

Al Sindaco
del Comune di Saccolongo
Via Roma, 27
35030 Saccolongo (PD)

PROPOSTA ACCORDO PUBBLICO-PRIVATO

Il sottoscritto Paggiaro Gabriele nato a Carrara San Giorgio il 13/01/1958, che nella sua qualità di Responsabile dell'Area Tecnica interviene ed agisce in rappresentanza e nell'esclusivo interesse del Comune di Saccolongo (codice fiscale 80009990286 e partita I.V.A. 01877550283) a ciò autorizzato con Decreto Sindacale del 17/06/2017 prot. 4354, di qui in avanti indicato come "il Comune", da una parte

e

Il Signor BELLATO ENZO, in qualità di richiedente della variante, con residenza in Via Veneto n. 5 a Selvazzano Dentro, di qui in avanti indicato anche come "Proponente", dall'altra parte;

PREMESSO CHE

- la L.R. 23 Aprile 2004, n.11 prevede che la pianificazione comunale si articoli in P.A.T. (Piano di Assetto del Territorio), P.I. (Piano degli interventi) e P.U.A. (Piani Urbanistici Attuativi);
- il Comune di Saccolongo è dotato di Piano di Assetto del Territorio ratificato dalla Giunta provinciale con atto n. 193 del 29/11/2011, approvato in Conferenza di Servizi del 17/06/2011 e pubblicato nel B.U.R. n. 79 del 21/10/2011;
- con Delibera di Consiglio Comunale n. 31 del 27.10.2017 avente ad oggetto: "Esame delle Osservazioni e Approvazione 1^ Variante al Piano degli Interventi in base all'art. 18 L.R.V. N. 11/2004", in pubblicazione dal 15.11.2017, efficace 15 giorni dopo la pubblicazione, è stato approvato il Primo Piano degli Interventi;
- Con D.C.C. n. 30 del 21/12/2018 è stata adottata la variante puntuale n. 1 al P.I. vigente di individuazione di lotti liberi all'interno dei "Nuclei Residenziale in ambito Agricolo" ai sensi dell'art. 24 delle N.T.O.;
- l'art. 6 della citata L.R. 11/2004 prevede, fra l'altro, che:
 - ✓ gli enti locali possono concludere accordi con soggetti privati per assumere nella pianificazione proposte di progetti ed iniziative di rilevante interesse pubblico, al fine di determinare alcune previsioni del contenuto discrezionale degli atti di pianificazione territoriale ed urbanistica, nel rispetto della legislazione e della pianificazione sovraordinata, senza pregiudizio dei diritti terzi;



- ✓ tale accordo costituisce parte integrante dello strumento di pianificazione cui accede ed è soggetto alle medesime forme di pubblicità e di partecipazione, l'accordo è recepito con il provvedimento di adozione dello strumento di pianificazione ed è condizionato alla conferma delle sue previsioni nel piano approvato.
- Per la presente proposta, l'Amministrazione di Saccolongo (PD) si prefigge i seguenti obiettivi di interesse pubblico, così esplicitati: interventi di cui alla "risoluzione della Criticità n. 5: espurgo e pulizia del fossato e dei tombinamenti di via Boccalara", di cui all'art. 5.1.2 della Relazione Idrologica – Idraulica, del Piano delle Acque approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 37 del 06/12/2017 di Via Boccalara come da piano idraulico.
- La conformazione dei diritti edificatori si avrà a seguito della stipula degli accordi pubblico-privato come previsto dall'art. 6 della L.R. n.11/2004 e alla successiva conferma nell'approvazione della variante al Piano degli Interventi (P.I.).
- Si prevede la trasformazione dell'area catastalmente identificata al Catasto Terreni del Comune di Saccolongo al Foglio 14 Mappale 854 (vedi scheda norma allegata alla presente), della superficie complessiva di mq. 1.501,16, attribuendo alla porzione a nord del lotto, "Porzione A" del map. 854, della superficie di mq. 871,40, una cubatura di mc. 250, aggiuntiva rispetto a quella già autorizzata con PdC 704 del 20/09/2017 (PE 71/2016), nonché l'individuazione di un lotto nell'area "Porzione B" del mappale 854, della superficie di mq. 629,76, attribuendo una volumetria di mc. 550 mc.

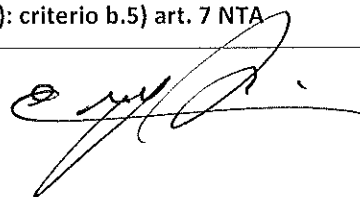
DATO ATTO

che i proponenti si impegnano, attraverso la corresponsione monetaria, al conseguimento del seguente interesse pubblico:

Descrizione opera	Corresponsione monetaria
Interventi di cui alla "risoluzione della Criticità n. 5: espurgo e pulizia del fossato e dei tombinamenti di via Boccalara", di cui all'art. 5.1.2 della Relazione Idrologica – Idraulica, del Piano delle Acque approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 37 del 06/12/2017. (i cui costi effettivi saranno determinati in fase successiva)	19.175,63 €

Come da seguente quadro economico:

A) VALUTAZIONE ECONOMICA DI INTERESSE PUBBLICO-PRIVATO determinazione quota perequativa dovuta alla maggior cubatura attribuita alla porzione A del mappale 854); criterio b.5) art. 7 NTA



Quota Perequativa (lettera b.5 art. 7): 50% x Vf x Ce

Vf Valore finale: 250 Vol. realizz. X 100 €/mq =				250	x	100	25.000,00
Quota Perequativa (lettera b.5 art. 7): 50% x Vf x Ce (dove Ce rappresenta il coefficiente energetico che per la Classe energetica A4 è pari a 0,6)	0,5	x	25.000,00		x	0,6	7.500,00

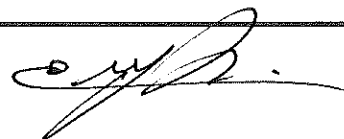
B) VALUTAZIONE ECONOMICA DI INTERESSE PUBBLICO-PRIVATO determinazione quota perequativa porzione B del mappale 854: criterio a) a.1) a.2) b) art. 7 NTA:

Quota Perequativa (lettera b art. 7): 40% x Plus valore x Ce

Vi Valore iniziale (lettera a art. 7 NTA): VAM x Cc = 6,00 €/mq x 2,00 =				12,00	x	629,76	7.557,12
Vf Valore finale (lettera a.2 art. 7 NTA): vb valore base x CI = 120,00 €/mq x 0,90 = €. 108,00 €	120,00	x	0,9	108,00	x	629,76	68.014,08
a.1 Costi real intervento: a.1 art. 7 NTA: contributo di costruzione determinato su una cubatura di 550 mc							11.808,49
Plus-valore (5° comma art. 7 NTA): Vf - (Vi + a.1) =	68.014,08	-	7.557,12		-	11.808,49	48.648,47
Quota Perequativa (lettera b) art. 7): 40% x Plus valore x Ce (dove Ce rappresenta il coefficiente energetico che per la Classe energetica A4 è pari a 0,6)	0,40	x	48.648,47		x	0,6	11.675,63
Totale Quota Perequativa (A + B)	7.500,00	+	11.675,73		=		19.175,63

VALUTAZIONE ECONOMICA CONVENIENZA PUBBLICA / PRIVATA

Lotto A	CONVENIENZA PUBBLICA (pari al 50% del plus valore moltiplicato per il coefficiente energetico)	7.500,00 € (50%)
	CONVENIENZA PRIVATA (pari al 50% del plus valore moltiplicato per il coefficiente energetico)	7.500,00 € (50%)
Lotto B	CONVENIENZA PUBBLICA (pari al 40% del plus valore moltiplicato per il coefficiente energetico)	11.675,63 € (40%)
	CONVENIENZA PRIVATA (pari al 60% del plus valore moltiplicato per il coefficiente energetico)	17.513,45 € (60%)



SI CONVIENE QUANTO SEGUE

Art. 1 - Premesse

Le premesse costituiscono parte integrante dell'accordo.

Art. 2 – Finalità

Le Parti si impegnano, con riferimento alle proprie rispettive specifiche competenze, ad assumere in forma coordinata tutte le iniziative utili a sviluppare i programmi oggetto del presente Accordo, in particolare in tutte le fasi di lavoro che si potranno sviluppare dalla pianificazione degli interventi alla fase attuativa.

In particolare:

a) il Proponente si impegna:

1. a corrispondere all'amministrazione la somma, come sopra determinata, di €. 19.175,63, da versare per la quota del 30% prima della sottoscrizione del presente accordo ed il saldo, coperto da adeguata polizza fidejussoria a garanzia del pagamento, entro il 30 giugno del 2019 e comunque prima del rilascio del Permesso di Costruire se rilasciato prima;

2. a realizzare entrambi gli immobili previsti sul mappale n. 854 oggetto del presente accordo, in Classe energetica A4 ed a produrre la necessaria documentazione per dimostrare il raggiungimento di tale efficienza energetica;

b) il Comune si impegna:

1. a recepire nella variante al P.I. i contenuti urbanistici della proposta presentata dalla Ditta;

2. a utilizzare la somma corrisposta dalla Ditta proponente per la realizzazione degli interventi di cui alla "risoluzione della Criticità n. 5: espurgo e pulizia del fossato e dei tombinamenti di via Boccalara", di cui all'art. 5.1.2 della Relazione Idrologica – Idraulica, del Piano delle Acque approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 37 del 06/12/2017" (opere da programmare e progettare in seguito).

Art. 3 – Termini per la sottoscrizione dell'accordo/convenzione

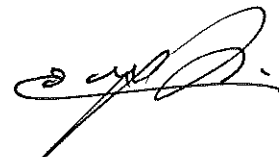
Entro 30 giorni dall'entrata in vigore della variante al P.I. il Proponente si impegna a sottoscrivere il presente accordo, a versare la somma di €. 5.752,69, (pari al 30% di €. 19.175,63) ed a presentare il Permesso di Costruire.

Art. 4 – Attuazione degli interventi previsti

Gli interventi, in adempimento alle previsioni della variante al P.I., saranno definiti in modo puntuale con il rilascio del permesso di costruire.

Il rilascio del permesso di costruire è subordinato alla stipula, a cura e spese del Proponente, tra il Comune ed il Proponente, del presente accordo entro i termini di cui all'art. 3, da trascrivere a cura e spese di questi ultimi nei registri immobiliari.

In sede di rilascio del permesso di costruire potranno essere introdotte aggiustamenti che non pregiudichino l'equilibrio tra interessi pubblici e privati.



Art. 5 - Validità dell'accordo

La validità del presente accordo, subordinato alla sua effettiva sottoscrizione entro i termini di cui al precedente art. 3, cessa in caso di mancata attuazione delle sue previsioni entro i termini di validità della variante puntuale al Piano degli Interventi cui il presente accordo accede.

Detti contenuti si intendono inseriti nella variante al P.I. all'atto dell'adozione da parte del Consiglio Comunale.

Art. 6 - Norme integrative

Per quanto non espressamente previsto nel presente accordo, trovano applicazione le disposizioni contenute nei commi 2 e seguenti dell'art. 11 della L. 241/1990 e successive modifiche ed integrazioni nonché, in quanto compatibili, i principi del Codice Civile in materia di obbligazioni e contratti.

Art. 7 - Obbligazioni di carattere generale

Il Proponente assume per sé e per i successori o aventi causa tutti gli oneri e gli obblighi oggetto del presente accordo in modo vincolante e irrevocabile fino al loro completo assolvimento.

Qualora al Proponente dovessero subentrare altri soggetti attuatori, gli stessi saranno ritenuti solidalmente responsabili tra loro per tutte le obbligazioni di cui al presente accordo.

Art.8 – Recesso e controversie

Il Comune per ragione di pubblico interesse e dandone tempestiva comunicazione scritta alla parte privata, può recedere unilateralmente dal presente accordo. 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 241/90 alla giurisprudenza esclusiva del giudice amministrativo;

Art.9 – Adempimenti fiscali

Tutte le spese, imposte e tasse inerenti e conseguenti alla presente convenzione, comprese quelle per la convenzione definitiva, sono a carico della parte.

Per norma di registro si dichiara che il presente accordo sarà soggetto a registrazione a tassa fissa solo in caso d'uso.

Letto confermato e sottoscritto.

Per il Comune di Saccolongo

La Parte privata

