



Comune di Galliera Veneta

COMUNE DI GALLIERA VENETA

Prot.n. 0012658

del 14-12-2010

Uffici: TECNICO



Provincia di Padova

3

PIANO DEGLI INTERVENTI L.R. 11/2004 - ART. 6
PROPOSTA DI ACCORDO TRA SOGGETTI PUBBLICO E PRIVATO
RELATIVA ALL'AREA SITA IN LOCALITA' MOTTINELLO NUOVO IDENTIFICATA DAI
mapp.1077 e 1071 foglio 2 NEL COMUNE DI GALLIERA VENETA

PROPRIETA': - Tellatin Beniamino Tellatin Giuseppe

ACCORDO PUBBLICO PRIVATO

Data 13.12.2010

Allegato 1

ACCORDO PUBBLICO PRIVATO

Tra i Signori:

- Tellatin Beniamino, nato a Galliera Veneta il 26.01.1937 e residente a Galliera Veneta (PD), Via Statue n. 35, c.f. TLLBMN37A26D879N;
 - Tellatin Giuseppe, nato a Galliera Veneta il 24.07.1934 e residente a Galliera Veneta (PD), Via Statue n. 102, c.f. TLLGPP34L24D879Z;
- d' ora in avanti denominati "ditta".

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

_____ nato a _____
il _____ e residente a _____

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.
- 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, quale l' ampliamento dell' area destinata a impianto sportivo di quartiere, nella frazione di Mottinello Nuovo
- Che la Ditta Tellatin proprietaria degli immobili compresi nell'area in parte soggetta a PUA ed in parte "trasformabile" dal P.A.T.I. è così costituita:
 - foglio 2, mappale 1077, mq. 7655 di proprietà Tellatin Beniamino;
 - foglio 2, mappale 1071, mq. 6135 di proprietà Tellatin Giuseppe;
- per una superficie complessiva di mq. 13.790 catastali (reali mq. 13.625) 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 _____ la ditta _____ ha presentato una dettagliata proposta di intervento sulle aree di proprietà facenti parte dell'ambito sopraccitato e così individuate :
 - foglio 2, mappale 1077, mq. 7655;
 - foglio 2, mappale 1071, mq. 6135;
- Che la Ditta propone operativamente interventi edificatori secondo le seguenti carature planivolumetriche:

- Superficie Totale Catastale in proprietà:	Mq.	13.790
- Superficie Territoriale reale in proprietà:	Mq.	13.625
- Volume massimo ammissibile:	Mc.	8.444
- Area minima da cedere a standard primari:	Mq.	638
- Area minima da cedere a standard secondari:	Mq.	1109
- Area oggetto di perequazione (accordo pubblico-privato art.6, L.R. 11/04):	Mq.	2.564
- Superficie fondiaria residua:	Mq.	6.913
- Indice di edificabilità:	Mc/Mq	1,22

Avente destinazioni residenziali, come da proposta planivolumetrica allegata;

- Che la proposta evidenzia l'interesse pubblico consistente :
 - nella proposta perequativa
 - nella messa a disposizione di aree strategiche per il Comune
 - nella realizzazione e cessione di aree ed opere di urbanizzazione primaria a servizio di un'area carente

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 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 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.

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. 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.

L'importo del plus-valore conseguente alla trasformazione urbanistica è determinato analiticamente nell'allegato documento "Tabella A - Determinazione plus-valore" e sarà corrisposto mediante cessione dell'area pari a mq. 2564 necessaria per l'ampliamento del centro sportivo di quartiere nella frazione di Mottinello Nuovo.

Inoltre gli oneri di urbanizzazione secondari dovuti, pari a 74.560,00 €, potranno essere pagati in denaro oppure sarà ceduto il lotto edificabile posto a sud-ovest avente una superficie pari a mq. 512,50 ed una volumetria pari a mc. 596.

In alternativa al pagamento in denaro o alla cessione del lotto, la ditta proponente potrà realizzare, come compenso, opere extra ambito di proprietà in accordo con l'Amministrazione Comunale.

Art. 4 - Inadempienze

Qualora la Parte Privata non presentasse il P.U.A. ovvero l'istanza di Permesso di Costruire entro ____ 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.

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 anziché prestare a favore del Comune di Galliera Veneta una fideiussione dell'importo uguale al 100% del valore della perequazione metterà sin dalla sottoscrizione del presente accordo in disponibilità l'area per l'ampliamento dell'impianto sportivo di quartiere nella frazione di Mottinello Nuovo avente superficie pari a 2.564 mq.

La proprietà verrà trasferita contestualmente alla sottoscrizione della convenzione urbanistica prevista del P.U.A.

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 numero 4 fasciate.

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

Letto, confermato e sottoscritto

Galliera Veneta 13.12.2010

Per il Comune di Galliera Veneta

Per la Ditta privata

.....
cognome nome

Tellatin Beniamino
.....
Tellatin Beniamino

Tellatin Giuseppe
.....
Tellatin Giuseppe

Allegati:

1. Accordo tra Pubblico e Privato
2. Calcolo Perequazione "Tabella A - Determinazione plus-valore"
3. Relazione di stima
4. Grafico con Planimetrie catastali, estratto cartografico e normativo del P.A.T.I., Planivolumetrico dell'intervento,
5. documentazione fotografica