

6

COMUNE DI GALLIERA VENETA  
Prot.n. 0000706  
del 25-01-2011  
Uffici: TECNICO

Egregio  
Signor Sindaco  
del Comune di  
Galliera Veneta

Galliera Veneta, 24 Gennaio 2011

Oggetto: Articolo 6 L.R. 11/2004  
Proposta di accordo tra soggetti pubblici e privati  
Ditta Immobiliare Lorenzin s.a.s. di Lorenzin Gabriele & C. – ML Lorenzin s.r.l.

I sottoscritti,

- **Lorenzin Gabriele** ( c.f. LRN GRL 55M11 C743D), nato a Cittadella (PD) il 11.08.1955 e residente a Galliera Veneta (PD), Via Roma Nr. 4, in qualità di Legale Rappresentante della Società “ Immobiliare Lorenzin s.a.s.” di Lorenzin Gabriele & C., avente sede a Galliera Veneta (PD) in Via Roma Nr. 4,

- il **Signor Lorenzin Mario** ( c.f. LRN MRA 27T08 D897A), nato a Galliera Veneta (PD) il 08.12.1927 e residente a Galliera Veneta (PD), Via Roma Nr. 4, in qualità di Legale Rappresentante della Società “ ML Lorenzin s.r.l.”, avente sede a Galliera Veneta (PD) in Via Roma Nr. 4,

aventi in disponibilità alla data della presente gli immobili siti in Comune di Galliera Veneta in Via Europa e così catastalmente censiti:

N.C.T. Foglio: 5

Mappale 69	Mq	8508
Mappale 792	Mq	765
Mappale 794	Mq	840
Mappale 796	Mq	740
Mappale 798	Mq	860
Mappale 799	Mq	860
Mappale 780	Mq	1718

Per complessivi Mq **14.291**

Premesso che:

- Il Piano Regolatore attuale classifica tali aree come zona trasformabile mediante linee preferenziali di sviluppo insediativo:

- E' intenzione delle ditte proponenti realizzare un impianto di cogenerazione per la produzione di energia elettrica e acqua calda da utilizzare in un impianto di teleriscaldamento, mediante l'utilizzo di biomassa animale, proveniente dall'impianto in proprietà delle ditte proponenti e sito in Comune di Galliera Veneta, Via Roma Nr. 4.

visto l'art. 6 della L.R. 11/2004

CHIEDONO

la sottoscrizione di un accordo pubblico – privato con l'Amministrazione Comunale per poter realizzare quanto descritto nella promessa sulle aree sopra descritte, ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/2004 e dell'approvazione del conseguente P.U.A. produttivo e delle relative opere di urbanizzazione da realizzare.

Si rendono sin d'ora disponibili al versamento e/o alla realizzazione di opere di rilevante interesse pubblico per l'importo di 214.365,00 €, come descritto nella allegata Tabella A, oltre da una royalties annuale sull'impianto di cogenerazione pari a 300.000,00 €. per la durata di anni 20, dalla messa in funzione dell'impianto.

Allegati:

- 1) Accordo tra Pubblico e Privato.
- 2) Calcolo Perequazione "Tabella A - Determinazione plus-valore".
- 3) Elaborato grafico con planimetrie catastali, estratto P.A.T.I. e planivolumetrico dell'intervento.
- 4) Documentazione fotografica.

Distinti saluti

**ML LORENZIN s.r.l.**  
35015 GALLIERA VENETA (PD)

**Immobiliare LORENZIN S.a.s.**  
di Lorenzin Gabriele & C.

PIANO DEGLI INTERVENTI – L.R. 11/2004 – ART. 6

ACCORDO PUBBLICO PRIVATO

Tra le Ditte:

- Immobiliare Lorenzin s.a.s., di Lorenzin Gabriele & C. con sede in Galliera Veneta, Via Roma Nr. 4, rappresentata dal Sig.re Lorenzin Gabriele, nato a Cittadella il 11.08.1955

- ML Lorenzin s.r.l., con sede in Galliera Veneta, Via Roma Nr. 4, rappresentata dal Sig.re Lorenzin Mario, nato a Galliera Veneta il 08.11.1927,

E il Comune di Galliera Veneta, in questo atto rappresentato da .....

**Premesso**

Che il Comune di Galliera Veneta è dotato del P.A.T.I., approvato nella Conferenza di Servizi del 27 maggio 2009;

- *che il P.A.T.I. (art. 66 delle N.T.) mediante linee preferenziali di sviluppo insediativo individua ambiti all'interno dei quali il Piano degli Interventi (P.I.) può riconoscere nuove espansioni insediative fissando gli strumenti necessari e le modalità di attuazione.*

Che l'art. 5 delle N.T. del P.A.T.I. individua tra gli strumenti attuativi dello stesso P.A.T.I. gli accordi tra soggetti pubblici e privati ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/2004 e s.m.i.

*Il ricorso a tale strumento in sede di P.I. è subordinato all'attuazione di opportune forme di pubblicità al fine di poter assumere e valutare più proposte in relazione alle possibili scelte – necessariamente condivise – di **rilevante interesse pubblico** .....*

Che le Ditte Immobiliare Lorenzin s.a.s. e M.L. Lorenzin s.r.l. aventi in disponibilità alla data della presente gli immobili ricompresi nell'area "trasformabile" del P.A.T.I. e così costituita :

- Fg. 5 : Mappale 69 Mq 8508  
Mappale 792 Mq 765  
Mappale 794 Mq 840  
Mappale 796 Mq 740  
Mappale 798 Mq 860  
Mappale 799 Mq 860  
Mappale 780 Mq 1718

per una superficie complessiva di mq. 14.291 interessata dal piano urbanistico.

Ritenuto che l'imprenditore privato possa esporre direttamente alla Pubblica Amministrazione le proprie proposte operative relativamente alle aree in proprietà.

Che in data 24.01.2011 le ditte Immobiliare Lorenzin s.a.s., ML Lorenzin s.r.l. hanno presentato una dettagliata proposta di intervento sulle aree in disponibilità facenti parte dell'ambito sopraccitato e così individuate :

- Fg. 5 : Mappale 69 Mq 8508  
Mappale 792 Mq 765  
Mappale 794 Mq 840

Mappale	796	Mq	740
Mappale	798	Mq	860
Mappale	799	Mq	860
Mappale	780	Mq	1718

Che Ditta propone operativamente interventi edificatori secondo le seguenti carature piani volumetriche:

#### TABELLA DATI

- **A** Fabbricato per impianto di cogenerazione e di teleriscaldamento a biomassa animale  
Superficie Coperta S=1.000 Mq  
H=6,00 MI
- **B** Fabbricato per magazzino attrezzature, spogliatoi, servizi, uffici ditta di autotrasporti materia prima animale  
Coperta S=2.000 Mq  
H=6,00 MI
- **C** Piazzale movimentazione e sosta autotreni, nonché stoccaggio cassoni scarrabili  
Superficie= 8.791 Mq
- **D** Piazzola lavaggio autotreni e cassoni scarrabili  
Superficie= 500 Mq
- **E** Area a verde  
Superficie= 1.000 Mq
- **F** Viabilità a strade , marciapiedi, parcheggi ecc..  
Superficie= 1.000 Mq

Aventi destinazioni come da proposta piani volumetrica allegata;

Che la proposta evidenzia l'interesse pubblico consistente :

- nella proposta perequativa consistente nel versamento di 214.365,00 € sulla superficie e nel riconoscimento di una royalties annuale di 300.000,00 €. per la realizzazione dell'impianto di cogenerazione e di teleriscaldamento a biomassa animale.
- nelle opere di mitigazione ambientale di un'area compromessa.
- nelle assunzioni di personali conseguenti all'intervento.
- alla salvaguardia ambientale conseguente alla realizzazione, nell'ambito dell'attività esistente, dell'intervento.

#### CONSIDERATO

Che il **Consiglio Comunale** con delibera n° ..... del ..... si è espresso favorevolmente in ordine alla proposta dell'intervento urbanistico-edilizio allegato al presente atto;

e che quindi, in considerazione di questi particolari aspetti, il presente accordo, acquisisce sicuramente i contenuti di "rilevante interesse pubblico", di cui all'art. 6 della citata L.R. 11/2004.

Tutto ciò premesso e considerato, tra le parti si conviene quanto segue:

### **Art. 1 – Rapporti con il P.I.**

Il presente accordo costituisce parte integrante del P.I. ed è condizionato all'approvazione dello stesso ai sensi dell'art. 18 della L.R. 11/2004.

Il presente accordo e la proposta di progetto urbanistico/edilizio ivi contenuta sono impegnativi per la ditta proprietaria dalla data della sua sottoscrizione.

### **Art. 2 – Impegni reciproci**

La ditta proprietaria si impegna a realizzare la proposta progettuale allegata al presente atto, così come sarà accettata in sede di approvazione dello strumento di pianificazione a cui accede, da parte del Consiglio Comunale, meglio definita nel piano attuativo di iniziativa privata qualora previsto, da formare a cura dei privati aventi oggi in disponibilità l'area, in accordo con l'ufficio urbanistica del Comune.

Si impegna altresì:

- a portare a conoscenza esplicitamente i propri aventi causa dell'esistenza del presente accordo;
- a prevedere negli atti di trasferimento, qualora avesse a determinarsene la condizione, l'espressa assunzione da parte degli acquirenti degli obblighi di cui al presente accordo.

Il Comune di Galliera Veneta si impegna:

- a trasferire integralmente i contenuti del presente accordo nel P.I.
- a sottoporre il presente accordo al vaglio del Consiglio Comunale per l'adozione e successiva approvazione, conformemente alla procedura prevista dall'art. 18 della L.R. n° 11/2004
- ad avvenuta efficacia del P.I., ad adottare il relativo P.U.A. ovvero a rilasciare il Permesso di Costruire sentito il parere della Commissione Edilizia Comunale.

### **Art. 3 – Perequazione**

Ai sensi dell'art. 6 delle N.T.A. del P.A.T.I. l'intervento è soggetto a perequazione urbanistica con le modalità e gli scopi indicate nello stesso articolo che fornisce le direttive per la formazione del P.I.

L'importo del plus-valore conseguente alla trasformazione urbanistica è determinato analiticamente nell'allegato documento "Tabella A – Determinazione plus-valore" e sarà corrisposto nelle forme che l'Amministrazione Comunale riterrà di indicare.

### **Art. 4 - Inadempienze**

Qualora la Parte Privata non presentasse il P.U.A. ovvero l'istanza di Permesso di Costruire entro 180 giorni dall'approvazione del P.I. o comunque non sottoscrivesse – nel caso di P.U.A. – la Convenzione prevista all'art. 19, lett. m) della L.R. 11/2004 il presente accordo perderà la sua efficacia ed il comune avvierà le procedure per far cessare gli effetti delle presenti previsioni urbanistiche eventualmente già prodottisi, incamerando la fideiussione che la ditta avrà prestato allo scopo.

Nel caso il contenuto e le clausole del presente accordo non fossero state portate a conoscenza degli aventi causa della Parte Privata, l'Amministrazione Comunale si riserva di assumere, nei confronti della medesima Parte Privata inadempiente, tutte le opportune iniziative, anche giudiziarie, a tutela dei propri interessi.

## Art. 5 - Garanzie

Per il rispetto degli adempimenti di cui al precedente art. 4) la Ditta proprietaria presta a favore del Comune di Galliera Veneta una fideiussione della società ..... dell'importo uguale al 100% del valore della perequazione come risultante dalla documentazione presentata, pari ad € 214.365,00 (euro duecentoquattordicimilatrecentosessantacinque/00).

La fideiussione viene espressamente prestata con rinuncia della preventiva escussione di cui all'art. 1944 del C.C. e pertanto il fideiussore sarà obbligato al versamento degli importi entro 15 giorni su semplice richiesta del Comune, senza che possa opporre alcuna eccezione di riserva.

Il garante rimane comunque vincolato nei confronti del Comune Garantito, fino alla restituzione dell'originale della polizza o di lettera di svincolo sottoscritta dal Responsabile del procedimento.

## Art. 6 – Adempimenti fiscali

Si dichiara che il presente accordo sarà soggetto a registrazione a tassa fissa solo in caso d'uso.

## Art. 7 - Richiami normativi

Per quanto non espressamente previsto nel presente accordo, trovano applicazione le disposizioni dell'art. 6 della LR n. 11/2004 e successive modifiche e integrazioni, oltre alle disposizioni contenute nei commi 2 e seguenti dell'art. 11 della legge n. 241/1990 e successive modifiche e integrazioni nonché, in quanto compatibili, i principi del Codice Civile in materia di obbligazioni e contratti.

## Art. 8 – Recesso

Il Comune, per ragioni di pubblico interesse e dandone tempestiva comunicazione scritta alla Parte Privata, può recedere unilateralmente dal presente accordo, come previsto dall'art. 11, comma 4 della legge n. 241/1990 come modificata dalla legge n. 15/2005.

## Art. 9 – Risoluzione di eventuali controversie

Le controversie in materia di formazione, conclusione ed esecuzione degli obblighi derivanti dal presente accordo sono riservate a norma dell'art. 11, comma 5 della legge n. 241/1990 alla giurisdizione esclusiva del giudice amministrativo.

La presente scrittura consta di facciate n. 4

La stessa, previa lettura, viene sottoscritta dalle parti, come sopra rappresentate e intervenute.  
Letto, confermato e sottoscritto :

Per il Comune di Galliera Veneta

Per la Parte privata

le Società \_\_\_\_\_

- I legali rappresentanti -

ML LORENZIN s.r.l.  
37015 GALLIERA VENETA (PD)

Immobiliare LORENZIN S.a.s.  
di Lorenzin Gabriele & C.

TABELLA A

			€/m <sup>2</sup> (m <sup>3</sup> )	Mq/Mc	€
1		Valore iniziale degli immobili	70,00	14.291	1.000.370,00
2		Costi per la trasformazione urbanistica:			
	2.a	- costi per demolizioni / sistemazione area			37.415,00
	2.b	- costi di costruzione (OO.UU primaria)	45,00	2.000	90.000,00
	2.c	- spese tecniche			20.000,00
	2.d	- oneri di urbanizzazione (tabellari) (OO.UU secondaria)	11,59	3.000	34.770,00
	2.e	- oneri finanziari			48.000,00
3		Valore finale di mercato del bene trasformato	135,00	12.291	1.659.285,00
4		Plus-valore: 3 - (1+2)			
5		Quota plus-valore da corrispondere al comune (minimo 50% di 4)	...50... %		214.365,00





DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



RIPRESA FOTOGRAFICA N.° 1



# DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



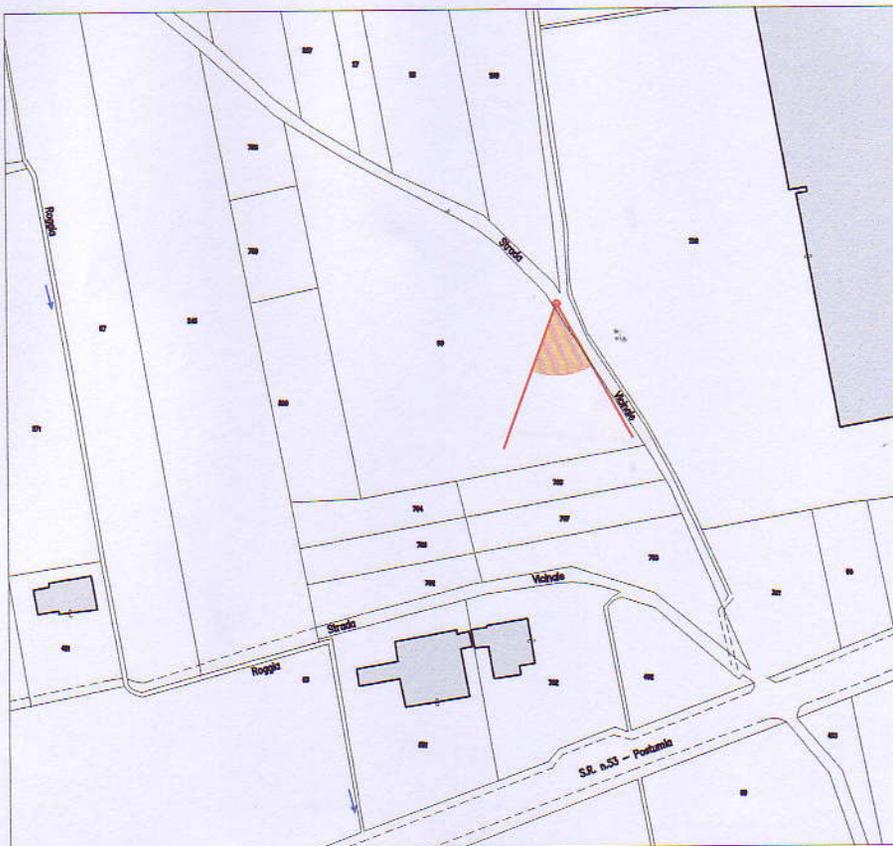
RIPRESA FOTOGRAFICA N.° 2



# DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



RIPRESA FOTOGRAFICA N.° 3



## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



RIPRESA FOTOGRAFICA N.° 4



