

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

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

ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO

Il sottoscritto _____ in qualità di _____ della _____ con sede in _____,

di qui in avanti indicata anche come "Proponente";

PREMESSO

- che il Comune di San Giorgio in Bosco (PD), con Delibera del Consiglio Comunale n° 3 del 05/04/2014, ha adottato il Piano di Assetto del Territorio, ai sensi dell'Art. 15 della L.R. 11/2004;
- che in data 13/01.2016 il PAT è stato approvato dalla Conferenza di Servizi di cui all'art. 15 comma 6 L.R. 11/2004;
- che con Decreto del Presidente della Provincia di Padova n. 30 del 1.04.2016 è stata ratificata, ai sensi dell'art. 15 - comma 6 - della L.R. 11/2004, l'approvazione del P.A.T. espressa dalla Conferenza dei Servizi del 13.01.2016;
- che in data _____ il PAT è divenuto efficace essendo decorsi i quindici giorni dalla pubblicazione nel BUR n° _____ del provvedimento di approvazione e del relativo atto di ratifica della Giunta Provinciale;
- che con deliberazione n. __ del 2016 il Consiglio Comunale ha preso atto dell'approvazione del PAT;
- che con deliberazione n. 4 del 20.01.2016 il Consiglio Comunale ha preso atto del Documento del Sindaco evidenziante, 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 _____ 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, il Proponente ha presentato in data _____ prot. n. _____ una 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: _____ ;
- che il rilevante interesse pubblico si sostanzia in: _____
- che la proposta di progetto/iniziativa risulta coerente e compatibile con il PAT e rispetta la legislazione e la pianificazione sovraordinata;
- che il Proponente si è fatto carico di verificare l'effettiva fattibilità della proposta acquisendo pareri preliminari o facendo ulteriori verifiche;
- che la proposta preliminare presentata in data _____ con prot. n. ___ è stata esaminata dalla Giunta Comunale che con deliberazione n. ___ del ___ l'ha ritenuta in via preliminare meritevole di accoglimento;
- 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;
- gli art. 10 e 93 delle Norme Tecniche del P.A.T. vigente;

EVIDENZIATO CHE

1. Il Proponente _____ è proprietario pieno ed esclusivo degli immobili siti in Comune di San Giorgio in Bosco (PD) aventi una superficie catastale complessiva di circa _____ mq e identificata catastalmente al foglio n. _____, mapp.li _____ del Comune di San Giorgio in Bosco;
2. per i suddetti Immobili il PAT prevede quanto segue:
_____ ;
3. la proposta presentata dal sottoscritto Proponente ed allegata al presente atto unilaterale d'obbligo contiene quanto segue:
 - a) Schema di Accordo Pubblico-Privato, redatto per l'intervento in oggetto, sottoscritto dal proponente in segno di accettazione;
 - b) Copia atti notarili attestanti la piena proprietà degli immobili interessati;

c) 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 superfici coperte e le aree libere, alle relazioni con la viabilità esistente, con il contesto paesaggistico circostante, alle tipologie edilizie e 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 extrastandard da cedere, rappresentanti il beneficio pubblico;

d) 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;

e) Valutazione d'incidenza ambientale ai sensi del DGR 2299 del 09/12/2014 (o dichiarazione di non incidenza);

f) Sintesi dello studio di impatto sulla mobilità, intesa come insieme di tutte le componenti: traffico privato/viabilità, trasporto pubblico, bici, pedone, 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 correlazione tra l'analisi sulla mobilità e le scelte urbanistiche effettuate;

- g) 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 a evitare inconvenienti dovuti alla nuova urbanizzazione;
- h) 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;
- i) Eventuali norme attuative e altri elaborati che si ritengano utili per la descrizione dell'intervento.
- j) Ulteriore documentazione _____

4. l'accordo, qualora condiviso e ritenuto meritevole di accoglimento dal Comune, sarà recepito con il procedimento di variante al PI;

IL PROPONENTE FORMALMENTE ACCETTA E SI OBBLIGA

Art. 1) 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.

Art. 2) In particolare il Proponente si obbliga:

- a sottoscrivere l'accordo di pianificazione entro il termine di _____ giorni dalla data di accoglimento della proposta efficace del PI, che dovrà essere registrato e trascritto nei modi e termini di legge, riconoscendo la perentorietà del predetto termine che potrà essere prorogato solo a insindacabile giudizio del Comune;
- a realizzare gli interventi così come previsto negli elaborati grafici facenti parte integrante dell'accordo;
- a realizzare e a cedere tutte le opere di urbanizzazione necessarie all'attuazione dell'intervento proposto;
- a titolo di beneficio pubblico, a realizzare e/o a cedere secondo le direttive del Comune _____ l'area e/o le opere meglio identificate negli allegati _____ per un importo complessivo di € _____, ovvero a versare al Comune il contributo straordinario stabilito nell'importo di € _____ entro il termine di 90 giorni dall'entrata in vigore della variante al P.I. di recepimento dell'accordo;

- a rispettare i tempi per l'attuazione di tutte le opere proposte nel cronoprogramma, in particolare i tempi per la realizzazione delle opere pubbliche oggetto del beneficio pubblico;

- ad assumere a proprio carico senza riserve ed eccezioni di sorta, gli 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, obbligandosi a mantenere fermo e immutato il beneficio pubblico spettante al Comune e predeterminato nella proposta di accordo accettata dal Comune stesso;

Art. 3) altro: _____ meglio identificato negli allegati _____.

Art. 4) Si obbliga, inoltre, in caso di mancato rispetto dei tempi sopra indicati, a rinunciare a qualsiasi pretesa e azione legale nei confronti dell'Amministrazione comunale, riconoscendo a quest'ultima il potere di dichiarare decaduto l'Accordo e di ripristinare la previgente destinazione urbanistica.

Art. 5) A garanzia dell'adempimento e del rispetto degli impegni assunti con il presente Atto il sottoscritto Proponente costituisce a favore del Comune di san Giorgio in Bosco garanzia fidejussoria bancaria o di primaria compagnia assicurativa, direttamente escutibile, per € _____ corrispondente al ___ % del beneficio pubblico riconosciuto al Comune. Detta polizza potrà essere escussa anche a titolo di risarcimento delle spese sostenute dal Comune per l'elaborazione degli atti pianificatori, in caso di mancata sottoscrizione dell'accordo da parte del Proponente, entro il termine di _____ giorni dall'entrata in vigore del P.I.

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 fidejussoria di cui sopra 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.

In relazione all'ipotesi di inadempienza degli obblighi di cui al presente Accordo, il Proponente autorizza il Comune a disporre della predetta garanzia fidjussoria 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 i pagamenti e i prelievi che il Comune dovrà fare.

Luogo _____ Li _____

Il Proponente