

ACCORDO PUBBLICO PRIVATO

Tra la Ditta BRAÇAGNOLLO BRUNO rappresentata da

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 tra gli obiettivi prioritari del P.A.T.I. (art. 64 delle N.T.) rientra "l'individuazione di opere incongrue e degli elementi di degrado presenti nel territorio ed il conseguente ripristino della qualità urbana, ambientale e paesaggistica attraverso la loro eliminazione o trasformazione. Che il P.A.T.I. ha individuato un'area come interessata da "opere incongrue" sulla quale, quindi, intervenire conformemente agli obiettivi di cui sopra.

(ovvero)

- 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.

(ovvero)

- che il P.A.T.I. (art. 61 delle N.T.) consente "scostamenti funzionali" dei perimetri delle aree di urbanizzazione consolidata non superiori al 5% delle suddette aree.

(ovvero)

.....

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 la Ditta BRAÇAGNOLLO B. proprietaria degli immobili ricompresi nell'area ("trasformabile" ovvero "opere incongrue") del P.A.T.I. e così costituita :

- fg. 2 mappale 80 parte mq. 800 circa

per una superficie complessiva di mq. 800 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 la ditta ha presentato una dettagliata proposta di intervento sulle aree di proprietà facenti parte dell'ambito sopracitato e così individuate :

- fg. 2 mappale 80 PARTE mq. 800

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

(TABELLA DATI.....)

Aventi destinazioni (*residenziali, commerciali, produttive*) come da proposta plani volumetrica allegata;

Che la proposta evidenzia l'interesse pubblico consistente :

(*da sviluppare brevemente in funzione dell'intervento proposto*):

- nella proposta perequativa
- nella messa a disposizione di aree strategiche per il Comune
- nella realizzazione e cessione di aree ed opere di urbanizzazione primaria a servizio di un'area carente
- nella opere di mitigazione ambientale
- nelle assunzioni di personali conseguenti all'intervento
- alla salvaguardia ambientale conseguente alla realizzazione, nell'ambito dell'attività esistente, dell'intervento.
- Nel miglioramento delle condizioni ambientali conseguenti all'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 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 proprietari, 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. (.....ove previsto), 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 € (euro).

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 fasciate n.

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

la Società _____

- Il legale rappresentante -

Allegati:

Proposta parte privata contenente:

- Relazione
- Planimetrie catastali, estratto cartografico e normativo del P.A.T.I. (ovvero C.D.U.), stato di fatto, documentazione fotografica
- Planivolumetrico dell'intervento
- Accordo Pubblico Privato
- Fideiussione art. 5
- Calcolo Perequazione "Tabella A – Determinazione plus-valore"