COMUNE DI CONCO
Provincia di Vicenza

P.I.
VARIANTE 1

Elaborato | v1

Relazione illustrativa di variante

con estratti di cartografia e delle Norme Tecniche Operative

Il Sindaco
Prof.ssa Graziella Stefani

Il Segretario Comunale
Dott. Giuseppe Zanon

Il Responsabile dell'Ufficio Urbanistica ed Ed. Privata
Geom. Mauro Brazzale

Progettista
Ing. Luca Zanella

Elaborazioni finali GIS con QGIS
STUDIO LUCA ZANELLA INGEGNERE
33100 UDINE v.le XXIII marzo n.19 studio@lzi.it

Febbraio 2019

Sommario

1. Premessa 4
2. Dimensionamento del piano 7
3. Verifica della SAU trasformabile e consumo di suolo 8

1. Premessa

La presente Relazione Programmatica illustra i contenuti della prima variante parziale al Piano degli Interventi (PI) del Comune di Conco, sviluppata in totale continuità con i principi e con le linee guida espressi nel documento preliminare proprio dell'Amministrazione Comunale.

Il Comune di Conco è dotato di Piano di Assetto del Territorio (PAT), approvato in Conferenza di Servizi in data 14.02.2014 e ratificato con Deliberazione del Commissario Straordinario con i poteri della Giunta Provinciale n. 51 del 04.03.2014 pubblicata nel BURV n. 41 del 18.04.2014 e divenuto efficace il 04.05.2014 ai sensi dell'art. 15 comma 7 della L.R. 11/2004.

Il Comune di Conco è altresì dotato di Piano degli Interventi (PI), approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 37 del 10.12.2018, divenuto efficace il 02.01.2019 ai sensi dell'art. 18 comma 6 della L.R. 11/2004.

La presente variante assorbe anche gli adempimenti delegati ai Comuni dalla LR 4/2015 all'art. 7, in riscontro a 3 istanze di stralcio di edificabilità per previsioni urbanistiche vigenti, presentate a seguito di avviso pubblico "VARIANTI VERDI" ai sensi dell'art. 7 della Legge Regionale 16 marzo 2015, n. 4, pubblicato per l'anno 2018 con apposita modulistica in data 31.01.2018.

Tutti gli interventi si collocano perfettamente nel sistema documentale vigente, il quale viene di seguito rappresentato per estratti significativi alla scala di maggior dettaglio e verrà riallineato in edizione integrale successivamente all'approvazione della Variante per poter essere registrato, unitamente alla Delibera di Consiglio Comunale di approvazione, nel supporto digitale normalizzato (il cosiddetto Quadro Conoscitivo aggiornato di PRC, alias

Banca dati alfanumerica vettoriale) del quale è prescritto l'invio in Regione per l'efficacia del Piano degli Interventi ai sensi del comma 5bis dell'art. 18 della LR 11/2004, come modificata dalla LR 14/2017.

Completano il presente fascicolo l'Allegato sub. B) delle NTO, con evidenza con carattere di colore rosso delle integrazioni di variante e ~~carattere di colore rosso barrato doppio~~ degli stralci, mentre con carattere di colore blu sono evidenziate alcune integrazioni al testo originate da riscontri operativi sul materiale istruttorio del primo PI.

Essendo il PAT strumento guida sovraordinato già oggetto di Valutazione Ambientale Strategica, non appare necessaria specifica formale verifica di assoggettabilità.

Gli interventi di variante sono dettagliati di seguito in forma tabellare.

Numero	Istante	Proposta	Intervento	Superficie mq	Volume mc
1	Pizzato Vilma, Giuliano e Graziella	Istanza prot. 1195 del 21.02.2018	Variante verde 2018: stralcio edificabilità del fg 14 mappali 1254 - 1257.	567	-567
2	Dalle Nogare Ilario e Giovanni	Istanza prot. 1766 del 14.03.2018	Variante verde 2018: stralcio edificabilità del fg 9 mappale 398.	913	-913
3	Colpo Giuseppina, Maria Angela, Pierina e Tarsilla	Istanza prot. 8686 del 18.12.2018	Variante verde 2018: stralcio edificabilità del fg 8 mappale 673.	242	-363
4	Doppiogi srl (Gerotto Nadia), Gerotto Lino srl_ (Lamon Silvia)	Accordo prot. 625 del 29.01.2019	Accordo pubblico-privato n. 133: variazione modalità attuativa da zona C2 a zona C1.	1 876	0
5	Girardi Barbara	Accordo prot. 806 del 04.02.2019	Accordo pubblico-privato numero 134: rimodulazione verde privato e parcheggio pubblico rispetto alle definizioni del previgente accordo pubblico -privato n. 130 sostituito dal presente con riduzione della superficie a parcheggio pubblico, ora meglio ricollocato in relazione alla viabilità pubblica esistente per 60 mq.	104	0
6	Pozza Stefano	Istanza prot. 515 del 23.01.2019	Intervento puntuale numero 128 al fg 3 mappale 1035 su volume esistente con prescrizione particolare: *"Ammessi la modifica della copertura, consistente nel prolungamento della falda esistente fino al fabbricato retrostante, e il cambio di destinazione d'uso da agricolo a residenziale"*.	39	300

2. Dimensionamento del piano

Le superfici riportate nella tabella descrittiva sono gli esiti della planimetrazione numerica effettuata in ambiente GIS e conducono, applicando i parametri edilizi di zona alle corrispondenti volumetrie, tutte con destinazione residenziale.

Il saldo complessivo ammonta ad una riduzione di ***volumetria residenziale*** pari a ***-1 543 mc***, corrispondenti a ***-51*** abitanti teorici; come per il primo PI, gli abitanti teorici sono stati determinati utilizzando come parametro 150 mc/ab.

L'intervento n. 5 comporta una riduzione delle ***aree a parcheggio pubblico*** stimata in ***-60 mq***, corrispondenti a 2 abitanti teorici, ricavati applicando il parametro di 30 mq/ab (dotazione minima prevista dal PAT per il complesso delle aree a servizi di interesse comune).

Emerge dunque, in termini di abitanti teorici, una riduzione del carico urbanistico marcatamente superiore allo stralcio di aree a standard, con conseguente rafforzamento della verifica del dimensionamento già attestata in sede di primo PI.

In continuità metodologica con il primo PI, per il calcolo della volumetria aggiuntiva sono stati considerati con le zone residenziali anche gli interventi puntuali, compresi i volumi ammessi al cambio d'uso in residenza.

Dimensionamento PAT:	abitanti insediati n.	2 236
	abitanti aggiuntivi n.	419
	volumetria ammessa aggiuntiva mc.	60 000
Dimensionamento primo PI:	volumetria aggiuntiva mc.	-4 293
	abitanti aggiuntivi n.	-28
Dimensionamento var. 1 PI:	volumetria aggiuntiva mc.	-1 543
	abitanti aggiuntivi n.	-10
Dimensionamento futuri PI:	volumetria rimanente mc.	54 164

3. Verifica della SAU trasformabile e consumo di suolo

Il P.A.T. ha definito il limite quantitativo massimo della zona agricola trasformabile in zone con destinazione diversa da quella agricola, avendo riguardo al rapporto tra la superficie agricola utilizzata (SAU) e la superficie territoriale comunale (STC), secondo le modalità indicate dall'articolo 50, comma 1, lett. c) della L.R. 11/2004.

Per il Comune di Conco la quantità di SAU trasformabile definita nel PAT ammonta a **110 240 mq** e in base alla relazione programmatica di primo PI residua **105 851 mq** per i successivi PI; la presente variante non comporta alcuna variazione ulteriore.

La presente variante n. 1 si colloca nel regime transitorio di cui all'art. 13 della LR 14/2017 e non può dunque introdurre nuove previsioni che comportino consumo di suolo.

L'unico intervento potenzialmente riferibile a tale tipologia è il n. 4, il quale corrisponde alla variazione di modalità attuativa per una modesta porzione di zona di espansione già soggetta a Piano Urbanistico Attuativo presente nel PI vigente.

Non si tratta dunque di una nuova previsione in senso stretto, ancorché certamente collocata all'esterno dell'ambito di urbanizzazione consolidata come definito all'art. 2 comma 1 lettera e) della LR 14/2017.

Ai sensi dell'art. 13 comma 2 della medesima LR 14/2017, l'attuazione del PUA perimetrato dal PI nel quale ricade l'intervento n. 4 rientra inoltre certamente nel regime derogatorio in quanto "*sono consentiti gli interventi negli ambiti inedificati nella misura del 30* (50 in realtà, in relazione ai tempi del provvedimento regionale sostanziatosi con DGR 668/2018) *per cento della capacità edificatoria complessivamente assegnata dal Piano di assetto del territorio di cui all'articolo 13 della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11*" e l'area in parola corrisponde al 3% circa del carico residenziale di PAT già sopra richiamato.

Pur trattandosi di quantità di superficie molto inferiori al limite di consumo di suolo calcolato dalla Regione con DGR 668/2018, pari a 3,0 ha, se ne prescrive dunque, in via cautelativa e

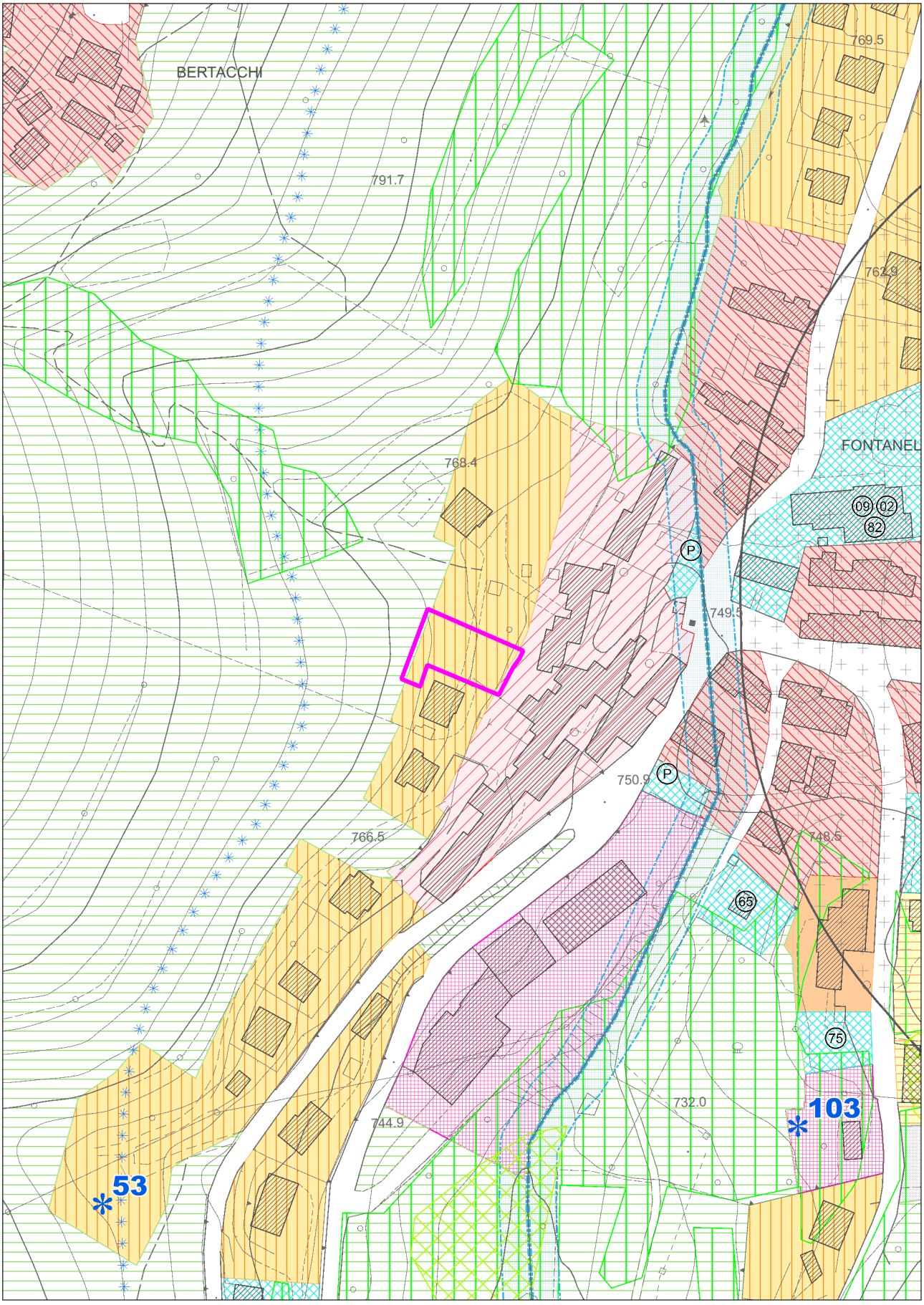
salvo verifiche di merito future, lo scomputo dalla quantità massima di consumo di suolo che sarà definita con apposita variante al PAT ai sensi del comma 10 dell'art. 13 della LR 14/2018.

COMUNE DI CONCO (VI)

INTERVENTO N. 1

ESTRATTO ELAB. 2.5 - Zone Significative - scala 1:2000

STATO DI FATTO



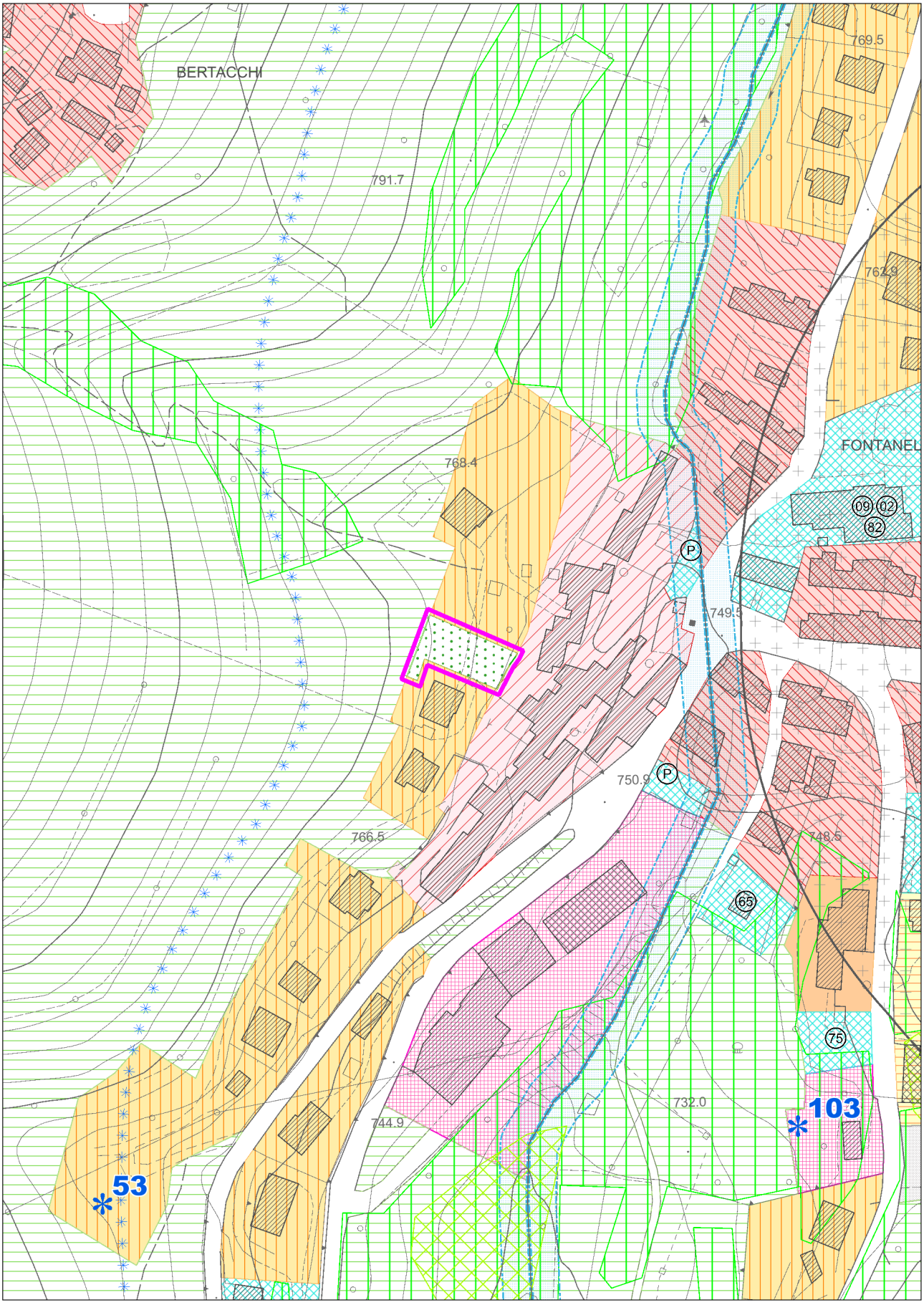
con evidenza dell'ambito della variazione proposta

COMUNE DI CONCO (VI)

INTERVENTO N. 1

ESTRATTO ELAB. 2.5 - Zone Significative - scala 1:2000

VARIANTE



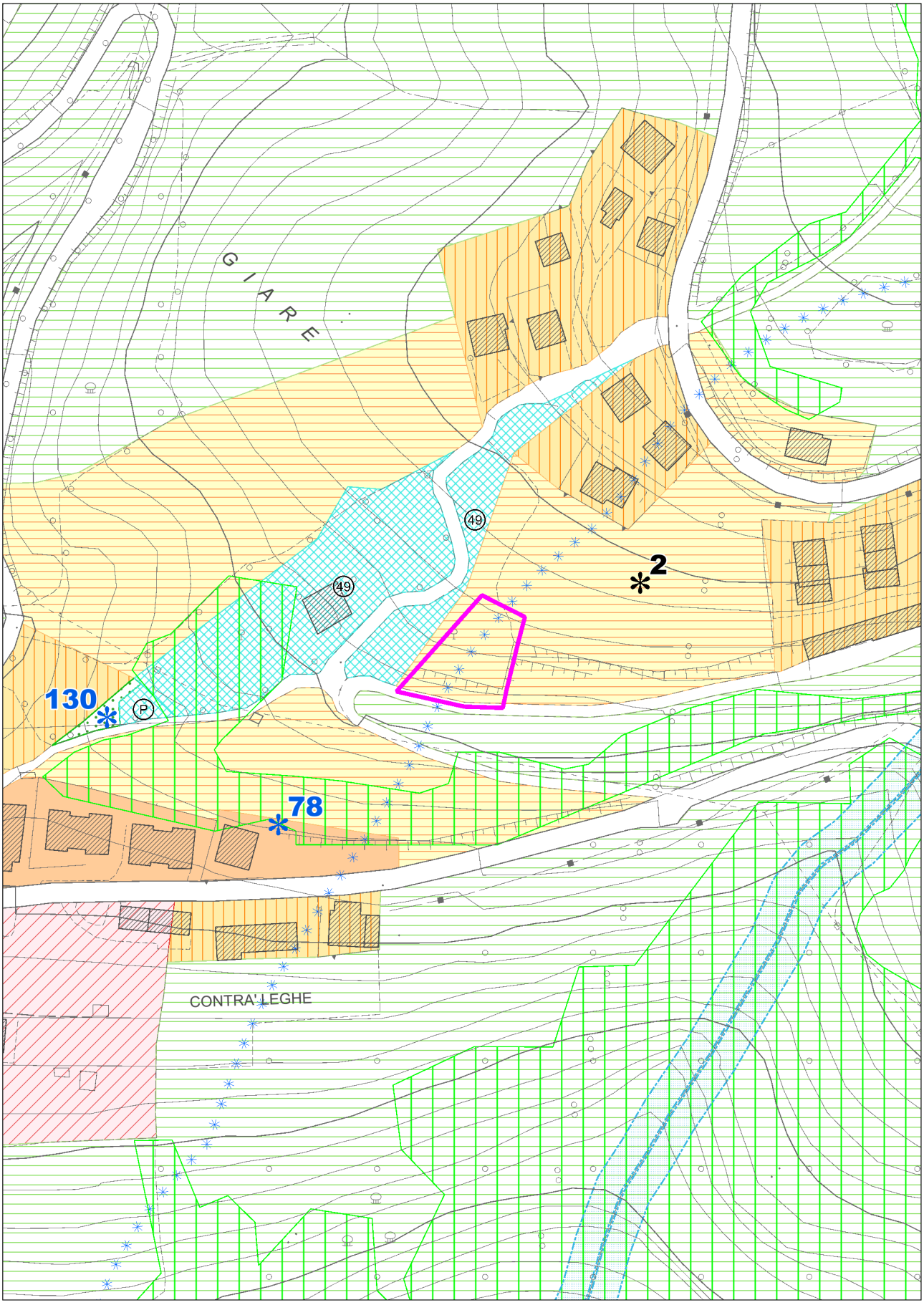
con evidenza dell'ambito della variazione proposta

COMUNE DI CONCO (VI)

INTERVENTO N. 2

ESTRATTO ELAB. 2.4 - Zone Significative - scala 1:2000

STATO DI FATTO



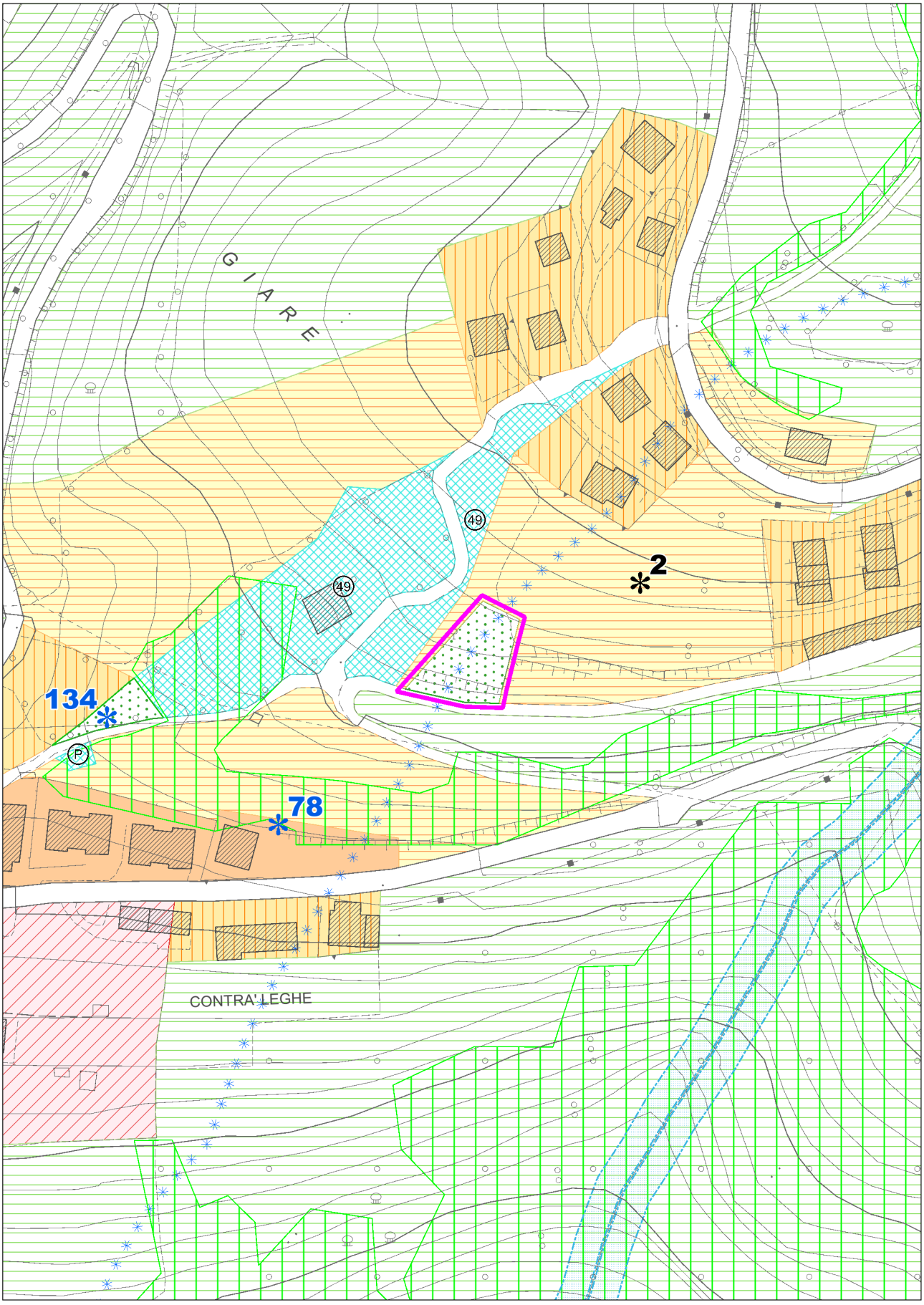
con evidenza dell'ambito della variazione proposta

COMUNE DI CONCO (VI)

INTERVENTO N. 2

ESTRATTO ELAB. 2.4 - Zone Significative - scala 1:2000

VARIANTE



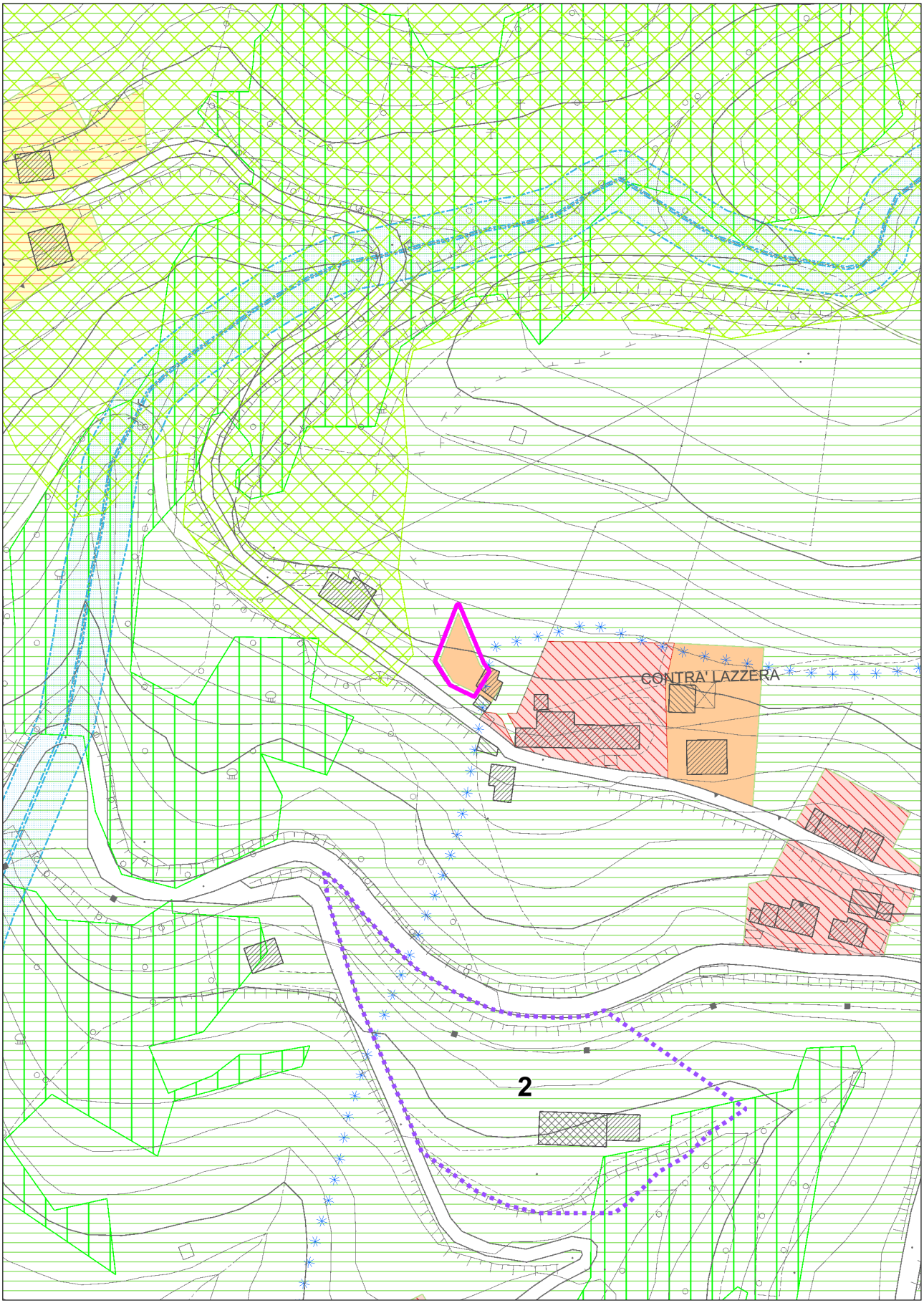
con evidenza dell'ambito della variazione proposta

COMUNE DI CONCO (VI)

INTERVENTO N. 3

ESTRATTO ELAB. 2.4 - Zone Significative - scala 1:2000

STATO DI FATTO



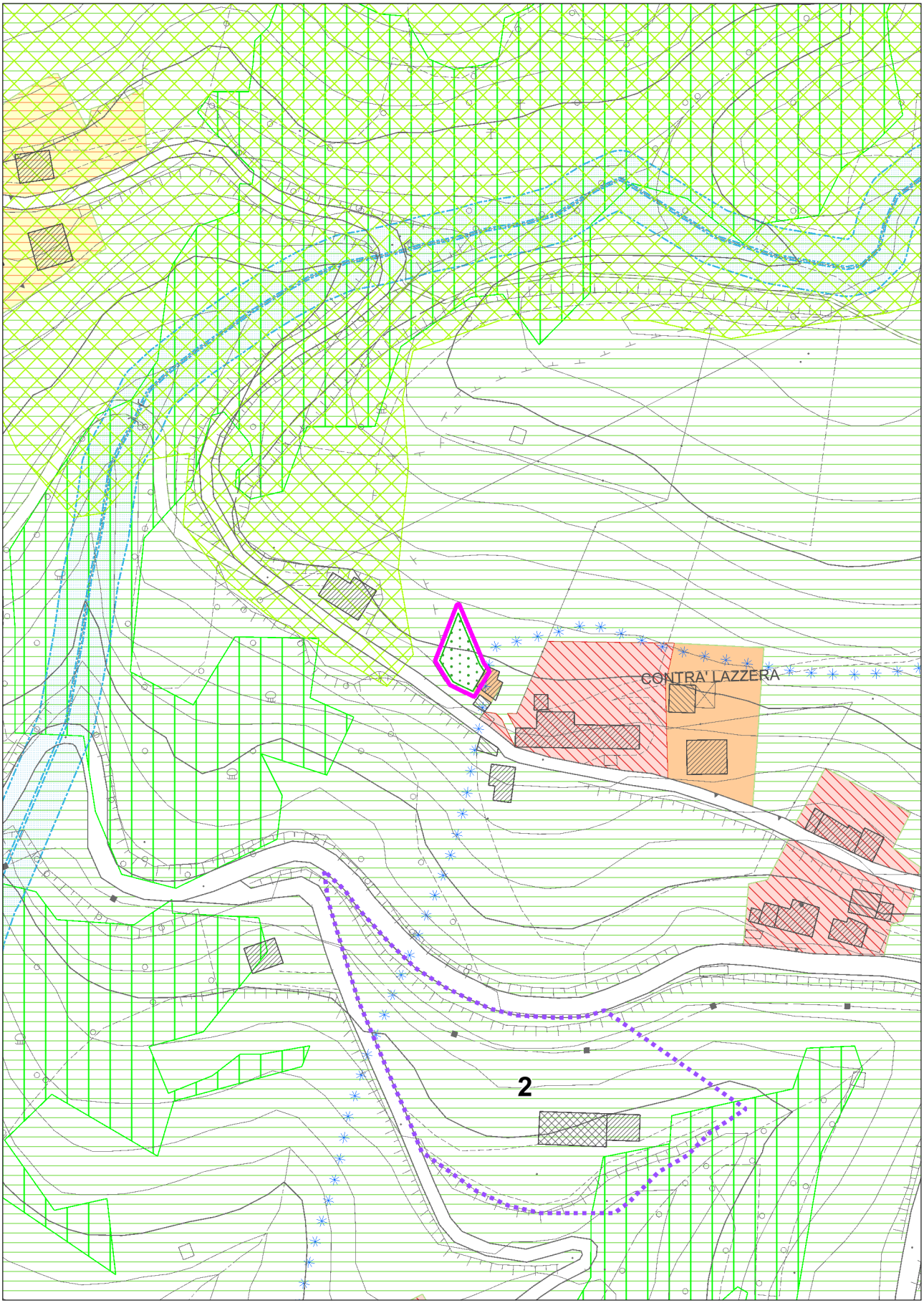
con evidenza dell'ambito della variazione proposta

COMUNE DI CONCO (VI)

INTERVENTO N. 3

ESTRATTO ELAB. 2.4 - Zone Significative - scala 1:2000

VARIANTE



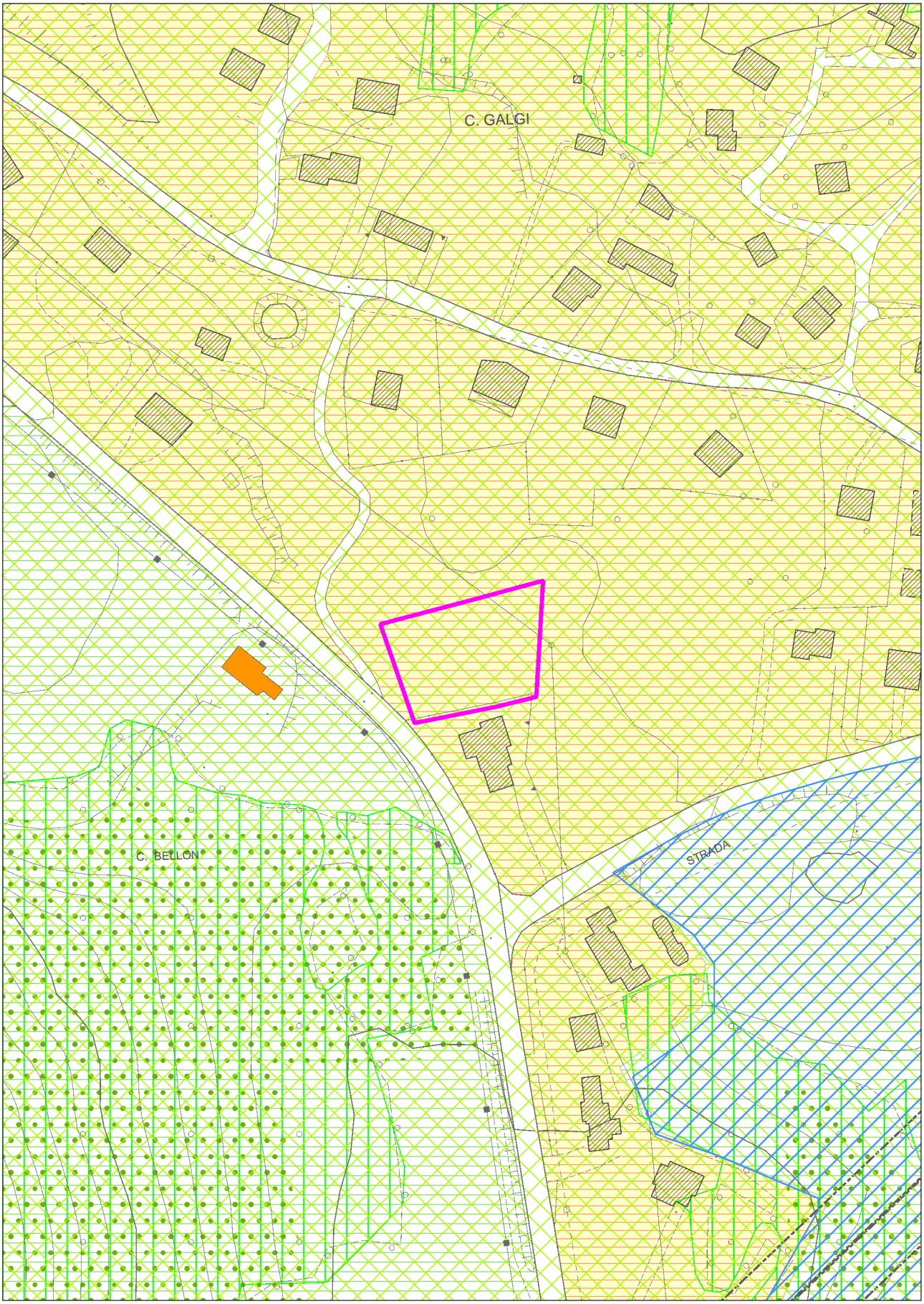
con evidenza dell'ambito della variazione proposta

COMUNE DI CONCO (VI)

INTERVENTO N. 4

ESTRATTO ELAB. 2.1 - Zone Significative - scala 1:2000

STATO DI FATTO



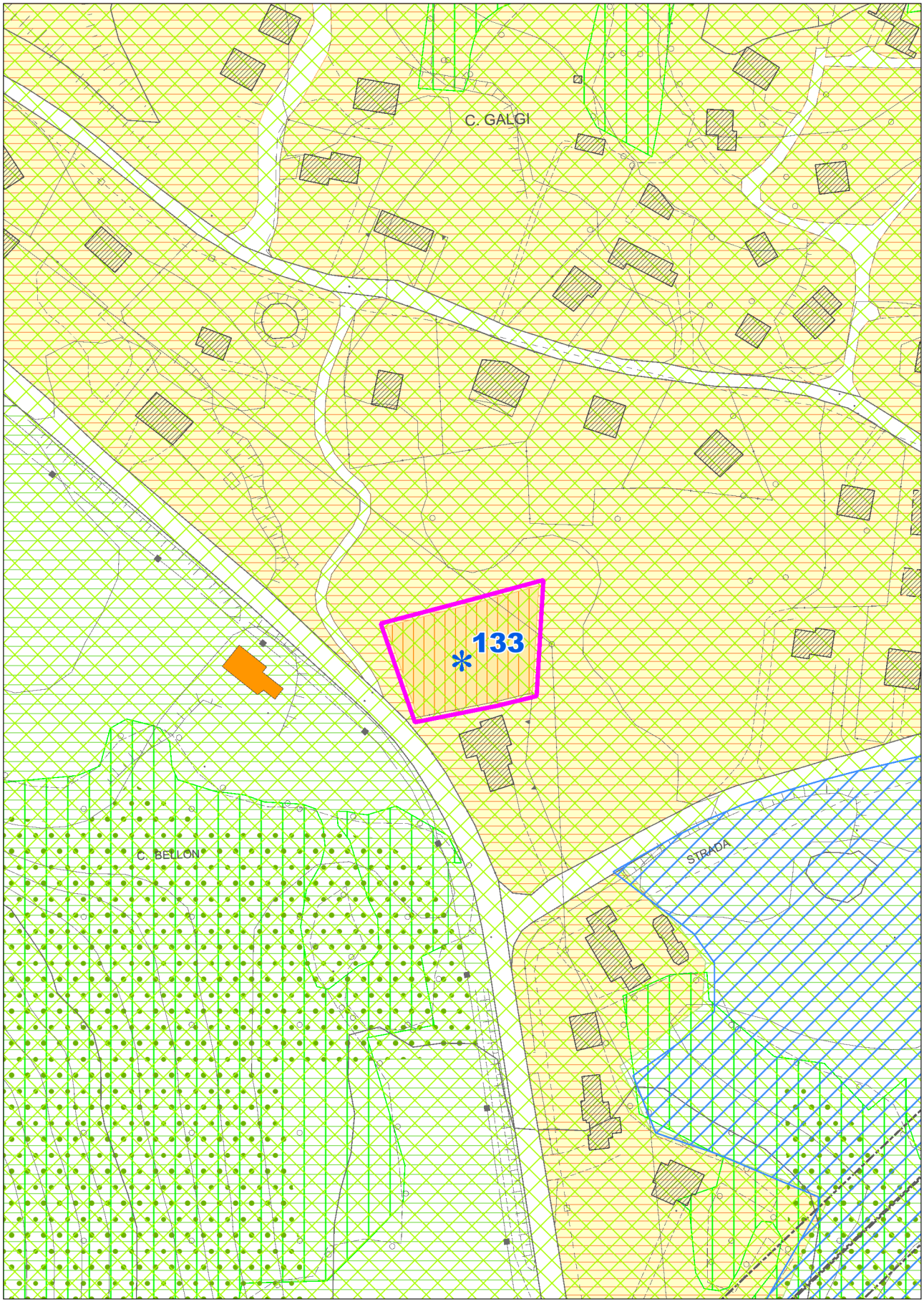
con evidenza dell'ambito della variazione proposta

COMUNE DI CONCO (VI)

INTERVENTO N. 4

ESTRATTO ELAB. 2.1 - Zone Significative - scala 1:2000

VARIANTE



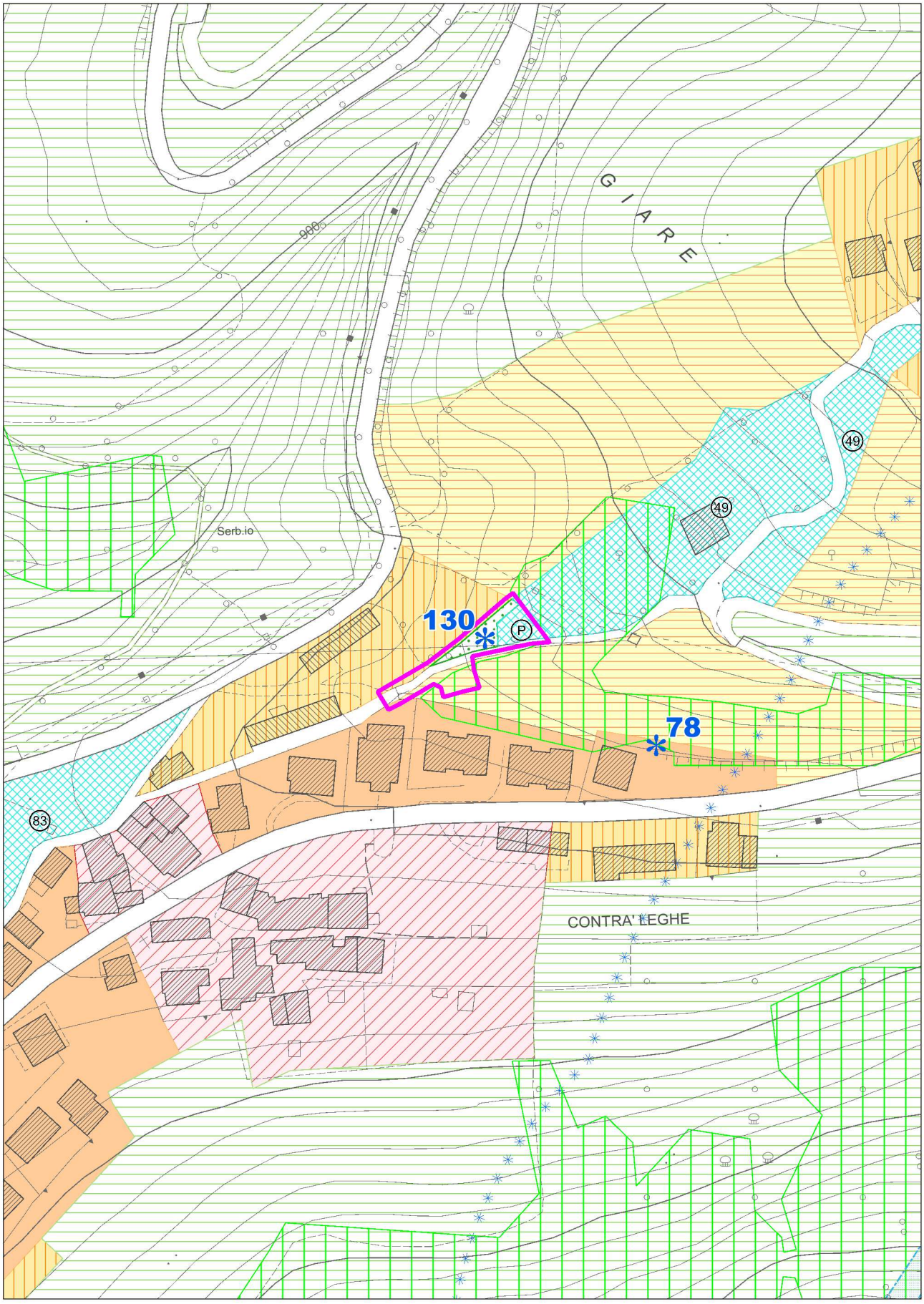
con evidenza dell'ambito della variazione proposta

COMUNE DI CONCO (VI)

INTERVENTO N. 5

ESTRATTO ELAB. 2.4 - Zone Significative - scala 1:2000

STATO DI FATTO



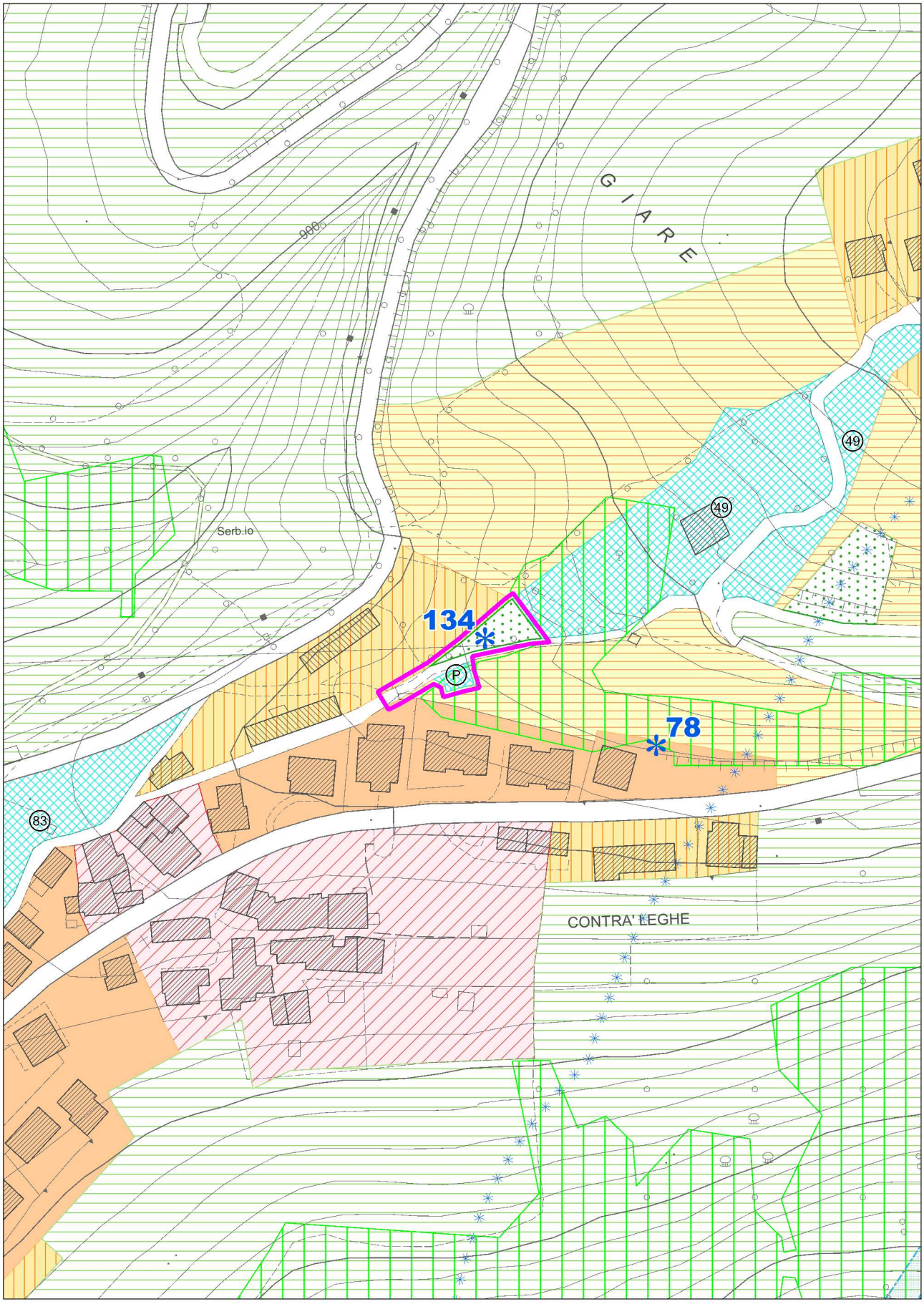
con evidenza dell'ambito della variazione proposta

COMUNE DI CONCO (VI)

INTERVENTO N. 5

ESTRATTO ELAB. 2.4 - Zone Significative - scala 1:2000

VARIANTE



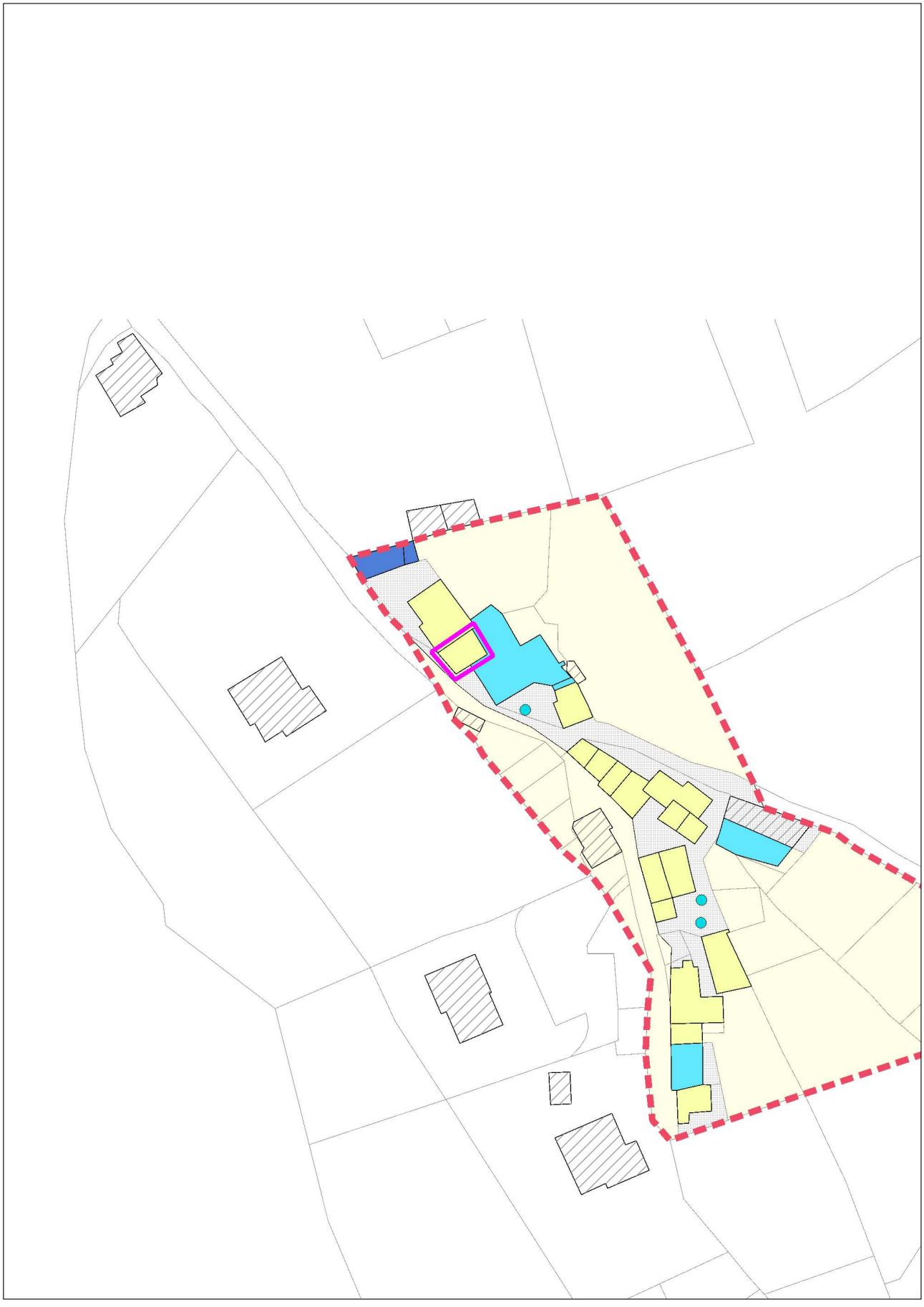
con evidenza dell'ambito della variazione proposta

COMUNE DI CONCO (VI)

INTERVENTO N. 6

ESTRATTO ELAB. 3 - Centri storici e contrade (A1 - Belghe) scala 1:1000

STATO DI FATTO



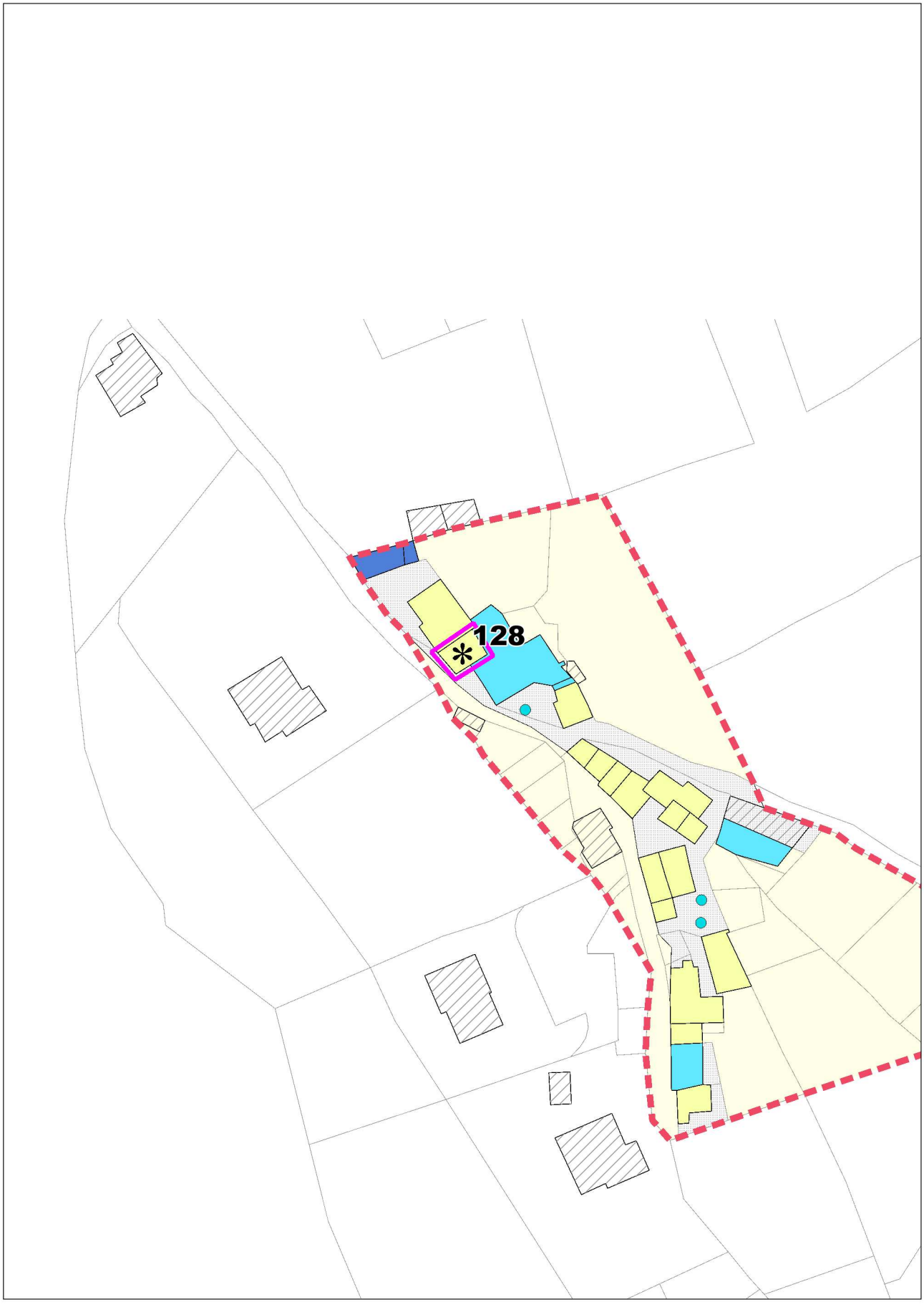
con evidenza dell'ambito della variazione proposta

COMUNE DI CONCO (VI)

INTERVENTO N. 6

ESTRATTO ELAB. 3 - Centri storici e contrade (A1 - Belghe) scala 1:1000

VARIANTE



con evidenza dell'ambito della variazione proposta

ALLEGATO SUB. B)

ELENCO ACCORDI PUBBLICO/PRIVATO

N.	UBICAZIONE	DESCRIZIONE
3	Tortima – Contrà Tortima Foglio 17 mn 741-874	Vedi fascicolo Accordi Pubblico-Privato
6	Rubbio – Contrà Rubbio Foglio 16 mn 676	Vedi fascicolo Accordi Pubblico-Privato
37	Fontanelle – Contrà Bertacchi Foglio 14 mn 47	Vedi fascicolo Accordi Pubblico-Privato
47	Tortima – Contrà Bielli Foglio 17 mn 880	Vedi fascicolo Accordi Pubblico-Privato
53	Fontanelle – Contrà Fontanelle Foglio 14 mn 1355-1357	Vedi fascicolo Accordi Pubblico-Privato
62	Fontanelle – Contrà Costa Foglio 2 mn 540-1177	Vedi fascicolo Accordi Pubblico-Privato
65	Fontanelle – Contrà Ciscati Foglio 13 mn 192	Vedi fascicolo Accordi Pubblico-Privato
68	Fontanelle – Contrà Bertacchi Foglio 13 mn 953	Vedi fascicolo Accordi Pubblico-Privato
73	Rubbio – Contrà Berti Foglio 13 mn 1047	Intervento puntuale: Costruzione fabbricato accessorio residenziale *Volume:* 60mc Caratteristiche tipologiche della zona agricola. Vedi fascicolo Accordi Pubblico-Privato
78	Conco – Località Giare Foglio 2 mn 1187	Vedi fascicolo Accordi Pubblico-Privato
83	Fontanelle – Contrà Bastianelli Foglio 13 mn 298	Intervento puntuale: Costruzione edificio residenziale *Volume:* 600mc Caratteristiche tipologiche della zona agricola. Vedi fascicolo Accordi Pubblico-Privato
89	Conco – Località Lebele Foglio 10 mn 52-53-54-67-270-271-438-444-485	Vedi fascicolo Accordi Pubblico-Privato
95	Fontanelle – Contrà Ciscati Foglio 13 mn 900	Vedi fascicolo Accordi Pubblico-Privato
103	Fontanelle – Contrà Fontanelle Foglio 14 mn 1314	Vedi fascicolo Accordi Pubblico-Privato
116	Fontanelle – Contrà Ciscati Foglio 13 mn 1337-1338	Vedi fascicolo Accordi Pubblico-Privato
118	Conco – Strada della Frolla Foglio 9 mn 689	*Prescrizione:* demolizione e ricostruzioni di manufatti agricoli non più funzionali alla conduzione del fondo e cambio di destinazione d'uso dei medesimi a residenziale. Ampliamento possibile fino a complessivi 300mc. Vedi fascicolo Accordi Pubblico-Privato
125	Rubbio – Via Monte Grappa Foglio 16 mn 598	Vedi fascicolo Accordi Pubblico-Privato
~~**130**~~	~~Conco – Contrà Leghe~~ ~~Foglio 9 mn238~~	~~Vedi fascicolo Accordi Pubblico-Privato~~
132	Rubbio – Via Monte Grappa Foglio 16 mn 599-742-745-778-779-780-781-782-783	Vedi fascicolo Accordi Pubblico-Privato
133	Galgi Foglio 7 mn 177	Vedi fascicolo Accordi Pubblico-Privato
134	Conco – Contrà Leghe Foglio 9 mn238	Vedi fascicolo Accordi Pubblico-Privato

PRESCRIZIONI PARTICOLARI ED INTERVENTI PUNTUALI

N.	UBICAZIONE	DESCRIZIONE
2	Conco – Località Giare Foglio 9 mn 221-241	Prescrizione: possibilità edificatoria previo Piano Urbanistico Attuativo purché funzionale con il rimanente ambito.
9	Fontanelle – Contrà Ciscati Foglio 13 mn 855 sub 2	Intervento Puntuale: Ristrutturazione porzione di fabbricato con ampliamento verso nord in allineamento. Mantenimento conformazione tetto e altezze d'imposta. Caratteristiche tipologiche della zona A. Vedi allegato sub A)
12	Gomarolo – Contrà Gomarolo Foglio 4 mn 228	Intervento Puntuale: Costruzione autorimessa previa demolizione superfetazioni insistenti sul mappale di proprietà. *Volume:* 70mc Caratteristiche tipologiche della zona A. Vedi allegato sub A)
13	Gomarolo – Contrà Pile Foglio 2 mn 1252	Intervento Puntuale: Costruzione tettoia previa riqualificazione dei manufatti limitrofi insistenti sul mappale di proprietà. *Volume:* 30mc Caratteristiche tipologiche della zona A. Vedi allegato sub A) e art. 12
24	Fontanelle – Contrà Ciscati Foglio 13 mn 70-71-263-1138-1139	Intervento Puntuale: Costruzione autorimessa previa demolizione superfetazioni insistenti sui mappali di proprietà ed entro la zona A. *Volume:* 520mc Caratteristiche tipologiche della zona A. Vedi allegato sub A)
25	Conco – Via Scocca Foglio 1 mn 1231 sub 3	Prescrizione: Sopraelevazione fino la linea di gronda e colmo del fabbricato adiacente. Caratteristiche tipologiche della zona A. Vedi allegato sub A) *La sopraelevazione è subordinata alla limitazione che quanto sopraelevato rispetto al tetto limitrofo corrisponda esattamente, come distacco, a quanto oggi risulta essere la differenza tra la copertura del fabbricato contiguo e quello del richiedente la previsione edilizia, salvo benestare dei confinanti.*
33	Conco – Contrà Brunelli Foglio 1 mn 1508	Intervento Puntuale: Demolizione e ricostruzione fabbricato con arretramento del fronte fino a massimo posizione dei fronti degli edifici limitrofi *Volume:* stesso volume urbanistico Caratteristiche tipologiche della zona residenziale. Vedi allegato sub A)
40	Conco – Val Lastaro Foglio 24 mn 72	Prescrizione: Intervento subordinato alla realizzazione delle opere di urbanizzazione.
49	Tortima – Contrà Ucchese Foglio 17 mn 29-31-32-34-402-903-904	Intervento Puntuale: Demolizione e ricostruzione fabbricato con arretramento dalla strada *Volume:* 1000mc *Altezza:* 7,30mt Caratteristiche tipologiche della zona A. Vedi allegato sub A)
61	Tortima – Contrà Busa Foglio 5 mn 556	Intervento Puntuale: Ampliamento mediante sopraelevazione di un piano in corrispondenza dell'autorimessa. Caratteristiche tipologiche della zona A. Vedi allegato sub A)

N.	UBICAZIONE	DESCRIZIONE
63	Santa Caterina – Contrà Nogara Foglio 1 mn 2229	Intervento Puntuale: Costruzione di un fabbricato ad uso autorimessa-deposito con demolizione preesistenze. *Volume:* 200mc Caratteristiche tipologiche della zona A. Vedi allegato sub A)
72	Conco – Val Lastaro Foglio 22 mn 96	Intervento Puntuale: Costruzione di un fabbricato ad uso autorimessa ad una distanza di 8m minimo dalla strada, con copertura verde. Caratteristiche tipologiche della zona residenziale. Vedi allegato sub A)
109	Santa Caterina – Contrà Cortesi Foglio 1 mn 16	Costruzione di un ricovero attrezzi. Non sarà consentito il cambio d'uso. *Volume:* 60mc Caratteristiche tipologiche della zona A. Vedi allegato sub A)
114	Fontanelle – Contrà Ciscati Foglio 13 mn 211	Ristrutturazione edificio. Caratteristiche tipologiche tipiche della zona A. Vedi allegato sub A)
117	Conco – Val Lastaro Foglio 24 mn 73	Prescrizione: Intervento subordinato alla realizzazione delle opere di urbanizzazione - realizzazione standard: viabilità/strada d'accesso su proprietà comunale come esistente mentre il parcheggio e il verde su proprietà privata
124	Conco – Contrà Bagnara Foglio 8 mn 172	Intervento Puntuale: Demolizione e ricostruzione fabbricato con nuova destinazione artigianale *Volume:* 2000mc Caratteristiche tipologiche tipiche della zona residenziale. Vedi allegato sub A) *Deroga:* dimensione dei portoni fino a mt. 3.80x3.70
127	Conco – Contrà Brunelli Foglio 1 mn 795	Modifica grado d'intervento e previsione ampliamento ai sensi del Piano Casa con limite al 10% (vincolo cimiteriale). Caratteristiche tipologiche tipiche della zona A. Vedi allegato sub A)
128	Santa Caterina – Contrà Belghe Foglio 3 mn 1035	Ammessi la modifica della copertura, consistente nel prolungamento della falda esistente fino al fabbricato retrostante, e il cambio di destinazione d'uso da agricolo a residenziale
O/3	Rubbio – Contrà Berti Foglio 12 mn 240	Sopraelevazione fino la linea di gronda e colmo del fabbricato limitrofo a destra (lato Rubbio). Caratteristiche tipologiche della zona A. Vedi allegato sub A)
O/4	Conco – Via Scocca Foglio 1 mn 1211-1826	Possibilità edificatoria: - mn 1826 previsto 800mc - mn 1211 previsto 600mc Caratteristiche tipologiche della zona A. Vedi allegato sub A)
O/12	Conco – Via Cappellari Foglio 1 mn 358	Dovrà essere presentato un piano particolareggiato con previsioni planovolumetriche ai sensi dell'art. 9 ultimo comma DM 1444/1968, con possibilità di recupero del volume dell'edificio ligneo esistente e suo ampliamento fino a complessivi 650mc (esistente+ampliamento).
O/25	Rubbio – Località Alberonte Foglio 26 mn 8-578-579	Gli edifici sono assoggettabili all'applicazione del piano casa. Sarà ammesso l'accorpamento degli annessi rustici senza modifica della destinazione ovvero dovrà essere presentato un piano aziendale. Per attività ricettive e/o di ristorazione potrà avvenire compatibilmente con le norme di settore. Caratteristiche tipologiche della agricola.
P/1	Conco – Contrà Brunelli Foglio 3 mn 92-94(parte)-697(parte)	L'edificazione è subordinata alla realizzazione del parcheggio contiguo.

RIEPILOGO OPERAZIONI DI REVISIONE FINALE PRIMO PI

N.	DESCRIZIONE
1	Riordino generale di dati e applicazioni informatiche di produzione cartografica in ambiente QGIS con validazione di edizione per confronto con le tavole già prodotte in formato PDF Adobe.
2	Revisione sistematica dei margini della zonizzazione per confronto di dettaglio con le previsioni conformative del PRG precedente al PAT, ritenuto prevalente rispetto alla perimetrazione delle aree di urbanizzazione consolidata della Carta della Trasformabilità. Ciò in base alla descrizione/definizione dell'allegato "lettera A" LR 11/04 per il tema "b0402 Azioni strategiche", classe: "b0402011 Aree di urbanizzazione consolidata" che le descrive come *"Aree caratterizzate da insediamenti e urbanizzazioni consolidate o in via di realizzazione in cui sono ancora possibili interventi di nuova costruzione o di ampliamento di edifici esistenti attuabili con la diretta applicazione delle Norme di Attuazione e del Regolamento Edilizio"* (dunque attività strettamente ricognitiva sul PRG).
3	Ridisegno integrale delle cartografie di contrada, riconducendole all'omologa base cartografica aggiornata di origine catastale, rielaborata per meglio riferirla alla Carta Tecnica Regionale Numerica.
4	Allineamento dei perimetri delle zone A rappresentate sulla tavola 2 "Zone significative" con i perimetri rappresentati sulla tavola 3 "Centri storici e contrade", reso possibile dalla migliorata sovrapponibilità delle due diverse cartografie di base, assumendo in ogni caso la prevalenza della perimetrazione di PI alla scala di maggior dettaglio su base catastale.
5	Riscontro puntuale della rappresentazione cartografica degli interventi di variazione esplicitamente descritti (anche nei testi degli accordi) e verifica sistematica di allineamento delle perimetrazioni e/o localizzazioni di scheda rispetto alla cartografia generale (attività produttive in zona impropria, schede progettuali, accordi pubblico-privato, crediti edilizi).
6	Selezione dei riferimenti identificativi relativi a manifestazioni di interesse o ad osservazioni necessari ad evidenziare o localizzare la presenza di prescrizioni particolari o descrizione di intervento puntuale con caratteri o parametri significativi ulteriori rispetto alla rappresentazione tematica progettuale, con raccolta allineata dei testi all'allegato sub B) delle NTO.
7	Eliminazione dei riferimenti alle manifestazioni di interesse e alle osservazioni non necessari a sostenere precisazioni significative.
8	Revisione generale delle impaginazioni a garantire copertura in scala di tutti i tessuti urbanistici non agricoli con la tavola 2 e l'integrale copertura delle contrade/centri storici con la tavola 3.

Accordo Istanza nr. 133

COMUNE DI CONCO

Provincia di Vicenza

Viale Marco Polo, 2 CAP 36062 – P.I.00297410243 – C.F.91011400248
Tel. 0424/424049 – Fax. 0424700197
www.comune.conco.vi.it
pec: protocollo.comune.conco.vi@pecveneto.it

Comune di Conco Prot. n. 625 del 29-01-2019 Cat. 6 Cl. 2

ACCORDO PUBBLICO-PRIVATO AI SENSI DELL'ART. 6 DELLA L.R. 11/04

La Sig.ra nella sua qualità di legale rappresentante della ditta **DOPPIOGI S.R.L.** con sede a Borgoricco (PD) in Via della Pieve n. 75/A – P.Iva 02720110283 e la Sig.ra nella sua qualità di legale rappresentante della ditta **GEROTTO LINO S.R.L.** con sede a Campodarsego (PD) in Via Croce n. 30/A – P.Iva 03687700280, nel seguito per brevità denominate anche "Promotori"

premesso:

- che il Comune di Conco è dotato di Piano di Assetto Territoriale (P.A.T.), vigente dal 23.04.2014;
- che il Comune di Conco è dotato di Piano degli Interventi (P.I.), vigente dal 02.01.2019;
- che il Promotore è proprietario del terreno catastalmente censito al foglio 7 mappale n. 177;
- che il P.I. vigente prevede per l'area sopra descritta la destinazione urbanistica: Z.T.O. C2;
- che la richiesta del promotore è quella di trasformare il mappale attualmente in Z.T.O. C2 in area ad edificazione diretta (per mq. 1800);
- che obiettivo della presente proposta di accordo pubblico-privato è di dare attuazione concreta agli obiettivi strategici del Piano di Assetto Territoriale del Comune di Conco nonché del Piano Interventi, attraverso modalità pianificatorie in grado di coniugare l'azione di governo pubblico delle trasformazioni urbane con un pieno protagonismo attuativo dei soggetti privati in esse coinvolti, in un quadro di equilibrio condiviso tra finalità pubbliche ed interessi privati;
- che l'art. 55 delle N.T. del P.A.T., in attuazione dell'art. 6 della L.R. 11/04, ha disciplinato la conclusione di accordi tra il Comune e soggetti privati per assumere nella pianificazione proposte di progetti ed iniziative di interesse pubblico;
- che tali accordi sono finalizzati alla determinazione di alcune previsioni del contesto discrezionale degli atti di pianificazione territoriale ed urbanistica, nel rispetto della legislazione e della pianificazione sovraordinata, senza pregiudizio dei diritti di terzi;
- che tali accordi costituiscono parte integrante dello strumento di pianificazione e sono soggetti alle medesime forme di pubblicità e partecipazione così come previsto dagli artt. 2 e 6 della L.R. 11/04;

tutto ciò premesso e considerato si propone quanto segue:

Articolo 1 – Premesse e contenuti in indirizzo

Le premesse e gli allegati vengono condivisi, acquisiti ed approvati quale parte integrante e sostanziale del presente accordo.

Articolo 2 – Impegno congiunto delle parti

Le Parti si impegnano, ciascuna per la propria competenza, a coordinare e promuovere le attività professionali, informative, promozionali necessarie per condurre l'iniziativa dalla fase della proposta a quella del progetto e alla successiva attuazione.

Articolo 3 – Contenuti della proposta di accordo

L'accordo si svilupperà secondo i seguenti criteri e parametri urbanistici, che qui vengono determinati

Comune di Conco Prot. n. 625 del 29-01-2019 Cat. 6 Cl. 2

- Previsioni strategiche del P.A.T.: area di urbanizzazione consolidata rientrante nell'ambito AS1 quale area idonea per interventi diretti al miglioramento della qualità urbana e territoriale;
- Superficie da trasformare da Z.T.O. C2 ad area ad intervento edilizio diretto: mq. 1800 (fg 7 mn 177);
- A fronte del beneficio derivante dalla trasformazione dell'area, i "Promotori" si fanno carico della realizzazione di un tratto di illuminazione stradale in località Galgi come individuato negli elaborati grafici di seguito allegati (elaborato grafico computo metrico di massima, prot. 581 del 25-01-2019), il cui costo di esecuzione supera l'importo di perequazione che ai sensi dell'art. 9 delle Norme Tecniche Operative (N.T.O.) del P.I. è così determinato:

Valore iniziale dell'area:	
⇨ superficie: mq. 1800	
⇨ Valore IMU zona 3 Z.T.O. C2:	€ 17/mq
⇨ Valore area pre-intervento (*1800 mq x 17 €/mq*)	€ 30.600
Valore finale post-intervento:	
⇨ Valore IMU zona 3 Z.T.O. C1	€ 34/mq
⇨ Valore area post intervento (*1800 mq x 34 €/mq*)	€ 61.200
Plusvalore totale: valore finale – valore iniziale:	€ 30.600
Ripartizione plusvalore:	
⇨ Promotore: plusvalore finale x 50%	€ 15.300
⇨ Comune di Conco: plusvalore finale x 50%	€ 15.300
Importo realizzazione di un tratto di illuminazione stradale:	€ 18.975 > € 15.300

- Rimangono a carico dei "Promotori" l'inserimento a livello stradale dei pubblici sottoservizi dai quali dirameranno il proprio allaccio.

Articolo 4 – Obblighi

Gli obblighi che i soggetti sottoscrittori assumono con il presente accordo sono i seguenti:

Parte privata:

- Dall'operatività della variante al P.I., con la quale viene recepito il presente accordo, la ditta sarà autorizzata ad eseguire il tratto di illuminazione previo:
  - rilascio di nulla osta forestale per l'esecuzione dei lavori in vincolo idrogeologico;
  - presentazione progetto illuminotecnico, ai sensi della L.R. 17/2009 e dell'art. 31 del Regolamento Edilizio del Piano Interventi;
- La ditta proponente si impegna ad eseguire il tratto di illuminazione stradale come individuato negli elaborati grafici di seguito allegati (elaborato grafico computo metrico di massima, prot. 581 del 25-01-2019), il cui costo di esecuzione risulta quantificato in € 18.975;
- Deposito cauzionale di € 18.975, versato a garanzia dell'esecuzione dell'opera pubblica, la cui attestazione viene allegata al presente accordo pubblico-privato;

Comune:

- Il Comune si impegna a modificare la propria pianificazione urbanistica mediante cambio della destinazione urbanistica dell'area assoggettandola ad intervento edilizio diretto fermo restando che le eventuali opere di urbanizzazione rimangono in carico alla parte "Promotrice";

Articolo 5 – Tempi e modalità di attuazione

I tempi e le modalità di attuazione fissati con il presente accordo sono i seguenti:

DITTA PROPONENTE:

- La parte "Promotrice" si impegna a realizzare, concludere e certificare, il tratto di illuminazione stradale entro un anno dall'operatività della variante al P.I. e comunque prima della presentazione della Segnalazione Certificata di Agibilità degli eventuali immobili nel frattempo costruiti.

Articolo 6 – Estensione degli impegni e dei vincoli
La ditta proponente assume le obbligazioni di cui al presente accordo per sé, successori ed aventi causa e comunque si obbliga, in caso di alienazioni o di costituzioni di diritti reali relativi ad aree o edifici inclusi nell'ambito, a trasferire in capo agli aventi causa tutti i diritti e gli obblighi derivanti dal presente accordo che all'atto del trasferimento non fossero in tutto o in parte adempiuti.

Articolo 7 – Inadempimento e garanzie
La violazione del presente accordo ad opera della ditta proponente comporta l'escussione, a favore del Comune, del deposito cauzionale versato a garanzia di cui all'articolo 4.

Articolo 8 – Controversie
In caso di controversie inerenti l'esecuzione del presente accordo non risolvibili dalle parti le stesse sono devolute alla giurisdizione del giudice amministrativo competente territorialmente.

Articolo 9 – Validità dell'accordo
La presente proposta è vincolante fin da ora per la ditta proponente mentre per il Comune di Conco lo diverrà alla data di approvazione del Piano degli Interventi.

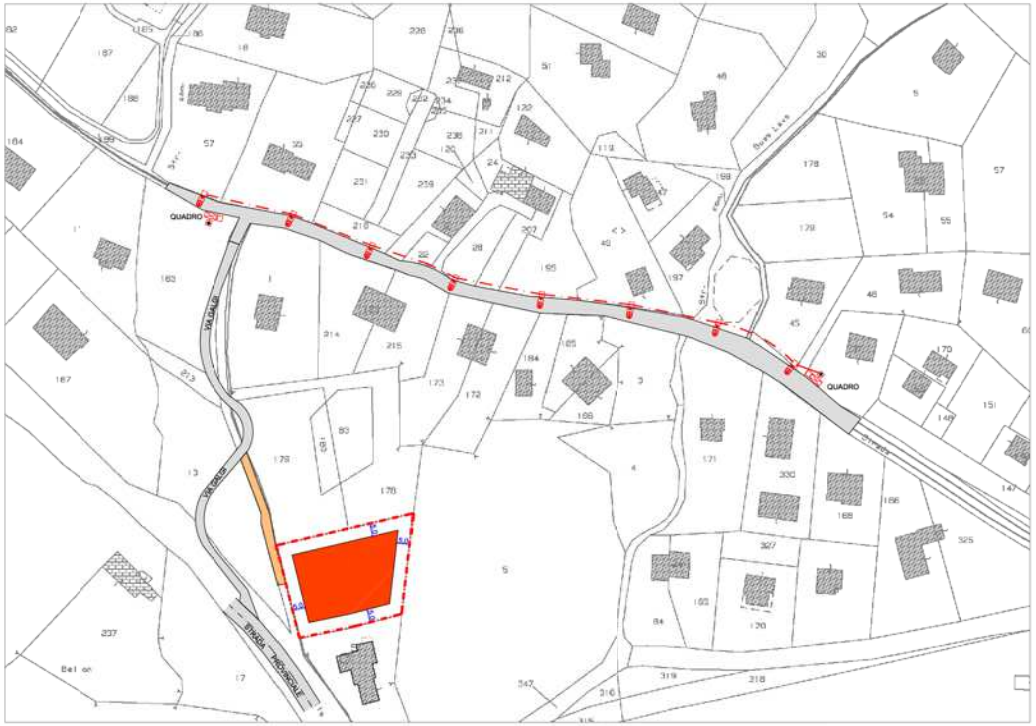
Firma

Allegati
1) Elaborato grafico (prot. 581 del 25-01-2019),
2) Computo Metrico (prot. 581 del 25-01-2019),
3) Attestazione versamento deposito cauzionale

Comune di Conco Prot. n. 625 del 29-01-2019 Cat. 6 Cl. 2

ESTRATTO MAPPA scala 1: 2000
Comune di CONCO Foglio 7 Mapp. 177

ESTRATTO PI
ZONA ZTO C1 - art. 19

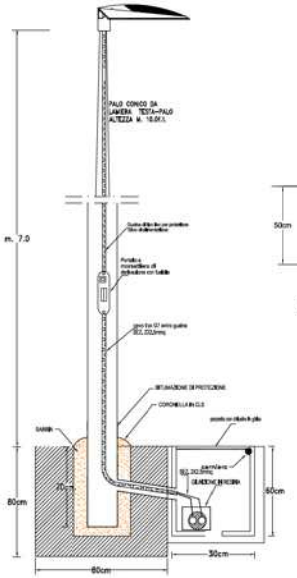


ESTRATTO MAPPA - scala 1:1000
Comune di CONCO Foglio 7 Mapp. 177

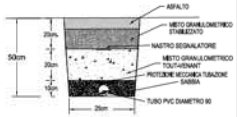
LEGENDA

- Ambito lotto proponente
- Strada da ripristinare a carico del proponente
- Ambito edificazione
- Punto luce
- Quadro illuminazione pubblica

ESTRATTO FOTOPIANO



PUNTO LUCE



SCAVO PER POSA CAVIDOTTO

STUDIO FRIGO ASSOCIATO
via ALDO MORO, 3 - 35013 Cittadella (PD)
tel 049.9402725
C.F. - P.IVA 04866180284
e-mail: studio@studiofrigoassociato.it
PEC: paola.frigo@archiworldpec.it

COMUNE: CONCO	OPERA: VARIANTE P.I. ILLUMINAZIONE PUBBLICA VIA GALGI N. 8 PUNTI LUCE
PROVINCIA: VICENZA	

REVISIONE: 00	DATA REV: Gennaio 2019	MODIFICATO IL:	CALCOLATO:
ESEGUITO: Geom. Pietro Rebellato		VERIFICATO: Arch. Paola Frigo	
NOME DEL FILE:			N. ELABORATO: 1/1

RESPONSABILE DELLA PROGETTAZIONE: Arch. Paola Frigo	OGGETTO: STATO PROGETTO: ESTRATTI PLANIMETRIA E PARTICOLARI scala varie	DATA: Gennaio 2019
	COMMITTENTE: GEROTTO LINO SRL DOPPIOGI SRL	TAV N.: 1

Comune di Conco Prot. n. 581 del 25-01-2019 Cat. 6 Cl. 3

Comune di Conco Prot. n. 581 del 25-01-2019 Cat. 6 Cl. 3

STUDIO FRIGO ASSOCIATO

via ALDO MORO, 3 - 35013 Cittadella (PD)
tel 049.9402725
C.F. - P.IVA 04868180284
e-mail: studio@studiofrigoassociato.it
PEC: paola.frigo@archiworldpec.it

COMUNE: CONCO

PROVINCIA: VICENZA

OPERA:
VARIANTE P.I.
ILLUMINAZIONE PUBBLICA VIA GALGI
N. 8 PUNTI LUCE

REVISIONE: 00	DATA REV: Gennaio 2019	MODIFICATO IL:	CALCOLATO:
ESEGUITO: Geom. Pietro Rebellato		VERIFICATO: ***Arch. Paola Frigo***	
NOME DEL FILE: Z:\Gerotto Nadia\CONCO\Variante PI\2019.01\Computo massima Illuminazione Via Galgi.pdf			N. ELABORATO:

RESPONSABILE DELLA PROGETTAZIONE:

Arch. Paola Frigo

OGGETTO:

COMPUTO METRICO DI MASSIMA

ILLUMINAZIONE PUBBLICA VIA GALGI

scale varie

DATA: Gennaio 2019

COMMITTENTE:

GEROTTO LINO SRL
DOPPIOGI SRL

QUESTO DOCUMENTO NON POTRA' ESSERE COPIATO, RIPRODOTTO O ALTRIMENTI PUBBLICATO IN TUTTO O IN PARTE SENZA IL CONSENSO SCRITTO DI ***Studio Frigo Associato*** (legge 22-4-41, n.633-art. 2575 e segg C.C.)

Comune di Conco Prot. n. 581 del 25-01-2019 Cat. 6 Cl. 3

COMPUTO METRICO ESTIMATIVO						
N.R.	**ARTICOLO**	**DESCRIZIONE E COMPUTO**	**U.M.**	**QUANTITÀ**	**PREZZO**	**IMPORTO**
1	1-ILL	Scavo su sede asfaltata, comprensivo di: - Fresatura della pavimentazione stradale; - Scavo per una profondità pari a cm 50; - Carico e trasporto a discarica del materiale di risulta; - Fornitura e posa in opera di tubazioni plastiche, rispondenti alle norme CEI 23/8 - fasc. 160 e fasc. 335, per la formazione di cunicolo porta cavi elettrici di alimentazione, ogni onere, magistero, spese per la preparazione del piano di appoggio con l'impiego di sabbia fine cementizia, e per l'esecuzione di raccordi e giunzioni, con speciale collante, per l'inserimento di un cavo metallico idoneo alla trazione dei cavi elettrici e il bloccaggio delle tubazioni stesse a mezzo di calcestruzzo di cemento dosato con q.li 2.50 di cemento R 325 e quanto altro necessario al fine di dare le tubazioni perfettamente finite in opera Serie U /750, resistenza allo schiacciamento 750N diametro 90mm; -Fornitura e posa in opera di conduttori e cavi elettrici a Marchio Italiano di Qualità, posti entro canalizzazioni predisposte, con conduttori in rame, non propaganti l'incendio ed a ridotta emissione di gas corrosivi come tipo G70R - 06 /1kV comprensivo di quotaparte tubazioni rigide o flessibili, quotaparte morsetteria e minuteria di cablaggio, ogni onere, nelle seguenti sezioni: Sezione 4x4 mmq + T; - Rinterro con sabbia, tout-venant e finitura stabilizzato; - Asfaltatura degli scavi mediante fornitura e stesa di conglomerato bituminoso tipo bynder 0 /12 -spessore 7 cm opportunamente rullato e costipato per dare il lavoro compiuto a perfetta regola d'arte;		212,50		
		Sommano 1-ILL	ml.	212,50	€. 38,00	€ 8.075,00
2	2-ILL	- Fornitura e posa di plinti di fondazione a sostegno dei pali, in opera, in calcestruzzo a q.li 2,5 di cemento tipo 325 per mc d'impasto normale da ml. 0,8x0,8 per una profondità di m. 0,5, completi di tubo di cemento prefabbricato per l'infissione dei pali, diametro del tubo non inferiore a cm. 20 e comunque proporzionato ed idoneo allo inserimento e sostegno del palo previsto, tubazioni per il passaggio dei conduttori di alimentazione ecc; - Fornitura e posa in opera di pozzetti in calcestruzzo di cemento armato vibrato prefabbricato delle dimensioni interne di cm. 30x30x60 con spessore 4mm, chiusino in ghisa, montati su telai in ferro, fondo a perdere; - Fornitura e posa in opera di sostegno in acciaio rastremato per posa corpo illuminante a testa -palo entro plinto di fondazione predisposto				
		A Riportare:				€ 8.075,00

Comune di Conco Prot. n. 581 del 25-01-2019 Cat. 6 Cl. 3

COMPUTO METRICO ESTIMATIVO						
N.R.	**ARTICOLO**	**DESCRIZIONE E COMPUTO**	**U.M.**	**QUANTITÀ**	**PREZZO**	**IMPORTO**
		Riporto:				€ 8.075,00
		comprendente: sostegno tubolare in acciaio rastremato trafilato diritto saldato longitudinalmente secondo UNI 10011/73 tipo 1, bitumato internamente ed esternamente nella parte interrata, zincato a caldo in bagno di zinco puro, secondo norme C.E.I. 7-6 N. 239, (completo di certificazione) compreso trasporto, erezione e fissaggio mediante sabbia fine bagnata e costipata, malta cementizia e calcestruzzo conformi alle disposizioni della D.L. in modo da dare il sostegno in opera idoneo a ricevere il corpo illuminante, con le seguenti caratteristiche: altezza fuori terra metri 7.00, (H.t 8,00m.) ecc. - Armatura a LED della ditta AEC Illuminazione, per applicazione a testapalo o su sbraccio: Telaio portante in pressofusione di alluminio UNI EN 1706 colore nero effetto satinato cod. 02, di spessore medio 3,5 mm, supporto del gruppo elettrico - ottico e funzione dissipante. Copertura superiore in alluminio imbutito spessore 15/10 mm colore bianco RAL 9003 satinato. Gruppo ottico tipo LED-IN 45 LED, temperatura di colore 4000°K. Alimentatore elettronico ad alta efficienza in classe di isolamento II con tensione nominale a 220-240V, interamente alloggiato all'interno del vano cablaggio, corredato di test di compatibilità elettromagnetica (EMC). L'apparechio sarà completo di DIM-PROG, in cui l'alimentatore viene programmato con un profilo di dimmerazione programmata. Chiusura inferiore in vetro piano ad elevata trasparenza avente spessore 4mm, grado di protezione IP 66 su tutto l'apparecchio e dotato di nr. 02 clip per ottenere un'ulteriore sicurezza per la tenuta ermetica del vetro. Verniciatura realizzata con polveri, previo trattamento nanotecnologico. Marcatura CE. - Nel prezzo è compreso lo scavo, il rinterro, la stuccatura dei giunti e ogni altro onere per dare l'opera compiuta.				
				8,00		
		Sommano 2-ILL	n.	8,00	€. 1.300,00	€ 10.400,00
3	3-ILL	Adeguamento del quadro comando esistente		1,00		
		Sommano 3-ILL	a corpo	1,00	€. 500,00	€ 500,00
	ImpC	Totale lavori Oltre all'IVA				€ 18.975,00

INTESA SANPAOLO S.P.A.
Bonifico Europeo Unico

Nome Flusso:		Data/Ora:	**28.01.2019 11:12:30**
Conto ordinante:			
Ragione Sociale:	**DOPPIOGI S.R.L.**	Codice SIA/CUC:	
Canale:		Stato:	
Tipologia:		Data esecuzione:	**28.01.2019**
Totale:	**9.487,50 EUR**	Num.Disp.:	**1**
Modalità pagam:			

Esito XML

Tipo messaggio	-	Causale Esito:	-
Nome Flusso orig	-	Data Esito:	-
Data/ora ult msg	-		
Motivazione	-		

Esito Disposizione di Pagamento:

C.R.O./Codice di riferimento:	-	Data Esito:	-
Num.Assegno:	-	Data Emissione	-
Data Ordine:	-	Data di addebito:	-
Imp.Commissioni:	-	Imp.Spese:	-
Imp.Penali:	-		

Storni e Segnalazioni Ulteriori:

Anomalia Segnalata: -

Dati Disposizione:

Data creazione	**28.01.2019**	Importo da trasferire	**9.487,50 EUR**
Data esecuzione	**28.01.2019**		
Tipo di bonifico	**Credit Transfer**	Finalità del pagamento:	**CASH - Pagamento Generico**
Tipo commissioni	**SLEV - Ognuno paga la sua parte**	Modalità pagamento	**TRA - Disposizioni di Bonifico**
Urgente	**NO**		
Bonifico Istantaneo	**NO**		
Beneficiario	**COMUNE DI CONCO**		
Identificativo fiscale	-		
Persona fisica	-		
Conto beneficiario	**IT85L0585660320156570150017**	Codice SWIFT	
Tipo codice CBI	-	Codice	-
Destinatario esito	-		
CUC	-	Sia	-
Identificativo End to End			
Altri Addebiti - Finanziamento	-	Data scadenza	-
Informazioni aggiuntive (max 140 caratteri)	**Deposito cauzionale a garanzia per accordo pubblico-privato fg 7 mn177**		

Comune di Conco Prot. n. 625 del 29-01-2019 Cat. 6 Cl. 2

INTESA SANPAOLO S.P.A.
Bonifico Europeo Unico

Nome Flusso:		Data/Ora:	**28.01.2019 11:37:05**
Conto ordinante:			
Ragione Sociale:	**GEROTTO LINO S.R.L.**	Codice SIA/CUC:	
Canale:		Stato:	
Tipologia:		Data esecuzione:	**28.01.2019**
Totale:	**9.487,50 EUR**	Num.Disp.:	**1**
Modalità pagam:			

Esito XML

Tipo messaggio	-	Causale Esito:	-
Nome Flusso orig	-	Data Esito:	-
Data/ora ult msg	-		
Motivazione	-		

Esito Disposizione di Pagamento:

C.R.O./Codice di riferimento:	-	Data Esito:	-
Num.Assegno:	-	Data Emissione	-
Data Ordine:	-	Data di addebito:	-
Imp.Commissioni:	-	Imp.Spese:	-
Imp.Penali:	-		

Storni e Segnalazioni Ulteriori:

Anomalia Segnalata: -

Dati Disposizione:

Data creazione	**28.01.2019**	Importo da trasferire	**9.487,50 EUR**
Data esecuzione	**28.01.2019**		
Tipo di bonifico	**Credit Transfer**	Finalità del pagamento:	**CASH - Pagamento Generico**
Tipo commissioni	**SLEV - Ognuno paga la sua parte**	Modalità pagamento	**TRA - Disposizioni di Bonifico**
Urgente	**NO**		
Bonifico Istantaneo	**NO**		
Beneficiario	**COMUNE DI CONCO** **VIALE MARCO POLI, 2** **CONCO - 36062 - VI - Italia**		
Identificativo fiscale	**IT - 91011400248**		
Persona fisica	-		
Conto beneficiario	**IT85L0585660320156570150017**	Codice SWIFT	
Tipo codice CBI	**Codice fiscale**	Codice	
Destinatario esito	-		
CUC	-	Sia	-
Identificativo End to End			
Altri Addebiti - Finanziamento	-	Data scadenza	-
Informazioni aggiuntive (max 140 caratteri)	**Deposito cauzionale a garanzia per accordo pubblico-privato fg 7 mn 177**		

Comune di Conco Prot. n. 625 del 29-01-2019 Cat. 6 Cl. 2

Accordo Istanza nr. 134

COMUNE DI CONCO

Provincia di Vicenza

Viale Marco Polo, 2 CAP 36062 – P.I.00297410243 – C.F.91011400248
Tel. 0424/424049 – Fax. 0424700197
www.comune.conco.vi.it
pec: protocollo.comune.conco.vi@pecvenceto.it

04 FEB. 2019
Prot. n. 906
Cat. 6 Cl. 3

ACCORDO PUBBLICO-PRIVATO AI SENSI DELL'ART. 6 DELLA L.R. 11/04

La sig.ra , nel seguito per brevità denominato anche "Promotore"

Premesso:

- che il Comune di Conco è dotato di Piano di Assetto Territoriale (P.A.T.), vigente dal 23.04.2014;
- che il Comune di Conco è dotato di Piano degli Interventi (P.I.), vigente dal 02.01.2019;
- il Promotore ha in capo un accordo pubblico-privato (n. 130) recepito e reso operativo con l'approvazione del Piano Interventi con il quale, a seguito di espressa richiesta di acquisizione di una porzione del terreno di proprietà comunale (foglio 9 mappale n. 659), confinante con il terreno di sua proprietà (foglio 9 mappale n. 238), si impegnava a realizzare a proprie spese un area a parcheggio pubblico pari a 158 mq;
- il Comune di Conco, recependo l'accordo, ha provveduto alla trasformazione di parte del mappale 659 foglio 9 in verde privato e Z.T.O. F (parcheggio pubblico);
- nell'ottica di un più facile utilizzo del parcheggio si conviene di traslare l'area di sosta in posizione più accessibile considerando la morfologia del terreno;
- l'area su cui si prevede la realizzazione dei parcheggi pubblici, è posta a sud del mappale 659 foglio 9 ovvero della via pubblica, urbanisticamente classificata in Z.T.O. C2;
- che obiettivo della presente proposta di accordo pubblico-privato è di dare attuazione concreta agli obiettivi strategici del Piano di Assetto Territoriale del Comune di Conco nonché del Piano Interventi, attraverso modalità pianificatorie in grado di coniugare l'azione di governo pubblico delle trasformazioni urbane con un pieno protagonismo attuativo dei soggetti privati in esse coinvolti, in un quadro di equilibrio condiviso tra finalità pubbliche ed interessi privati;
- che l'art. 55 delle N.T. del P.A.T., in attuazione dell'art. 6 della L.R. 11/04, ha disciplinato la conclusione di accordi tra il Comune e soggetti privati per assumere nella pianificazione proposte di progetti ed iniziative di interesse pubblico;
- che tali accordi sono finalizzati alla determinazione di alcune previsioni del contesto discrezionale degli atti di pianificazione territoriale ed urbanistica, nel rispetto della legislazione e della pianificazione sovraordinata, senza pregiudizio dei diritti di terzi;
- che tali accordi costituiscono parte integrante dello strumento di pianificazione e sono soggetti alle medesime forme di pubblicità e partecipazione così come previsto dagli artt. 2 e 6 della L.R. 11/04;

tutto ciò premesso e considerato si propone quanto segue:

Considerato che:

- il P.I. vigente, a seguito di accordo pubblico-privato, identifica parte del terreno catastalmente censito al foglio 9 mappale n. 659 (161 mq) in verde privato e parte in Z.T.O. F – parcheggio pubblico (158 mq);
- il P.I. vigente identifica parte del terreno su cui viene proposta la realizzazione dell'area a parcheggio in Z.T.O. C2 (53.50 mq);
- la particolare conformazione triangolare dell'area comunale non favorisce il suo completo sfruttamento, specie nella parte più stretta ed allungata, tenendo conto delle dimensioni minime necessarie per un'area a parcheggio e relativo spazio di manovra, o degli spazi per il gioco e lo sport;
- l'area su cui si prevede la realizzazione della nuova area a parcheggio in Z.T.O. C2, risulta maggiormente fruibile e funzionale alla collettività;

Visto che la proposta della sig.ra Girardi Barbara prevede, a fronte della cessione dell'area di circa 319 mq da utilizzare quale pertinenza (verde privato ed accesso) del costruendo edificio, di realizzare una superficie da destinare a parcheggio pubblico oltre alle opere di urbanizzazione primaria (tratto di strada), il tutto come indicato nell'allegata planimetria;

tutto ciò premesso e considerato si propone quanto segue:

Articolo 1 – Premesse e contenuti in indirizzo
Le premesse e gli allegati vengono condivisi, acquisiti ed approvati quale parte integrante e sostanziale del presente accordo.

Articolo 2 – Impegno congiunto delle parti
Le Parti si impegnano, ciascuna per la propria competenza, a coordinare e promuovere le attività professionali, informative, promozionali necessarie per condurre l'iniziativa dalla fase della proposta a quella del progetto e alla successiva attuazione.

Articolo 3 – Contenuti della proposta di accordo
Il precedente accordo di cui alla proposta del 03/01/2017 prot. 20 è sostituito dal presente.
L'accordo si svilupperà secondo i seguenti criteri e parametri urbanistici, che qui vengono determinati:

- la sig.ra Girardi Barbara si impegna a realizzare un'area a parcheggio pubblico nella porzione posta a sud dell'effettiva sede stradale e conseguente urbanizzazione dell'area, il tutto come meglio identificato in giallo nell'allegato elaborato e comunque salvo migliore identificazione da effettuare tramite frazionamento a spese della stessa;
- il Comune di Conco si impegna a modificare la propria pianificazione mediante cambio della destinazione urbanistica di una porzione del mappale n. 659 del foglio 9 di circa mq. 319 (dei quali 161 risultano già con tale destinazione per effetto del precedente accordo già recepito nel P.I.) classificandola come "verde privato" e a cederla alla proponente; rimangono comunque a carico della sig.ra Girardi Barbara il frazionamento e il successivo atto di trasferimento della proprietà;

L'accordo soddisfa l'interesse pubblico dando attuazione ad un'area a parcheggio pubblico e all'urbanizzazione dell'area a discapito di una superficie che per la sua conformazione risulta difficilmente utilizzabile a servizi, mentre per contro risulta ben amalgamabile con il terreno adiacente di proprietà della sig.ra Girardi Barbara.
Dal punto di vista economico l'accordo risulta favorevole al Comune in quanto:

- la porzione di mappale n. 659 del foglio 9 da alienare di circa mq. 319 (salvo migliore individuazione da effettuare tramite frazionamento a carico della sig.ra Girardi), considerata la sua intera futura destinazione a verde privato (quindi senza indice di edificabilità) di pertinenza dell'attiguo edificio, ha un valore stimato in Euro 8.613,00 (mq. 319 x 27 €/mq);
- i lavori che la sig.ra Girardi Barbara si impegna a realizzare unitamente all'urbanizzazione dell'area limitrofa hanno un costo presunto di Euro 9.188,83 (vedi computo metrico allegato).

Il costo per l'esecuzione delle opera descritte, supera il valore della porzione oggetto di compravendita.

Articolo 4 – Obblighi
Gli obblighi che i soggetti sottoscrittori assumono con il presente accordo sono i seguenti:

Parte privata:

- eventuale pratica paesaggistica e forestale (per riduzione area boscata) in riferimento all'area su cui verrà realizzato il parcheggio;
- urbanizzazione dell'area e realizzazione di un parcheggio pubblico per una superficie complessiva di mq. 284, da realizzarsi su sede viaria ed ex relitto stradale (area individuata in giallo nell'allegata planimetria) eseguendo le seguenti lavorazioni:
  Per il parcheggio:
  - taglio piante e arbusti;
  - scotico e sbancamento del terreno spessore cm 40 circa;
  - preparazione del fondo con misto di cava spessore medio cm 30;
  - preparazione fondo con stabilizzato;
  - esecuzione pozzo perdente per scarico acque meteoriche;

- asfaltatura;

Per il tratto di strada quale opera di urbanizzazione:

- tagli piante;
- scavo sbancamento
- formazione rilevati stradali per asfaltatura, asfaltatura con sigillatura

il tutto come meglio descritto nel computo metrico allegato;

- Individuazione catastale mediante frazionamento dell'area da acquisire;
- Pagamento del rogito notarile di trasferimento dell'area

Comune:

- Il Comune si impegna a modificare la propria pianificazione mediante il cambio della destinazione urbanistica di circa 158 mq del mappale n. 659 del foglio 9, classificandola come area a "verde privato" e a cederla unitamente alla porzione di circa 161 mq già classificati a "verde privato" per effetto del precedente accordo pubblico-privato n. 130, già recepito nel P.I.
  Rimangono in capo alla sig.ra Girardi Barbara le spese di frazionamento e dell'atto notarile;

Articolo 5 – Tempi e modalità di attuazione

La ditta proponente si impegna a:

- individuare catastalmente l'area oggetto di alienazione e a trasferirla mediante rogito notarile, prima dell'inizio lavori dell'edificio da costruire sull'adiacente lotto di proprietà;
- realizzare, concludere e collaudare unitamente all'ufficio tecnico, le opere di urbanizzazione e il parcheggio privato, entro un anno dall'operatività della variante al P.I. e comunque prima della presentazione della Segnalazione Certificata di Agibilità dell'immobile nel frattempo costruito sull'adiacente lotto di proprietà.

Il presente accordo ha validità di 5 anni dalla data di approvazione del P.I. decorsi i quali decadrà

Articolo 6 – Estensione degli impegni e dei vincoli

La ditta proponente assume le obbligazioni di cui al presente accordo per sé, successori ed aventi causa e comunque si obbliga, in caso di alienazioni o di costituzioni di diritti reali relativi ad aree o edifici inclusi nell'ambito, a trasferire in capo agli aventi causa tutti i diritti e gli obblighi derivanti dal presente accordo che all'atto del trasferimento non fossero in tutto o in parte adempiuti.

Articolo 7 – Inadempimento e garanzie

La violazione del presente accordo ad opera della ditta proponente, ovvero la mancata attuazione dello stesso entro i termini di validità del Piano degli Interventi, comporta la decadenza delle previsioni contenute nello stesso in merito all'area in oggetto.

Articolo 8 – Spese e regime fiscale – formalizzazione

Tutte le spese, le imposte e le tasse inerenti e conseguenti al presente accordo sono a carico della ditta proponente che dichiara di assumerle fatto salvo quanto specificatamente previsto nel presente accordo.

Articolo 9 – Controversie

In caso di controversie inerenti l'esecuzione del presente accordo non risolvibili dalle parti le stesse sono devolute alla giurisdizione del giudice amministrativo competente territorialmente.

Articolo 10 – Validità dell'accordo

La presente proposta è vincolante fin da ora per la ditta proponente mentre per il Comune di Conco lo diverrà alla data di approvazione del Piano degli Interventi.

Firma

Allegati:

1) Planimetria
2) Computo Metrico

Num.Ord. TARIFFA	DESIGNAZIONE DEI LAVORI	Quantità	IMPORTI unitario	IMPORTI TOTALE
	RIPORTO			
	LAVORI A MISURA			
	Realizzazione parcheggio pubblico (SpCat 2)			
1 / 1	IMPIANTO DI CANTIERE Allestimento del cantiere e oneri per la sicurezza comprensivi di: - lievo di piccoli elementi esterni di varia natura quali oggetti, strutture, attrezzature, elementi arborei ed arbustivi (cartelli stradali, arredi urbani, etc.) e quanto altro dovesse essere rimosso perchè non più necessario o, perchè interferente con i lavori, da riposizionare successivamente; - allontanamento con carico, trasporto e spese di discarica degli elementi inutilizzabili; - tutte le operazioni di protezione, delimitazione, rinforzo, sicurezza obbligatoriamente necessarie, previste dal codice della strada ed eventualmente richieste dalla DD.LL., quali parapetti, cartelli indicatori, cavalletti, sbarramenti, recinzioni e quanto altro occorrente per svolgere l'attività di cantiere e consentire la viabilità nelle zone autorizzate nel corso dei lavori in piena sicurezza; - installazione della recinzione di cantiere secondo quanto previsto dal P.S.C.,; - ogni altro adempimento atto a garantire la regolare esecuzione dei lavori e il rispetto delle norme di sicurezza con particolare riferimento al D.Lgs. 81/2008 e s.m.i.	1,00		
	SOMMANO a corpo	1,00	2´000,00	2´000,00
2 / 2	TAGLIO PIANTE Abbattimento degli alberi di diverso sviluppo con motosega compreso carico su automezzo, la pulizia e lo smaltimento delle ramaglie in apposito sito.	1,00		
	SOMMANO a corpo	1,00	400,00	400,00
3 / 3	POZZETTO PERDENTE Fornitura e posa in opera di pozzetto perdente capacità 2000 lt	1,00		
	SOMMANO cadauno	1,00	986,43	986,43
4 / 4	SCAVO DI SBANCAMENTO PER ASFALTATURA Scavo di sbancamento per l'abbassamento del parcheggio eseguito con mezzi meccanici in terreno di qualsiasi natura e consistenza, escluso roccia da mina e trovanti superiori a mc. 1,00, ma compresa quella disgregabile ed asportabile con il mezzo di scavo, compreso carico etrasporto in discarica autorizzata ed ogni altro onere inerente. Misurazione a sezioni ragguagliate del volume di scavo. Cassonetto stradale H = 40 cm.	85,20		
	SOMMANO m3	85,20	6,97	593,84
	A RIPORTARE			3´980,27

Num.Ord. TARIFFA	DESIGNAZIONE DEI LAVORI	Quantità	IMPORTI unitario	IMPORTI TOTALE
	RIPORTO			3'980,27
5 / 5	FORMAZIONE RILEVATI STRADALI PER ASFALTATURA. Realizzazione di rilevati stradali, costituiti da materiale misto di cava (tout-venant) e riconosciuto idoneo dal D.L., steso con moto-livellatrice per il ricavo delle pendenze, compreso sagomatura del sottofondo stradale tramite costipazione, rullatura e inaffiamento.Misure in opera a compattazione avvenuta. Spessore medio 30 cm.	56,80		
	SOMMANO m3	56,80	26,00	1'476,80
6 / 6	FORMAZIONE DI STABILIZZATO Fornitura e stesa di materiale in misto granulare stabilizzato con leganti naturali, compresa la fornitura dei materiali di apporto e la vagliatura per raggiungere l'idonea granulometria, compreso l'onere della compattazione.	284,00		
	SOMMANO m2	284,00	2,45	695,80
7 / 7	ASFALTATURA TIPO "B" Fornitura strato di conglomerato bituminoso al 4% (bynder) con pezzatura 0,00-2,00 cm, confezionato con kg 100 di bitume per mc di impasto, steso con macchina vibrofinitrice, compreso rullatura con rullo vibrante del peso di 40-50 qli, compreso rifinitura nei bordi con piastra vibrante, taratura della sagoma stradale, pendenze, adeguamento delle quote dei pozzetti e tombini esistenti ed ogni altro onere, per uno spessore compresso finito di mm 10.	284,00		
	SOMMANO m2	284,00	8,69	2'467,96
8 / 8	SIGILLATURA. Sigillatura della superficie bitumata ottenuta con l'aspersione di kg 1,00 di emulsione bituminosa al 55% al mq, saturata con sabbia fina di fiume per una quantità di Kg 1,00 per mq.	284,00		
	SOMMANO m2	284,00	2,00	568,00
	Parziale LAVORI A MISURA euro			9'188,83
	T O T A L E euro			9'188,83
	Data, 28/01/2019			
	A RIPORTARE			

PLANIMETRIA Scala 1:200

STRADA E PARCHEGGIO PUBBLICO (284 mq)

VERDE PRIVATO (316 mq)

STRADA PRIVATA (2,90 mq)