

PIANO DEGLI INTERVENTI – L.R. 11/2004 – AF ACCORDO PUBBLICO PRIVATO

Tra la Ditta Elledi Spa con sede a Galliera veneta in Via Roma 24 P. IVA n°. 00264370289 rappresentata dal Presidente del Consiglio di Amministrazione Sig. Lago Gastone nato a Galliera Veneta (Pd) il 22/10/1936

E il Comune di Galliera Veneta, in questo atto rappresentato da

1

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 P.A.T.I (art. 61 delle N.T.) consente "scostamenti funzionali" dei perimetri delle aree di urbanizzazione consolidata non superiori al 5% delle suddette aree

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 Elledi Spa di cui sopra, e' proprietaria degli immobili ricompresi nell'area così costituita :

- fg. 8.. mappali 981,844,846,269,571,937,941,889,893,894,896,898,943,1016,347 parte per una superficie complessiva di mq. **56.091,00**.

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

Che in data 13/02/2010 prot. 1654. la ditta .Elledi ha presentato una dettagliata proposta di intervento sulle aree di proprietà facenti parte dell'ambito sopracitato e così individuate :

- fg. 8 mappale 347 parte per mq. 7.000,00

Che Ditta propone operativamente interventi edificatori con destinazione di tipo produttivo come da proposta piani volumetrica allegata;

Che la proposta evidenzia l'interesse pubblico consistente :

- nella proposta perequativa
- nelle assunzione di personale conseguente all'intervento

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 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 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 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

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 in quattro rate semestrali.

Art. 4 - Inadempienze

Qualora la Parte Privata non presentasse l'istanza di Permesso di Costuire entro 180 giorni dall'approvazione del P.I. 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

Per il rispetto degli adempimenti di cui al precedente art. 4) la Ditta proprietaria presta a favore del Comune di Galliera Veneta una fideiussione bancaria o assicurativa _____ dell'importo uguale al 100% del valore della perequazione.

La fideiussione 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 svincolo sottoscritta dal 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 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 :

Per il Comune di Galliera Veneta

Per la Parte privata



Allegati:

Proposta parte privata contenente:

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

accordo_ok.doc

DITTA: Elledi S.p.a. VARIANTE AL P.I. ACCORDO ART. 6 L.R.
11/2004

TABELLA A – DETERMINAZIONE PLUS VALORE

	€/mq.	Quantita' - mq.	Totale
1 Valore iniziale degli Immobili	€ 48,00	7000	€ 336.000,00
2 Costi per la trasformazione urbanistica			
2/a Oneri di urbanizzazione primaria e secondaria	€ 11,70	4200	€ 49.140,00
3 Valore finale del bene trasformato	€ 135,00	7000	€ 945.000,00
4 Plus valore : 3-(1+2)			€ 559.860,00
5 Quota di plus valore da corrispondere al Comune			€ 279.930,00
(minimo 50% di 4)			


Elledi
S.p.A.