

Allegato 1

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

ACCORDO PUBBLICO / PRIVATO

Tra la ditta Autotrasporti F.lli Battistella S.n.c. rappresentata da Battistella Stefano
E il Comune di Fontaniva, in questo atto rappresentato da.....

Premesso

che il Comune di Fontaniva è dotato di P.A.T.I., approvato nella Conferenza dei Servizi del
27.05.2009;

- che tra gli obiettivi prioritari del PATI (art. 63 NT) rientra *“L’individuazione delle opere incongrue e gli elementi di degrado presenti nel territorio” e il conseguente “ripristino della qualità urbana, ambientale e paesaggistica attraverso la loro eliminazione o trasformazione”;*
- che il PATI ha individuato un’area di edificazione diffusa e un’area di urbanizzazione consolidata, residenza e servizi per la residenza come area interessata da “opere incongrue” sulla quale, quindi, intervenire conformemente agli obiettivi di cui sopra,*
(ovvero)
- che tra gli obiettivi del PATI possono individuarsi le seguenti scelte operative del P.I. :
...tutela e consolidamento delle attività esistenti.....
.....

che la ditta proprietaria degli immobili ricompresi nell’area trasformabile del PATI è così
costituita:

ditta Autotrasporti F.lli Battistella S.n.c.
fg 24 mapp 500-559-143 mq 8111 e fg 25 mapp 370-273-355 mq 6970

Totale superficie interessata dal Piano Urbanistico mq 8111+6970= mq 15081

Ritenuto, in particolare, che il contenuto all’art. 17 comma 4 della legge regionale 11/2004:

“Per individuare le aree nelle quali realizzare interventi di nuova urbanizzazione o riqualificazione, il Comune può attivare procedure ad evidenza pubblica, cui i possono partecipare i proprietari degli immobili nonché gli operatori interessati, per valutare le proposte di intervento che risultano più idonee a soddisfare gli obiettivi e gli standard di qualità urbana ed ecologico-ambientale definiti dal PATI. La procedura si conclude con le forme e nei modi previsti dall’articolo 6”,

non esclude la possibilità che l’imprenditore privato possa esporre direttamente alla P.A. le proprie proposte operative relativamente alle aree in proprietà,

(ovvero)

...//.....

.....

preso atto

- che in data 11.01.2021 la ditta Autotrasporti F.lli Battistella ha presentato una dettagliata proposta di intervento sulle aree di proprietà facenti parte dell'ambito sopra citato e così individuate:

Ditta Autotrasporti F.lli Battistella S.n.c.
fg 24 mapp 500-559-143 mq 8111 e fg 25 mapp 370-273-355 mq 6970

- che la ditta propone affinamenti dell'ambito d'intervento secondo le seguenti carature:

mq 8111+ mq 6970

- che infine la ditta propone operativamente interventi edificatori secondo le seguenti carature planivolumetriche:

mc 2900+10422= mc 13322

aventi destinazione produttiva - artigianale, con tipologie come da proposta planivolumetrica allegata;

che la proposta appare idonea a "soddisfare gli obiettivi e gli standard di qualità urbana ed ecologico-ambientale definiti dal PATI",

che l'art. 64 delle N.T. del PATI regola gli interventi relativamente alle "opere incongrue" e che lo stesso articolo individua le seguenti direttive per la formazione del P.I..

"Il P.I. potrà integrare e completare l'individuazione operata dal PATI, disciplinando gli interventi relativi alla demolizione delle opere incongrue, all'eliminazione degli elementi di degrado, al ripristino ambientale, nonché il procedimento e le modalità di attribuzione e gestione del credito edilizio, secondo quanto previsto dagli indirizzi generali delle presenti norme.

A norma dell'art. 36 della L.R. 11/2004, la demolizione di opere incongrue, elementi di degrado, o conseguenti ad interventi di miglioramento della qualità paesaggistica finalizzate a conseguire obiettivi di tutela e valorizzazione, determina a favore dell'avente titolo un credito edilizio"

(ovvero)

...//.....

.....

Considerato altresì

La proposta della ditta è stata oggetto di particolare studio ed attenzione da parte del Comune il quale è giunto alla conclusione che la proposta stessa appare meritevole di attenzione in quanto

- consente di eliminare da un contesto residenziale un fabbricato in parte obsoleto,
 - di riqualificare un'area rispondendo alle esigenze dell'attività imprenditoriale della proprietà;
 - che è necessario sostenere l'attività locale esistente;
 - che è fondamentale per rispettare le nuove norme di sicurezza;
- che la proposta prevede in particolare il reperimento degli standard (verde e parcheggio) previsti dalla legge;

- 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 LR n. 11/2004.

Art. 2 - Impegni reciproci

Il Proponente prende atto e condivide gli obiettivi e gli obblighi contenuti nelle premesse e considerazioni di cui sopra e si impegna fin d'ora:

- a partecipare alla fase successiva di concertazione relativa alla definizione, in coerenza con gli obiettivi sopra riportati, nonché gli obblighi di carattere economico da assumere nei confronti dell'Amministrazione Comunale di Fontaniva in sede di Permesso di Costruire o s.m.i titoli abilitativi necessari previsti dalla legge;
- gli obblighi ulteriori da verso il comune in ordine agli articoli 35 (perequazione urbanistica) del PATI ;
- A realizzare le opere di mitigazione comprensive dell'attecchimento delle stesse sul suolo vegetale come descritte nella scheda allegata, entro un anno dall'inizio lavori di opere edilizie e previa presentazione del progetto definitivo delle stesse opere di riqualificazione e mitigazione;
- a corrispondere al Comune di Fontaniva, a titolo di perequazione (art. 6 N.T.A. del P.A.T.I. e art. 4 delle N.T.O. del P.I.), la somma di euro 64.355,00 (euro sessantaquattrotrecentocinquantacinque), pari al 50% del plusvalore calcolato dal Comune che verrà generato per effetto della realizzazione degli interventi di riqualificazione che verranno effettuati nei due siti interessati dalla scheda di progetto. Il pagamento della quota perequativa dovuta dovrà avvenire entro il 15 giorni dall'approvazione della variante.
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 Fontaniva 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 LR n. 11/2004;
- ad avvenuta efficacia del P.I.;

La Parte Privata e il Comune di Fontaniva si danno reciprocamente atto che i patti e il contenuto del presente accordo preliminare saranno riportati nell'accordo definitivo che sarà stipulato fra le stesse parti ad avvenuta approvazione del P.I. con le integrazioni e gli affinamenti che lo stesso P.I. introdurrà.

Art. 3 - Attuazione dell'accordo e flessibilità

L'attuazione delle previsioni del presente accordo, una volta approvato il P. I., avrà luogo mediante l'ordinario procedimento edilizio a mezzo di uno o più "Permessi di costruire".

Nel caso il proponente non dovesse realizzare le opere richieste il contributo sarà restituito od utilizzato in tutto o in parte a scomputo di oneri dovuti per l'edificazione dell'area di espansione prevista dalle norme vigenti del PI , che prevedono l'attuazione di una zona residenziale-direzionale.

Art. 4 – Inadempienze

Qualora la Parte privata rinunci a partecipare alle fasi successive previste nel presente accordo e in particolare non avesse a sottoscrivere l'accordo definitivo di cui al precedente art. 2, l'Amministrazione si riserva la facoltà, ai sensi dell'art. 17/4 della L.R. 11/04 "*di attivare procedure ad evidenza pubblica cui possano partecipare..... gli operatori interessati, per valutare le proposte di intervento che risultano più idonee a soddisfare gli obiettivi e gli standard di qualità urbana ed ecologica*".... . ciò al fine di perseguire comunque l'interesse pubblico e gli obiettivi strategici del PATI.

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 - Adempimenti fiscali

S dichiara che il presente accordo sarà soggetto a registrazione a tassa fissa s o l o i n caso d'uso.

Art. 6 - Richiami normativi

N.T.O.

pag. 104

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. 7 - 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. 8 – 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.

Per il Comune di Fontaniva

Per la Parte privata

La Società Autotrasporti F.lli Battistella S.n.c - Il legale rappresentante Battistella Stefano
AUTOTRASPORTI
F.LLI BATTISTELLA s.n.c.
di Stefano e Claudia

Allegati:

Proposta parte privata contenente:

- Allegato 1:
Scheda variante urbanistica