

SCHEMA DI ACCORDO
(ex art. 6 della L.R. n. 11/2004)

tra

IL COMUNE DI CASALEONE

e

Il sottoscritto in qualità di amministratore unico e legale rappresentante della _____ con sede in _____, di qui in avanti indicata anche come "LA DITTA PROPONENTE", da una parte;

e

_____ nato a ____ il _____ e domiciliato in carica presso il Municipio, Via _____, n. _____, _____ (____), che interviene ed agisce e stipula nella sua qualità di *SINDACO* in rappresentanza e nell'esclusivo interesse del **Comune di CASALEONE** con sede municipale in via V.Veneto, 61 (P.IVA 00659900237) ai sensi dell'art. 107, comma 3, lett. c) e art. 109, comma 2 del Decreto legislativo 18 agosto 2000 n. 267 e autorizzato alla firma del presente atto con delibera n. _____, divenuta esecutiva il _____, di qui in avanti indicato anche come "IL COMUNE", dall'altra parte

PREMESSO

- che "LA DITTA PROPONENTE" è proprietaria piena ed esclusiva di un'area – di qui in avanti indicata unitariamente come "l'Area" - sita in Comune di CASALEONE (VR) avente una superficie complessiva di circa _____ mq ed identificata catastalmente al foglio n. _____, mapp.li _____;
- che la suddetta "Area" comprende _____ porzioni di terreno con differente destinazione urbanistica e precisamente:

- a) una porzione di terreno di circa _____ mq inedificata/già parzialmente edificato (sulla quale insiste un fabbricato destinato a _____), ricadente in zona definita dal vigente strumento urbanistico come zona “ _____”;
- che l’Area per la sua localizzazione, accessibilità, dimensione e condizione appare urbanisticamente vocata ad usi edificatori funzionali alle peculiari esigenze legate allo sviluppo futuro del territorio comunale in quanto _____;
 - che l’iniziativa in progetto non ha ricadute negative sul "COMUNE" in termini di domanda aggiuntiva di servizi e di opere di urbanizzazione ma al contrario comporta essa stessa sostanzialmente un rafforzamento nella dotazione di opere di urbanizzazione secondaria e più in generale di servizi e funzioni rispondenti all’interesse generale [*oppure: che l’iniziativa appare sostenibile in relazione al prevedibile impatto sulla viabilità/infrastrutture esistenti in quanto _____*]
 - che l’esatta articolazione e modulazione delle opere e delle differenti funzioni cui esse saranno destinate non può che essere rimessa ad una fase successiva, in sede di programmazione economico-finanziaria e di progettazione esecutiva, una volta che si siano create le condizioni urbanistiche minime atte a consentire lo sviluppo dell’iniziativa e a giustificare gli ulteriori ingenti investimenti necessari per la progettazione urbanistico-edilizia e funzionale dell’intero complesso, con gli opportuni approfondimenti di dettaglio e con le scelte operative;
 - che pertanto "LA DITTA PROPONENTE" ha proposto al "COMUNE" di assegnare all’Area una destinazione urbanistica compatibile con la realizzazione dell’iniziativa proposta, nei termini meglio precisati nell’allegato sub ___ [*scheda normativa/proposta*];
 - che allo stesso tempo "LA DITTA PROPONENTE" si è resa disponibile a riconoscere al Comune un beneficio pubblico [*ulteriore rispetto all’interesse pubblico già oggettivamente rivestito dall’iniziativa*] e precisamente all’acquisizione/al restauro/alla realizzazione/alla cessione in proprietà al Comune di CASALEONE identificati nell’allegata planimetria (sub _____), il tutto in conformità alle direttive comunali, per un onere complessivo massimo di euro _____ (_____), o

alternativamente a mettere a disposizione del "COMUNE" la suddetta somma per finalità di pubblico interesse;

CONSIDERATO

1. che il "COMUNE" ritiene che la proposta della " LA DITTA PROPONENTE rivesta un rilevante interesse pubblico, in quanto essa
 - a) dal punto di vista urbanistico ed ambientale appare coerente con la localizzazione e condizione dell'Area e con gli indirizzi generali di sviluppo e di corretta gestione del territorio poste alla base della proposta di PAT in quanto _____;
 - b) dal punto di vista sociale ed economico appare rispondente ai bisogni ed agli interessi della comunità locale ed agli obiettivi di sviluppo, di miglioramento e potenziamento dei servizi in quanto _____;
 - c) dal punto di vista patrimoniale, comporta l'acquisizione gratuita da parte del "COMUNE" di _____, per un valore economico significativo;

VISTO

- che la legge regionale del Veneto n. 11/2004 prevede all'art. 6 la possibilità per i Comuni di concludere accordi con soggetti privati per assumere nella pianificazione proposte di progetti ed iniziative di rilevante interesse pubblico;
- che i suddetti accordi sono finalizzati alla determinazione di alcune previsioni dal contenuto discrezionale degli atti di pianificazione territoriale ed urbanistica, nel rispetto della legislazione e della pianificazione sovraordinata, senza pregiudizio dei diritti dei terzi;
- che tali accordi costituiscono parte integrante dello strumento di pianificazione cui accedono e sono soggetti alle medesime forme di pubblicità e di partecipazione;
- che detti accordi sono recepiti con il provvedimento di adozione dello strumento di pianificazione e sono condizionati alla conferma delle loro previsioni nel piano approvato;

- che per quanto non disciplinato dalla legge regionale n. 11/2004 trovano applicazione le disposizioni di cui ai commi 2 e seguenti dell'art. 11 della legge statale n. 241/1990 come modificato dalla legge statale n. 15/2005;

CONSIDERATO ALTRESÌ

- che con deliberazione n. _____ del _____ la Giunta del Comune di _____ ha adottato il documento preliminare al P.A.T. con i contenuti di cui all'art. 3, comma 5 della legge regionale del Veneto n. 11/04;
- che in questa fase preliminare di elaborazione della proposta di PAT, da sottoporre poi all'adozione e approvazione degli organi ed enti competenti, sussistono le condizioni previste dalla citata legge regionale per addivenire ad accordi ai sensi dell'art. 6;
- che detti accordi, nella misura in cui le proposte incidano sui contenuti propri non solo del PAT ma anche del PI, devono essere correlati ad ambedue gli strumenti di pianificazione urbanistica comunale, a ciascuno per quanto di ragione;
- che la proposta di "LA DITTA PROPONENTE" risulta essere stata presentata da soggetto avente la disponibilità dell'Area oggetto della proposta stessa e comporta l'inserimento negli atti di pianificazione urbanistica comunale, in ciascuno per quanto di ragione, dei contenuti indicati nella proposta stessa (cfr. all. 1, punto _____);
- che la Giunta comunale approva il presente accordo nei limiti della sua competenza in questa fase procedurale, ossia ai fini della definitiva formulazione della proposta di PAT che dovrà poi essere sottoposta all'esame del Consiglio comunale e indi della Regione Veneto, e poi ancora, per quanto necessario e consentito dal PAT, per la formulazione della proposta di PI da sottoporre all'approvazione del Consiglio comunale, il tutto in conformità alle pertinenti disposizioni della vigente legge regionale del Veneto n. 11/2004;
- che il Consiglio comunale ha approvato questo schema di accordo con deliberazione n. _____ del _____;
- che questo accordo costituirà un allegato al PAT e per quanto necessario al PI e pertanto diventerà efficace se e quando saranno stati definitivamente approvati i correlati strumenti di pianificazione urbanistica;

si conviene

quanto segue.

Art. 1 - Premesse

Le premesse costituiscono parte integrante dell'accordo.

Art. 2 – Obblighi del Comune

2.1.- L'Amministrazione comunale, ritenuto che la proposta formulata da "LA DITTA PROPONENTE" rivesta rilevante interesse pubblico e che essa incida solo sui contenuti discrezionali della pianificazione urbanistica comunale, si impegna, per quanto di sua competenza, a recepire nella proposta di PAT e poi, ove consentito dal PAT e necessario, nella proposta di PI, da sottoporre agli organi ed enti competenti per l'approvazione, i contenuti urbanistici della proposta presentata dalle "DITTA PROPONENTE" come indicati nella scheda urbanistica di sintesi che viene allegata a questo accordo sub _____ a formarne parte integrante.

Art. 3 – Obblighi della Parte Privata

3.1. "LA DITTA PROPONENTE" si impegna ad acquisire/restaurare/realizzare secondo le direttive del Comune e cedere in proprietà al "COMUNE" l'immobile e/o l'area meglio identificato nell'allegato sub _____.

3.2.- L'impegno finanziario non potrà superare in nessun caso l'importo di _____ di euro, inclusi gli oneri fiscali diretti e indiretti.

3.3.- Nell'eventualità che l'obiettivo non sia pienamente conseguibile entro due anni dall'operatività di questo accordo, per qualunque motivo, inclusi il caso che vi siano impedimenti ostacoli o ritardi nell'acquisizione/restauro/realizzazione del bene, in caso di divergenze di valutazione in ordine ai costi complessivi dell'intervento di acquisizione e recupero, in caso che il Comune ritenga prioritario destinare le risorse finanziarie disponibili ad altre finalità di pubblico interesse, ciascuna parte avrà facoltà di optare, in alternativa all'impegno su indicato, per il pagamento di una somma di denaro pari a _____ euro, inclusi eventuali oneri fiscali. Da detto importo saranno detratte eventuali spese documentate già sostenute dalla ditta fino a quel momento per il conseguimento dell'obiettivo su indicato.

Art. 4 – Condizioni

4.1.- Il presente accordo perderà automaticamente efficacia, su semplice comunicazione scritta di "LA DITTA PROPONENTE" al Comune da inviarsi entro 6 mesi dai seguenti fatti:

a) nel caso che il PAT e, per quanto necessario, il PI non siano stati approvati definitivamente con contenuti conformi a quelli proposti da "LA DITTA PROPONENTE" e tali da rendere possibile l'effettiva attuazione integrale dell'iniziativa prospettata;

b) nel caso che la condizione di cui alla precedente lettera a) non si verifichi per qualsiasi ragione entro il termine massimo del _____.

4.2.- Le due condizioni su indicate si intendono formulate nell'interesse della ditta, la quale pertanto avrà facoltà di rinunciare ad una qualsiasi o ad ambedue le condizioni risolutive su indicate mediante comunicazione scritta da inviare all'Amministrazione comunale entro sei mesi dall'avveramento della condizione risolutiva.

4.3.- Nell'eventualità che il PAT e il PI siano approvati con contenuti solo parzialmente conformi a quelli proposti dalla ditta e tali da rendere possibile solo un'attuazione parziale dell'iniziativa prospettata, il presente accordo perderà efficacia se entro i successivi sei mesi le parti non avranno raggiunto un accordo modificativo o sostitutivo di questo accordo idoneo a contemperare equamente i rispettivi diritti ed interessi.

Art. 5 - Garanzie

5.1.- Dalla data di sottoscrizione del presente accordo, "LA DITTA PROPONENTE" sarà tenuta a prestare all'Amministrazione comunale entro i successivi 60 giorni una garanzia fideiussoria o assicurativa di adempimento degli obblighi qui assunti, fino ad un importo di _____ euro.

5.2.- Fino a quanto non sarà stata prestata la garanzia di cui al punto 5.1. il Comune avrà facoltà di soprassedere al rilascio di provvedimenti amministrativi in attuazione dei contenuti del PAT e del PI relativamente all'Area.

ART. 6.- Norme integrative

Per quanto non espressamente previsto nel presente accordo, trovano applicazione le disposizioni contenute nei commi 2 e seguenti dell'art. 11 della L. 241/1990 come modificata dalla L. 15/2005 nonché, in quanto compatibili, i principi del Codice Civile in materia di obbligazioni e contratti.

ART. 7 - Controversie

Le controversie in materia di formazione, conclusione ed esecuzione degli obblighi derivanti dal presente accordo sono riservate a norma dell'art. 11, comma 5 della L. 241/1990 alla giurisdizione esclusiva del giudice amministrativo.

Si allega:

- 1) scheda normativa / proposta presentata da _____.
- 2) _____

Sottoscrivono per conferma e accettazione:

per _____

(Parte privata)

per il Comune di _____

Il Responsabile del Servizio Urbanistica
