

Allegato D)
alla delibera del Consiglio Comunale n.22/2016

SCHEMA
DI ACCORDO PUBBLICO/PRIVATO
Ai sensi dell'ART. 6 della L.R. 11/2004

SCHEMA TIPO DI ACCORDO PUBBLICO PRIVATO
(Art. 6 della L.R. n. 24/04/2004 n° 11)

L'anno ____ questo giorno ____ del mese di _____ in _____, nel mio studio notarile in via _____ Dinanzi a me _____, Notaio residente in _____ ed iscritto al Ruolo del Distretto Notarile di Padova, sono presenti:

- (COMUNE) _____, nato a _____ il _____, residente a _____, Via _____, il quale dichiara di intervenire ed agire nel presente in nome per conto e quale responsabile del servizio – area edilizia privata urbanistica e tutela dell' ambiente del Comune di San Giorgio in Bosco, (c.f. 00682280284) all'uopo autorizzato in forza del Decreto n. ____ del _____ prot. n. ____ del Sindaco del Comune di San Giorgio in Bosco e della deliberazione del Consiglio Comunale n° ____ del _____, esecutiva che di seguito per brevità sarà indicato "Comune";

- (PROPONENTE) _____ nato/a a _____ il _____ e residente in _____ (CAP _____), via _____ n. _____ Codice Fiscale _____, in qualità di _____ che di seguito per brevità sarà indicato "Parte privata";

PREMESSO CHE

- il Comune di San Giorgio in Bosco è dotato di Piano Regolatore Generale approvato con Deliberazione di Giunta Regionale Veneto n. 3243 del 23.09.1997e successive varianti, efficaci a termini di legge, nonché di Piano di Assetto del Territorio approvato dalla Conferenza dei Servizi in data 13.01.2016, ratificato da parte del Presidente della Provincia di Padova con Decreto n° 30 del 01.04.2016 ed efficace a termini di legge;

- l'art. 6 della L.R. n° 11/2004 attribuisce ai Comuni la possibilità di concludere accordi con soggetti privati per assumere nella pianificazione proposte di progetti ed iniziative di rilevante interesse pubblico;

- gli accordi di cui sopra sono finalizzati alla determinazione di alcune previsioni del contenuto discrezionale degli atti di pianificazione territoriale ed urbanistica, nel rispetto della legislazione e della pianificazione sovraordinata, senza pregiudizio dei diritti dei terzi;

- l'accordo costituisce parte integrante dello strumento di pianificazione cui accede ed è soggetto alle medesime forme di pubblicità e di partecipazione; l'accordo è recepito con il provvedimento di adozione dello strumento di pianificazione ed è condizionato alla conferma delle sue previsioni nel piano approvato;

- l'art. 10 delle Norme Tecniche del P.A.T. stabilisce che il P.A.T. si attua anche a mezzo di accordi

tra soggetti pubblici e privati e degli accordi di programma, ai sensi rispettivamente dell'art. 6 e dell'art. 7 della L.R. 11/2004 e del D.lgs. n. 267/2000;

- in fase di avvio della procedura per la formazione del Piano degli Interventi, il Comune con Deliberazione del Consiglio Comunale n° ____ del _____ ha definito le linee guida per l'applicazione dell'art. 6 della L.R. n° 11/2004 e dell'art. 10 delle Norme Tecniche del P.A.T., nel rispetto dei principi di trasparenza e imparzialità, in conformità ai quali deve

essere improntata l'attività della Pubblica Amministrazione, nonché approvato lo schema tipo di accordo, ai sensi dell'art. 6 della L.R. n° 11/2004;

- con Avviso prot. _____ del _____ il Comune ha avviato il procedimento di presentazione di manifestazioni di interesse, da parte di soggetti interessati, in coerenza e con le finalità di cui alla predetta D.C.C. n° _____ del _____;

- la Parte privata è proprietaria piena ed esclusiva di un'area (di seguito riportata per brevità come

"Area"), sita in Comune di San Giorgio in Bosco (PD) e avente una superficie complessiva di circa _____ mq, identificata al Catasto Terreni Foglio n. _____, Mappali n. _____;

- l'Area comprende porzioni di terreno con differente destinazione urbanistica e precisamente:

a) mappali _____, di circa mq _____, classificata dal vigente Strumento Urbanistico Generale _____;

b) mappali _____, di circa mq _____, classificata dal vigente Strumento Urbanistico Generale _____;

c) mappali _____, di circa mq _____, classificata dal vigente Strumento Urbanistico Generale _____;

- la Parte privata ha proposto manifestazione di interesse alla stipula con il Comune di accordo di

cui all'art. 6 della L.R. n° 11/2004, in atti al protocollo comunale n° _____ del _____, rendendosi nel contempo disponibile a riconoscere al Comune un beneficio pubblico consistente in _____, come da impegno assunto con Atto Unilaterale d'Obbligo con sottoscrizione autenticata in data _____;

- il Comune con D.C.C. n° _____ del _____, ha ritenuto che la proposta in atti comunali al

prot. n° _____ del _____ rivesta un rilevante interesse pubblico, in quanto _____;

- ai fini del recepimento della proposta di cui sopra in sede di Piano degli Interventi, del quale costituirà parte integrante, necessita venga preliminarmente stipulato il presente accordo, in coerenza con lo schema tipo approvato con D.C.C. n° _____ del _____;

- il presente accordo non ha effetti conformativi della proprietà ai fini edificatori, è da intendersi alla stregua di un'intesa preliminare condizionata al recepimento con il provvedimento di adozione del Piano degli Interventi;

- la conformazione dei diritti edificatori potrà avvenire a seguito della definitiva conferma del presente accordo, con l'approvazione del Piano medesimo;

- il presente accordo costituirà un allegato al Piano degli Interventi e pertanto diventerà pienamente efficace se e quando saranno stati definitivamente approvati i correlati strumenti di pianificazione urbanistica;

SI CONVIENE E SI STIPULA

Art. 1 — Premesse

1. Le parti confermano integralmente le "premesse", che formano parte integrante e sostanziale del presente Accordo.

Art. 2 — Obblighi del Comune

1. Il Comune, ritenuto che la proposta formulata dalla Parte privata, in atti al protocollo comunale n° _____ del _____, rivesta rilevante interesse pubblico e che essa incida

solo sui contenuti discrezionali della pianificazione urbanistica comunale, si impegna, per quanto di sua competenza:

a) a trasferire integralmente i contenuti di cui alla Proposta allegata al presente con il Sub.“___”, nel redigendo Piano degli Interventi, in modo da rendere la stessa parte integrante e sostanziale del Piano stesso e disciplinarne il recepimento;

b) a sottoporre il presente Accordo e l'allegata proposta, nonché il redigendo Piano degli Interventi, al Consiglio Comunale per l'adozione e successiva approvazione, nel rispetto della procedura prevista dall'art. 18 della L.R. n. 11/2004.

Art. 3 — Obblighi della Parte Privata

1. La Parte privata, in attuazione dell'Atto Unilaterale d'Obbligo autenticato dal Notaio _____ di _____, rep. _____ del _____, reg. a _____ il _____ al n° _____, si obbliga:

a) per se e per i successori o aventi causa tutti gli oneri e gli obblighi oggetto del presente accordo in modo vincolante e irrevocabile fino al loro completo assolvimento;

b) ad attuare la Proposta allegata al presente accordo secondo le modalità e i termini ivi indicati;

c) a concertare con il Comune il dettaglio della programmazione e dell'esecuzione degli interventi ivi previsti e qui disciplinati, avuto particolare riguardo agli interventi di interesse pubblico contenute nella proposta stessa;

d) a riconoscere al Comune un beneficio pubblico consistente in _____;

e) a prestare le garanzie che verranno richieste dal Comune all'atto del rilascio dei titoli permissivi e/o abilitativi;

f) a portare a conoscenza dei propri eventuali aventi causa l'esistenza ed i contenuti del presente accordo.

2. Nel caso che questo accordo acquisti piena e definitiva efficacia, entro il termine di _____ giorni (max. 120), decorrenti dalla data di efficacia del PI, la parte privata dovrà stipulare convenzione o atto pubblico definitivo, nel quale dovranno essere recepiti i contenuti del presente accordo, come disciplinati nel PI operativo approvato, in conformità allo schema preventivamente approvato da parte della Giunta Comunale.

3. A seguito dell'approvazione del Piano degli Interventi, la Parte Privata entro _____ dall'efficacia del P.I. stesso, dovrà presentare idonea domanda per l'ottenimento del titolo edilizio prescritto dalla legge per la realizzazione degli interventi di cui alla proposta in argomento, come recepita dal Piano degli Interventi approvato, secondo le relative norme vigenti in materia.

4. L'attuazione dell'intervento privato potrà avvenire solo previo adempimento degli obblighi assunti dai privati, come risultanti dalla convenzione o atto pubblico definitivo di cui al comma precedente.

5. Tutte le eventuali spese conseguenti al presente Accordo e all'attuazione del medesimo (trasferimento Area, progettazione, realizzazione e collaudo interventi pubblici, ecc.) sono e rimarranno a carico della Parte Privata.

6. Parte privata potrà trasferire a terzi, previa deliberazione favorevole della Giunta Comunale, gli oneri assunti a proprio carico con il presente atto; il trasferimento è condizionato alla prestazione delle garanzie finanziarie previste a favore del Comune, da parte del subentrante e alla dichiarazione d'obbligo di quest'ultimo di accettare senza riserve i patti, le condizioni e i termini del presente accordo.

Art. 4 — Condizioni

1. Il presente accordo perderà automaticamente efficacia qualora, per qualsiasi motivo, non venga confermato in sede di approvazione del Piano degli Interventi.

2. Il presente accordo conserva validità per il termine massimo di 18 (diciotto) mesi, entro il quale si stima venga approvato il Piano degli Interventi; trascorso detto periodo il presente Accordo decadrà automaticamente, fatta salva diversa e congiunta manifestazione scritta di volontà espressa dalle rispettive parti, come legalmente rappresentate.

3. Nei casi di cui ai commi precedenti, la Parte privata non avrà nulla a che pretendere dal Comune, salva la restituzione del deposito cauzionale di cui al successivo articolo 5, comma 1.

Art. 5 — Garanzie

1. Contestualmente alla stipula del presente accordo, la Parte privata presta all'Amministrazione Comunale fidejussione _____, a garanzia degli obblighi qui assunti, pari ad un importo di _____ euro; tale fidejussione sarà restituita ad avvenuta stipula della convenzione o atto pubblico definitivo di cui all'articolo 3), comma 2.

2. Qualora nel termine sopraindicato, ed in quello successivamente posto con diffida ad adempiere, la convenzione o l'atto pubblico definitivo non dovesse essere stipulato dalla parte privata, la garanzia di cui al precedente comma 1 sarà definitivamente incamerata nelle casse comunali a titolo di penale per gli inadempimenti stessi, fatta in ogni caso salva, da parte del Comune, l'adozione degli atti ritenuti necessari in ordine alle scelte pianificatorie operative approvate ovvero a tutela dei propri interessi in ogni sede ritenuta opportuna.

3. In relazione all'ipotesi di inadempienza degli obblighi di cui al presente Accordo, la Parte privata autorizza il Comune a disporre della garanzia di cui al comma 1 nel modo più ampio possibile, per il raggiungimento dei fini di cui al presente, con rinuncia espressa ad ogni opposizione giudiziale e stragiudiziale a chiunque notificata e con l'esonero di responsabilità a qualunque titolo per pagamenti e i prelievi che il Comune dovrà fare.

Art. 6.- Norme integrative

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

Art. 7— Controversie

1. 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.

Art. 8 - Adempimenti fiscali

1. Il presente accordo sarà soggetto a registrazione e trascrizione.

La presente scrittura, che consta di facciate numero _____, e allegati n° _____, previa lettura viene sottoscritta da tutte le parti, come sopra rappresentate e intervenute, in segno di accettazione e conferma.

Il Comune _____

La Parte privata _____