

BOZZA DI ATTO D'OBBLIGO FINALIZZATO
ALLA SOTTOSCRIZIONE DI ACCORDO PUBBLICO/PRIVATO
ai sensi dell'ART. 6 della L.R. 11/2004

Il sottoscritto sig. MARIO ZANELLA in qualità di Presidente del Consiglio di Amministrazione della "Società Cooperativa Agricola fra Produttori Ortofrutticoli Saccagnana" con sede in Cavallino Treporti in via di Cà Vio n. 2/A, di qui in avanti indicata anche come "Proponente";

PREMESSO

- che il Comune di Cavallino-Treporti, con Delibera del Consiglio Comunale n° 50 del 09 settembre 2009, ha adottato il Piano di Assetto del Territorio, ai sensi dell'Art. 15 della L.R. 11/2004;
- che in data 28 febbraio 2012 il PAT è stato approvato dalla Conferenza di Servizi di cui all'art. 15 comma 6 L.R. 11/2004;
- che la Giunta Provinciale con Deliberazione n. 38 del 28 marzo 2012 ha ratificato, ai sensi dell'art. 15 comma 6 della L.R. 11/2004, l'approvazione del PAT cui alla Conferenza dei Servizi del 28 febbraio 2012;
- che in data 28/02/2012 nel BUR n° 35 della Giunta Provinciale il PAT è divenuto efficace essendo decorsi i quindici giorni dalla pubblicazione del provvedimento di approvazione e del relativo atto di ratifica della
- che con deliberazione n.....del.....2012 il Consiglio Comunale ha preso atto dell'approvazione del PAT;
- che con deliberazione n.....del 12 luglio 2011 il Consiglio Comunale ha preso atto del Documento Programmatico al Piano degli Interventi che contiene, secondo le priorità, le trasformazioni urbanistiche, gli interventi, le opere pubbliche da realizzarsi, nonché gli effetti attesi con il Piano degli Interventi;
- che con deliberazione di Consiglio Comunale n.....del.....sono state approvate le "Linee guida per l'attuazione degli accordi tra i soggetti pubblici e privati ai sensi dell'art.6 della L.R. 11/04;
- che in data 03/02/2015 l'Amministrazione Comunale ha pubblicato un avviso pubblico per la formulazione di proposte di accordo pubblico privato finalizzato all'individuazione degli ambiti territoriali nei quali attuare interventi di nuova urbanizzazione e/o riqualificazione;
- che a seguito della pubblicazione del citato avviso, la Proponente ha presentato in data 04/03/2015 con protocollo n.4281una proposta preliminare di progetto/iniziativa qualificata di rilevante interesse pubblico affinché venga assunta nel PI del Comune;
- che la suddetta proposta, come rappresentato negli elaborati allegati prevede quanto segue: la Proponente richiede di trasformare l'attuale area a destinazione agro-industriale ZTO D3 in area ZTO D1 per poter realizzare un fabbricato di superficie coperta di mq. 1500,00 a destinazione commerciale; in cambio il Proponente offre all'Amministrazione la riorganizzazione dell'assetto

viabilistico dell'incrocio tra Via Fausta e Via di Cà Vio con Via Pisani, mediante l'inserimento di una rotatoria con relativa pista ciclo-pedonale;

- che il rilevante interesse pubblico si sostanzia in:

- lo spostamento dell'attuale sede del Supermercato "LD Market" dal centro di Cà Savio alla nuova location, risolvendo così i gravi problemi di logistica e sicurezza stradale dettati dall'attuale impropria collocazione del punto vendita alimentare;

- il decentramento dell'area commerciale prevede anche un aumento dell'area di vendita, pertanto un aumento occupazionale che è ipotizzabile in un incremento della forza lavoro;

- che la proposta di progetto/iniziativa risulta coerente e compatibile con il PAT e rispetta la legislazione e la pianificazione sovraordinata;

- che la Proponente si è fatta carico di verificare l'effettiva fattibilità della proposta acquisendo pareri preliminari o facendo ulteriori verifiche;

- che la proposta preliminare presentata in data 04/03/2015 è risultata meritevole di accoglimento come comunicato dal Comune con Delibera di Giunta Comunale n. 50 del 17.03.2015 ;

- che la proposta di progetto/iniziativa non reca pregiudizio ai diritti di terzi.

VISTI

- la L.R. 11/2004, che attribuisce al PAT la funzione di delineare le scelte strategiche di assetto e di sviluppo e al PI la funzione di disciplinare gli interventi di trasformazione del territorio;

- l'art. 6 della L.R. 11/2004 che prevede la possibilità di concludere accordi per assumere nella pianificazione proposte di progetti e iniziative di rilevante interesse pubblico, finalizzati alla determinazione di alcune previsioni del contenuto discrezionale degli atti di pianificazione, statuendo che tali accordi costituiscono parte integrante dello strumento di pianificazione cui accede;

- l'art. 58 delle Norme Tecniche del PAT;

DATO ATTO CHE

1.La Proponente è proprietaria piena ed esclusiva dei terreni siti in Comune di Cavallino-Treporti aventi una superficie catastale complessiva di circa 6488,00 mq ed identificata al Catasto Terreni di Cavallino-Treporti al Foglio n.12 mapp.li 1285-1323-1348 e al Catasto Fabbricati di Cavallino-Treporti al Foglio n. 12 mapp.le 1284 (fabbricato in demolizione che insiste su una superficie di mq. 1047);

2.che per i suddetti Immobili il PAT prevede quanto segue:

- area idonea per interventi volti alla riqualificazione e riconversione;

- espansione delle aree produttive, commerciali e direzionali;

- specifica destinazione d'uso (artigianale - produttivo);

- servizi ed attrezzature di maggiore rilevanza;

- direttrici preferenziali per l'organizzazione delle connessioni urbane.

3. che la proposta presentata dal Proponente ed allegata alla presente contiene quanto segue:

- Schema di Accordo Pubblico-Privato, redatto per l'intervento in oggetto, sottoscritto dal proponente in segno di accettazione;

- Elaborati grafici riportanti:

- Estratto della Carta Tecnica Regionale dell'area oggetto di proposta;

- Planimetria Catastale riportante l'individuazione delle ditte proponenti aventi titolo e dimostrazione della piena disponibilità degli Immobili sui quali viene formulata la proposta;

- Rilievo Topografico di dettaglio dell'area oggetto di accordo esteso alle aree circostanti significative, con particolare attenzione alla rappresentazione degli edifici, dei manufatti, del patrimonio arboreo, dei vincoli e delle servitù presenti, nonché delle reti tecnologiche e sopra e sottoservizi;

- Relazione tecnico illustrativa del complesso della proposta di intervento, comprensiva di documentazione fotografica e foto inserimenti, attestante gli obiettivi di interesse pubblico, la compatibilità ambientale, la fattibilità tecnica e finanziaria e il generale rispetto dei criteri riportati nelle presenti linee guida;

- Assetto plani volumetrico complessivo, con riferimento al rapporto tra le superfici coperte e le aree libere, alle relazioni con la viabilità esistente, con il contesto paesaggistico circostante, alle tipologie edilizie ed ai servizi di pertinenza, con opportune tabelle;

- Individuazione delle aree a standard da realizzare e cedere o assoggettare a servitù di uso pubblico e delle aree e/o opere extra standard da cedere, rappresentanti il beneficio pubblico;

- Piano Finanziario evidenziante la valutazione delle convenienze del programma proposto e la ripartizione dei benefici tra interesse pubblico e privato. Il quadro darà conto della comparazione delle convenienze economiche che rispettivamente realizzano il soggetto pubblico ed il soggetto privato a seguito dell'attuazione degli interventi secondo la metodologia fornita dal Comune;

- Valutazione d'Incidenza Ambientale ai sensi del DGR 3173 del 10 ottobre 2006 (o dichiarazione di non incidenza);

- Sintesi dello Studio di Impatto sulla mobilità, intesa come insieme di tutte le componenti: traffico privato/viabilità, trasporto pubblico, biciclette, pedoni, riportante l'analisi dell'esistente, il traffico aggiuntivo indotto dall'insediamento e le proposte di intervento per la compensazione degli effetti provocati sulla mobilità, nonché le correlazioni tra l'analisi sulla mobilità e le scelte urbanistiche effettuate;

- Valutazione di Compatibilità Idraulica ai sensi del DGR 1322 del 10 maggio 2006, e successive modifiche o integrazioni, completa di elaborati grafici e/o descrittivi della situazione idrogeologica ante e post intervento, con particolare riferimento al regime idraulico e ai criteri progettuali tesi ad evitare inconvenienti dovuti alla nuova urbanizzazione;

- Cronoprogramma contenente i tempi d'attuazione sia degli interventi di interesse pubblico sia di quelli privati, in ogni caso da attuare nei 5 anni di validità del PI;

- eventuali norme attuative e altri elaborati che si ritengano utili per la descrizione dell'intervento;

4. L'accordo sarà recepito con il provvedimento di adozione del PI ed è condizionato alla conferma delle sue previsioni nel Piano approvato;

LA PROPONENTE FORMALMENTE ACCETTA E SI IMPEGNA

A collaborare con l'Amministrazione Comunale intraprendendo tutte le iniziative utili a sviluppare i programmi oggetto dell'Accordo, in particolare in tutte le fasi di lavoro che si potranno sviluppare dalla pianificazione degli interventi alla fase attuativa.

In particolare la Proponente si impegna:

- a realizzare gli interventi così come previsto negli allegati elaborati grafici;
- a realizzare e a cedere le opere di urbanizzazione, necessarie all'attuazione della proposta;
- a titolo di beneficio pubblico, a realizzare e a cedere secondo le direttive del Comune l'area e le opere meglio identificate negli allegati Tav. 3 e tav. 4 per un importo complessivo di beneficio pari ad € 235.691,60 , su complessivi lavori di realizzazione pari ad € 318.588,55 ;
- Entro giorni dall'entrata in vigore del PI la Proponente si impegna a presentare gli elaborati del Permesso di Costruire e alla conseguente sottoscrizione dell'Accordo Pubblico-Privato;
- a rispettare i tempi per l'attuazione di tutte le opere proposte;
- che eventuali ulteriori costi che dovessero emergere a seguito degli studi e delle verifiche da eseguire in sede di progettazione esecutiva per il rilascio del permesso di costruire convenzionato sono a carico della Proponente e non incidono nell'equilibrio dei benefici tra interesse pubblico e privato di cui al presente accordo;

A garanzia dell'adempimento e del rispetto degli impegni assunti con il presente Atto la sottoscritta Ditta presenterà garanzia fideiussoria assicurativa per € 23.569,16 pari al 10 % del beneficio pubblico riconosciuto al Comune.