

COMUNE DI GALLIERA VENETA
Provincia di Padova



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

2

ACCORDO PUBBLICO PRIVATO

Tra le Ditte

- 1) *BORATTO Roberta* residente a Cittadella via Borgo Treviso,12
BORATTO Rossella residente a Cittadella via Casaretta,26
MILAN Maria Angela residente a Carmignano di Brenta via Spessa,27
- 2) *CAMPAGNOLO Adriano* residente a Galliera V.ta via Olivari,18
- 3) *CECCELE Gianfranco* residente a Galliera V.ta via Roma,251
- 4) *CECCHIN Sergio* residente a Galliera V.ta via Roma,18
- 5) *CUSINATO Giovanni* residente a Galliera V.ta via Europa,12
CUSINATO Luigi residente a Loria via Campagna,19
- 6) *PAVIN Ivo* residente a Galliera V.ta via Olivari,32
PIVATO Antonietta residente a Galliera V.ta via Olivari,32

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;

- che 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.

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

- 1) BORATTO Roberta
BORATTO Rossella
MILAN Maria Angela

proprietaria degli immobili ricompresi nell'area "trasformabile" del P.A.T.I. e così costituita :

- fg. 5 mappale 371 mq 10.417,00

per una superficie complessiva di mq. mq 10.417,00 interessata dal piano urbanistico.

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

Che in data 4.12.2010 prot. 12380 e successiva integrazione in data la ditta BORATTO ROBERTA - BORATTO ROSSELLA - MILAN Maria Angela ha presentato una dettagliata proposta di intervento sulle aree di proprietà facenti parte dell'ambito sopracitato e così individuate :

- fg. 5 porzione del mappale 371 di mq. 2.888,00

Che la Ditta propone operativamente interventi edificatori secondo le seguenti carature piani volumetriche:

Sup. Cat.	Sup. urbanizzata P.I.	Sup. Fond.	Sup. Stand.	Sup. Agricola	Volume
10.417,00	2.888,00	2.120,00	768,00	7.529,00	1.477,00

aventi destinazione *residenziale* come da proposta piani volumetrica allegata;

Che la proposta evidenzia l'interesse pubblico consistente :

- **nella realizzazione e cessione di aree ed opere di urbanizzazione primaria a servizio di Via Olivari**

- 2) CAMPAGNOLO Adriano

proprietaria degli immobili ricompresi nell'area "trasformabile" del P.A.T.I. e così costituita :

- fg. 5 mappale 556 mq 7.184,00

per una superficie complessiva di mq. mq 7.184,00 interessata dal piano urbanistico.

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

Che in data 4.12.2010 prot. 12380 la ditta CAMPAGNOLO Adriano ha presentato una dettagliata proposta di intervento sulle aree di proprietà facenti parte dell'ambito sopracitato e così individuate :

- fg. 5 porzione del mappale 556 di mq. 1.590,00

Che Ditta propone operativamente interventi edificatori secondo le seguenti carature piani volumetriche:

Sup. Cat.	Sup. urbanizzata P.I.	Sup. Fond.	Sup. Stand.	Sup. Agricola	Volume
7.184,00	1.590,00	1.033,00	557,00	5.594,00	1.018,00

Aventi destinazioni *residenziali* come da proposta piani volumetrica allegata;

Che la proposta evidenzia l'interesse pubblico consistente :

- **nella realizzazione e cessione di aree ed opere di urbanizzazione primaria a servizio di Via Olivari**

3) *CECCELE Gianfranco*

proprietaria degli immobili ricompresi nell'area "trasformabile" del P.A.T.I. e così costituita :

- fg. 5 mappale 181 mq 11.323,00

per una superficie complessiva di mq. mq 11.323,00 interessata dal piano urbanistico.

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

Che in data 4.12.2010 prot. 12380 la ditta *CECCELE Gianfranco* ha presentato una dettagliata proposta di intervento sulle aree di proprietà facenti parte dell'ambito sopracitato e così individuate :

- fg. 5 porzione del mappale 181 di mq. 2.488,00

Che Ditta propone operativamente interventi edificatori secondo le seguenti carature piani volumetriche:

Sup. Cat.	Sup. urbanizzata P.I.	Sup. Fond.	Sup. Stand.	Sup. Agricola	Volume
11.323,00	2.488,00	1.628,00	860,00	8.835,00	1.605,00

Aventi destinazioni *residenziali* come da proposta piani volumetrica allegata;

Che la proposta evidenzia l'interesse pubblico consistente :

- **nella realizzazione e cessione di aree ed opere di urbanizzazione primaria a servizio di Via Olivari**

4) **CECCHIN Sergio**

proprietaria degli immobili ricompresi nell'area "*trasformabile*" del P.A.T.I. e così costituita :

- fg. 5 mappale 370 mq 9.650,00

per una superficie complessiva di mq. mq 9.650,00 interessata dal piano urbanistico.

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

Che in data 4.12.2010 prot. 12380 la ditta **CECCHIN Sergio** ha presentato una dettagliata proposta di intervento sulle aree di proprietà facenti parte dell'ambito sopracitato e così individuate :

- fg. 5 porzione del mappale 370 di mq. 2.410,00

Che Ditta propone operativamente interventi edificatori secondo le seguenti carature piani volumetriche:

Sup. Cat.	Sup. urbanizzata P.I.	Sup. Fond.	Sup. Stand.	Sup. Agricola	Volume
9.650,00	2.410,00	1.690,00	711,00	7.249,00	1.368,00

Aventi destinazioni *residenziali* come da proposta piani volumetrica allegata;

Che la proposta evidenzia l'interesse pubblico consistente :

- **nella realizzazione e cessione di aree ed opere di urbanizzazione primaria a servizio di Via Olivari**

5) **CUSINATO Giovanni**
CUSINATO Luigi

proprietaria degli immobili ricompresi nell'area "*trasformabile*" del P.A.T.I. e così costituita :

- fg. 5 mappale 311 mq 7.640,00

per una superficie complessiva di mq. mq 7.640,00 interessata dal piano urbanistico.

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

Che in data 4.12.2010 prot. 12380 la ditta *CUSINATO Giovanni - CUSINATO Luigi* ha presentato una dettagliata proposta di intervento sulle aree di proprietà facenti parte dell'ambito sopracitato e così individuate :

- fg. 5 porzione del mappale 311 di mq. 1.848,00

Che Ditta propone operativamente interventi edificatori secondo le seguenti carature piani volumetriche:

Sup. Cat.	Sup. urbanizzata P.I.	Sup. Fond.	Sup. Stand.	Sup. Agricola	Volume
7.640,00	1.848,00	1.280,00	568,00	5.792,00	1.083,00

Aventi destinazioni *residenziali* come da proposta piani volumetrica allegata;

Che la proposta evidenzia l'interesse pubblico consistente :

- **nella realizzazione e cessione di aree ed opere di urbanizzazione primaria a servizio di Via Olivari**

6) *PAVIN Ivo*
PIVATO Antonietta

proprietaria degli immobili ricompresi nell'area "*trasformabile*" del P.A.T.I. e così costituita :

- fg. 5 mappale 555 di mq. 7.185,00

per una superficie complessiva di mq. 7.185,00 interessata dal piano urbanistico.

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

Che in data 4.12.2010 prot. 12380 la ditta *PAVIN Ivo - PIVATO Antonietta* ha presentato una dettagliata proposta di intervento sulle aree di proprietà facenti parte dell'ambito sopracitato e così individuate :

- fg. 5 porzione del mappale 355 di mq. 1.724,00

Che Ditta propone operativamente interventi edificatori secondo le seguenti carature piani volumetriche:

Sup. Cat.	Sup. urbanizzata P.I.	Sup. Fond.	Sup. Stand.	Sup. Agricola	Volume
7.185,00	1.724,00	1.195,00	529,00	5.461,00	1.018,00

Aventi destinazioni *residenziali* come da proposta piani volumetrica allegata;

Che la proposta evidenzia l'interesse pubblico consistente :

- **nella realizzazione e cessione di aree ed opere di urbanizzazione primaria a servizio di Via Olivari**

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 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.
- **alla realizzazione e cessione a titolo gratuito delle aree ed opere a servizio come individuate alla tavola n° 2 della proposta agli atti del Comune di Galliera Veneta con prot. 12380 del 04.12.2010, le suddette opere ~~non~~ saranno a scomputo degli oneri di urbanizzazione ~~che saranno dovuti per intero al rilascio dei singoli permessi di costruire.~~**
- **alla riclassificazione dell'area in proprietà, esclusa dalla proposta residenziale di cui alla citata tav. 2, compresa nelle attuali previsioni del P.A.T.I. come "area trasformabile" in area agricola.**
- **alla realizzazione unitaria delle suddette opere di urbanizzazione contemporaneamente all'ambito B) preliminarmente alla edificazione sui singoli lotti previa presentazione del progetto esecutivo all'Amministrazione Comunale e convenzione tra le parti che concorreranno in maniera proporzionale agli oneri**

necessari alla realizzazione delle opere. L'Amministrazione Comunale si riserva di autorizzare l'esecuzione delle opere di urbanizzazione per stralci funzionali che vadano a garantire la fruibilità delle aree di intervento.

- al collaudo e cessione delle opere di urbanizzazione predette prima del rilascio dei certificati di agibilità dei singoli fabbricati da realizzare.

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., ad adottare il relativo P.U.A. qualora previsto ovvero 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.

Si intende soddisfatto l'obbligo di perequazione a seguito della realizzazione e cessione delle opere indicate alla tav. 2 della proposta agli atti del Comune in data 4.12.2010, prot. 12380, e per il notevole ridimensionamento dell'intervento edilizio a favore dell'ambiente con il ripristino di destinazione agricola.

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 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

In sede di convenzione delle opere di urbanizzazione sarà prestata polizza fideiussoria a copertura dell'intero onere per la realizzazione delle stesse.

La fideiussione sarà 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.

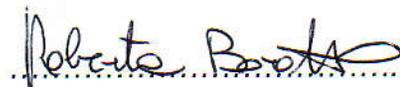
La stessa, previa lettura, viene sottoscritta dalle parti, come sopra rappresentate e intervenute.

Letto, confermato e sottoscritto :

Per il Comune di Galliera Veneta

Per la Parte privata

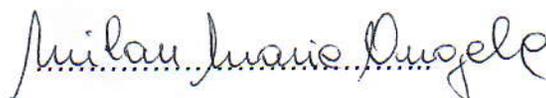
BORATTO Roberta



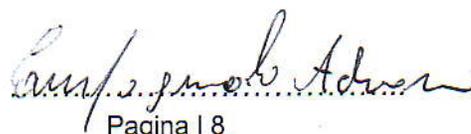
BORATTO Rossella



MILAN Maria Angela



CAMPAGNOLO Adriano



CECCELE Gianfranco

Gianfranco Ceccele

CECCHIN Sergio

.....

CUSINATO Giovanni

Resinato Giovanni

CUSINATO Luigi

.....

PAVIN Ivo

Pavin Ivo

PIVATO Antonietta

Pivato Antonietta

Allegati:

Proposta parte privata contenente:

- Relazione
- Planimetrie catastali, estratto cartografico e normativo del P.A.T.I. (ovvero C.D.U.), stato di fatto, documentazione fotografica
- Planivolumetrico dell'intervento
- Accordo Pubblico Privato