

ACCORDO PUBBLICO PRIVATO

Tra la ditta **TONIOLO FABRIZIO** nato a Castelfranco Veneto (TV) il 18 Agosto 1968 e residente a Galliera Veneta in Via Statue n. 167 – C.F.: TNL FRZ 68M18 C111D, rappresentata dalla stesso ed 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 patrimonio edilizio esistente e ricadente nell'Ambito Agricolo presenta spesso caratteristiche di scarsa od assente connessione funzionale con l'attività economica primaria, atteso che la stessa è praticata anche in forme frammentarie e part – time;
- che la funzionalità dei relativi fabbricati deve considerarsi un elemento dinamico del quale l'A.C. non può non tener conto per favorire un'equilibrata gestione del territorio e prevedere l'evoluzione del modello insediativo in fase preventiva;
- che l'art. 5 delle N.T. del P.A.T.I. individua tra gli strumenti attuativi dello stesso strumento gli accordi tra soggetti pubblici e privati ai sensi dell'art. 6 della L.r. N. 11/2004 e s.m.i.;
- che 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 **TONIOLO FABRIZIO**, proprietaria di un immobile ricompreso nell'Ambito Agricolo è così individuato:
 - C.T. – Foglio 1° - particella n. 30 (porzione di mq. 1930)e costituente la pertinenza dell'edificio agricolo da recuperare;
- ritenuto che l'imprenditore privato possa esporre direttamente alla Pubblica Amministrazione le proprie proposte operative relativamente alle aree in proprietà;

- che in data 01/12/2010 prot. n. 12255 e successiva integrazione in data 02/02/2011 prot. n. 1000... la ditta TONIOLO FABRIZIO ha presentato una dettagliata proposta di intervento sull'area di proprietà facente parte dell'ambito sopracitato e così individuato:
 - C.T. Foglio 1 – particella n. 30, porzione di mq. 1.930
- che la Ditta propone operativamente un intervento edificatorio combinato di ristrutturazione con cambio d'uso da rurale a residenziale dell'edificio esistente di mc. 877 ed ampliamento interrato di mc. 527, finalizzato al ricavo di un'abitazione per la propria famiglia numerosa;
- che la proposta evidenzia l'interesse pubblico concretizzato dalla possibilità di acquisire, da parte dell'A.C. di mezzi da poter destinare al completamento o alla realizzazione di opere di interesse della collettività;

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. 11.04.2004.

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 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.
- a realizzare quanto proposto con il presente accordo entro i termini di validità del primo Piano degli Interventi.

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. 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.

Considerata la finalità che la ditta proponente intende raggiungere, annoverabile nella casistica delle esigenze familiari a basso impatto urbanistico, l'importo del plus valore conseguente alla trasformazione viene quantificato in € 23'400,00 (euro ventitremilaquattrocento/00), in rapporto alla superficie lorda finale di calpestio dell'opera, pari a mq. 584,00.

L'importo del plus-valore conseguente alla trasformazione urbanistica come determinato nell'allegata "Tabella A - Determinazione plus-valore" 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 fidejussione 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 fidejussione della società dell'importo uguale al 100% del valore della perequazione come risultante dalla documentazione presentata, pari ad € 23'400,00 (Euro ventitremilaquattrocento/00).

La fidejussione 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 svingolo sottoscritta del 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 L.R. 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. 24/1990 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:

Per il Comune di Galliera Veneta

Per la Parte privata

