



COMUNE DI

Cavallino - Treporti

(Provincia di Venezia)

Servizio Urbanistica

Accordo Pubblico Privato ai sensi dell'Art. 6 della LR 11/04

Porta della Laguna Nord

Controdeduzione all'osservazione del Servizio Urbanistica

n	data	prot. n	richiedente	osservazione	controdeduzione	modifica	esito della votazione approvazione della controdeduzione
1	15/03/2017	4924	Servizio Urbanistica	L'osservazione si formula a seguito dell'espressione del parere del Revisore dei Conti emesso in data 07/03/2017. Il parere pone alcune condizioni che si ritiene di dover recepire nell'Accordo Pubblico Privato "Porta della Laguna Nord". Si rende infine necessaria una precisazione che sarà espressa in coda.			
				<p>1) Preventivamente alla sottoscrizione della Convenzione Accordo pubblico-privato siano fornite le attestazioni della Banca di nulla avere a pretendere dal Comune di Cavallino-Treporti in relazione alle ipoteche sugli immobili e terreni oggetto di permuta e che gli stessi beni immobili siano liberi da qualsiasi vincolo ipotecario o gravame in genere.</p>	<p>ACCOLTA</p> <p>Si ritiene di precisare meglio quanto già espresso nel punto 9.4 dello Schema di Accordo Pubblico Privato, indicando che le attestazioni fornite dal Revisore siano prodotte prima dell'approvazione dell'Accordo. Considerato inoltre che al punto 9.3 è indicato di effettuare la permuta delle aree entro 60 giorni dall'approvazione dell'Accordo, si ritiene corretto portare i tempi verbali al passato.</p> <p>Inoltre, per completezza e uniformità tra Atto d'obbligo e Schema di Accordo, si aggiunge il riferimento all'Ipoteca nell'Atto d'obbligo, così come riportato nelle Premesse dello Schema di Accordo.</p>	<p>Si modifica il punto 9. 4 dello Schema di Accordo come segue, portando i tempi verbali al passato:</p> <p><i>9.4 Il Proponente dichiara che le aree e gli immobili oggetto della Proposta sono attualmente erano preventivamente gravate da ipoteca a garanzia degli obblighi dello stesso Proponente nei confronti della Cassa di Risparmio di Venezia s.p.a. e che prima dell'approvazione sono state prodotte le attestazioni della banca di nulla a pretendere dal Comune di Cavallino-Treporti in relazione alle ipoteche sugli immobili e terreni oggetto di permuta e che gli stessi beni immobili sono liberi da qualsiasi vincolo ipotecario o gravame in genere.e dunque che gli obblighi di cessione e permuta disciplinati nel contesto del presente accordo sono stati subordinati all'intervento in atti dell'istituto bancario con contestuale rinunzia alla garanzia ipotecaria sulle aree e/o immobili da cedere o permutare.</i></p> <p>Si modifica il punto 9. 3 dello Schema di Accordo come segue, portando i tempi verbali al passato:</p> <p><i>9.3 Allo stesso modo le parti convengono si danno atto che, entro 60 giorni dall'approvazione dell'Accordo Pubblico Privato ed al suo inserimento nel P.I. (nelle quantità contemplate nella Tav. 6 Zonizzazione e Destinazioni d'uso), precederanno alsì è proceduto al perfezionamento della permuta tra gli immobili di proprietà del Proponente elencati nelle tabelle B e D, allegate al presente atto, e gli immobili di proprietà del Comune elencati nelle tabelle C ed E, allegate al presente</i></p>	<p>votazione</p> <ul style="list-style-type: none"> - voti favorevoli - voti contrari - astenuti

					<p>atto, permuta senza alcun conguaglio monetario e con rinunzia espressa all'ipoteca legale.</p> <p>Le parti hanno garantiscono-garantito reciprocamente, salvo quanto diversamente indicato nel contesto del presente contratto, che gli immobili saranno-erano liberi al momento del perfezionamento della permuta ed idonei ai sensi di legge, anche sotto il profilo dell'assenza di inquinamenti, all'utilizzo previsto nella proposta di intervento.</p> <p>Si aggiunge dopo il punto 3) dell'Atto d'obbligo, il punto "4) Che i terreni ed i fabbricati suindicati di proprietà del Proponente risultano gravati da un'ipoteca a favore della Cassa di Risparmio di Venezia SpA" così come riportato nelle Premesse dello Schema di Accordo.</p>	
			2) Preventivamente alla sottoscrizione della Convenzione Accordo pubblico-privato sia rilasciata dichiarazione di rinuncia a tutto il contenzioso in essere da parte della Società Marina Fiorita SpA.	<p>ACCOLTA</p> <p>Si ritiene di precisare meglio quanto già espresso nel punto 9.2 dello Schema di Accordo Pubblico Privato.</p> <p>Si modifica anche il punto 8 dell'Atto d'Obbligo</p>	<p>Si modifica il punto 9. 2 dello Schema di Accordo come segue, portando i tempi verbali al passato:</p> <p>9.2 <i>Le parti si danno atto che il Proponente e il Comune rinunzieranno hanno rinunciato a tutte le cause ad oggi pendenti, nonché ad ogni pretesa connessa e/o conseguente alle medesime cause e/o alla Convenzione stipulata in data 31.5.1989 con il Comune di Venezia rep. 49084 notaio Polizzi di Venezia e ciò dovrà-è avvenire-avvenuto all'approvazione definitiva e non impugnabile, per decorso dei termini per l'impugnazione dinanzi al TAR o al Consiglio di Stato, del P.I. che recepisce e contiene come parte integrante della proposta di intervento indicata in premessa nonché all'emanazione del titoli, pareri e atti che rendono certa l'eseguibilità degli interventi ivi contemplati. In tal senso le parti hanno rilasciato rilasceranno tutte le liberatorie connesse all'annullamento del contenzioso. Le parti si danno altresì atto che l'eseguibilità degli interventi contemplati nell'Accordo</i></p>	<p>votazione</p> <ul style="list-style-type: none"> - voti favorevoli - voti contrari - astenuti

Pubblico-Privato ~~potrà dirsi certa~~
trovato certezza all'approvazione
definitiva dell'Accordo Pubblico
Privato ed al suo inserimento nel P.I.
(nelle quantità contemplate nella Tav.
6 Zonizzazione e Destinazioni d'uso).

Si modifica il punto 8 del paragrafo
IL PROPONENTE FORMALMENTE
ACCETTA E SI IMPEGNA dell'Atto
d'obbligo come segue:

Ad annullare il contenzioso in essere
con il Comune di Cavallino Treporti,
con rinuncia di ogni pretesa
risarcitoria ed analoga rinuncia dovrà
essere confermata anche dal Comune
nella sottoscrizione dell'Accordo
Pubblico Privato; la reciproca rinuncia
a tutte le cause ad oggi pendenti,
nonché ad ogni pretesa connessa e/o
conseguente alle medesime cause e/o
alla Convenzione stipulata in data
31.5.1989 con il Comune di Venezia
rep. 49084 notaio Polizzi di Venezia,
dovrà avvenire all'approvazione
definitiva e non impugnabile, per
decorso dei termini per
l'impugnazione dinanzi al TAR o al
Consiglio di Stato, ~~del P.I. che
recepisce e contiene come parte
integrante della~~ proposta di
intervento indicata in premessa
nonché all'emanazione del titoli,
pareri e atti che rendano certa
~~l'eseguibilità degli interventi ivi
contemplati~~ l'approvazione della
stessa. In tal senso le parti
rilasceranno tutte le liberatorie
connesse all'annullamento del
contenzioso, che dovrà avvenire
preventivamente alla firma della
convenzione. Le parti si danno altresì
atto che l'eseguibilità degli interventi
contemplati nell'Accordo Pubblico-
Privato potrà dirsi certa
all'approvazione definitiva
dell'Accordo Pubblico Privato ed al suo
inserimento nel P.I. (nelle quantità
contemplate nella Tav. 6 Zonizzazione
e Destinazioni d'uso);

			<p>3) Preventivamente alla sottoscrizione della Convenzione Accordo pubblico-privato sia rilasciata fidejussione per un ammontare almeno corrispondente alla sommatoria del valore economico stimato come beneficio pubblico e del costo delle opere di urbanizzazione da cedere al Comune di Cavallino-Treporti, ammontante indicativamente a € 1.341.949,65.</p>	<p>ACCOLTA Si modifichi l'Articolo 10 inserendo il corretto importo della polizza fideiussoria, erroneamente riportato. La polizza fideiussoria è infatti comprensiva, come già precisato nello stesso articolo 10, del beneficio pubblico da trasferire al Comune e delle opere di urbanizzazione da cedere.</p>	<p>Si modifica l'art. 10 dello Schema di Accordo precisando il corretto importo della Polizza fideiussoria, comprensiva della quota di beneficio pubblico (€ 1.219.020,04) e delle opere di urbanizzazione da cedere (€651.797,20) per un totale di € 1.870.817,24.</p>	<p>votazione - voti favorevoli - voti contrari - astenuti</p>
			<p>4) Preventivamente alla sottoscrizione della Convenzione Accordo pubblico-privato siano indicate definitivamente e correttamente all'art. 5 dello Schema di Accordo Pubblico Privato la stima del costo delle opere da realizzare a scomputo.</p>	<p>ACCOLTA Si inserisca all'art. 5 il corretto importo delle opere di urbanizzazione da realizzare a scomputo.</p>	<p>Si modifica l'art. 5 inserendo l'importo corretto delle opere a scomputo come indicate nel Quadro Economico ai numeri 4, 5, 13, che ammontano ad € 651.797,20.</p>	<p>votazione - voti favorevoli - voti contrari - astenuti</p>
			<p>Si rende infine necessaria una precisazione in merito al beneficio pubblico, che rimane invariato, ma suddiviso in beneficio diretto e quantificato economicamente ai fini dell'inserimento a bilancio (€ 614.682,65), così come richiede la normativa vigente e beneficio indiretto (€ 604.337,39) conseguente al convenzionamento del parcheggio esistente.</p>	<p>ACCOLTA Si riporti la quota di beneficio pubblico diretto nell'Atto d'obbligo e nello Schema di Accordo.</p>	<p>Si modifica l'Atto d'obbligo al punto 22 delle Premesse e al punto 3 del paragrafo IL PROPONENTE FORMALMENTE ACCETTA E SI IMPEGNA, sostituendo la cifra € 1.219.020,04 con le cifre € 614.682,65 (beneficio diretto) ed € 604.337,39 (beneficio indiretto). La stessa modifica viene riportata nello Schema di Accordo al punto 24 delle premesse. Si modifica conseguentemente il Quadro Economico.</p>	<p>votazione - voti favorevoli - voti contrari - astenuti</p>