

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

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

Tra le Ditte:

- **Carturan Autotrasporti s.r.l.**, con sede in Limena (PD), via Pierobon 76, rappresentata dal sig. Carturan Franco, nato a Padova il 09 ottobre 1964, cod. fisc. CRT FNC 64R09 G22QA;
- e il Comune di Galliera Veneta, C.F. 00817700289 in questo atto rappresentato dal Sindaco: **Bonaldo Stefano**, nato a Cittadella il 23 aprile 1978, cod. fisc. BNL SFN 78D23 C743C.

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 il Comune di Galliera Veneta è dotato di Piano degli Interventi, opportunamente con Delibera del Consiglio Comunale n. 2 del 29.06.2011 e s.m.i.

Che il Piano degli Interventi recepisce i contenuti degli "*accordi tra soggetti pubblici e privati*" di cui all'art. 6 della L.R. 11/2004 e che gli stessi costituiscono, quindi, parte integrante del P.I.

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 l'area di proprietà della ditta Carturan Autotrasporti s.r.l. è individuata nel vigente P.I. con scheda n. 30 – attività produttiva in zona impropria – attività dismessa, acquisita a seguito di Decreto di Trasferimento del tribunale di Padova in data 11.07.2011, cron. 2597/11, rep. 20714, registrato in Padova il 12.07.2011 n. 4563 serie 4.

Sulla medesima area il P.R.G. individuava con scheda n. B 14 una analoga attività di autotrasporti in conto terzi, non più attiva.

L'odierna ditta esercita la medesima attività, attualmente nella sede di Limena (PD), avente le caratteristiche meglio precisate nella relazione accompagnatoria della richiesta di A.P.P.

Che la ditta è in possesso della Autorizzazione n. 10951.12 rilasciata da Veneto Strade s.p.a., relativamente alla realizzazione della recinzione in fregio alla S.R. 53 "Postumia", convalidando gli accessi esistenti e la destinazione a parcheggio dell'area.

Che la ditta ha richiesto in data 20.01.2015, tramite il S.U.A.P. del Comune di Galliera Veneta alla Provincia di Padova, la domanda di Autorizzazione Unica Ambientale, acquisita agli atti con prot. n. 18478 del 09.02.2015.

Che in data 25.04.2015, prot. gen. 57168, la Provincia di Padova ha rilasciato la Autorizzazione Unica Ambientale con provvedimento n. 257/AUA/2015, codice ditta 27695, relativamente agli scarichi idrici indicati nell'allegato 1 (scarico 1A industriale e 2B meteorico, entrambi sul suolo) e all'impatto acustico (allegato2), con validità fino al 22.04.2030.

Che con nota prot. del la Ditta: Carturan Autotrasporti s.r.l. ha chiesto l'approvazione del presente Accordo Pubblico-Privato.

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

Preso atto che la richiesta prevede l'attuazione dell'intervento sulle aree come di seguito riportate:

- N.C.T. - Foglio 5°

Mappale	83	mq.	4.543
Mappale	275	mq.	1.050
Mappale	276	<u>mq.</u>	<u>5.790</u>
Totale		mq.	11.383

Che operativamente come illustrato alla TAV. 1, prot. del allegata alla richiesta di Accordo, vengono proposti i seguenti interventi edificatori secondo le seguenti carature plani volumetriche:

- Fabbricato prefabbricato in legno ad uso uffici e vano tecnico, ditta di autotrasporti, superficie coperta mq. 80, altezza ml. 2,70, di nuova realizzazione.
- Piazzale movimentazione e sosta autotreni, autoarticolati, semirimorchi, e motrici, superficie mq. 8.100 esistente.
- Piazzola lavaggio automezzi della ditta di autotrasporti, superficie mq. 294 (comprensiva di spazi di manovra) esistente.
- Area a verde mq. 1.821.
- Area a viabilità, strade, marciapiedi, parcheggi, ecc. superficie mq. 945, esistente.

CONSIDERATO

Che l'Accordo Pubblico Privato n.° è stato recepito dal Piano degli Interventi approvato con Delibera di Consiglio Comunale n.° del

Che la Giunta Comunale con delibera n.° del si è espressa favorevolmente in ordine all'intervento urbanistico-edilizio di massima 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 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 dal progetto edilizio qualora previsto, la proposta progettuale allegata al presente atto attinente esclusivamente all'attività di autotrasporto degli acquirenti.

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 Galliera Veneta si impegna:

- a rilasciare il Permesso di Costruire per le opere assentibili per effetto del presente A.P.P.

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 in €. 15.000,00 (euro quindicimila,00) e sarà corrisposto nelle forme che l'Amministrazione Comunale riterrà di indicare.

Art. 4 – Oneri di urbanizzazione

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

Art. 5 – Progetto

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

Il rilascio del Permesso di Costruire è comunque 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. 6 - Inadempienze

Qualora la Parte Privata non presentasse 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. 7 - Garanzie

Per il rispetto degli adempimenti di cui al precedente art. 3) e 7) 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 €. 15.000,00 (euro quindicimila,00).

La fidejussione viene espressamente prestata con rinuncia della preventiva escussione di cui all'art. 1944 del C.C. e pertanto il fidejussore 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. 8 – Adempimenti fiscali

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

Art. 9 - 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. 10 – 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. 11 – 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. 5

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
(*Stefano Bonaldo*)

.....

Per la Parte privata:

la Ditta:
Carturan Autotrasporti s.r.l.,
(*Carturan Franco*)

.....

TABELLA A

		€/Mq.	Mq.	€.
1	Valore iniziale degli immobili	29,38601	11.383,00	334.500,96
2	Costi per la trasformazione urbanistica:			
	2.a - costi per demolizioni / sistemazione area	10,00	11.383,00	113.830,00
	2.b - costi di costruzione (OO.UU primaria)			
	2.c - spese tecniche			10.000,00
	2.d - oneri di urbanizzazione (tabellari) primari e secondari (OO.UU secondaria)	16,98	80,00	1.358,40
	2.e - oneri finanziari			2.310,64
3	Valore finale di mercato del bene trasformato			
	- uffici	500,00	80,00	40.000,00
	- piazzale	40,00	11.303,00	452.120,00
4	Plus-valore: 3 - (1+2)			30.000,00
5	Quota plus-valore da corrispondere al comune (minimo 50% di 4)	50 %		15.000,00

Galliera Veneta, 25 maggio 2015.