



REPUBBLICA ITALIANA

COMUNE DI BREGANZE (Provincia di Vicenza)

ACCORDO PUBBLICO – PRIVATO AI SENSI DELL'ARTICOLO 6

DELLA LEGGE REGIONALE 23 APRILE 2004, N. 11

Rep. n.

L'anno duemiladiciassette (2017), il giorno (..) del mese di, alle ore, nella residenza comunale, avanti a me, dott., nato a in data, Segretario generale del Comune di Breganze, autorizzato a rogare in forma pubblica amministrativa gli atti nei quali il Comune è parte, ai sensi dell'art. 97, comma 4, lettera c), del D.lgs. 267/2000, sono personalmente comparsi i signori:

1), nato a il giorno, che dichiara di intervenire in quest'atto esclusivamente in nome, per conto e nell'interesse del **Comune di Breganze**, con sede legale in a Breganze (VI), codice fiscale e partita IVA, che rappresenta nella sua qualità di Responsabile del Settore, ai sensi dell'art. 107, comma 3, lettera c), del D.lgs. n. 267/2000 e in forza del Decreto Sindacale di nomina del, di seguito nel presente atto denominato semplicemente "Comune";

e

2) Francesco Canella, nato a Veggiano (Padova), il 28 dicembre 1931 (C.F. CNL FNC 31T28 L710S), che agisce in qualità di legale rappresentante della **Società Ali S.p.a.**, con sede in Padova, Via Olanda n. 2, codice fiscale e partita IVA 00348980285, numero iscrizione Reg. Imprese di Padova 00348980285, R.E.A. 119674, munito dei necessari poteri, indicata nel prosieguo semplicemente anche "Promotore";

comparenti della cui identità personale e capacità giuridica io, Segretario comunale, sono personalmente certo.

PREMESSO che:


Ali S.p.A.
35127 Padova - Via Olanda, 2
C.F. e P. IVA 00348980285

1. ai sensi dell'art. 3, comma quarto, della legge regionale n. 11 del 23.04.2004 la pianificazione territoriale si articola nel PAT e P.I. (Piano degli interventi);
2. l'art. 6 della medesima legge regionale n. 11/2004 contempla la figura degli "accordi tra soggetti pubblici e privati" definendone gli aspetti:
 - a) funzionali, assumendo nella proposta progetti ed iniziative di rilevante interesse pubblico;
 - b) strutturali, determinando alcune previsioni del contenuto discrezionale degli atti di pianificazione;
 - c) procedimentali, ove l'accordo costituisce parte integrante dello strumento di pianificazione cui accede ed è soggetto alle medesime forme e pubblicità, ovvero al procedimento di cui all'art. 20 L.R. n. 11/2004 relativo ai PUA;
3. l'art. 6 sopra richiamato estende il paradigma dell'accordo integrativo di provvedimento di cui all'art. 11 della legge 7 agosto 1990, n. 241;
4. in data 12/09/2008 il PATI del Comune di Breganze è divenuto efficace a seguito della Deliberazione di Giunta Regionale del Veneto in data 30/09/2008, n. 2777, di ratifica dello stesso;
5. Ali S.p.a. è proprietaria di un compendio immobiliare in Comune di Breganze, per complessivi mq. 47.760, catastalmente censito al Foglio 10, mappali nn. 109, 110, 359, 360, 361, 720, 723, 725, 111, 28, 378, 379, 17, 19, 23, 224, 232 e 606, avente destinazione urbanistica agricola, posto, da un lato, a ridosso di un ambito a destinazione produttiva e, dall'altro, in prossimità della nuova strada denominata Pedemontana Veneta e parzialmente coinvolto dalla realizzazione della stessa;
6. le linee di trasformazione del PATI prevedono la modifica della destinazione di detta area con previsione di attribuzione di una destinazione produttiva;
7. in data 29 marzo 2017 la Società Ali S.p.a. ha presentato al Comune una proposta di sottoscrizione di un Accordo Pubblico – Privato, finalizzato a

modificare la destinazione dell'area di proprietà da agricola a produttiva-commerciale, con applicazione della normativa attualmente dettata dall'art. 17 del vigente P.I. e richiedendo, all'uopo, che si proceda, con idonea variante, all'adeguamento del P.I. mediante introduzione di apposita norma che consenta l'insediamento di una media struttura di vendita con superficie inferiore a mq. 1.500; detta proposta conteneva i seguenti allegati:

All. 1 – Mappa catastale dell'area oggetto della proposta;

All. 2 – Estratto cartografico del P.I.;

All. 3 – Planimetria contenente l'identificazione delle aree oggetto di trasformazione;

All. 4 – Elaborato di determinazione del contributo straordinario di cui all'art. 16 comma 4 d-ter del D.P.R. n. 380/2001 (di seguito anche "beneficio pubblico") pari a euro 800.370,00 da riconoscere al Comune, con facoltà per il Comune medesimo di indicare ad Ali le modalità di erogazione di detto contributo;

All. 5 – Planimetria di prefigurazione urbanistica di massima;

All. 6 – Computo metrico del parcheggio pubblico da realizzarsi su area frontistante la proprietà del Promotore e relative tavole progettuali di massima;

8. l'Amministrazione comunale di Breganze, con deliberazione della Giunta Municipale 11 maggio 2017, n. 25, ha preso atto della istanza sopra richiamata, autorizzando l'inserimento della stessa nella variante adeguativa al P.I., a condizione che il medesimo Comune ed Ali S.p.a. sottoscrivano un accordo pubblico privato a sensi dell'art. 6 L.R. n. 11/2004 che preveda il versamento del contributo straordinario di cui all'art. 16 comma 4 d-ter del D.P.R. n. 380/2001 (di seguito anche "beneficio pubblico") pari a euro 800.370,00, così come evidenziato nell'All. 4. depositato dal Promotore, che, verificata dagli Uffici comunali, appare congrua, con facoltà per il Comune di indicare ad Ali le modalità di erogazione di detto contributo;

9. con nota in data ..., prot. n. ..., Ali S.p.a. ha preso atto della deliberazione sopra richiamata, dichiarandosi in particolare disponibile ad assolvere al versamento del contributo di cui alla precedente premessa mediante:

- realizzazione di un'area a verde e parcheggio pubblico, frontistante la proprietà del Promotore, e relativa cessione al Comune di Breganze, per un importo complessivo stimato di Euro 220.610,00, ripartiti in Euro 185.000,00 per lavori ed Euro 35.610,00 per la cessione dell'area (importo questo calcolato attribuendo all'area un valore convenzionale di Euro 10,00/mq. per la superficie oggetto di cessione, pari a mq. 3.561);

- versamento in numerario della differenza, pari ad Euro 579.760,00, da effettuarsi con le seguenti modalità:

- quanto ad Euro 200.000,00 (diconsi euro duecentomila/00), entro e non oltre 20 giorni dalla esecutività della deliberazione del Consiglio Comunale di adozione della variante al P.I.;

- quanto al saldo, pari ad Euro 379.760,00, entro e non oltre il 31 gennaio 2018, a condizione che la variante al P.I. sia stata debitamente approvata;

10. Ali, oltre a quanto previsto al punto che precede, si è assunta anche le seguenti ulteriori obbligazioni aggiuntive:

- impegno all'assunzione di n. 40 nuovi dipendenti da reperire, per quanto possibile, nel territorio comunale, entro dodici mesi dalla data di attivazione del nuovo punto vendita;

- rinuncia allo scomputo delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria da eseguirsi in sede di strumento urbanistico attuativo;

- effettuazione della fornitura e posa in opera di luci, palco e sedute della realizzanda Casa delle Associazioni di Breganze, per un importo massimo, IVA compresa, pari ad Euro 80.000,00;

11. è stata quindi predisposta tutta la documentazione tecnica e cartografica a supporto dell'accordo pubblico da sottoscrivere ai sensi dell'art. 6 L.R. n. 11/2004 e che di seguito si elenca:

- All. 2 – Estratto cartografico del P.I. (Tavola descrittiva della attuale situazione urbanistica);
- All. 3 – Planimetria contenente l'identificazione delle aree oggetto di trasformazione (Tavola descrittiva della previsione urbanistica che verrà attribuita all'area di proprietà del Promotore a seguito della approvazione della variante adeguativa al P.I.).

Tutto ciò premesso,

tra le parti come sopra costituite, si conviene e si stipula il presente accordo ai sensi dell'art. 6 della legge regionale n. 11/2004.

Art. 1 - Premesse

Le premesse e gli elaborati costituiscono parte integrante e sostanziale del presente accordo.

Art. 2 - Finalità

Le parti si impegnano, con riferimento alla propria rispettiva competenza, ad assumere e porre in essere in forma coordinata tutte le azioni necessarie e funzionali a dare attuazione al presente accordo, con spirito di leale collaborazione, tesa al raggiungimento degli obiettivi attraverso una costruttiva ricerca dell'interesse pubblico generale che conduca a soluzioni che realizzino il necessario bilanciamento degli interessi coinvolti, evitando la assunzione di posizioni pregiudizialmente dirette alla tutela esclusiva del singolo interesse, di cui ciascuna di esse è affidataria.

In particolare, le parti si danno atto che la attuazione dei contenuti del presente accordo pubblico privato riguarda un'area compresa in un contesto già urbanizzato.

Art. 3 – Recepimento nella variante adeguativa al P.I.

Il Comune si impegna a recepire il presente accordo nella proprio P.I., inserendo con ciò la previsione di insediabilità, nell'area di proprietà del Promotore di una media struttura di vendita con superficie di vendita non superiore ad 1.500 mq. complessivi.

Art. 4 – Impegni del Promotore

4.1 Il Promotore si impegna a produrre tutto il materiale tecnico e cartografico finalizzato all'attivazione delle seguenti procedure propedeutiche al Piano degli Interventi:

- Verifica di assoggettabilità VAS previsto dall'art. 12 del D.Lgs. n. 152/2006;
- Screening V.inc.A. previsto dalla DGRV n. 2299 del 9/12/2014;
- Verifica di compatibilità idraulica previsto dalla DGRV n. 2948 del 06/10/2008.

Il Promotore si impegna inoltre a produrre tutto il materiale tecnico e cartografico finalizzato all'attivazione delle seguenti procedure propedeutiche al progetto edilizio-commerciale:

- Screening V.inc.A. previsto dalla DGRV n. 2299 del 9/12/2014;
- Verifica di compatibilità idraulica dalla DGRV n. 2948 del 6/10/2008;
- Autorizzazione paesaggistica dal D.Lgs. 42/2004.

4.2 Il Promotore si impegna a dare attuazione alle nuove previsioni urbanistiche, così come rappresentate negli allegati al presente accordo.

Le parti convengono che l'attuazione delle previsioni urbanistiche che verranno introdotte in adeguamento al presente accordo avverrà previa presentazione di idoneo strumento urbanistico attuativo, che prevederà, oltre alle ordinarie dotazioni infrastrutturali funzionali alla nuova struttura di vendita, anche la realizzazione di un'area a verde e parcheggio esterna all'area produttiva-commerciale, frontistante la proprietà del Promotore, la cui collocazione è individuata con colorazione verde chiaro nell'All. 3 indicato alla premessa n. 9, e alla cessione al Comune di Breganze dell'area relativa, per un importo stimato di Euro 220.610,00, ripartiti in Euro 185.00,00 per lavori ed Euro 35.610,00 per la cessione dell'area (importo questo calcolato attribuendo all'area un valore convenzionale di Euro 10,00/mq. per la superficie oggetto di cessione, pari a mq. 3.561).

4.3 Il Promotore è tenuto a corrispondere il beneficio pubblico – come stabilito dall'art. 16, comma 4 d-ter, del T.U. dell'edilizia, D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 - così come quantificato nell'Elaborato di determinazione del contributo straordinario, richiamata alla premessa 8., sub All. 4, e determinato in quota parte, nella misura del 50% del plusvalore complessivo dell'area derivante dalla trasformazione urbanistica introdotta con il P.I., per un ammontare di € 800.370,00.

A fronte di detta obbligazione e ad integrale assolvimento della stessa, Ali S.p.a. si impegna a versare il beneficio pubblico con le seguenti modalità:

- realizzazione di un'area a verde e parcheggio pubblico nell'area frontistante la proprietà del Promotore, per un importo stimato di Euro 220.610,00;
- versamento in numerario della differenza, pari ad Euro 579.760,00, da effettuarsi con le seguenti modalità:
- quanto ad Euro 200.000,00 (diconsi euro duecentomila/00), entro e non oltre 20 giorni dalla esecutività della deliberazione del Consiglio Comunale di adozione della variante al P.I.;
- quanto al saldo, pari ad Euro 379.760,00, entro e non oltre il 31 gennaio 2018, a condizione che la variante al P.I. sia stata debitamente approvata;

4.4. In aggiunta a quanto sopra previsto, Ali si assume altresì le seguenti obbligazioni aggiuntive:

- impegno all'assunzione di n. 40 nuovi dipendenti da reperire, per quanto possibile, nel territorio comunale, entro dodici mesi dalla data di attivazione del nuovo punto vendita;
- rinuncia allo scomputo delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria da eseguirsi in sede di strumento urbanistico attuativo;
- effettuazione della fornitura e posa in opera di luci, palco e sedute della realizzanda Casa delle Associazioni di Breganze, per un importo massimo, IVA compresa, pari ad Euro 80.000,00.

Art. 5 - Norme integrative

Per quanto non espressamente previsto nel presente accordo trovano applicazione le disposizioni contenute nei commi 2 e seguenti dell'art. 11 della legge n. 241/90 e successive modifiche ed integrazioni, nonché, in quanto applicabili, i principi del Codice Civile in materia di obbligazioni e contratti.

Art. 6 - Obbligazioni di carattere generale

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

Qualora al Promotore dovessero subentrare altri soggetti attuatori gli stessi saranno ritenuti solidamente responsabili per tutte le obbligazioni di cui al presente Accordo.

Art. 7 - Controversie

Le controversie in materia di formazione, conclusione ed esecuzione degli obblighi derivanti dal presente accordo sono riservate a norma dell'art. 11, comma quinto, della legge n. 241/90 alla giurisdizione esclusiva del Giudice amministrativo.

Art. 8 - Garanzie

A garanzia dell'adempimento e del rispetto degli impegni assunti con il presente Accordo ed in particolare della obbligazione di corresponsione del beneficio pubblico di cui all'art. 4.3, il Promotore ha rilasciato apposita garanzia fidejussoria bancaria o di primaria compagnia assicurativa, per l'importo di Euro 800.370,00, corrispondente al beneficio pubblico come sopra determinato, che potrà essere escussa in caso di mancata corresponsione, secondo le modalità sopra stabilite, del beneficio stesso. Detta polizza dovrà prevedere che il pagamento avvenga entro 15 giorni dal ricevimento della semplice richiesta scritta del Comune di Breganze, con espressa rinuncia al beneficio delle preventiva escussione del debitore principale nonché dell'eccezione di cui all'art. 1957, comma 2, c.c.

Il Comune di Breganze si riserva in ogni caso di incassare la fidejussione ove il Promotore non provveda al puntuale pagamento, nei termini qui stabiliti, del beneficio pubblico.

Art. 9 – Spese, imposte e tasse

Tutte le spese, imposte e tasse inerenti e conseguenti al presente accordo, sono a carico della parte privata con richiesta dei benefici di legge n. 666 del 28.6.73 e s.m.i.

E richiesto, io Segretario rogante, ho ricevuto quest'atto, scritto con mezzo elettronico da persona di mia fiducia, del quale ho dato lettura alle parti, ad eccezione degli allegati, per espressa dispensa avutane dalle stesse parti, che a mia richiesta l'hanno dichiarato conforme alla loro volontà ed in segno di accettazione, alla mia presenza e con me Segretario, lo sottoscrivono. Consta di (.....) facciate intere e parte della presente fin qui, escluse le firme.

Il Comune

(...)

La Società Ali S.p.a.

(...)

Il Segretario rogante

(...)