 11.04.1974 nella sua qualità di Presidente-legale rappresentante, a ciò legittimato dal vigente atto costitutivo, di seguito per brevità anche indicato come “parte privata” o “Ditta”, in qualità di proprietaria;  
si è convenuto quanto segue:

PREMESSO:

- La L.R. 23.04.2004 n° 11 (successivamente richiamata come L.R. 11/04) “Norme per il governo del Territorio” introduce nella prassi della pianificazione urbanistica comunale il Piano di Assetto del Territorio comunale o intercomunale (P.A.T. o P.A.T.I.), inteso all’art. 12 come lo strumento che “delinea le realtà strategiche di assetto e sviluppo”, ed il successivo Piano degli interventi (P.I.), inteso come strumento capace di “disciplinare gli interventi di organizzazione e trasformazione del territorio”;

- L’art. 6 della medesima Legge Regionale prevede da parte dei Comuni la possibilità di “concludere accordi con soggetti pubblici e privati per assumere nella pianificazione proposte di progetti ed iniziative di rilevante interesse pubblico”, confermando che tali accordi “costituiscono parte integrante degli strumenti di pianificazione cui accedono” e che tale strumento nella fattispecie viene a corrispondere alla richiamata “prima variante al Piano degli Interventi” (o Secondo Piano degli interventi) in corso di formazione da parte del Comune di Salcedo;

- L’art. 11, commi 2° e seguenti della legge 7 agosto 1980 n° 241, cui lo stesso articolo 6 della Legge Regionale succitata fa rinvio per quanto dalla stessa non disciplinato, stabilisce tra l’altro, che tali accordi debbano essere stipulati per iscritto, a pena di nullità, e che la stipulazione dell’accordo sia preceduta da una determinazione dell’organo che sarebbe competente per l’adozione del provvedimento;

CONSIDERATO CHE

- nel corso della formazione della prima variante al P.I., il Comune di Salcedo ha riconfermato l’utilizzo della metodologia degli accordi, acquisiti ai sensi del richiamato art. 6, per tutte le iniziative di rilevante valore strategico ai fini dell’assetto del territorio comunale, anche per l’esigenza di assicurare le migliori garanzie di efficacia di governo, di trasparenza amministrativa e di solidità programmatica nello sviluppo delle suddette iniziative;

- il Comune di Salcedo ha aderito al P.A.T.I. denominato Terre di Pedemontana Vicentina che interessa anche i Comuni di Breganze, Calvene, Fara Vicentina, Lugo di Vicenza, Montecchio Precalcino, Sarcedo e Zugliano copianificato con Regione Veneto e Provincia di Vicenza;

- il suddetto P.A.T.I. è stato approvato con conferenza di servizi in data 12 settembre 2008 e successivamente ratificato dalla Giunta Regionale Veneto in data 30 settembre 2008 con deliberazione n. 2777 il tutto ai sensi della L.R. 11/04, art. 15;

- la “Ditta”, con una prima richiesta pervenuta al prot. com.le n° 1545/14 in data 04.08.2014 ha manifestato l’interesse per addivenire ad un accordo art. 6 L.R. 11/2004 che modificasse quello precedentemente approvato tra il Comune e la ditta Scettro/Poletto (riferito all’approvazione di cui alla delibera di C.C. n° 04 del 21.01.2009) avendo in corso l’acquisizione delle proprietà di quest’ultima che non aveva dato ancora seguito all’accordo;

- la Ditta "Immobiliare Vecchio Mulino s.r.l." con sede in Mason Vicentino, è attualmente proprietaria dei seguenti immobili (terreni e fabbricati) siti in Comune censuario e amministrativo di Salcedo (provincia di Vicenza)

Foglio 2 mappali n.

Mapp.	434	Cat.	A/4	Cl.	5	Rendita	195,22
Mapp.	1543	Cat.	A/4	Cl.	1	Rendita	90,90
Mapp.	1554	Cat.	C/2	Cl.	2	Rendita	16,53

Foglio 4 mappali n.

Mapp.	1404	di aree	0.06	R.D.		0,03	R.A.	0,00
Mapp.	1369	di aree	0.16	R.D.		0,12	R.A.	0,06
Mapp.	1355	di aree	5.52	R.D.		3,99	R.A.	2,14
Mapp.	1349	di aree	2.60	R.D.		1,61	R.A.	0,81
Mapp.	1402	di aree	0.40	R.D.		0,20	R.A.	0,11
Mapp.	1359	di aree	3.25	R.D.		2,35	R.A.	1,26
Mapp.	1363	di aree	4.07	R.D.		2,00	R.A.	1,16
Mapp.	1351	di aree	1.27	R.D.		0,79	R.A.	0,99
Mapp.	1416	di aree	1.56	R.D.		0,97	R.A.	0,56
Mapp.	1403	di aree	0,40	R.D.		0,20	R.A.	0,11

- il Comune di Salcedo, relativamente alla "prima variante

- il Comune di Salcedo, relativamente alla "prima variante al P.I.", con deliberazione consiliare n° 13 del 13.05.2015 ha approvato il Documento programmatico di cui all'art. 17, comma 5, della L.R. n° 11/2004;

- nella seduta di Consiglio Comunale del ..... con deliberazione n° ....., dichiarata immediatamente eseguibile, ha altresì approvato lo schema del presente accordo;

#### CONSIDERATO ALTRESI'

-a) che la modifica all'accordo originario, precedentemente stipulato con la ditta Scetto/Poletto, configura una riduzione delle volumetrie già previste nel tessuto edificato storico coinvolgendo con un'unica operazione beni di proprietà della "Ditta" ubicati in siti diversi (al foglio 2° per la località "Garibaldi" ed al foglio 4° nell'ambito del comparto del P.P.E. denominato "Alice") sopra elencati;

-b) che con la nuova operazione richiesta la "Ditta" si è fatta carico di avanzare proposte collaborative per:

- la realizzazione di una ricomposizione urbanistica in località Garibaldi da effettuarsi mediante una parziale demolizione degli edifici esistenti posti a margine della strada provinciale "Lusianese" che attualmente costituiscono un pericolo per la viabilità derivante dal restringimento della sede stradale per la strettoia oltre ad una notevole carenza della visibilità; la volumetria in demolizione è stimata in complessivi mc. 291,50;
- la sistemazione mediante ampliamento dell'attuale volumetria di altri due edifici in proprietà insistenti nella località Garibaldi mediante il riutilizzo di una parte della volumetria demolita (pari a circa 301 mc.);
- Il trasferimento di parte della volumetria, già prevista con il precedente accordo Scetto/Poletto approvato ma non attuato, pari ad 800 mc. su alcuni lotti non edificati ricompresi nel comparto della lottizzazione "Alice" in aggiunta alla volumetria già assegnata con lo stesso SUA che, alla data attuale, risulta già collaudato ed acquisiti al patrimonio comunale i relativi standards;
- per contro la "Ditta" si impegna a realizzare nella località Garibaldi le opere di completamento degli standards di zona (prolungamento del marciapiedi e sistemazioni esterne) già previste nel precedente Accordo non attuato, e, all'interno del comparto della lottizzazione "Alice", nello standard attualmente utilizzato a parco/verde, la fornitura e posa di giochi per parchi, di specifica pavimentazione antinfortunistica, oltre alle sistemazioni necessarie dell'attuale piano campagna per rendere perfettamente fruibili gli stessi (insistente sul m.n. 1414 del foglio 4°);

-c) l'intervento, sintetizzato anche dagli elaborati grafici, che formano parte integrante del presente accordo, prevede:

- la conferma della demolizione di volumetria esistente (identificata catastalmente al fog. 2° mappali numeri 434, 1543 e 1554) stimata in complessivi mc. 291,50;
- il recupero di volumetria nella località "Garibaldi" da utilizzarsi per realizzare gli ampliamenti sui due fabbricati esistenti (indicati con le lettere "A" e "B") pari a mc. 301 (interventi come meglio evidenziato nella tavola 4);
- il recupero della volumetria, già precedentemente prevista nell'accordo Scetto/Poletto, approvato ma non attuato, vista le diverse esigenze della nuova ditta proprietaria circa il suo riutilizzo, che prevede di traslare nei lotti ricompresi nel comparto della lottizzazione "Alice" complessivi 800 mc.,

da plasmare rispettivamente per mc. 150 sul lotto n° 2, e, per mc. 650 sui lotti 6-7 accorpabili (come meglio evidenziato nella tavola 1);

-d) che l'Amministrazione ravvisa la sussistenza di rilevante interesse pubblico nella stipulazione di un accordo poiché:

- la demolizione dell'attuale edificazione permetterà un indubbio miglioramento delle caratteristiche stradali ed in particolare della "sicurezza stradale" (attualmente gli edifici su ambo i lati sono a margine della sede stradale così da creare una strettoia con una strozzatura ad "esse", senza presenza di banchine, con notevoli riduzioni della visibilità che di fatto, per gli automezzi in transito, si traduce in un'invasione della corsia opposta al senso di marcia);
- la demolizione dei vetusti edifici, da tempo disabitati ed in un progressivo abbandono manutentivo, permetterà come detto, la realizzazione di un tratto di marciapiedi in prosecuzione di quello già esistente garantendo così ai pedoni un percorso riservato ora inesistente ed una maggiore sicurezza atteso che attualmente gli stessi sono costretti ad attraversare il tratto della strettoia procedendo sulla carreggiata stradale;
- non va esclusa il possibile cedimento strutturale degli edifici da demolire che data la loro vetustà e, come detto il progressivo stato di abbandono, potrebbero collassare direttamente sul sedime stradale, comportandone di fatto la sua interruzione, con intralci ancora più onerosi trattandosi di una arteria di tipo provinciale con un elevato traffico di scorrimento;
- gli interventi urbanistici nella zona "Garibaldi", oltre al miglioramento della sicurezza stradale, permetteranno anche una riqualificazione del tessuto urbanistico con una migliore integrazione dei fabbricati oggetto di sistemazione (edifici "A" e "B") nel contesto di insieme e con il completamento del riordino della stessa zona;
- con l'operazione, che, rispetto al precedente accordo non attuato, prevede anche la traslazione di una parte di volume in altra zona (lottizzazione "Alice"), l'Amministrazione andrà a soddisfare due esigenze ritenute prioritarie per l'interesse pubblico quali, rispettivamente, in località Garibaldi il completamento del tratto di marciapiedi con conseguente miglioramento della visibilità sul tratto interno del centro abitato attraversato dalla S.P. "Lusianese", e, nella lottizzazione "Alice", la realizzazione di un vero e proprio parco giochi, sull'area a parco/verde, mediante la fornitura e posa in opera di "giochi per parchi" unitamente alla risistemazione del piano campagna per alloggiarvi gli stessi, completando così una struttura, che per ubicazione è centrale al paese, e ne permetterà una fruibilità maggiore per la cittadinanza atteso che su tutto il territorio non esistono altre strutture similari;

#### TENUTO CONTO

- che nella attuale fase, stante le condizioni effettive della finanza pubblica ed il quadro delle priorità programmatiche, risulta di difficile fattibilità addebitare interamente al settore pubblico, ed in particolare all'Amministrazione Comunale, anche per la sua ridotta dimensione demografica (ab. 1.028), i costi e gli oneri connessi sia alla realizzazione del tratto di marciapiedi in località Garibaldi sia la fornitura e posa di giochi per parchi, che, dai computi predisposti ed allegati comportano complessivamente un onere di circa 19.500,00 euro;

- che secondo quanto richiesto dal richiamato art. 6 della L.R. 11/04, le dovute condizioni di rilevante interesse pubblico dell'iniziativa risultano con evidenza assicurate in quanto;

- si può procedere all'eliminazione dei pericoli nella viabilità ordinaria della S.P. "Lusianese" sia per i pedoni che per i veicoli eliminando le carenze che l'attuale strettoia comporta;
- è possibile realizzare la prosecuzione ed il completamento di un marciapiedi in località "Garibaldi" acquisendone gli standards al patrimonio comunale e l'area oggetto di intervento viene ad acquisire una rivalutazione sia sotto l'aspetto infrastrutturale (potenziamento degli standards e miglioramento della viabilità e della sicurezza) sia sotto l'aspetto urbanistico (edifici in parte in stato di abbandono per impossibile utilizzo e scollati dal tessuto urbanizzato circostante);
- si può completare lo standards consolidato presente nel P.P.A. "Alice" destinato attualmente a parco/verde mediante la realizzazione di specifiche attrezzature quali i giochi-parco che permetteranno una più ampia fruibilità da parte dell'intera collettività;

#### TUTTO CIO' PREMESSO E CONSIDERATO

Fra il COMUNE DI SALCEDO, nella persona del Sindaco pro-tempore Sig. Gasparini Giovanni Antonio e la proprietà IMMOBILIARE VECCHIO MULINO S.r.l. nella persona del Presidente e legale rappresentante, Sig. Scomazzon Lino, si conclude il seguente Accordo (a sensi dell'art.6 della Legge Regionale 11/2004)

Articolo 1:



Le premesse vengono condivise, acquisite ed approvate quale parte integrante del presente atto che è sin d'ora impegnativo per la Ditta con l'apposizione della sottoscrizione mentre lo sarà per l'Ente dopo l'avvenuta approvazione secondo le vigenti norme e forme di legge;

#### Articolo 2:

La documentazione di seguito elencata è depositata agli atti del "Comune" e, anche se non materialmente allegata al presente "Accordo", costituisce parte integrante e sostanziale di quest'ultimo:

- Tavola 1: "planimetria generale del Piano Particolareggiato denominato "Alice" con evidenziati i lotti n° 6-7 e 2. Ortofoto con evidenziata l'ubicazione dei lotti 6-7 e 2 e l'intervento di via Garibaldi";
- Tavola 2: "proposta di progetto fabbricato quadrifamiliare da erigersi sui lotti 6-7 all'interno del P.P.E. denominato Alice";
- Tavola 3: "proposta di progetto fabbricato trifamiliare da erigersi nel lotto 2 all'interno del P.P.E. denominato Alice";
- Tavola 4: "proposta di progetto fabbricato – via Garibaldi – planimetria generale scala 1:100";
- Tavola 5: "proposta di progetto fabbricato – via Garibaldi – EDIFICIO A (planimetria generale sc. 1:100, prospetti sc. 1:100, piante sc. 1:100);
- Tavola 6: "proposta di progetto fabbricato . via Garibaldi – EDIFICIO B (piante, prospetti, sezione, scala 1:50);
- Allegato "A": relazione illustrativa;
- Allegato "B": computo metrico estimativo (opere da eseguirsi in località Garibaldi);
- Allegato "C": computo metrico estimativo relativo alla fornitura e posa di giochi per parchi in alluminio, allegato al nuovo atto di accordo pubblico/privato "Vecchio Mulino" ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/2004";
- Allegato "D": titolo di proprietà;

#### Articolo 3:

L'ambito oggetto di intervento sarà realizzato con specifico convenzionamento a sensi dell'art. 29 della L.R. n° 11/2004 e prevede:

- 1) la demolizione dell'edificio residenziale esistente individuato catastalmente al foglio 2° mappali numeri 434, 1543 e 1544 per una volumetria pari a mc. 291,50;
- 2) la creazione di una volumetria di mc. 301,00 nel foglio 2° mappale numero 1554 all'interno dell'ambito definito dalle tavole del P.I.;
- 3) la concessione di una volumetria aggiuntiva di mc. 800, destinati rispettivamente:
  - a) per mc. 650 (seicentocinquanta) ai lotti nnr. 6-7 (con possibilità di accorpamento ed intervento unitario già previsto dalle NTA del P.P.E. "Alice), contraddistinti catastalmente al foglio 4° mappali numeri 1404-1369-1355-1349-1402-1369, il cui progetto (*realizzazione di edificio quadrifamiliare*) dovrà essere unitario;
  - b) per mc. 150 (centocinquanta) al lotto n° 2, contraddistinto catastalmente al foglio 4° mappali numeri 1363-1351-1416-1403 il cui progetto (*realizzazione di edificio trifamiliare*) dovrà essere unitario;
- 4) la concessione di una volumetria di mc. 38 (trentotto) da edificare nel foglio 2° sul mappale numero 434 in aderenza al fabbricato catastalmente individuato al fog. 4° mappale numero 1546 (*edificio "A"*) all'intero dell'ambito definito dalle tavole del P.I.;

La "Ditta", nel rispetto di quanto contenuto anche al successivo articolo 4, presenterà specifici progetti edilizi, anche con istanze separate in relazione agli interventi (Garibaldi e lottizzazione "Alice"), da sottoporre all'esame ed autorizzazione degli Uffici ed Enti competenti laddove in presenza di specifici vincoli, per l'esecuzione degli interventi sopra elencati.

Tutti gli interventi sopra descritti, saranno assoggettati ad Intervento Edilizio Diretto (I.E.D.) convenzionato; gli stessi saranno compiuti previa le dovute autorizzazioni connesse agli esistenti vincoli con lo scopo di renderli più compatibili con l'ambiente e con gli stessi vincoli e valori da tutelare, di cui, la "Ditta", dichiara di esserne a piena e totale conoscenza.

L'accordo sarà recepito con il provvedimento di adozione ed approvazione della variante al P.I. vigente; l'approvazione della variante urbanistica dovrà intervenire entro 4 mesi dalla data della sottoscrizione del presente "Accordo", salvo impedimenti oggettivi non imputabili al "Comune".

Il presente accordo, secondo il disposto di cui all'art. 6 della L.R. 11/2004 costituirà parte integrante del Piano degli Interventi del Comune di Salcedo.

Le opere saranno soggette a Permesso di Costruire diretto con la sola convenzione in conformità alla Legislazione Urbanistica di riferimento. La convenzione che regolerà altresì criteri, modalità e tempi del programma delle urbanizzazioni necessarie, prevederà comunque le modalità e le garanzie anche di carattere fideiussorio, per una realizzazione contestuale delle opere di urbanizzazione come sopra precisate. La convenzione, fatta salvo l'integrale realizzazione delle opere di interesse pubblico, potrà anche prevedere stralci parziali di quelle di interesse privato.

#### Articolo 4:

La "Ditta" condividendo gli obiettivi ed i contenuti del PAT approvato, specificatamente quelli relativi al contesto territoriale in cui è inserita l'area di relativa proprietà, si impegna a realizzare le seguenti opere di "rilevante interesse pubblico":

- 1) demolizione dell'edificio residenziale esistente ricadente all'interno del fog. 2 mappali n. 434, 1543 e 1554 per mc. 800 e sistemazione dell'asse viabilistico con creazione di percorso pedonale da cedere all'amministrazione Comunale prima di qualsiasi agibilità degli erigendi fabbricati stabiliti dalla presente convenzione,
- 2) sistemazione di un'area a parco esistente ricadente nel mappale fg. 4 n. 1414 con inserimento di giochi per parchi in alluminio, per una spesa minima di euro 10.000,00 (diecimila/00), comprensiva di apprestamenti dei giochi e sistemazione del terreno;

entro un termine massimo di ..... mesi dalla data di approvazione della prima variante al Piano Interventi, fatti salvi impedimenti oggettivi non imputabili né al "Comune" né alla stessa "Ditta".

Ai fini dell'ottenimento del Certificato di Agibilità degli edifici residenziali, dovrà essere:

- collaudato e trasferito al patrimonio pubblico l'allargamento stradale e il percorso pedonale;
- collaudate e cedute al patrimonio pubblico le opere ed i giochi da eseguire in un'area a parco esistente ricadente nel mappale fg. 4 n. 1414.

Per l'esecuzione dei lavori relativi ai punti 1 e 2 sopra specificati si dovrà provvedere con progetto esecutivo dell'opera, che dovrà acquisire i pareri favorevoli e le autorizzazioni degli uffici/Enti competenti.

#### Articolo 5:

Il presente Accordo di pianificazione deve ritenersi vincolante non solo per la "Ditta", che sottoscrive, ma anche per i suoi eventuali successori ed aventi causa a qualsiasi titolo.

In relazione a quanto stabilito al comma che precede, la "Ditta" si impegna ad inserire le previsioni del presente Accordo negli eventuali atti di cessione delle aree di sua proprietà interne all'Ambito di Accordo.

La "Ditta" proponente presta al "Comune" la più ampia ed illimitata garanzia circa la proprietà e disponibilità degli immobili oggetto del presente Accordo, e garantisce che le aree da cedere sono libere da vincoli, pesi, oneri reali e di altra natura, diritti di prelazione, ipoteche, trascrizioni ed iscrizioni pregiudizievoli, nonché da servitù passive, obbligandosi fin d'ora a garantire da evizione nei successivi atti di trasferimento.

#### Articolo 6:

Tutte le spese, nessuna esclusa, inerenti e conseguenti al raggiungimento degli obiettivi prefissati dal presente "Accordo", ivi comprese quelle per collaudi, cessioni ecc. sono a carico della "Ditta" proponente che dichiara di assumerle.

#### Articolo 7:

Il presente "Accordo" non pregiudica i diritti di terzi ed è sospensivamente condizionato alla conferma delle sue previsioni nel P.I., senza possibilità di rivalsa o pretesa alcuna nei confronti del "Comune", comprese le spese sostenute e già pagate dalla Parte privata.

#### Articolo 8:

Per quanto non espressamente previsto nel presente Accordo, trovano applicazione le disposizioni dell'art. 6 della L.R. 23.04.2004, n. 11 e successive modificazioni ed integrazioni, oltre alle disposizioni contenute nei commi 2 e seguenti dell'art. 11 della L. 07.08.1990, n. 241 e successive modificazioni ed integrazioni. Il presente Accordo verrà allegato e recepito nel progetto della variante al P.I., attraverso documenti di sintesi ricompresi

Per il "Comune": il Sindaco: .....

Per la "Ditta": il legale rappresentante: .....

**Allegato sub lett. B)** alla deliberazione di  
Consiglio Comunale n° 24 del 30.07.2015

Elenco della documentazione presentata in data 17.07.2015 al prot. com.le n° 1531/15 da parte della ditta Immobiliare Vecchio Mulino s.r.l. con sede in Mason Vicentino, depositata in atti d'ufficio;

DOCUMENTAZIONE DI CUI ALL' ACCORDO TRA IL COMUNE DI SALCEDO E LA DITTA IMMOBILIARE VECCHIO MULINO srl

ALLEGATO	DESCRIZIONE
Tavola "1"	Planimetria generale del Piano Particolareggiato denominato "Alice" con evidenziati i lotti n° 6-7 e n° 2; ortofoto con evidenziata l'ubicazione dei lotti 6-7 e 2 e l'intervento di via Garibaldi
Tavola "2"	Proposta di progetto fabbricato quadrifamiliare da erigersi nei lotti 6-7 all'interno del PPE denominato "Alice";
Tavola "3"	Proposta di progetto di fabbricato trifamiliare da erigersi nel lotto 2 all'interno del PPE denominato "Alice";
Tavola "4"	Proposta di progetto fabbricato – via Garibaldi; Planimetria generale;
Tavola "5"	Proposta di progetto fabbricato – via Garibaldi – Edificio "A";
Tavola "6"	Proposta di progetto fabbricato – via Garibaldi – Edificio "B";
allegato "A"	Computo metrico estimativo allegato al nuovo atto di accordo pubblico/privato "Vecchio Mulino" ai sensi art. 6 della L.R. 11/2004;
allegato "B"	Computo metrico estimativo relativo alla fornitura e posa di giochi per parchi in alluminio allegato al nuovo atto di accordo pubblico/privato "Vecchio Mulino" ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/2004;
allegato "C"	titoli di proprietà;
Allegato "D"	Bozza accordo

**Accordo fra il COMUNE DI SALCEDO e la ditta "IMMOBILIARE VECCHIO MULINO S.R.L." ai sensi dell'art. 6 della L.R. 23.04.2004 n° 11**

Accordo ai sensi dell'art. 6 della L.R. 23.04.2004 n° 11 e s.m.i., tra il Comune di Salcedo e la ditta "Immobiliare Vecchio Mulino srl" con sede in Mason Vicentino per la realizzazione di un intervento congiunto sulle aree in località Garibaldi ed all'interno del comparto della lottizzazione "Alice", poste su zone di urbanizzazione consolidata, nel quadro della "Variante n° 1 al Piano degli Interventi".

TRA

- il COMUNE DI SALCEDO (C.F. 84002530248), rappresentato dal Sindaco Pro-tempore Gasparini Giovanni Antonio nato a Salcedo (VI) il 27.11.1947, domiciliato per la carica in Salcedo via Roma, 4/c, autorizzato alla stipula del presente atto mediante provvedimento consiliare n° ... del .... avente ad oggetto "Approvazione di accordo ai sensi dell'art. 6 della L.R. n° 11/2004 con la ditta Immobiliare Vecchio Mulino per la realizzazione di interventi su insediamenti residenziali in località Garibaldi e lottizzazione "Alice", di seguito per brevità anche indicato come "parte pubblica" o "Comune";

E

- la Ditta "IMMOBILIARE VECCHIO MULINO S.R.L." con sede in Mason Vicentino via A. De Gasperi, 9 – c.f. e P.IVA 03033490248 e numero di iscrizione nel registro delle imprese di Vicenza 03033490248, numero R.E.A. VI 293568, capitale sociale euro 15.000,00 (diconsi euro quindicimila/00) interamente versato, rappresentato da Scmazzon dr. Lino n. Genova 11.04.1974 nella sua qualità di Presidente-legale rappresentante, a ciò legittimato dal vigente atto costitutivo, di seguito per brevità anche indicato come "parte privata" o "Ditta", in qualità di proprietaria; si è convenuto quanto segue:

PREMESSO:

- La L.R. 23.04.2004 n° 11 (successivamente richiamata come L.R. 11/04) "Norme per il governo del Territorio" introduce nella prassi della pianificazione urbanistica comunale il Piano di Assetto del Territorio comunale o intercomunale (P.A.T. o P.A.T.I.), inteso all'art. 12 come lo strumento che "delinea le realtà strategiche di assetto e sviluppo", ed il successivo Piano degli interventi (P.I.), inteso come strumento capace di "disciplinare gli interventi di organizzazione e trasformazione del territorio";

- L'art. 6 della medesima Legge Regionale prevede da parte dei Comuni la possibilità di "concludere accordi con soggetti pubblici e privati per assumere nella pianificazione proposte di progetti ed iniziative di rilevante interesse pubblico", confermando che tali accordi "costituiscono parte integrante degli strumenti di pianificazione cui accedono" e che tale strumento nella fattispecie viene a corrispondere alla richiamata "prima variante al Piano degli Interventi" (o Secondo Piano degli interventi) in corso di formazione da parte del Comune di Salcedo;

- L'art. 11, commi 2° e seguenti della legge 7 agosto 1980 n° 241, cui lo stesso articolo 6 della Legge Regionale succitata fa rinvio per quanto dalla stessa non disciplinato, stabilisce tra l'altro, che tali accordi debbano essere stipulati per iscritto, a pena di nullità, e che la stipulazione dell'accordo sia preceduta da una determinazione dell'organo che sarebbe competente per l'adozione del provvedimento;

CONSIDERATO CHE

- nel corso della formazione della prima variante al P.I., il Comune di Salcedo ha riconfermato l'utilizzo della metodologia degli accordi, acquisiti ai sensi del richiamato art. 6, per tutte le iniziative di rilevante valore strategico ai fini dell'assetto del territorio comunale, anche per l'esigenza di assicurare le migliori garanzie di efficacia di governo, di trasparenza amministrativa e di solidità programmatica nello sviluppo delle suddette iniziative;

- il Comune di Salcedo ha aderito al P.A.T.I. denominato Terre di Pedemontana Vicentina che interessa anche i Comuni di Breganze, Calvene, Fara Vicentina, Lugo di Vicenza, Montecchio Precalcino, Sarcedo e Zugliano copianificato con Regione Veneto e Provincia di Vicenza;

- il suddetto P.A.T.I. è stato approvato con conferenza di servizi in data 12 settembre 2008 e successivamente ratificato dalla Giunta Regionale Veneto in data 30 settembre 2008 con deliberazione n. 2777 il tutto ai sensi della L.R. 11/04, art. 15;

- la "Ditta", con una prima richiesta pervenuta al prot. com.le n° 1545/14 in data 04.08.2014 ha manifestato l'interesse per addvenire ad un accordo art. 6 L.R. 11/2004 che modificasse quello precedentemente approvato tra il Comune e la ditta Scettrò/Poletto (riferito all'approvazione di cui alla delibera di C.C. n° 04 del 21.01.2009) avendo in corso l'acquisizione delle proprietà di quest'ultima che non aveva dato ancora seguito all'accordo;

- la Ditta "Immobiliare Vecchio Mulino s.r.l." con sede in Mason Vicentino, è attualmente proprietaria dei seguenti immobili (terreni e fabbricati) siti in Comune censuario e amministrativo di Salcedo (provincia di Vicenza)

Foglio 2 mappali n.

Mapp.	434	Cat.	A/4	Cl.	5	Rendita	195,22
Mapp.	1543	Cat.	A/4	Cl.	1	Rendita	90,90
Mapp.	1554	Cat.	C/2	Cl.	2	Rendita	16,53

Foglio 4 mappali n.

Mapp.	1404	di aree	0.06	R.D.	0,03	R.A.	0,00
Mapp.	1369	di aree	0.16	R.D.	0,12	R.A.	0,06
Mapp.	1355	di aree	5.52	R.D.	3,99	R.A.	2,14

Mapp.	1349	di aree	2.60	R.D.	1,61	R.A.	0,81
Mapp.	1402	di aree	0.40	R.D.	0,20	R.A.	0,11
Mapp.	1359	di aree	3.25	R.D.	2,35	R.A.	1,26
Mapp.	1363	di aree	4.07	R.D.	2,00	R.A.	1,16
Mapp.	1351	di aree	1.27	R.D.	0,79	R.A.	0,99
Mapp.	1416	di aree	1.56	R.D.	0,97	R.A.	0,56
Mapp.	1403	di aree	0,40	R.D.	0,20	R.A.	0,11

- il Comune di Salcedo, relativamente alla "prima variante

- il Comune di Salcedo, relativamente alla "prima variante al P.I.", con deliberazione consiliare n° 13 del 13.05.2015 ha approvato il Documento programmatico di cui all'art. 17, comma 5, della L.R. n° 11/2004;

- nella seduta di Consiglio Comunale del ..... con deliberazione n° ....., dichiarata immediatamente eseguibile, ha altresì approvato lo schema del presente accordo;

#### CONSIDERATO ALTRESI'

-a) che la modifica all'accordo originario, precedentemente stipulato con la ditta Scetto/Poletto, configura una riduzione delle volumetrie già previste nel tessuto edificato storico coinvolgendo con un'unica operazione beni di proprietà della "Ditta" ubicati in siti diversi (al foglio 2° per la località "Garibaldi" ed al foglio 4° nell'ambito del comparto del P.P.E. denominato "Alice") sopra elencati;

-b) che con la nuova operazione richiesta la "Ditta" si è fatta carico di avanzare proposte collaborative per:

- la realizzazione di una ricomposizione urbanistica in località Garibaldi da effettuarsi mediante una parziale demolizione degli edifici esistenti posti a margine della strada provinciale "Lusianese" che attualmente costituiscono un pericolo per la viabilità derivante dal restringimento della sede stradale per la strettoia oltre ad una notevole carenza della visibilità; la volumetria in demolizione è stimata in complessivi mc. 291,50;
- la sistemazione mediante ampliamento dell'attuale volumetria di altri due edifici in proprietà insistenti nella località Garibaldi mediante il riutilizzo di una parte della volumetria demolita (pari a circa 301 mc.);
- Il trasferimento di parte della volumetria, già prevista con il precedente accordo Scetto/Poletto approvato ma non attuato, pari ad 800 mc. su alcuni lotti non edificati ricompresi nel comparto della lottizzazione "Alice" in aggiunta alla volumetria già assegnata con lo stesso SUA che, alla data attuale, risulta già collaudato ed acquisiti al patrimonio comunale i relativi standards;
- per contro la "Ditta" si impegna a realizzare nella località Garibaldi le opere di completamento degli standards di zona (prolungamento del marciapiedi e sistemazioni esterne) già previste nel precedente Accordo non attuato, e, all'interno del comparto della lottizzazione "Alice", nello standard attualmente utilizzato a parco/verde, la fornitura e posa di giochi per parchi, di specifica pavimentazione antinfortunistica, oltre alle sistemazioni necessarie dell'attuale piano campagna per rendere perfettamente fruibili gli stessi (insistente sul m.n. 1414 del foglio 4°);

-c) l'intervento, sintetizzato anche dagli elaborati grafici, che formano parte integrante del presente accordo, prevede:

- la conferma della demolizione di volumetria esistente (identificata catastalmente al fog. 2° mappali numeri 434, 1543 e 1554) stimata in complessivi mc. 291,50;
- il recupero di volumetria nella località "Garibaldi" da utilizzarsi per realizzare gli ampliamenti sui due fabbricati esistenti (indicati con le lettere "A" e "B") pari a mc. 301 (interventi come meglio evidenziato nella tavola 4);
- il recupero della volumetria, già precedentemente prevista nell'accordo Scetto/Poletto, approvato ma non attuato, vista le diverse esigenze della nuova ditta proprietaria circa il suo riutilizzo, che prevede di traslare nei lotti ricompresi nel comparto della lottizzazione "Alice" complessivi 800 mc., da plasmare rispettivamente per mc. 150 sul lotto n° 2, e, per mc. 650 sui lotti 6-7 accorpabili (come meglio evidenziato nella tavola 1);

-d) che l'Amministrazione ravvisa la sussistenza di rilevante interesse pubblico nella stipulazione di un accordo poiché:

- la demolizione dell'attuale edificazione permetterà un indubbio miglioramento delle caratteristiche stradali ed in particolare della "sicurezza stradale" (attualmente gli edifici su ambo i lati sono a margine della sede stradale così da creare una strettoia con una strozzatura ad "esse", senza presenza di banchine, con notevoli riduzioni della visibilità che di fatto, per gli automezzi in transito, si traduce in un'invasione della corsia opposta al senso di marcia);
- la demolizione dei vetusti edifici, da tempo disabitati ed in un progressivo abbandono manutentivo, permetterà come detto, la realizzazione di un tratto di marciapiedi in prosecuzione di quello già esistente garantendo così ai pedoni un percorso riservato ora inesistente ed una maggiore sicurezza atteso che attualmente gli stessi sono costretti ad attraversare il tratto della strettoia procedendo sulla carreggiata stradale;
- non va esclusa il possibile cedimento strutturale degli edifici da demolire che data la loro vetustà e, come detto il progressivo stato di abbandono, potrebbero collassare direttamente sul sedime stradale, comportandone di fatto la sua interruzione, con intralci ancora più onerosi trattandosi di una arteria di tipo provinciale con un elevato traffico di scorrimento;
- gli interventi urbanistici nella zona "Garibaldi", oltre al miglioramento della sicurezza stradale, permetteranno anche una riqualificazione del tessuto urbanistico con una migliore integrazione dei fabbricati oggetto di sistemazione (edifici "A" e "B") nel contesto di insieme e con il completamento del riordino della stessa zona;
- con l'operazione, che, rispetto al precedente accordo non attuato, prevede anche la traslazione di una parte di volume in altra zona (lottizzazione "Alice"), l'Amministrazione andrà a soddisfare due esigenze ritenute prioritarie per l'interesse pubblico quali, rispettivamente, in località Garibaldi il completamento del tratto di

marciapiedi con conseguente miglioramento della visibilità sul tratto interno del centro abitato attraversato dalla S.P. "Lusianese", e, nella lottizzazione "Alice", la realizzazione di un vero e proprio parco giochi, sull'area a parco/verde, mediante la fornitura e posa in opera di "giochi per parchi" unitamente alla risistemazione del piano campagna per alloggiarvi gli stessi, completando così una struttura, che per ubicazione è centrale al paese, e ne permetterà una fruibilità maggiore per la cittadinanza atteso che su tutto il territorio non esistono altre strutture similari;

#### TENUTO CONTO

- che nella attuale fase, stante le condizioni effettive della finanza pubblica ed il quadro delle priorità programmatiche, risulta di difficile fattibilità addebitare interamente al settore pubblico, ed in particolare all'Amministrazione Comunale, anche per la sua ridotta dimensione demografica (ab. 1.028), i costi e gli oneri connessi sia alla realizzazione del tratto di marciapiedi in località Garibaldi sia la fornitura e posa di giochi per parchi, che, dai computi predisposti ed allegati comportano complessivamente un onere di circa 19.500,00 euro;

- che secondo quanto richiesto dal richiamato art. 6 della L.R. 11/04, le dovute condizioni di rilevante interesse pubblico dell'iniziativa risultano con evidenza assicurate in quanto;

- si può procedere all'eliminazione dei pericoli nella viabilità ordinaria della S.P. "Lusianese" sia per i pedoni che per i veicoli eliminando le carenze che l'attuale strettoia comporta;
- è possibile realizzare la prosecuzione ed il completamento di un marciapiedi in località "Garibaldi" acquisendone gli standards al patrimonio comunale e l'area oggetto di intervento viene ad acquisire una rivalutazione sia sotto l'aspetto infrastrutturale (potenziamento degli standards e miglioramento della viabilità e della sicurezza) sia sotto l'aspetto urbanistico (edifici in parte in stato di abbandono per impossibile utilizzo e scollati dal tessuto urbanizzato circostante);
- si può completare lo standards consolidato presente nel P.P.A. "Alice" destinato attualmente a parco/verde mediante la realizzazione di specifiche attrezzature quali i giochi-parco che permetteranno una più ampia fruibilità da parte dell'intera collettività;

#### TUTTO CIO' PREMESSO E CONSIDERATO

Fra il COMUNE DI SALCEDO, nella persona del Sindaco pro-tempore Sig. Gasparini Giovanni Antonio e la proprietà IMMOBILIARE VECCHIO MULINO S.r.l. nella persona del Presidente e legale rappresentante, Sig. Scmazzon Lino, si conclude il seguente Accordo (a sensi dell'art.6 della Legge Regionale 11/2004)

#### Articolo 1:

Le premesse vengono condivise, acquisite ed approvate quale parte integrante del presente atto che è sin d'ora impegnativo per la Ditta con l'apposizione della sottoscrizione mentre lo sarà per l'Ente dopo l'avvenuta approvazione secondo le vigenti norme e forme di legge;

#### Articolo 2:

La documentazione di seguito elencata è depositata agli atti del "Comune" e, anche se non materialmente allegata al presente "Accordo", costituisce parte integrante e sostanziale di quest'ultimo:

- Tavola 1: "planimetria generale del Piano Particolareggiato denominato "Alice" con evidenziati i lotti n° 6-7 e 2. Ortofoto con evidenziata l'ubicazione dei lotti 6-7 e 2 e l'intervento di via Garibaldi";
- Tavola 2: "proposta di progetto fabbricato quadrifamiliare da erigersi sui lotti 6-7 all'interno del P.P.E. denominato Alice";
- Tavola 3: "proposta di progetto fabbricato trifamiliare da erigersi nel lotto 2 all'interno del P.P.E. denominato Alice";
- Tavola 4: "proposta di progetto fabbricato – via Garibaldi – planimetria generale scala 1:100";
- Tavola 5: "proposta di progetto fabbricato – via Garibaldi – EDIFICIO A (planimetria generale sc. 1:100, prospetti sc. 1:100, piante sc. 1:100);
- Tavola 6: "proposta di progetto fabbricato . via Garibaldi – EDIFICIO B (piante, prospetti, sezione, scala 1:50);
- Allegato "A": relazione illustrativa;
- Allegato "B": computo metrico estimativo (opere da eseguirsi in località Garibaldi);
- Allegato "C": computo metrico estimativo relativo alla fornitura e posa di giochi per parchi in alluminio, allegato al nuovo atto di accordo pubblico/privato "Vecchio Mulino" ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/2004";
- Allegato "D": titolo di proprietà;

#### Articolo 3:

L'ambito oggetto di intervento sarà realizzato con specifico convenzionamento a sensi dell'art. 29 della L.R. n° 11/2004 e prevede:

- 1) la demolizione dell'edificio residenziale esistente individuato catastalmente al foglio 2° mappali numeri 434, 1543 e 1544 per una volumetria pari a mc. 291,50;
- 2) la creazione di una volumetria di mc. 301,00 nel foglio 2° mappale numero 1554 all'interno dell'ambito definito dalle tavole del P.I.;
- 3) la concessione di una volumetria aggiuntiva di mc. 800, destinati rispettivamente:
  - a) per mc. 650 (seicentocinquanta) ai lotti nnr. 6-7 (con possibilità di accorpamento ed intervento unitario già previsto dalle NTA del P.P.E. "Alice), contraddistinti catastalmente al foglio 4° mappali numeri 1404-1369-1355-1349-1402-1369, il cui progetto (*realizzazione di edificio quadrifamiliare*) dovrà essere unitario;
  - b) per mc. 150 (centocinquanta) al lotto n° 2, contraddistinto catastalmente al foglio 4° mappali numeri 1363-1351-1416-1403 il cui progetto (*realizzazione di edificio trifamiliare*) dovrà essere unitario;

-4) la concessione di una volumetria di mc. 38 (trentotto) da edificare nel foglio 2° sul mappale numero 434 in aderenza al fabbricato catastalmente individuato al fog. 4° mappale numero 1546 (*edificio "A"*) all'intero dell'ambito definito dalle tavole del P.I.;

La "Ditta", nel rispetto di quanto contenuto anche al successivo articolo 4, presenterà specifici progetti edilizi, anche con istanze separate in relazione agli interventi (Garibaldi e lottizzazione "Alice"), da sottoporre all'esame ed autorizzazione degli Uffici ed Enti competenti laddove in presenza di specifici vincoli, per l'esecuzione degli interventi sopra elencati.

Tutti gli interventi sopra descritti, saranno assoggettati ad Intervento Edilizio Diretto (I.E.D.) convenzionato; gli stessi saranno compiuti previa le dovute autorizzazioni connesse agli esistenti vincoli con lo scopo di renderli più compatibili con l'ambiente e con gli stessi vincoli e valori da tutelare, di cui, la "Ditta", dichiara di esserne a piena e totale conoscenza.

L'accordo sarà recepito con il provvedimento di adozione ed approvazione della variante al P.I. vigente; l'approvazione della variante urbanistica dovrà intervenire entro 4 mesi dalla data della sottoscrizione del presente "Accordo", salvo impedimenti oggettivi non imputabili al "Comune".

Il presente accordo, secondo il disposto di cui all'art. 6 della L.R. 11/2004 costituirà parte integrante del Piano degli Interventi del Comune di Salcedo.

Le opere saranno soggette a Permesso di Costruire diretto con la sola convenzione in conformità alla Legislazione Urbanistica di riferimento. La convenzione che regolerà altresì criteri, modalità e tempi del programma delle urbanizzazioni necessarie, prevederà comunque le modalità e le garanzie anche di carattere fideiussorio, per una realizzazione contestuale delle opere di urbanizzazione come sopra precisate.

La convenzione, fatta salva l'integrale realizzazione delle opere di interesse pubblico, potrà anche prevedere stralci parziali di quelle di interesse privato.

#### Articolo 4:

La "Ditta" condividendo gli obiettivi ed i contenuti del PAT approvato, specificatamente quelli relativi al contesto territoriale in cui è inserita l'area di relativa proprietà, si impegna a realizzare le seguenti opere di "rilevante interesse pubblico":

- 3) demolizione dell'edificio residenziale esistente ricadente all'interno del fog. 2 mappali n. 434, 1543 e 1554 per mc. 800 e sistemazione dell'asse viabilistico con creazione di percorso pedonale da cedere all'amministrazione Comunale prima di qualsiasi agibilità degli erigendi fabbricati stabiliti dalla presente convenzione,
- 4) sistemazione di un'area a parco esistente ricadente nel mappale fg. 4 n. 1414 con inserimento di giochi per parchi in alluminio, per una spesa minima di euro 10.000,00 (diecimila/00), comprensiva di apprestamenti dei giochi e sistemazione del terreno;

rispettivamente entro:

- la data del 31 dicembre 2015 quale termine per la demolizione e la realizzazione del percorso pedonale (completamento del marciapiedi) in località "Garibaldi";
- ponendo la data del 30 ottobre 2015 quale termine per la sistemazione dell'area a parco giochi comprensivo della fornitura e posa dei giochi per parchi, sul m.n. 1414 del fog. 4° (standard consolidato della lottizzazione "Alice");

fatti salvi impedimenti oggettivi non imputabili né al "Comune" né alla stessa "Ditta" conseguenti all'approvazione della "Variante n° 1 al Piano Interventi";

Ai fini dell'ottenimento del Certificato di Agibilità degli edifici residenziali, dovrà essere:

- collaudato e trasferito al patrimonio pubblico l'allargamento stradale e il percorso pedonale;
- collaudate e cedute al patrimonio pubblico le opere ed i giochi da eseguire in un'area a parco esistente ricadente nel mappale fg. 4 n. 1414.

Per l'esecuzione dei lavori relativi ai punti 1 e 2 sopra specificati si dovrà provvedere con progetto esecutivo dell'opera, che dovrà acquisire i pareri favorevoli e le autorizzazioni degli uffici/Enti competenti.

#### Articolo 5:

Il presente Accordo di pianificazione deve ritenersi vincolante non solo per la "Ditta", che sottoscrive, ma anche per i suoi eventuali successori ed aventi causa a qualsiasi titolo.

In relazione a quanto stabilito al comma che precede, la "Ditta" si impegna ad inserire le previsioni del presente Accordo negli eventuali atti di cessione delle aree di sua proprietà interne all'Ambito di Accordo.

La "Ditta" proponente presta al "Comune" la più ampia ed illimitata garanzia circa la proprietà e disponibilità degli immobili oggetto del presente Accordo, e garantisce che le aree da cedere sono libere da vincoli, pesi, oneri reali e di altra natura, diritti di prelazione, ipoteche, trascrizioni ed iscrizioni pregiudizievoli, nonché da servitù passive, obbligandosi fin d'ora a garantire da evizione nei successivi atti di trasferimento.

#### Articolo 6:

Tutte le spese, nessuna esclusa, inerenti e conseguenti al raggiungimento degli obiettivi prefissati dal presente "Accordo", ivi comprese quelle per collaudi, cessioni ecc. sono a carico della "Ditta" proponente che dichiara di assumerle.

#### Articolo 7:

Il presente "Accordo" non pregiudica i diritti di terzi ed è sospensivamente condizionato alla conferma delle sue previsioni nel P.I., senza possibilità di rivalsa o pretesa alcuna nei confronti del "Comune", comprese le spese sostenute e già pagate dalla Parte privata.

#### Articolo 8:

Per quanto non espressamente previsto nel presente Accordo, trovano applicazione le disposizioni dell'art. 6 della L.R. 23.04.2004, n. 11 e successive modificazioni ed integrazioni, oltre alle disposizioni contenute nei commi 2 e seguenti dell'art. 11 della L. 07.08.1990, n. 241 e successive modificazioni ed integrazioni. Il presente Accordo verrà allegato e recepito nel progetto della variante al P.I., attraverso documenti di sintesi ricompresi

Per il "Comune": il Sindaco: .....

Per la "Ditta": il legale rappresentante: .....