

**BOZZA DI ACCORDO DI PROGRAMMA AI SENSI ARTICOLO 7 LEGGE
REGIONALE N. 11/2004 E DELL'ART. 34 DEL DECRETO LEGISLATIVO 18
AGOSTO 2000 N. 267**

TRA

-
- IL COMUNE DI SPINEA rappresentato da _____, nata/o il _____ a _____, Dirigente dell'Area Tecnica – settore Pianificazione del Territorio, domiciliata/o per la funzione presso la sede del Comune di Spinea, che interviene in nome, per conto ed interesse dell'Ente stesso, ai sensi dell'articolo 107, commi 2 e 3, nonché dell'articolo 109, comma 2, del decreto legislativo n. 267/2000, a ciò autorizzato con decreto sindacale n. ___ del _____, di seguito denominato “Comune”;
 - CITTA' METROPOLITANA rappresentata da _____, nata/o il _____ in qualità di
 - PARTE PRIVATA signora/re **LUCA VIAN.**, nata/o il **04/07/1982** a **MIRANO (VE)**, che interviene in qualità di **PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE DI M.L. COSTRUZIONI S.R.L.**, nel seguito del presente atto denominato “Parte Privata”.

PREMESSO CHE

-
- il Comune di Spinea è dotato di Piano di Assetto del Territorio (PAT), approvato nella conferenza dei servizi del 17/12/2012, ratificata con Deliberazione della Giunta Provinciale n. 2 del 09/01/2013 e pubblicata nel BUR n. 10 del 25/01/2013;
 - il Comune di Spinea è dotato di Piano degli Interventi (PI) approvato con DCC n. 8 del 06/04/2018;
 - la Parte Privata ha presentato in data **23/10/2025** prot. n. **0807608** un'istanza di accordo di programma ai sensi dell'art. 7 della LR 11/2004 per la realizzazione di un intervento **che comporta il trasferimento di area edificabile in nuovo lotto di pari superficie catastale e ricadente all'interno della perimetrazione costituente l'ex Piano Urbanistico Attuativo PN21**, che comporta variante al PAT e al PI vigenti;
 - l'intervento è ritenuto di rilevante interesse pubblico, in quanto **consente di liberare un'area centrale prossima a corpi di fabbrica di primario valore storico-testimoniale quali il complesso della Chiesa dei Santi Vito e Modesto, il campanile e tutte le pertinenze annesse, Non di poco conto è l'adiacenza al complesso di Villa Cometti che potrebbe ancora godere degli esistenti spazi di rispetto garantendo i coni ottici oggi godibili. In aggiunta la contestuale traslazione dell'area edificatoria consente l'attuazione di un collegamento**

viabilistico strategico attraverso il prolungamento di via Pelizza da Volpedo, con transito a senso unico, con il preciso intento di disimpegnare il traffico veicolare del centro città offrendo una alternativa di collegamento con le recenti viabilità che *bypassano* le aree nevralgiche pur garantendo accesso ai nuovi servizi attestatisi lungo la recente rete viabilistica di collegamento ;

- in data **** il Comune di Spinea ha avviato il procedimento con Delibera di Giunta comunale n. ****del ****, trasmettendo la proposta alla Città Metropolitana;
- in data **** è stata convocata la Conferenza dei Servizi, ai sensi dell'art. 14 della Legge 241/1990, che si è conclusa con parere favorevole espresso nel verbale del ****;
- gli Enti partecipanti hanno condiviso la bozza di accordo e i relativi elaborati tecnici, contenenti le modifiche agli strumenti urbanistici (PAT e PI) e gli impegni reciproci;
- Ai sensi dell'art. 7 della LR 11/2004, la sottoscrizione del presente accordo comporta variante agli strumenti urbanistici generali, in conformità agli elaborati allegati;

VERIFICATO CHE

- la proposta progettuale è in variante al Piano di Assetto del Territorio;
- le parti intendono concludere un accordo per la realizzazione di una proposta di intervento, ai sensi dell'Art. 7 LR 11/2004, comprendente la determinazione di alcune previsioni del contenuto discrezionale del Piano degli Interventi;
- i contenuti perequativi della proposta sono conformi e rispettosi dei criteri e modalità applicative stabiliti dal PAT, segnatamente dall'Art. 13 delle relative Norme Tecniche;
- tale accordo costituisce parte integrante del Piano degli Interventi, dovrà essere successivamente recepito con deliberazione di adozione del Consiglio Comunale ed è da intendersi condizionato alla conferma delle sue previsioni nel provvedimento di approvazione.

SI PATTUISCE QUANTO SEGUE

ART. 1. OGGETTO DELL'ACCORDO

Il presente accordo ha per oggetto:

- l'approvazione della variante al Piano di Assetto del Territorio (PAT) e al Piano degli Interventi (PI) del Comune di Spinea, finalizzata alla realizzazione dell'intervento proposto dal soggetto privato;
- la definizione degli impegni e delle modalità attuative tra le parti pubbliche e il proponente privato.

Gli elaborati di variante e i documenti tecnici allegati formano parte integrante del presente accordo.

ART. 2. ELABORATI COSTITUENTI VARIANTE

Costituiscono parte integrante del presente accordo e ne formano allegati tecnici:

1. *Relazione Tecnica con motivazioni della variante;*
2. Elaborato grafico con estratto di PI vigente – di variante – comparazione in scala 1:5000 e 1:2000;
3. norme tecniche di attuazione vigenti – di variante - comparate;
4. Verifica di dimensionamento;
5. Aggiornamento del quadro conoscitivo;
6. documentazione VAS – VINCA.

ART. 3. IMPEGNI DEL PROPONENTE PRIVATO

Il soggetto proponente si impegna a:

- [cedere all'Amministrazione l'area individuata al Foglio 9, mappale 2395;](#)
- realizzare l'intervento conforme agli elaborati approvati;
- eseguire la realizzazione delle opere di urbanizzazione di interesse collettivo come da allegato tecnico n. ***;
- sostenere i costi di progettazione e realizzazione delle opere sopra indicate;
- garantire la manutenzione e la gestione delle opere secondo le modalità concordate;
- rispettare le tempistiche di attuazione definite all'articolo successivo.

ART. 4. IMPEGNI DELLE AMMINISTRAZIONI PUBBLICHE

Le Amministrazioni pubbliche si impegnano a:

- [cedere al proponente porzione dell'area individuata al Foglio 9, mappale 2816, come meglio individuata negli elaborati grafici;](#)
- porre in essere tutti gli atti necessari all'attuazione dell'accordo;
- coordinare le fasi autorizzative dei progetti esecutivi;
- assicurare la coerenza urbanistica e amministrativa dell'intervento approvato;
- recepire integralmente la variante nei propri strumenti urbanistici;

ART. 5. INDIVIDUAZIONE DELLE AREE

Le aree oggetto del presente accordo sono per la parte privata catastalmente individuate:

Catasto Terreni - Foglio 9

- mappale n. [2395](#) di mq. [1459](#);

La Parte Privata dichiara di avere la piena e libera proprietà e disponibilità delle suddette aree.

Le aree oggetto del presente accordo sono per la parte pubblica catastalmente individuate:

- Catasto Terreni - Foglio 9
- mappale n. 2816 (porzione) di mq. 1459;

ART. 5. TEMPI DI ATTUAZIONE

L'attuazione dell'intervento dovrà avvenire entro 10 (dieci), anni dalla pubblicazione nel BUR del presente accordo.

Decorso tale termine senza che l'intervento sia stato completato, le amministrazioni potranno disporre la decadenza dell'accordo.

ART. 6. VALORE URBANISTICO E APPROVATIVO

La sottoscrizione del presente accordo:

1. comporta l'adozione e l'approvazione della variante al PAT e al PI del Comune di Spinea;
2. sostituisce a ogni effetto i procedimenti ordinari previsti dagli artt. 14 e 18 della LR 11/2004;
3. acquista efficacia con la pubblicazione nel BUR del Veneto

ART. 7. OPERE DI URBANIZZAZIONE E ONERI

1. Il valore delle opere di urbanizzazione a carico del proponente è quantificato in complessivi euro €. *****, come da quadro economico allegato.

ART. 8. VARIANTI

Sono ammesse limitate modifiche al presente accordo che dovessero rendersi necessarie per la sua migliore attuazione senza che queste costituiscano variante allo stesso, a condizione che non modifichino la destinazione d'uso, non alterino le superfici e/o i volumi previsti e non comportino modifiche sostanziali alle caratteristiche dell'accordo stesso, mantenendo quindi la sua principale configurazione e finalità, a meno che non rientrino nelle tipologie espressamente previste dalla legge.

ART. 9. SPESE E GARANZIE

1. Le spese inerenti e conseguenti il presente Accordo sono a totale carico della Parte Privata.
2. A garanzia del rispetto degli impegni assunti la Parte Privata si impegna a prestare, contestualmente alla sottoscrizione del presente Accordo, garanzia per mezzo di fideiussione emessa da primaria compagnia assicurativa, con escussione a prima richiesta, per l'importo di € 73.637,41 (euro settantatremilaseicentotrentasette,41), pari al 100% del valore della perequazione urbanistica.

3. La Parte Privata, qualora non rispetti anche uno dei termini previsti in generale nel presente Accordo e, in particolare, quelli richiamati nel precedente Art. 5, autorizza fin d'ora l'Amministrazione Comunale ad escutere la garanzia prestata.
4. La garanzia prestata dalla Parte Privata verrà svincolata con l'adempimento degli impegni previsti al precedente Articolo 5.

10. DISPOSIZIONI FINALI

1. La Parte Privata, nel caso di alienazione in tutto o in parte degli edifici e/o delle aree oggetto di Accordo Pubblico-Privato, si impegna a rendere esplicitamente edotti gli eventuali aventi causa degli impegni e obblighi assunti nei confronti del Comune con il presente Accordo Pubblico-Privato.
2. La Parte Privata si impegna altresì a prevedere, negli atti di trasferimento, l'espressa assunzione da parte dei propri aventi causa degli obblighi riguardanti la perequazione urbanistica.
3. L'assunzione dei predetti obblighi da parte degli aventi causa libererà la Parte Privata.

ALLEGATI

1.
2.

Spinea li **/**/*****

Per il Comune

Per la parte Privata