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.			
				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.	ACCOLTA 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. 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.	Si modifica il punto 9. 4 dello Schema di Accordo come segue, portando i tempi verbali al passato: *9.4 Il Proponente dichiara che le aree e gli immobili oggetto della Proposta ~~sono attualmente~~ erano preventivamente gravati~~e~~ 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~~.* Si modifica il punto 9. 3 dello Schema di Accordo come segue, portando i tempi verbali al passato: *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 al~~si 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*	votazione : - voti favorevoli n. 11 - voti contrari n. 0 - astenuti n. 5 (conss. 5 C. Orazio, C. Castelli, S. Bozzato, A. Zanella ed E. Vanin)

						atto, permuta senza alcun conguaglio monetario e con rinunzia espressa all'ipoteca legale. *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.* 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.	
				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.	ACCOLTA Si ritiene di precisare meglio quanto già espresso nel punto 9.2 dello Schema di Accordo Pubblico Privato. Si modifica anche il punto 8 dell'Atto d'Obbligo	Si modifica il punto 9. 2 dello Schema di Accordo come segue, portando i tempi verbali al passato: *9.2 Le parti si danno atto che il Proponente e il Comune ~~rinunzieranno~~ hanno rinunziato 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*	votazione : - voti favorevoli n. 16 - voti contrari n. 0 - astenuti 0

						Pubblico-Privato ~~potrà dirsi certa~~<u>ha trovato certezza</u> 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 rinunzia 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~~ <u>del</u>la proposta di intervento indicata in premessa nonché all'emanazione del titoli, pareri e atti che rendano certa ~~l'eseguibilità degli interventi ivi contemplati~~<u>l'approvazione della stessa</u>. In tal senso le parti rilasceranno tutte le liberatorie connesse all'annullamento del contenzioso<u>, che dovrà avvenire preventivamente alla firma della convenzione</u>. 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);*	

				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.	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.	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.	votazione favorevole - voti favorevoli n. 16 - voti contrarin. 0 - astenuti n. 0
				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.	ACCOLTA Si inserisca all'art. 5 il corretto importo delle opere di urbanizzazione da realizzare a scomputo.	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.	votazione favorevole - voti favorevoli n. 16 - voti contrari n. 0 - astenuti n. 0
				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.	ACCOLTA Si riporti la quota di beneficio pubblico diretto nell'Atto d'obbligo e nello Schema di Accordo.	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.	votazione favorevole - voti favorevoli n. 16 - voti contrarin. 0 - astenuti n. 0