

COMUNE DI BOSARO

Provincia di Rovigo

ORIGINALE

Verbale di deliberazione della Giunta Comunale **n. 33 del 14 marzo 2018**

OGGETTO: Approvazione schema di Atto Unilaterale d'obbligo relativo all'Accordo Pubblico/Privato con la Ditta Calzavarini Federica di Bosaro, ai sensi dell'art. 6 della L.R. n. 11/2004.

L'anno duemiladiciotto, addì quattordici del mese di marzo alle ore 18:15 Solita sala delle Adunanze si è riunita la Giunta Comunale.

All'appello risultano:

PANELLA Daniele	Sindaco	P	
ZANETTI Patrizia	Assessore	P	
MUNERATO Daniele	Assessore	P	

Assiste il Segretario Comunale Dott. Pietro VERONESE.

Essendo legale il numero degli intervenuti, il Sindaco, Daniele PANELLA, assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione degli argomenti di cui all'ordine del giorno.

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che il Comune di Bosaro è dotato di P.A.T. (Piano di Assetto del Territorio), approvato con D.G.R.V. n. 613 del 05/05/2016 ai sensi degli artt. 14 e 15 della L.R. n. 11/2004;

Atteso che il Piano di Assetto del Territorio è divenuto efficace quindici giorni dopo la pubblicazione della deliberazione suddetta sul B.U.R. n. 46 del 17.05.2016, ai sensi dell'art. 15, comma 7 della L.R. 11/2004 e smi;

Preso atto che ai sensi dell'art. 48, comma 5, della L.R. n. 11/2004 e s.m.i., con l'approvazione del P.A.T. il Piano Regolatore Generale vigente acquista l'efficacia del Piano degli Interventi per le sole parti compatibili con il P.A.T.;

Preso atto che in data 30/04/2016 con Deliberazione di Consiglio comunale n. 17, il Sindaco ha presentato il Documento Preliminare al Piano degli Interventi, così come previsto dall'art 18, comma 1, della L.R. n. 11/2004;

Visto che:

- in data 10.11.2016 prot. n. 4622, sono stati diffusi avvisi pubblici al fine di raccogliere manifestazioni di interesse per eventuali varianti al piano degli interventi,
- che in data 01.08.2017, sono stati diffusi avvisi pubblici in cui si invitava quanti ne avessero interesse, ad inoltrare al Comune proposte purché di “ rilevante interesse pubblico: accordi pubblico-privato art. 6 della L.R. n. 11/2004 ed art. 16 del D.P.R. n. 380/2001;

Atteso che in data 05.03.2018, 15.2.2017, prot. n. 927, la Ditta Calzavarini Federica e Candiani Tiziano, in qualità di proprietari dell'Azienda Agricola con sede in Bosaro in Via Bosco del Monaco, n. 146, Candiani Valerio in qualità di conduttore del fondo P.iva 01375830294, hanno presentato proposta di riduzione dell'area classificata in Zona B1, con la richiesta di classificazione di un'area con relativo fabbricato esistente con destinazione produttiva/ricettiva/turistica;

Preso Atto della richiesta presentata dalla Ditta Calzavarini Federica, Candiani Tiziano e Candiani Valerio, in data 05/03/2018 prot. n. 927, di attivazione di accordo pubblico/privato a destinazione ricettiva/turistica per la classificazione urbanistica del fabbricato in proprietà esistente;

Preso Atto che la L.R. 11/2004, all'art. 6, attribuisce un contenuto concreto al principio della concertazione delle scelte strategiche di pianificazione ammettendo espressamente la possibilità di concludere accordi tra gli enti locali e i soggetti privati;

Vista la proposta di schema di Accordo di pianificazione pubblico/privato, con la quale la Ditta Calzavarini Federica si impegna a riconoscere un contributo perequativo pari ad €. 12.841,25 corrispondente al 25% del plus valore generato dalla variante al P.I., a favore del Comune di Bosaro, e a sostenere tutte le spese generali, imposte e tasse conseguenti alla sottoscrizione dell'Accordo medesimo;

Visto il Piano di Assetto del Territorio del Comune di Bosaro, approvato con delibera di n. 22 del 04.05.2011;

Vista la L.R. 23 aprile 2004, n. 11 “Norme per il Governo del Territorio”, e successive modifiche ed integrazioni;

Visti gli Atti di Indirizzo, ai sensi dell'art. 50 della L.R. n. 11/2004, e successive modifiche ed integrazioni;

Vista la deliberazione di Consiglio Comunale n. 13 del 06/06/2017 di individuazione dei criteri per l'individuazione degli accordi pubblico/privato;

Visti i pareri favorevoli espressi ai sensi dell'art. 49 del D.lgs 18/08/2000, n. 267 allegati al presente provvedimento;

Con votazione unanime espressa ai sensi di legge,

DELIBERA

- 1) di approvare lo schema di Accordo di pianificazione pubblico/privato presentato in data 05/03/2018 prot. n. 927, dalla Ditta Calzavarini Federica, Candiani Tiziano in qualità di proprietari proprietari, e Candiani Valerio in qualità di conduttore dell'Azienda Agricola con sede in Bosaro in Via Bosco del Monaco, n. 146, P.iva 01375830294, finalizzato al cambio di destinazione d'uso dell'area esistente in produttivo/ricettivo/turistico, in allegato al presente provvedimento;
- 2) di approvare la documentazione tecnica presentata in data 05/03/2018, depositata in atti presso l'Ufficio Tecnico comunale e costituita dai seguenti elaborati:
All. A – Domanda,
All. B – Relazione tecnico illustrativa,
All. C – Planimetria
All. D – Schema Atto unilaterale d'obbligo;
- 3) di dare atto che le spese complessive per l'attivazione del presente Accordo pubblico/privato sono interamente a carico della Ditta Calzavarini Federica, Candiani Tiziano proprietari, e Candiani Valerio ;
- 4) di dare atto che l'efficacia della presente proposta di accordo pubblico/privato si attuerà con la procedura prevista dall'art. 18 della L.R. n. 11/2004, per la formazione del Primo Piano degli Interventi che dovrà essere adottato ed approvato dal Consiglio Comunale;
- 5) di dare atto che prima dell'approvazione finale della variante al P.I dovrà essere prodotta idonea fideiussione per l'importo perequativo concordato o relativo versamento dello stesso in un apposito capitolo di bilancio di scopo;
- 6) di demandare al competente Responsabile dell'Area Tecnica, tutti gli adempimenti previsti nel citato schema di Accordo di pianificazione pubblico/privato;
- 7) di dare atto che il presente provvedimento non comporta impegno di spesa e che nulla viene posto a carico del Bilancio del Comune;
- 8) di dare atto che la presente deliberazione sarà trasmessa in elenco ai Capigruppo Consiliari contestualmente all'affissione all'Albo Pretorio ai sensi dell'articolo 125 del D.lgs 18/08/2000, n. 267;
- 9) di dichiarare la presente deliberazione, con separata ed unanime votazione espressa nelle forme di legge, urgente ed immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.lgs 18 agosto 2000, n. 267.

**SCHEMA ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO
RELATIVO ALL'ACCORDO PUBBLICO/PRIVATI
schede attività produttive in zone improprie**

ai sensi e per gli effetti di cui all'articolo 6, della L.R. n. 11/2004 e successive modifiche ed integrazioni

I sottoscritti Calzavarini Federica nata a Rovigo il 12/07/1958 C.F. CLZFRC58L52H620K residente a Bosaro in Via Bosco del Monaco,146 e candiani Tiziano nato a Frassinelle Pol. Il 17/02/1957 C.F. CNDTZN57B17D776E residente a Bosaro (RO) in Via Bosco del Monaco,146 in qualità di proprietari e Azienda Agricola di Candiani Valerio sita in Comune di Bosaro in Via Ronchegalli,1001/401 P.I. 01375830294 qualità di conduttrice del fondo relative alle aree censite al N.C.T. del Comune di Bosaro, Fg. n.2 mapp. n.449-496 'ora in avanti indicato come Ditta "Proponente";

nel seguito per brevità denominati anche "Promotori"

PREMESSO CHE

- il Piano di Assetto Territoriale (P.A.T.) del Comune di Bosaro, redatto ai sensi dell'articolo 15 della L.R. n. 11/2004 e successive modifiche ed integrazioni, è stato approvato con delibera di Giunta Provinciale n.80 del 15/03/2012;

- in esecuzione della Delibera Giunta Comunale n. 13 del 06/06/2017 in data 10/11/2016 sono state attivate le procedure ad evidenza pubblica mediante avviso pubblico e relative linee guida per la formulazione di manifestazioni d'interesse, regolarmente pubblicati sul sito del Comune dal 01/08/2017 al 01/10/2017 per la formulazione di proposte di modifica della destinazione d'uso delle costruzioni esistenti in zona agricola non più funzionali alle esigenze dell'azienda agricola;

-La Ditta Proponente è soggetto titolare di fatto e di diritto essendo proprietari e conduttori degli immobili siti in Comune di Bosaro censiti al catasto del Comune di Bosaro al . Fg. 2 mapp.le 449 ente urbano di mq. 2014 e mapp.le 496 ente urbano di mq. 215 censito al Nceu del Comune di Bosaro;

- per i suddetti immobili il P.A.T. prevede: Zona B e Zona E;

- che l'articolo delle N.T. del P.A.T., in attuazione dell'articolo 6 della L.R. n. 11/2004 ha disciplinato la conclusione di accordi tra il Comune ed i soggetti privati per assumere nella pianificazione proposte di progetti ed iniziative coerenti con gli obiettivi del nuovo P.R.C. (Piano Regolatore Comunale);

- che i sottoscritti Promotori, proprietari dell'area oggetto della presente proposta si sono resi disponibili, in fase di redazione del P.A.T. e del P.I., a dare attuazione a proprie cure e spese agli obiettivi sopracitati, proponendo che la destinazione d'uso dell'immobile in esame venisse con il P.I. modificata con riduzione della zona B1 e i relativi fabbricati esistenti con trasformazione in area ricettiva turistica;

premessi e considerati tutto ciò

i promotori assumono gli impegni di seguito descritti ad intervenuta approvazione in sede di P.I. delle proposte in premessa evidenziate.

Articolo 1 – Premesse

Le premesse costituiscono parte integrante del presente accordo.

Articolo 2 – Contenuti dell'accordo

L'accordo si svilupperà secondo i seguenti criteri e parametri urbanistici:

Valore iniziale dell'area

Zona B2 mq. 40*48= mq. 1920 a E. 50,00

Zona E mq.58*40= mq. 2320 a E. 3.00

Fabbricati esistenti

Abitazione mq. 366*500E/mq

Magazzino mq. 215 a E. 200/mq.

Fabbricati azienda D10 mq. 135,00

Valore finale

aree

Zona B mq. 41.5*23.00= mq. 954,90 a E. 50,00

Zona D mq.41.5*35.00= mq. 1452.50 a E. 105,00

Fabbricati esistenti

Abitazione mq. 366*350E/mq

Magazzino mq. 215 a E. 150/mq.

Fabbricati azienda D10 mq. 135,00*400

VALORE FINALE -VALORE INIZIALE

407325,00-355960,00 =E. 51365,00

UTILE INTERVENTO

51365,00*25%=E.12841,25

Articolo 3 – Modalità di pagamento del plusvalore

Tale importo dovrà essere corrisposto al Comune secondo le seguenti modalità:

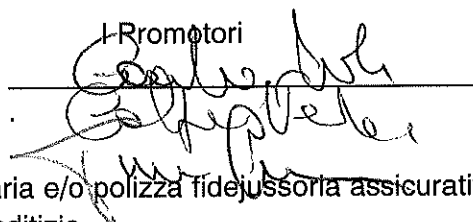
1. versamento dell'intero importo prima del rilascio del Permesso di costruire;
2. in alternativa, impegno a produrre polizza fideiussoria¹ pari al 100% dell'importo del plusvalore a favore del Comune; nell'ipotesi di mancata corresponsione della quota di plusvalore nei termini di cui al punto 1, la polizza fideiussoria verrà escussa dal Comune ed il lotto edificato retrocesso ad area inedificabile.

Allegati alla presente proposta:

1. planimetria catastale con individuazione ambito di intervento scala 1:2000
2. estratto previsioni P.A.T. e P.I. per l'area interessata
3. documentazione attestante la disponibilità dell'area

Bosaro, 03/03/2018

I Promotori



¹ Costituita esclusivamente mediante fidejussione bancaria e/o polizza fideiussoria assicurativa di primaria Compagnia Assicuratrice e/o Banca o Istituto Creditizio

N.B.: la fidejussione/polizza fidejussoria dovrà espressamente prevedere:

- La rinuncia, da parte del fidejussore, al beneficio della preventiva escussione del debitore principale;
- L'impegno dell'Istituto o Compagnia ad onorare l'impegno assunto, entro 15 (quindici) giorni dalla semplice richiesta scritta del Comune di Bosaro (nella persona del Responsabile del Servizio preposto).

COMUNE DI BOSARO

Provincia di Rovigo

Proposta di deliberazione G.C. ad oggetto:

Approvazione schema di Atto Unilaterale d'obbligo relativo all'Accordo Pubblico/Privato con la Ditta Calzavarini Federica di Bosaro, ai sensi dell'art. 6 della L.R. n. 11/2004.

Parere di regolarità tecnica attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa.

Il sottoscritto, in qualità di Responsabile del Servizio, ai sensi dell'art. 49, comma 1, e 147 bis, comma 1 del T.U. approvato con D.Lgs. 18.08.2000, n. 267, esprime PARERE FAVOREVOLE in ordine alla regolarità tecnica e alla correttezza amministrativa della proposta di provvedimento indicato in oggetto.

Lì, 13.03.2018

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Geom. Claudio FORMAGGIO

Parere attestante la regolarità contabile della proposta di deliberazione.

Il sottoscritto, in qualità di RESPONSABILE SERVIZI FINANZIARI, ai sensi dell'art. 49 comma 1, e 147 bis comma 1, del T.U. approvato con D.Lgs. 18.08.2000, n. 267, esprime PARERE FAVOREVOLE in ordine alla regolarità contabile della proposta di provvedimento indicato in oggetto.

Lì, 14.03.2018

IL RESPONSABILE SERVIZI FINANZIARI

Dott. Daniele PANELLA

Originale

Letto, confermato e sottoscritto.

IL SINDACO

Dott. Daniele PANELLA

IL SEGRETARIO COMUNALE

Dott. Pietro VERONESE

REFERTO DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto Segretario Comunale certifica:

- che la presente deliberazione viene pubblicata all'albo pretorio on line il giorno mercoledì 23 maggio 2018 e vi rimarrà per 15 giorni consecutivi ai sensi dell'art. 124, c.1, del D.lgs. 18.08.2000, n. 267.
- che l'avvenuta pubblicazione viene comunicata in pari data ai Capigruppo Consiliari ex art. 125 D.Lgs. n. 267/2000.

Lì, mercoledì 23 maggio 2018

IL SEGRETARIO COMUNALE

Dott. Pietro VERONESE

ESECUTIVITA' DELLA DELIBERAZIONE

Il sottoscritto Segretario Comunale, visti gli atti d'ufficio, attesto che la presente deliberazione:

[X] è stata dichiarata immediatamente eseguibile, ex. art. 134, 4° comma, T.U. D.Lgs. 267/2000;

[] è divenuta esecutiva dopo il decimo giorno dalla pubblicazione, ex. art. 134, 3° comma del T.U. D.Lgs. 267/2000;

[X] è stata pubblicata nelle forme di legge all'Albo Pretorio on line dell'Ente per 15 giorni consecutivi da mercoledì 23 maggio 2018 a giovedì 7 giugno 2018

Addì, _____

IL SEGRETARIO COMUNALE

Dott. Pietro VERONESE