

## Accordo Pubblico Privato

ai sensi dell'art. 6 della L.R.V. 23 aprile 2004, n. 11

e dell'art. 11 della Legge 7 agosto 1990, n. 241

L'anno 2021, il giorno ... del mese di agosto, presso la sede comunale di Limena, sono presenti il Sig. **Bonato Davide** nato a Padova il 22 gennaio 1963 domiciliato per la carica in Limena, Via Roma, n. 44, presso la Sede Municipale, il quale, nella sua qualità di Responsabile dei Servizi Tecnici, interviene ed agisce in rappresentanza e nell'esclusivo interesse del Comune di Limena (C.F. e P.IVA 00327150280), giusto Decreto Sindacale n. 3 del 08 gennaio 2020, di qui in avanti indicato come "**Il Comune**", da una parte

e

il Sig. **Nalotto Gianfranco** (C.F. ....), nato a ....., il ..... e residente in Limena (PD), Via ....., n. ...., di seguito anche "**Parte proponente**", dall'altra parte

### Premesso

- che il Comune di Limena, con Delibera di Consiglio Comunale n. 52 del 26 settembre 2013, ha adottato il Piano di Assetto del Territorio (P.A.T.), ai sensi e per gli effetti dell'art. 14 della L.R.V. n. 11/2004, il quale è stato successivamente approvato dal Presidente della Provincia di Padova con Decreto Presidenziale n. 85 del 19 maggio 2017 ed in data 15 giugno 2017 è divenuto efficace essendo decori quindici giorni dalla pubblicazione del provvedimento di approvazione nel B.U.R.V.;
- che il P.A.T. è lo strumento di pianificazione delineante le scelte strategiche di assetto e di sviluppo del governo del territorio comunale, individuando le specifiche vocazioni, sulla base di previsioni decennali, fissando gli obiettivi e le condizioni di sostenibilità degli interventi e delle trasformazioni ritenute ammissibili;
- che, ai sensi dell'art. 47, comma 5 bis, della L.R.V. n. 11/2004, a seguito dell'approvazione del P.A.T., il Piano Regolatore Generale vigente è divenuto il primo Piano degli Interventi (P.I.), per le parti compatibili con il P.A.T.;
- che il P.I. è lo strumento urbanistico il quale, in coerenza ed attuazione del P.A.T., individua e disciplina gli interventi di tutela e valorizzazione, di organizzazione e di trasformazione del territorio, programmando in modo contestuale la realizzazione di tali interventi, il loro completamento, i servizi connessi e le infrastrutture per la mobilità, rapportandosi con il bilancio pluriennale comunale, con il la

realizzazione di un nuovo marciapiede programma triennale delle opere pubbliche, nonché con gli altri strumenti comunali settoriali, previsti da leggi statali e regionali;

- che, nel rispetto dei valori di riferimento, delle scelte fondamentali, delle regole da osservare, e dei limiti cui conformare l'esercizio dell'attività pianificatoria operativa, preordinata al perseguimento del pubblico interesse, così come dettate dal P.A.T., il Comune ha inteso ed intende raccogliere e valutare proposte di progetti ed iniziative di rilevante interesse pubblico, oggetto di possibili concertazioni pubblico-private, da concludere secondo la forma degli accordi procedurali, in applicazione di quanto disposto dall'art. 6 della L.R.V. n. 11/2004, nonché dall'art. 11 della Legge n. 241/1990;

#### **Preso atto**

- che la Parte proponente, sig. Gianfranco Nalotto, proprietario del compendio immobiliare identificato catastalmente al Foglio n. 11, mappale n. 151, ubicata all'incrocio tra le Vie Dante Alighieri e Giacomo Matteotti, in zona prospiciente il Canale Brentella, ed a confine con il reliquato stradale, di proprietà comunale (attualmente occupato da arbusti), della superficie di mq 139,00, come individuato nella Planimetria in allegato "A", in data 4 giugno 2020, ha presentato al prot. n. 3416 una richiesta di cessione a titolo oneroso del precitato reliquato stradale (occupato da vegetazione incolta), confinante con la relativa proprietà;

- che la Giunta Comunale, con Delibera n. 89 del giorno 8 luglio 2020, ha ritenuto la proposta, formulata dal Sig. Gianfranco Nalotto, caratterizzata da *"contenuti di interesse tale da poter giustificare l'attivazione del procedimento di accordo ai sensi della Legge 241/1990 e s.m.i."*;

- nella fase di istruttoria dell'istanza di sdemanializzazione, da parte degli uffici comunali, è emerso che parte dell'area cortilizia già recintata per una superficie di circa mq 180,00, contigua al precitato reliquato stradale e pertinente la proprietà del Sig. Nalotto, risulta di proprietà comunale e concessa dal Comune. all'allora proprietà dell'immobile, in forza di una convenzione sottoscritta in data 20 ottobre 1971 ed allagata in atti del Licenza Edilizia n. 1114/2825, rilasciata per la costruzione dell'edificio residenziale attualmente di proprietà del Sig. Nalotto;

- che la Parte proponente, nel formulare la proposta di acquisto a titolo oneroso del precitato reliquato stradale compresa la contigua area cortilizia, ha offerto al Comune di Limena di realizzare, a propria cura e spese: a) lavori di manutenzione ordinaria della passerella ciclo pedonale sul canale Brentella, di proprietà del Comune b) lavori stradali, sulla porzione di via Matteotti contermina alla proprietà, quali il

posizionamento di caditoie stradali in ghisa, con connesse opere di scavo, reinterro ed asfaltatura; c) un nuovo marciapiede sulle vie Matteotti e Dante Alighieri compresa la sistemazione del sedime stradale pubblico, all'incrocio tra le Vie Dante Alighieri e Giacomo Matteotti; d) lo spostamento del cavidotto per l'illuminazione pubblica, con conseguente spostamento del lampione, attualmente insistente sul reliquato stradale, oggetto della richiesta di acquisto a titolo oneroso; e) lo spostamento della panchina, attualmente insediata all'interno del precitato reliquato;

- che l'importo complessivo delle opere, oggetto della proposta del Sig. Gianfranco Nalotto, in aggiunta all'acquisto a titolo oneroso del precitato reliquato stradale, ammonta, inclusi gli oneri per la sicurezza ed escluse le spese per l'assistenza tecnica, a circa € 20.100,00, oltre ad I.V.A. (come da Computo Metrico Estimativo allegato "B");

#### **Dato atto**

- che la proposta del Sig. Gianfranco Nalotto si configura di rilevante interesse pubblico, atteso che:

i) il reliquato stradale oggetto della proposta risulta inutilizzato ed onera il Comune di Limena di costi manutentivi per un'area priva di interesse pubblico;

ii) la proposta del Sig. Gianfranco Nalotto, la proprietà del quale confina col precitato reliquato stradale, dal punto di vista patrimoniale, consente al Comune di Limena di conseguire un introito economico, a fronte della cessione a titolo oneroso del predetto relitto inutilizzato e necessitante di manutenzione, alla passerella ciclo pedonale sul Canala Brantella, unitamente all'esecuzione opere di urbanizzazione (nuovo marciapiede, spostamento dell'illuminazione, realizzazione di caditoie stradali), a servizio della collettività, con costi di realizzazione delle stesse (per un importo di circa € 20.100,00, oltre ad I.V.A.), a carico della Ditta proponente stessa;

iii) dal punto di vista economico e sociale, la proposta formulata appare rispondere agli interessi della comunità locale, nonché agli obiettivi di sviluppo e miglioramento dei servizi collettivi, in quanto prevede la sistemazione (a spese del proponente) di un'area di sedime, all'incrocio tra due strade comunali, attualmente necessitante di interventi di rinnovamento e manutenzione;

#### **Considerato, altresì,**

- che, attesa la riconducibilità del reliquato stradale comprensivo dell'area cortilizia convenzionata e oggetto della richiesta di acquisto a titolo oneroso da parte del Sig. Nalotto, al patrimonio indisponibile del Comune di Limena, la Parte proponente, con istanza n. prot. 3503 del 3 marzo 2021 ha richiesto al

Consiglio Comunale di disporre la sdemanializzazione e la relativa acquisizione al patrimonio comunale disponibile, in vista della successiva alienazione;

- che con Delibera di Consiglio Comunale n. 22 del 28 aprile 2021, il Comune di Limena:

i) ha disposto la sdemanializzazione del predetto reliquato stradale come sopra individuato per una superficie complessiva di circa mq 319,00, giusta relazione ed individuazione dell'Ufficio tecnico, in vista sistemazione del sedime stradale pubblico, all'incrocio tra le Vie Dante Alighieri e Giacomo Matteotti, meglio indicate nell'allegato del successivo frazionamento, a cura e spese dell'acquirente;

ii) ha previsto l'emanazione di un avviso pubblico per la presentazione di offerte di acquisto del precitato reliquato stradale, alle seguenti condizioni: 1) prezzo a base di € 45,00 al metro quadrato, 2) la cessione sarà subordinata alla preventiva sottoscrizione dell'accordo pubblico - privato avente per oggetto l'esecuzione a titolo gratuito delle opere di manutenzione della passerella ciclo pedonale sul Canale Brentella di proprietà comunale e urbanizzazione quali la realizzazione di un nuovo marciapiede lungo via G. Matteotti e di sistemazione del sedime stradale nella zona di incrocio tra le Vie Dante Alighieri e Giacomo Matteotti, ecc., come indicata nel Computo Metrico estimativo allegato "B", 3), al Sig. Gianfranco Nalotto, autore della proposta di rilevante interesse pubblico sopra illustrata, il diritto di prelazione, a parità di offerta d'acquisto;

- che in data 12 giugno 2021 è stato pubblicato il Bando di gara mediante asta pubblica prot. 8837, che Tutto ciò premesso e considerato, le Parti, come sopra identificate, convengono e stipulano quanto segue

#### **Art. 1 Premesse**

Le Premesse, nonché gli Allegati, fanno parte integrante e sostanziale del presente Accordo, risultando condivise quale componente essenziale dello stesso

#### **Art. 2 Efficacia dell'Accordo**

L'efficacia del presente Accordo è subordinata all'individuazione del Sig. Gianfranco Nalotto, Parte proponente, quale aggiudicatario.

#### **Art. 3 Obblighi delle Parti**

Il presente Accordo viene sottoscritto dalle Parti ai sensi e per gli effetti dell'art. 6 della L.R.V. n. 11/2004 e dell'art. 11 della Legge n. 241/1990.

Le Parti si impegnano reciprocamente, a seguito dell'intervenuta efficacia del presente Accordo, con riferimento alle specifiche competenze, ad assumere in forma coordinata tutte le iniziative utili a

consentire l'attuazione del presente Accordo, dalla relativa sottoscrizione alla relativa completa esecuzione.

In particolare:

a) La Parte Proponente:

i) si impegna ad acquistare a titolo oneroso il reliquato stradale (incuneato all'incrocio tra le Vie Dante Alighieri e Giacomo Matteotti e attualmente coperto da vegetazione), e della contigua area cortilizia oggetto di Convenzione, previa relativa individuazione da parte dell'Ufficio Tecnico Comunale, con impegno, altresì, al relativo frazionamento a propria cura e spese;

ii) si impegna a sostenere i costi relativi all'atto di acquisto notarile del precitato reliquato stradale e le successive occorrenze (quali le spese di registro, di trascrizione e di frazionamento);

iii) si impegna a realizzare le opere manutentive alla passerella ciclo pedonale su canale Brentella di urbanizzazione e sistemazione, meglio indicate nell'allegato Computo Metrico Estimativo e nel progetto, già depositato presso il Comune di Limena;

b) Il Comune di Limena si impegna:

i) a dare atto delle opere di manutenzione ed urbanizzazione come indicate nel progetto, già depositato presso il Comune di Limena, realizzate a cura e spese della parte proponente;

ii) a rilasciare il titolo abilitativo edilizio per la realizzazione delle predette opere realizzande a cura e spese della Parte proponente

#### **Art. 4 Validità dell'Accordo**

I contenuti dell'Accordo resteranno validi per due anni, decorrenti dalla data della firma della presente.

Le Parti concordano che il presente Accordo conserverà validità ed efficacia anche nel caso in cui prescrizioni contenute in autorizzazioni, provvedimenti o altri atti amministrativi (comunque denominati) di altre amministrazioni pubbliche o soggetti diversi (comunque denominati ed a qualsiasi titolo coinvolti) introducano delle modificazioni alla disciplina della zona di riferimento.

#### **Art. 5 Obblighi di carattere generale**

La Parte proponente assume gli obblighi di cui al presente Accordo per sé, nonché per i propri successori ed aventi causa a qualunque titolo.

#### **Art. 6 Recesso e controversie**

Il Comune di Limena, per comprovate ragioni di pubblico interesse, previa tempestiva comunicazione scritta alla Parte proponente, potrà recedere dal presente Accordo.

Le controversie relative all'interpretazione ed all'esecuzione del presente Accordo sono di competenza del TAR per il Veneto, con sede in Venezia.

**Art. 7 Registrazione e trascrizione**

La Parte proponente si impegna a provvedere a propria cura e spese alla registrazione del presente Accordo presso il competente Ufficio del Registro ed alla trascrizione del successivo atto di acquisto del reliquato stradale confinante con l'area di proprietà, siccome individuato dall'Ufficio Tecnico Comunale e successivamente frazionato

**Art. 8 Spese ed imposte**

Le spese ed imposte, relative al presente Accordo, sono a carico della Parte proponente.

Il presente Accordo consta di sei facciate, inclusa la presente, e, previa lettura, viene sottoscritto dalle Parti, come sopra identificate, in segno di accettazione e conferma.

Limena, li ..... 2021

Per il Comune di Limena

.....

Sig. Gianfranco Nalotto

.....





B

COMPUTO METRICO ESTIMATIVO PER LAVORI ACCORDO PUBBLICO PRIVATO						
	Quantità	U.M.	Prezzo unitario	Tot.	Tot. Gen.le	
<b>Allattamento cantiere</b>						
Preparazione cantiere con reti di protezione per interruzione passaggio	A corpo				€ 1.200,00	
<b>Oneri per la sicurezza</b>						
POS ci cantiere	A corpo				€ 350,00	
<b>Estirpazione di piante:</b>						
a) Pulizia dalle piante rampicanti situate sulle protezioni metalliche in ingresso alla passerella						
Passerella	1,00		€ 250,00	€ 250,00	€ 250,00	
<b>OPERE DA PITTORE</b>						
<b>LAVORAZIONI</b>						
Idroavaggio con idrosabbiatrice , preparazione del fondo con spazzole e smerigliatrici laddove necessario, Applicazione di antrugine ove necessaria e smaltatura manuale con smalto sintetico industriale del colore come esistente. Viene esclusa la parte inferiore della passerella.						
Passerella	1,00	a.c.	€ 8.350,00	€ 8.350,00	€ 8.350,00	
<b>LAVORI STRADALI VIA MATTEOTTI</b>						
Fornitura e posa in opera di caditoia stradale in ghisa con collegamento alla linea di smaltimento stradale esistente. Compreso ogni onere quali: scavo , feinterro, asfaltatura						
Caditoie in ghisa	2,00	cad.	€ 600,00	€ 1.200,00	€ 1.200,00	
<b>REALIZZAZIONE NUOVO MARCIAPIEDE</b>						
Demolizione di porzione del marciapiede esistente con trasporto a discarica dei calcinacci	A Corpo		€ 2.500,00	€ 2.500,00	€ 2.500,00	
Realizzazione di nuovo marciapiede in cls lavorato antiscivolo dello spessore di cm. 20 ogni onere compreso ( rete letrrosaldata di armatura, giunti di dilatazione , armatura e scasseratura)	85,00	ml	80,00	€ 6.800,00	€ 6.800,00	
Spostamento cavdotto illuminazione pubblica	1,00	a.c.	€ 1.000,00	€ 1.000,00	€ 1.000,00	
<b>TOTALE GENERALE</b>					€ 20.100,00	
<b>COSTI TECNICI</b>						
Progetto , D.LL., Sicurezza di cantiere	a corpo	a.c.	€ 2.500,00	€ 2.500,00	€ 2.500,00	
<b>TOTALE GENERALE</b>					€ 22.600,00	

