

ALLEGATO E)

SCHEMA DI “ACCORDO PUBBLICO-PRIVATO AI SENSI DELL’ART. 6 L.R. 11/2004”

da compilare e firmare – congiuntamente al rappresentante del Comune – dopo il passaggio in Consiglio Comunale di adozione del PI

PROPOSTA DI ACCORDO PUBBLICO-PRIVATO AI SENSI DELL’ART. 6 L.R. 11/2004

Tra

IL COMUNE DI LONIGO

e il sig. _____

Il sottoscritto _____, nato a _____ il _____, domiciliato per la carica in LONIGO, presso la sede comunale, che nella sua qualità di _____ interviene ed agisce in rappresentanza e nell'esclusivo interesse del Comune di Lonigo (codice fiscale e partita I.V.A.), giusta deliberazione del Consiglio Comunale n. del, di qui in avanti indicato come “il Comune”, da una parte;

e

Il/La sottoscritto/a _____ nato/a a _____ provincia di _____ il _____ residente a _____ (CAP _____) Via _____ n. _____ in qualità di _____ della _____ con sede in _____, di qui in avanti indicato/a come “Proponente”, dall'altra parte;
(generalità da ripetere per ogni proprietario)

PREMESSO CHE

DATO ATTO che il PAT (Piano di Assetto del Territorio) del Comune di Lonigo è stato adottato con DCC N. 3 DEL 02 DICEMBRE 2014 e approvato con Decreto del Presidente della Provincia n. 81 del 18/06/2015 e pubblicato nel BUR n. 66 del 03/07/2015;

con deliberazione di presa d'atto del Consiglio Comunale n. 78 del 17/10/2015 è avvenuta l'illustrazione del Documento del Sindaco attinente al Piano degli Interventi che contiene tra le altre priorità il raggiungimento di una prima operatività delle trasformazioni proposte sottoforma di Accordo da parte dei privati ai sensi dell'art. 6, L.R. n. 11/04;

con deliberazione di Consiglio Comunale n. ... del sono state approvate le “LINEE GUIDA PER IL PIANO DEGLI INTERVENTI, SULLA PEREQUAZIONE AI SENSI DELL’ART. 35 DELLA L.R. n. 11/2004 E SUGLI ACCORDI DI PIANIFICAZIONE AI SENSI DELL’ART. 6 DELLA L.R. n. 11/2004;

in data l'Amministrazione Comunale ha pubblicato un “Avviso pubblico per la presentazione di manifestazioni di interesse relative alla formazione del Piano degli Interventi PI” finalizzato all'individuazione degli ambiti territoriali nei quali attuare interventi di nuova urbanizzazione e/o riqualificazione, in coerenza con il Documento del Sindaco;

a seguito di tali atti, il Proponente ha presentato in data _____ prot. n. _____ una “Manifestazione di interesse” affinché venga assunto nel PI del Comune una iniziativa qualificata di rilevante interesse pubblico, successivamente perfezionata in forma di proposta di accordo in sede di tavolo tecnico tra il Comune e il Proponente;

la proposta avanzata risulta coerente e compatibile con il PAT e rispetta la legislazione e la pianificazione sovraordinata;

la suddetta proposta di accordo è risultata, a seguito della deliberazione di Giunta Comunale n. ... del come meritevole di condivisione;

in sede di approvazione del PI l'Accordo mantiene comunque la sua validità nel caso siano introdotte variazioni e modificazioni solo se le stesse lasciano inalterate le caratteristiche urbanistiche generali ed il calcolo dei benefici pubblici previsti dall'Accordo: l'Accordo potrà decadere totalmente solo nel caso che le modifiche introdotte in sede di

approvazione del PI siano di natura diversa dalle suddette, e le stesse siano respinte dal Proponente con comunicazione scritta da far pervenire al Comune entro 30 giorni dalla data di efficacia del PI.

il presente Accordo diviene operativo solo previa elargizione completa del Contributo perequativo previsto, e attuabile a livello edilizio previo rilascio delle opportune ordinarie autorizzazioni edilizie.

DATO ATTO CHE

il Proponente è proprietario pieno ed esclusivo (ovvero è nella disponibilità) degli immobili siti in Comune di Lonigo aventi una superficie catastale complessiva di circa _____ mq e identificati catastalmente al foglio n. _____, mapp.li _____ di qui in avanti indicata unitariamente come "l'Area";

per tale Area il PI prevede la destinazione urbanistica di _____, mentre il PAT vigente prevede la destinazione urbanistica di _____;

la Proposta, come rappresentato negli elaborati grafico-relazionali esplicativi, prevede per l'Area di cui trattasi, nello spirito di una reciproca collaborazione, l'iniziativa di

_____;

(riportare in modo puntuale e preciso l'iniziativa sia rispetto alle aspettative private, sia rispetto al beneficio pubblico che potrà derivare dal suo accoglimento)

per l'Area di cui trattasi, la Proposta ricade nel dettaglio nella casistica di _____
(inserire la o le casistiche della proposta in oggetto, sulla base di quelle indicate nelle citate "Linee guida" approvate con deliberazione di Consiglio Comunale) prevedendo quindi che l'area assuma nel PI la destinazione urbanistica di _____,

per le aree di cui trattasi l'iniziativa risulta inoltre:

CONSIDERATO INOLTRE

che il Privato asserisce e conferma che la proposta non reca pregiudizio ai diritti di terzi;

che il Comune, vista la sopraccitata deliberazione di Giunta Comunale n. ... del di valutazione e condivisione della proposta di accordo, ritiene la proposta in oggetto condivisibile e di rilevante interesse pubblico, in quanto:

- dal punto di vista urbanistico e ambientale appare coerente con la localizzazione e le condizioni degli Immobili e con gli indirizzi generali di sviluppo e di corretta gestione del territorio poste alla base del PAT;
- dal punto di vista sociale ed economico appare rispondente ai bisogni e agli interessi della comunità locale ed agli obiettivi di sviluppo, di miglioramento e potenziamento dei servizi;
- dal punto di vista patrimoniale, comporta l'acquisizione da parte del Comune di un contributo perequativo straordinario di urbanizzazione, riconosciuto come beneficio pubblico al Comune, per un valore economico quantificato in €, così come dettagliatamente indicato nella Relazione Tecnico-economica allegata al presente Accordo;
- altro _____;

TRA LE PARTI SI CONVIENE QUANTO SEGUE

Art. 1 – Premesse

Le premesse costituiscono parte integrante dell'accordo.

Art. 2 –Finalità

Le parti si impegnano, con riferimento alle proprie rispettive specifiche competenze, ad assumere in forma coordinata 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:

a) il Proponente, a garanzia dell'adempimento e del rispetto degli impegni assunti (tenere le parti del caso):

1. (da tenere nel caso di monetizzazione del contributo) si impegna a versare al Comune la somma di €.....corrispondente al contributo perequativo da versare entro l'approvazione della Variante stessa, nelle modalità previste dall'Amministrazione;

OPPURE:

2. (da tenere nel caso di monetizzazione del contributo) presenta in allegato la ricevuta di versamento al Comune del pagamento del 50% del contributo perequativo straordinario di urbanizzazione pari all'importo di €, impegnandosi a pagare il rimanente 50% entro l'approvazione definitiva del PI; decorso il termine che precede le previsioni urbanistiche operative di trasformazione legate all'Accordo riportate nel PI adottato saranno rigettate, e in sede di approvazione definitiva del PI all'immobile saranno applicate solo le norme e le previsioni urbanistiche antecedenti al PI stesso;

3. si impegna a titolo di contributo perequativo straordinario di urbanizzazione, a cedere al Comune entro 180 giorni a partire dall'approvazione definitiva del PI l'area/l'immobile _____ con destinazione _____ identificato catastalmente fg. _____ mapp. _____ meglio identificato negli elaborati _____ allegati alla Proposta, dal valore di € come da stima allegata alla Proposta: a copertura presenta in allegato garanzia fideiussoria emessa da (indicare l'ente o l'impresa di emissione: la fideiussione dovrà avere i requisiti, le condizioni ed i contenuti previsti per i contratti pubblici ai sensi del Decreto Legislativo 163/2006 e s.m.i. in quanto applicabili) dell'ammontare pari all'importo del contributo perequativo straordinario di urbanizzazione quantificato;

4. altro: _____;

b) il Comune si impegna:

1. a rendere operativi, nei limiti dei poteri di sua competenza, i contenuti urbanistici della Proposta presentata dalla Ditta;

2. altro _____.

Art.3 – Attuazione degli interventi

Gli interventi, in adempimento alle previsioni del PI, saranno definiti in modo puntuale in sede di pianificazione attuativa o di rilascio del permesso di costruire.

In tale sede potranno essere introdotte modifiche migliorative e non sostanziali che non pregiudichino l'equilibrio tra interessi pubblici e privati.

Art.4 –Validità dell'accordo

In sede di approvazione del PI, o con un nuovo PI, l'Amministrazione potrà far decadere le previsioni relative all'Accordo per quelle aree in cui, decorsi cinque anni dall'entrata in vigore del PI approvato dal Consiglio comunale, non siano stati approvati i pertinenti progetti esecutivi o, laddove previsti, i relativi PUA; in tale ipotesi, il proponente privato non potrà alcunché recriminare degli importi di contributo perequativo straordinario di urbanizzazione versati, comunque dovuti all'Amministrazione se non nel caso di inadempienza provata da parte dell'Amministrazione comunale stessa.

Art.5 –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 e successive modifiche ed integrazioni nonché, in quanto compatibili, i principi del Codice Civile in materia di obbligazioni e contratti.

Art.6 –Obbligazioni di carattere generale

Il Proponente assume per sé 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.

Qualora al Proponente dovessero subentrare altri soggetti attuatori, gli stessi saranno ritenuti solidalmente responsabili tra loro per tutte le obbligazioni di cui al presente accordo.

Art.7 –Recesso e controversie

Il Comune per ragione di pubblico interesse e dandone tempestiva comunicazione scritta alla parte privata, può recedere unilateralmente dal presente accordo.

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 Legge 241/90 alla giurisprudenza esclusiva del giudice amministrativo.

Art.8 –Spese e tasse

Tutte le spese, imposte e tasse, onorari professionali, inerenti e conseguenti al presente Accordo, comprese quelle per la stipula dell'Atto pubblico di eventuale registrazione dell'Accordo e per la eventuale convenzione definitiva (PUA), sono a carico della parte privata con richiesta di ogni beneficio di legge applicabile alla presente convenzione e in particolare dei benefici di Legge n. 666 del 28/6/43.

(firma) _____

IL PROPONENTE

(firma) _____