

PIANO DEGLI INTERVENTI – L.R. 11/2004 – ART. 6**ACCORDO PUBBLICO PRIVATO**

Tra i sigg.

- MARTINI RINO nato a Galliera Veneta (PD) il 29.03.1951, ivi residente in via Mottinello Nuovo n. 42, c.f. MRT RNI 51C29 D879E, nudo proprietario
- BIZZOTTO TERESA nata a Rosà (VI) il 23.07.1927 e residente a Galliera Veneta (PD) in via Mottinello Nuovo n. 42, c.f. BZZ TRS 27L63 H556G, usufruttuario

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;
- 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
- 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.
- la Ditta MARTINI RINO e BIZZOTTO TERESA proprietaria degli immobili ricompresi nell'area ricadente nel comparto C2/XX a Mottinello Nuovo, individuata quale area trasformabile dal P.A.T.I. e così costituita : NCT – comune di Galliera Veneta - fg. 2 mappale 389 mq. 4331 per una superficie complessiva di mq. 3832 interessata dal piano urbanistico

RITENUTO

che

- l'imprenditore privato possa esporre direttamente alla Pubblica Amministrazione le proprie proposte operative relativamente alle aree in proprietà.
- in data la ditta Martini Rino e Bizzotto Teresa ha presentato una dettagliata proposta di intervento sulle aree di proprietà facenti parte dell'ambito sopracitato e così individuate : fg. 2 mappale 389 di mq. 3832
- la Ditta propone operativamente interventi edificatori secondo le seguenti carature plani volumetriche:

DESCRIZIONE	SUPERFICIE (mq)	VOLUME (mc)	DESTINAZIONE	TIPOLOGIA/NOTE
LOTTO 1	1077	1200	Residenziale	mono/bifamiliare
LOTTO 2	1000	1200	Residenziale	mono/bifamiliare
LOTTO 3	1047	1200	Residenziale	mono/bifamiliare
STANDARDS I	200		Parcheggio	
	52		Aree a verde	
SEDI VIARIE	455		sedi viarie/marciapiedi	
TOTALE	3832 mq	3600 mc		

aventi destinazioni RESIDENZIALI come da proposta piani volumetrica riportata;

- la proposta evidenzia l'interesse pubblico consistente nella proposta perequativa che fornisce una quota di plus-valore da corrispondere al comune pari a 112.520 € (euro centododicimilacinquecentoventi/00)

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 farsi carico delle spese tecniche per il frazionamento dell'area;
- a cedere le aree relative agli standards primari e le aree perequate individuate come LOTTO 3 nella Tav. U allegata alla richiesta di accordo pubblico-privato – prot. del all'approvazione della presente proposta e all'approvazione del P.I., facendosi carico delle competenze dovute al Notaio o Segretario Comunale per l'atto di cessione delle aree.

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;
- a farsi carico degli oneri relativi alla realizzazione delle opere di urbanizzazione in quanto compresi nella quota di plus-valore da corrispondere al comune da parte della ditta proprietaria;
- ad avvenuta efficacia del P.I., a provvedere alla realizzazione delle opere di urbanizzazione e al relativo collaudo entro 24 mesi;
- a rilasciare i Permessi di Costruire per l'edificazione all'interno dei lotti anche se le opere di urbanizzazione si trovano ancora in fase di realizzazione, fatto salvo che – ad esclusione del LOTTO 1 – l'agibilità dei fabbricati è subordinata al collaudo favorevole delle opere di urbanizzazione.

Il Comune di Galliera Veneta si impegna altresì a garantire la validità del presente accordo per anni 10 dalla data di approvazione del P.I. in considerazione dell'immediata messa a disposizione delle aree a servizi e viabilità e del LOTTO 3.

In fase esecutiva dei lavori di urbanizzazione saranno possibili modifiche alle previsioni di progetto contenute nella Tav. U – prot. del, fatte salve le quantità di aree per le quali è prevista la cessione (aree a servizi, viabilità ed area perequata LOTTO 3), tipologia edilizia e volumetrie.

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'allegata Relazione Tecnica e sarà corrisposto mediante cessione delle aree relative agli standard primari e al lotto n. 3 così come indicato negli elaborati di progetto formalizzando la cessione con atto pubblico di trasferimento entro 6 (sei) mesi dalla data di approvazione del Piano degli Interventi (P.I.)

Art. 4 - Inadempienze

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

La ditta proprietaria non presta alcuna fidejussione in quanto le opere di urbanizzazione sono a carico del comune di Galliera Veneta in considerazione dell'immediata messa a disposizione delle aree a servizi e viabilità e del LOTTO 3.

Art. 6 – Adempimenti fiscali

Si dichiara che il presente accordo sarà soggetto a registrazione a tassa fissa a carico del comune di Galliera Veneta, 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.

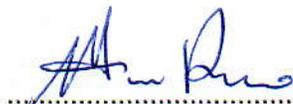
La presente scrittura consta di facciate n. 4^{te}.

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



(Martini Rino)



(Bizzotto Teresa)

Allegati:

Proposta parte privata contenente:

- *Relazione e Calcolo Perequazione "Tabella A – Determinazione plus-valore"*
- *Elaborato grafico Tav. U : Planimetrie catastali, estratto cartografico del P.R.G., stato di fatto, planivolumetrico dell'intervento a firma ing. Paolo Pasinato di Cittadella (PD)*
- *Documentazione fotografica*
- *Accordo Pubblico Privato*