

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

ACCORDO PUBBLICO PRIVATO

APP n° 6 (Delibera G.C. n° 86/2012)

Il giorno del mese di dell'anno presso il Comune di Galliera Veneta:

Tra i signori:

- **CAMPAGNOLO Giovanni**, nato a Galliera Veneta il 12 aprile 1945, residente a Galliera Veneta in via Campagna 25 – C.F.: CMPGNN45D12D879G
- **PIETROBON Rita**, nata a Udine il 4 febbraio 1947, residente a Galliera Veneta in via Campagna 25 – C.F.: PTRRTI47B54L483E

di seguito indicata come "Ditta"

E

Comune di Galliera Veneta, C.F. 00817700289 in questo atto rappresentato dal Sindaco:
.....

PREMESSO

Che il Comune di Galliera Veneta è dotato del P.A.T.I., approvato nella Conferenza di Servizi del 27 maggio 2009;

Che con delibera di Consiglio Comunale n° 13 del 29 giugno 2011 è stato approvato il Piano degli Interventi (P.I.) e successivamente sono state approvate due varianti, rispettivamente con DCC n° 5 del 16 gennaio 2011 e 14 del 3 maggio 2014 ;

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.

Che la Ditta è proprietaria di un'area in via Stra' sulla quale insistono degli immobili degradati per una superficie complessiva di mq. 1.600, che il P.I. individua come opere incongrue.

Fg. 8 – mappale 346 – 347 – di mq. 5318

Che la stessa Ditta è proprietaria, in via CAMPAGNA, di altri immobili ad uso residenziale ed annessi rurali individuati al:

Fg. 2 – mappale 138

Che il Comune di Galliera Veneta ha in corso lavori per il recupero di un'area demaniale dismessa per la realizzazione di un percorso ecologico sull'area lungo il confine est della proprietà ed intende collegare detto percorso alla via Statue, utilizzando il sedime della preesistente carrareccia campestre che si interrompe sul confine ovest, a nord della proprietà.

COMUNE DI GALLIERA VENEZIA

Prot n 0002919 del 18-03-2014

Cat: 6 - Cl: 3

Uffici: EDILIZIA PRIVATA

Preso atto

Che la Ditta si dichiara disponibile, mediante accordo bonario, a rendere immediatamente possibile il collegamento in premessa, cedendo al Comune la striscia di terreno lungo il confine nord, da est ad ovest della proprietà per circa 66 m e per la larghezza di m 4, pertanto per circa 264 mq, ed il terreno lungo il lato est della proprietà, esterno alla recinzione, per circa 450 mq, proponendo un Accordo Pubblico Privato per l'attuazione del recupero delle opere incongrue sopra descritte

Che in data ha presentato una dettagliata proposta di intervento sull'area di proprietà dove insistono le opere dichiarate incongrue e così individuate :

Fg. 8 – mappale 346 – 347 – di mq. 5318

con le seguenti carature planivolumetriche :

- Ambito di intervento	mq	5.318
- Superficie per opere di urbanizzazione	mq	532 (pari al 10% dell'ambito)
- Superficie coperta di nuova costruzione recupero	mq	1.500

Destinazione d'uso del fabbricato:

Artigianale, con possibilità di alloggio custode/proprietario

Che per rendere disponibili le aree di proprietà necessarie al collegamento, la Ditta ha quantificato un importo di € 19.977,60 (arrotondata a 20.000,00 €) per la demolizione delle strutture che gravano sull'area e per l'indennizzo dovuto nel caso di cessione bonaria da scomputare dall'importo complessivo della perequazione dovuta.

Ritenuto che l'imprenditore privato possa esporre direttamente alla Pubblica Amministrazione le proprie proposte operative relativamente alle aree in proprietà.

CONSIDERATO

Che 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 sia meritevole di accoglimento in quanto :

- consente di eliminare da un contesto agricolo un complesso di fabbricati obsoleti e fortemente degradati, per i quali si rende anche necessario un intervento di bonifica.
- riqualifica l'area con un intervento edilizio di riordino ed il reperimento di aree a standard.
- consente la razionalizzazione del percorso ecologico in corso di realizzazione in località Campagna/Mottinello permettendo il collegamento dello stesso con via Statue, mettendo immediatamente a disposizione le aree come da accordo bonario.

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 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 , come sarà meglio definito in sede di presentazione di progetto per il rilascio del Permesso di Costruire o di P.U.A. di iniziativa privata, qualora previsto, la proposta progettuale allegata al presente atto attinente esclusivamente all'insediamento di attività artigianale compatibile dal punto di vista ambientale (in particolare non potranno insediarsi attività classificate insalubri di 1^a classe di cui all'art. 216 del TULS, approvato con D.M. Sanità 5.11 1994).

A tale scopo e se necessario, il progetto sarà corredato da uno studio di valutazione di impatto ambientale con previsione delle necessarie opere di riequilibrio adeguate al tipo di intervento e all'ambiente in cui si inserisce.

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 acquirente degli obblighi di cui al presente accordo.

Il Comune di Galliera Veneta si impegna:

- ad adottare il relativo P.U.A. ovvero a rilasciare il Permesso di Costruire per le opere assentibili per effetto del presente A.P.P., in caso contrario se l'accordo non andasse a buon fine, qualora il collegamento con l'occupazione delle aree di proprietà della Ditta fosse avvenuto, sarà corrisposto l'importo di € 19.977,60 (diciannovemilanovecentosettantasette/00 euro).

Art. 3 – Perequazione

Ai sensi dell'art. 5 delle N.T.O. del P.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 – del quale si allega in dettaglio la quantificazione – conseguente alla trasformazione urbanistica è determinato in € **40.000,00** (euro quarantamila/00.) e sarà corrisposto nelle forme che l'Amministrazione Comunale riterrà di indicare.

In particolare si concorda che l'importo di perequazione eccedente la quota per rendere possibile l'intervento di collegamento del percorso ecologico, sarà esigibile al rilascio del Permesso a Costruire del progetto di recupero dell'immobile sull'area di via Stra'.

Art. 5 – Oneri di urbanizzazione

La Ditta si impegna al versamento degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria quantificati secondo le tabelle in vigore al momento del rilascio del Permesso di Costruire.

Art. 6 – Progetto

Le previsioni di progetto indicate negli elaborati citati in premessa potranno subire variazioni non sostanziali tali da non snaturare la sostanza dell'accordo.

Il rilascio del Permesso di Costruire potrà essere subordinato alla stipula di una convenzione idonea a disciplinare gli aspetti relativi all'esecuzione delle opere di urbanizzazione e servizi, alla monetizzazione dell'area, agli oneri di urbanizzazione dovuti, alla cronologia degli interventi previsti, al collaudo delle opere di uso pubblico e al rilascio dei certificati di agibilità delle strutture, alle garanzie finanziarie, ecc.

Art. 7 - Inadempienze

La Ditta è tenuta – fatte salve cause di forza maggiore – a sottoscrivere l'accordo definitivo entro 120 giorni dalla data di approvazione del P.I. pena la decadenza delle previsioni edilizio-urbanistiche relative all'intervento in via Stra'.

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. 9 – Adempimenti fiscali

Si dichiara che il presente accordo sarà soggetto a registrazione a tassa fissa solo in caso d'uso.

Art. 10 - 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 C.C. in materia di obbligazioni e contratti.

Art. 11 – 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; fermo restando l'impegno da parte del Comune, in caso di recesso, di rifondere alla Ditta le spese e le indennità, per la realizzazione del collegamento con il percorso ecologico, citato in premessa.

Art. 12 – 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. quattro

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

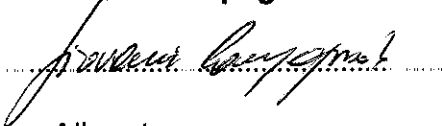
Letto, confermato e sottoscritto :

Per il Comune di Galliera Veneta :

IL SINDACO

Per le Parti Private (Ditta)

Giovanni Campagnolo



Rita Pietrobon



Allegata:

- Proposta di accordo bonario e valutazione economica per l'applicazione della perequazione urbanistica.
- Planivolumetrico dell'intervento di riqualificazione dell'area di via Stra'.