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

Il giorno.....del mese di dell'annopresso il Comune di Galliera Veneta:

Ditta

SILAR IMMOBILIARE SRL con sede in Rossano Veneto via Ca' Vico n° 78 p.i. 02072580240, in atto rappresentata dall'amministratore unico legale rappresentante Sig. ARSIE Franco, nato a Rossano Veneto il 12.02.1954, residente in via Cusinati n° 40/B c.f. RSA FNC 54B12 H580C d'ora in avanti indicata come "parte privata"

- da una parte -

E

COMUNE DI GALLIERA VENETA (C.F.00817700289), in persona del Sindaco pro tempore nato a il e domiciliato per la carica presso la residenza comunale in n. 1, a autorizzato alla firma del presente atto con delibera di Consiglio comunale n. ____ del _____, assunta anche ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 11, comma 4 bis, L. n. 241/1990 (siccome modificata dalla L. n. 15/2005)

- dall'altra parte -

PREMESSO

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

Che con Delibera di Consiglio Comunale n° 13 del 29.06.2011 è stato approvato il Piano degli Interventi (P.I.) e successivamente sono state approvate due varianti, rispettivamente con DCC n° 5 e 16 gennaio 2011 e 14 del 03 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.;

Preso atto

Che la ditta in data 28.10.2015 prot. 10975 e successive integrazioni .ha presentato una dettagliata proposta di intervento sull'area individuata alle schede per le attività produttive in zona impropria n° 2 e n° 3, individuate al Fg 1 mappali vari per una superficie complessiva catastale di mq 16542:

Che la ditta intende ridefinire il perimetro dell'attività in ragione della reale materializzazione dei luoghi, ovvero sedime di catastali mq 16159;

Che la ditta intende garantire solo il 50% dello standard complessivo dovuto per l'area, ovvero la dotazione a standard parcheggio nella misura del 2.5% e verde nella misura del 2.5%, con adeguamento di quanto già materializzato e solo vincolo di destinazione sulle aree.

Che la ditta intende rimuovere le opere incongrue all'attività e promuovere la riqualificazione dell'immobile ivi compresa la bonifica da eternit doverosa, nei confronti sia dei lavoratori che degli abitanti del contesto circostante, per il pluriennale stato di abbandono dell'immobile e per gli eventi calamitosi intercorsi ed i danni da questi provocati;

Che la ditta intende concludere le pratiche di condono, il n° 4/2004 ed il n° 5/2004 non chiuse per la mancata formalizzazione dell'acquisto dei sedimi demaniali. Vista la complessità e l'incertezza dei tempi la ditta si impegna a documentare i rapporti col Demanio dello Stato per le finalità del precedente capoverso

Che la ditta in ragione degli interventi sull'area e sul fabbricato chiede possibilità di accesso da ovest;

Che la ditta in ragione della movimentazione dei mezzi pesanti intende impermeabilizzare quanto il più possibile le aree pertinenziali non individuate a standard a verde, ivi compreso il nuovo accesso a ovest. Definizione nei progetti edilizi con le dovute compensazioni nel rispetto del regime idraulico.

Che la ditta in ragione della richiesta di superficie coperta per possibili ampliamenti futuri è consapevole che, qualora detta possibilità sia concessa, in virtù della tipologia di area, con il ritiro dei Provvedimenti edilizi specifici dovrà versare oltre al contributo di costruzione di prassi anche un contributo perequativo secondo le vigenze del momento.

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 proponente dalla data della sua sottoscrizione

Art. 2 – Impegni reciproci

La ditta proponente Si impegna a realizzare, come sarà meglio definito in sede di presentazione dei progetti per il rilascio dei Permessi di Costruire o similari idonei procedimenti, la proposta progettuale allegata al presente atto attinente all'insediamento di attività artigianale compatibile dal punto di vista ambientale e riqualifica dell'area e dell'immobile.

A tal proposito la ditta si impegna a presentare

- anche prima della firma del presente accordo e comunque non oltre i tempi definiti alla voce seguente la pratica edilizia inerente interventi di bonifica da eternit e di manutenzione straordinaria;
- entro 120 giorni dalla firma del presente accordo la pratica finalizzata alla definizione degli accessi e degli standard;
- entro 1 anno dalla firma del presente accordo la pratica finalizzata alla definizione delle demolizioni delle opere incongrue e operazioni di ripristino dello stato dei luoghi. Detta pratica sarà presentabile ed assentibile anche senza il completamento delle opere di cui ai punti precedenti.

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 i Permessi di Costruire o idonei titoli abilitativi per le opere assentibili per effetto del presente A.P.P., anche senza che sia perfezionata la chiusura dei Condoni n° 4/2004 e n° 5/2004, in itinere;
- a concedere, qualora la normativa lo rendesse possibile, sanatoria delle opere incongrue qualora non ancora rimosse previo pagamento delle sanzioni amministrative, ove previste.

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 – conseguentemente alla trasformazione urbanistica è determinato in €30.000,00(euro trentamila/00) e sarà corrisposto nelle forme che l'Amministrazione Comunale riterrà di indicare.

Previa comunicazione da parte del Responsabile della 4° Area, prima del recepimento dell'A.P.P. da parte del Consiglio Comunale per l'inserimento dello stesso nel Piano degli Interventi, la Ditta si obbliga a costituire una fideiussione – od analogo titolo – pari al 100% dell'importo determinato a titolo quota perequativa, a garanzia della corresponsione della stessa ad esecutività del Piano degli Interventi.

Art 4 – Aree a standard

Richiamati gli art. 35.1 lettere f) e g) e 42 “ Le aree per servizi” - paragrafo: “Dimensionamento aree per servizi” delle N.T.O. del P.I. Vigente che , alla lettera b) prescrive: “Relativamente all'industria e all'artigianato, mq 10 ogni 100 mq di superficie territoriale delle singole zone”, in considerazione che l'intervento è riferito ad immobili in zona impropria nel quale la previsione di standard pubblici non risulterebbe di fatto fruibile, ricadendo di fatto nell'ipotesi di cui ultimo comma dell'art. 32 della L.R. 11/2004 e s.m.i., la Ditta, per gli effetti degli intendimenti nella sezione prese d'atto, si impegna a monetizzare il corrispondente importo pari € 30.000,00 (euro trentamila/00) per 810 mq e contestuale vincolo di destinazione ad uso privato di quanto realizzato. La cifra è intesa come costo che la Ditta dovrebbe sostenere su aree di proprietà già parzialmente urbanizzate e verrà versata al momento del rilascio del titolo abilitativo pertinente.

Art 5 – Oneri di urbanizzazione

La ditta si impegna al versamento degli oneri di urbanizzazione quantificati secondo le tabelle in vigore al momento del rilascio del Permesso di Costruire per l'ampliamento o dell'eventuale sanatoria.

Art. 6 – Progetti

Le previsioni di progetto indicate nell'elaborato citato in premessa potranno subire variazioni non sostanziali tali da non snaturare la sostanza dell'accordo.

Art. 7 – Inadempienze

la ditta proponente è tenuta-fatte salve cause di forza maggiore – a sottoscrivere l'accordo definitivo a conclusione dell'iter autorizzativo (passaggio in Consiglio Comunale) e trasferimento in capo degli immobili oggetto dell'accordo, con termine a 60 giorni dal conseguimento di entrambe le condizioni, pena la decadenza delle previsioni urbanistico edilizie .

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. 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 L.R. 11/2004 e successive modifiche ed 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° 15/2015, fermo restando l'impegno da parte del Comune, in caso di recesso, di rifondere alla Ditta le spese e le indennità, per

Art. 11 – Risoluzione di eventuali controversie

Le controversie in materia di formazione, conclusione ed esecuzione degli obblighi derivanti dal presente accordo sono riservate alla norma dell'art. 11, comma 5 della legge n° 241/1990 alla giurisdizione esclusiva del giudice amministrativo.

La presente scrittura consta di n°facciate

la stessa, previa lettura, viene sottoscritta dalle parti, come sopra rappresentate ed intervenute.

Letto, confermato e sottoscritto:

Per il Comune di Galliera Veneta:

Il Sindaco

.....

Per la Parte Privata (Ditta)

ARSIE Franco

.....

