

15



COMUNE DI GALLIERA VENETA

Provincia di Padova
35015 - via Roma 174
TEL. 049-9471004 FAX 049-9470577

UFFICIO TECNICO COMUNALE
www.comune.gallieraveneta.pd.it
ediliziaprivata@comunegallieraveneta.com

COMUNE DI GALLIERA VENETA
Prot.n. 0001944
del 25-02-2011
Uffici: TECNICO

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

ACCORDO PUBBLICO PRIVATO

Tra la Ditta :

MARTINI Renato, nato a Cadoneghe il 21 Settembre 1948, residente in Galliera Veneta, via Cassola, 22, codice fiscale MRT RNT 48P21 B345 W, per i mappali 691.

MARTINI Renato, nato a Cadoneghe il 21 Settembre 1948, residente in Galliera Veneta, via Cassola, 22, codice fiscale MRT RNT 48P21 B345 W,

GRIGOLO Maria Luisa, nata a Galliera Veneta il 16 Novembre 1958, residente in Galliera Veneta, via Cassola, 22, codice fiscale GRG MLS 58S56 D879 C, per i mappali 628 - 609

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 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 **MARTINI Renato** proprietaria degli immobili ricompresi nell'area di urbanizzazione consolidata del P.A.T.I. e così costituita :

- Foglio 8° - mappale 691 mq. 1275, mappale 628 mq. 1500, mappale 609 mq. 1100 per una superficie complessiva di mq. 3875 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 20.2.2010, prot. 1969 e successiva integrazione in data la ditta **MARTINI Renato** ha presentato una dettagliata proposta di intervento sulle aree di proprietà facenti parte dell'ambito sopracitato e così individuate :

- Foglio 8° - mappale 691 mq. 1275, mappale 628 mq. 1500, mappale 609 mq. 1100 per una superficie complessiva di mq. 3875 interessata dal piano urbanistico.

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

- mc 2.400 complessivi da dividere in 3 lotti con relative aree a servizi di complessivi mq. 350 come risultante dal planivolumetrico allegato alla presente

La destinazione è residenziale con tipologia uni - bifamigliare

Che la proposta evidenzia l'interesse pubblico consistente :

- nella proposta perequativa di cessione di un lotto di terreno, aree a servizio ed esecuzione di opere da stabilirsi da parte dell'Amministrazione Comunale.

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 dare attuazione al presente accordo, cioè realizzazione opere primarie, cessione lotto e conguaglio come evidenziato nell'allegata proposta, così come sarà accettato in sede di approvazione dello strumento di pianificazione a cui accede, da parte del Consiglio Comunale:

In particolare si impegna a realizzare e sottoporre a collaudo le opere di urbanizzazione previste entro 18 mesi dal recepimento del presente accordo nel Piano degli Interventi, con le garanzie di cui al successivo art. 5.

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.
- alla realizzazione e cessione a titolo gratuito delle aree ed opere a servizio come individuate nel citato planivolumetrico, le suddette opere saranno a scemputo degli oneri di urbanizzazione primaria.
- alla realizzazione delle previsioni contenute nell'accordo entro il termine di validità del primo Piano degli Interventi (P.I.)
- alla cessione del lotto a titolo di perequazione ed aree a servizio pertinenti all'approvazione del Piano degli Interventi,
- Ad eseguire il collaudo e la cessione delle opere di urbanizzazione predette prima del rilascio dei certificati di agibilità dei singoli fabbricati da realizzare.

Il Comune di Galliera Veneta si impegna:

- a trasferire integralmente i contenuti del presente accordo nel P.I.
- a sottoporre il presente accordo al vāglio 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, e consiste nella cessione di un lotto residenziale sul quale sarà edificabile un fabbricato con tipologia unifamiliare di 800 mc complessivi, delle relative aree di urbanizzazione a servizio e della quota integrativa a titolo di perequazione pari ad € 15.000,00

Art. 4 - Inadempienze

Qualora la Parte Privata non presentasse il P.U.A. ovvero l'istanza di Permesso di Costruire entro anni 1 (uno) dall'approvazione del P.I. con contestuale richiesta di approvazione delle opere di urbanizzazione 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

In considerazione che, all'approvazione del Piano degli Interventi, che recepisce il presente accordo, la Ditta provvederà entro 90 giorni, con ogni spesa a proprio carico, (escluse tasse di

registro, ipotecarie catastali e notarili) alla cessione al Comune del lotto n° 3 e delle aree di urbanizzazione a servizio previste; la fideiussione sarà prestata, a garanzia della sola realizzazione delle opere per l'importo pari al 100% delle stesse (parcheggio, marciapiede, ecc) al momento della loro approvazione da parte dell'Ufficio Tecnico.

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.

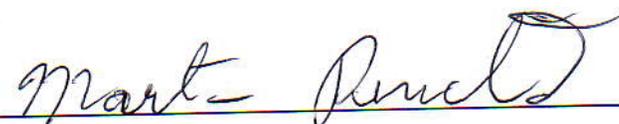
La stessa, previa lettura, viene sottoscritta dalle parti, come sopra rappresentate e intervenute.

Letto, confermato e sottoscritto : Galliera Veneta li _____.

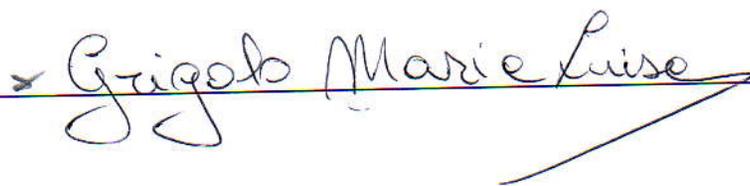
Per il Comune di Galliera Veneta

Per la Parte privata

MARTINI Renato

> 

GRIGOLO Maria Luisa

> 

Allegati:

Proposta parte privata contenente:

- *Relazione*
- *Planimetrie catastali, estratto cartografico e normativo del P.A.T.I., stato di fatto,*
- *Planivolumetrico dell'intervento*
- *Accordo Pubblico Privato*
- *Calcolo Perequazione "Tabella A – Determinazione plus-valore"*

SCHEMA TABELLA A

Nel calcolo dell'importo perequativo viene si considera che :

- il lotto n° 1 nel vigente P.R.G. è già individuato con una volumetria di mc 800 e relativa area a servizi per parcheggio.
- La restante area da trasformare in residenziale – mq 2.400 circa – mantiene un indice di edificabilità contenuto :

$$1600 \text{ mc} / 2.400 \text{ mq} = 0,66 \text{ mc/mq}$$

La determinazione del valore di perequazione risulta:

- valore iniziale	20 €/mq
opere	6 €/mq
oneri urb. Secondaria	5 €/mq
spese tecniche	2 €/mq
oneri finanziari	2 €/mq

	15 €/mq

Valore finale: €/mq 130

Plus-valore: $130 \text{ €/mq} - 35 \text{ €/mq} = 95 \text{ €/mq} \times 50\% = 47,50 \text{ €/mq}$ (valore unitario della quota perequativa a carico del richiedente)

$$\text{mq } 2.400 \text{ circa} \times 47,50 = 114.000 \text{ €}$$

Valore del terreno da cedere a titolo di perequazione : € 100.000
Integrazione da corrispondere in opere : € 15.000

Totale della perequazione : € 115.000 > 114.000

Letto, confermato e sottoscritto : Galliera Veneta li _____.

Per il Comune di Galliera Veneta _____

Per la Parte privata

MARTINI Renato >



GRIGOLO Maria Luisa >

